TÜRKİYE CUMHURİYETİ

ANKARA ÜNİVERSİTESİ

SOSYAL BİLİMLER ENSTİTÜSÜ

COĞRAFYA ANABİLİM DALI

Türkiye'de Yatırım Yoluyla Vatandaşlık Edinimine Ulusaşırı Bir Bakış

Tezli Yüksek Lisans Tezi

SİBEL CAN ÇETİNKAYA

Ankara, 2024

TÜRKİYE CUMHURİYETİ

ANKARA ÜNİVERSİTESİ

SOSYAL BİLİMLER ENSTİTÜSÜ

COĞRAFYA ANABİLİM DALI

Türkiye'de Yatırım Yoluyla Vatandaşlık Edinimine Ulusaşırı Bir Bakış

Tezli Yüksek Lisans Tezi

SİBEL CAN ÇETİNKAYA

PROF. DR. ERTUĞRUL MURAT ÖZGÜR

Danışman

Ankara, 2024

TÜRKİYE CUMHURİYETİ

ANKARA ÜNİVERSİTESİ

SOSYAL BİLİMLER ENSTİTÜSÜ

COĞRAFYA ANABİLİM DALI

Türkiye'de Yatırım Yoluyla Vatandaşlık Edinimine Ulusaşırı Bir Bakış

YÜKSEK LİSANS TEZİ

SİBEL CAN ÇETİNKAYA

TEZ JÜRİSİ ÜYELERİ

Adı ve Soyadı	İmzası

1- Prof. Dr. Ertuğrul Murat Özgür

2- Prof. Dr. Mustafa Murat Yüceşahin

3- Prof. Dr. Mustafa Yakar

Tez Savunması Tarihi: 25.06.2024

T.C.

ANKARA ÜNİVERSİTESİ

Sosyal Bilimler Enstitüsü Müdürlüğü'ne,

Prof. Dr. Ertuğrul Murat Özgür danışmanlığında hazırladığım "Türkiye'de Yatırım Yoluyla Vatandaşlık Edinimine Ulusaşırı Bir Bakış" adlı yüksek lisans tezimdeki bütün bilgilerin akademik kurallara ve etik davranış ilkelerine uygun olarak toplanıp sunulduğunu, başka kaynaklardan aldığım bilgileri metinde ve kaynakçada eksiksiz olarak gösterdiğimi, çalışma sürecinde bilimsel araştırma ve etik kurallarına uygun olarak davrandığımı ve aksinin ortaya çıkması durumunda her türlü yasal sonucu kabul edeceğimi beyan ederim**.**

Tarih: 29.05.2024

Adı-Soyadı ve İmza

Sibel Can Çetinkaya

İÇİNDEKİLER

ŞEKİLLER LİSTESİ iii
ÇİZELGELER LİSTESİ iv

ÖNSÖZ v
I BÖLÜM: TÜRKİYE'DE YATIRIM YOLUYLA VATANDAŞLIK EDİNİMİNE ULUSAŞIRI BİR BAKIŞ 1
1.Giriş 1
1.1.Araştırmanın Konusu 5
1.2.Araştırmanın Önemi ve Soruları 7
II.BÖLÜM: KAVRAMSAL ÇERÇEVE: YATIRIM YOLUYLA VATANDAŞLIK 9
2.1.Yatırım Yoluyla Vatandaşlık 15
2.2.Dünyadaki Yatırım Yoluyla Vatandaşlık Programlarının Gelişimi 21
2.2.1.1980-2000 Döneminde Yatırım Yoluyla Vatandaşlık Programları 22
2.2.2.2000-2010 Döneminde Yatırım Yoluyla Vatandaşlık Programları 24
2.2.3.2010-2024 Döneminde Yatırım Yoluyla Vatandaşlık Programları 26
2.3.Günümüzdeki Yatırım Yoluyla Vatandaşlık Programları 34
2.3.1.Türkiye'de Yatırım Yoluyla Vatandaşlık Pratiği 44
2.3.2.Türkiye'nin Yatırım Yoluyla Vatandaşlık Programının Ekonomik ve Politik Kökenleri 52
III. BÖLÜM: ARAŞTIRMA METODOLOJİSİ 60
3.1.Araştırmacının Konumu ve Araştırma Süreci 63
3.2.Veri toplama ve Analiz Süreci 68
IV. BÖLÜM: TÜRKİYE'DE YATIRIM YOLUYLA VATANDAŞLIK EDİNENLER . 77
4.1 Türkiye'de Kaç Kişi Vatandaşlık Aldı? 77
4.2. Türkiye'de Yatırım Yoluyla Vatandaşlık Edinenler 84
4.2.1. Türkiye'nin Yeni Vatandaşları Kimler? 84
4.3. Yeni vatandaşların motivasyonları 104
4.3.1. Hareketlilik Yollarının Yaratılması 105
4.3.2. Sosyal Koruma Sistemleri Oluşturmak 109
4.3.3. Yasal Statülerin Düzenlenmesi 113
4.3.4. Sermayenin Hatırına Ulusaşırı Para Transferi 119
V. BÖLÜM .YATIRIM YOLUYLA VATANDAŞLIK PİYASASI ve ARACILAR 125
5.1.Türkiye'nin Yatırım Yoluyla Vatandaşlık Piyasası ve Aracıların Rolü 126
5.2.Vatandaşlık Piyasasının Kurucularını ve Sistemlerini Tanımlamak 127
5.2.1.Aktörler 127

5.2.2.Kurumsal ve Organizasyonel Yapıları 134
5.2.3.İlişkiler 144
5.2.4.Aracıların Ulusaşırı Pratikleri 147
5.3.Aracıların Müdahaleleri 154
5.3.1.Yatırım Yoluyla Vatandaşlık Programının Şekillendirilmesi 154
5.3.2.Sosyo-mekansal müdahalaler 163
VI. BÖLÜM: SONUÇ. 171
6. Sonuç 171
Kaynakça 177
Ekler 208
1.Aydınlatılmış Onam Formu 208
2.Sorular 209
3.*Etik Onam Formu*……213

ŞEKİLLER LİSTESİ

Şekil 1. Yatırım vatandaşlığı sağlayan programlar 21

Şekil 2. Yatırım yoluyla vatandaşlık programlarına sahip ülkeler. 34

Şekil 3. Yatırım alt limitinin güncellenmesine ilişkin aracıların broşürleri. 49

Şekil 4.Vatandaşlığa uygun konut ilanları. 50

Şekil 5. Araştırmanın katılımcılarının ikamet yerlerini gösterir harita. 76

Şekil 6. Taşınmaz üzerinden vatandaşlık başvurusunda bulunan yabancıların köken ülkelere göre dağılımı…….86

Şekil 7. Türk pasaportunun sunduğu hareketlilik fırsatlarını anlatan tanıtımlar. 106

Şekil 8. Türkiye'nin sağlık ve eğitim hizmetlerine ilişkin tanıtımlar. 110

Şekil 9. Bir aracı firmanın çok dilli web sitesi. 135

Şekil 10. Bir firmanın Suudi Arabistan'ın Türkiye'ye e-vize uygulayacağını belirten paylaşımı. 139

Şekil 11. Bir firmanın Türkiye ile Suudi Arabistan arasındaki iş birliğini gösteren paylaşımı .139

Şekil 12. Yatırım danışmanlığı ofisi 1.....141

Şekil 13. Yatırım danışmanlığı ofisi 2.....142

Şekil 14. Bir firmanın ulusaşırı firma açılışını gösteren tanıtım broşürü. 143

Şekil 15. GIIS-IRES Konferansının tanıtımı. 149

Şekil 16. Bir firmanın ulusaşırı şube açtığına ilişkin duyurusu.....151

Şekil 17. Aracıların konut projelerine ilişkin tanıtımları.....164

Şekil 18 . Projelerin ulaşım ağına ve mega projelere yakınlığını gösteren tanıtım. 165

Çizelgeler Listesi

Çizelge 1. Dünyada Yatırım Yoluyla Vatandaşlık Programları……41

Çizelge 1. Türkiye'nin yatırım yoluyla vatandaşlık programının süreç içerisindeki değişimi…52

Çizelge 2.Katılımcıların demografik bilgileri…….....75

Çizelge 4. Kurumdan farklı dönemlerde alınan verilerin karşılaştırılması……...83

Çizelge 5. Vatandaşlık başvurusu için en çok gayrimenkul alınan ilk 10 il…….84

Çizelge 6. Taşınmaz üzerinden vatandaşlık başvurusunda bulunan yabancı uyruklu nüfusun ülkelere göre dağılımı……...86

ÖNSÖZ

Akademiyi, hep uzun bir yolculuk olarak gördüm. Bu süreçte, tutkumun ve heyecanımın her zaman yol göstericeğine inandım. Tıpkı, bu çalışmada olduğu gibi. Yolun sonuna geldim ve arkama dönüp baktığımda, süreçte bana kimlerin nasıl eşlik ettiğini anmak istiyorum. İlk olarak, Jack London'ın çocukluğumdan bu yana başucu kitabım olan 'Beyaz Diş'i anmam yerinde olabilir. Ne zaman sıkılsam ve dağılsam, beni tekrar kaybettiğim duygularımla tanıştırdı.

Ankara Üniversitesi, Coğrafya bölümü ise hayatımdaki *şeker portakalı* fidanımdı. Bu kurumda yer alan gelişmeme katkı sağlayan öğretim üyelerine teşekkür ederim. Bu tez çalışmasının ortaya çıkmasında ve sürecin tamamlanmasında bana eşlik eden aktörlere ise özellikle teşekkür etmek istiyorum. Tezimin son döneminde danışmanlığımı üstlenen, beni bu yolculukta yalnız bırakmayan, değerli yorumları ve önerileriyle çalışmamın zengileşmesine katkı sağlayan Prof. Dr. E. Murat ÖZGÜR'e, lisansüstü eğitimime başladığım günden bu yana, her zaman yanımda olarak beni desteklediği, cesaretiyle beni daha cesur kıldığı ve bana özgür bir alan tanıdığı için Doç. Dr. Ayla DENİZ'e teşekkür ederim. Bir proje kapsamında yurtdışına gittiği için tez danışmanlığımı bırakmak zorunda kalmasına rağmen uzakları yakın etti ve her zaman yanımda oldu! Onun sabrı, emeği ve özeni olmasaydı, bu çalışmayı tamamlayamazdım.

Tez çalışmasının jüri üyelerinden biri olan Prof. Dr. M. Murat YÜCEŞAHİN, tanıştığımız ilk günden bu yana beni her zaman destekledi ve motive etti; yüksek lisans eğitimimin son durağında, değerli yorumlarıyla çalışmama katkı sağladığı için teşekkür ederim. Tez çalışmasının bir diğer jüri üyesi olan Prof. Dr. Mustafa YAKAR'a tezimi titizlikle okuduğu ve değerli yorumlarıyla çalışmama katkı sağladığı için teşekkür ederim. Yüksek lisans derslerinde tanıma imkânı bulduğum, akademik bakış açımının gelişmesine katkı sağlayan Doç. Dr. C. Erdem Bekaroğlu'na teşekkür ederim.

Her ne olursa olsun, her zaman bana hayatlarında yer açan aileme, kuzenim Fatoş'a ve sevgili dostum Sümeyra'ya teşekkür ederim. Son olarak çalışmama katkı sağlayan tüm katılımcılara, teşekkür ediyorum. Son olarak, çalışmalarından yararlandığım pek çok yazar, araştırma ve yazım sürecinde yorumlarıyla ve araştırmalarıyla çalışmama katkı sağladıklar, onlara teşekkür ederim.

Sibel Can Çetinkaya

2024

I. BÖLÜM

TÜRKİYE'DE YATIRIM YOLUYLA VATANDAŞLIK EDİNİMİNE ULUSAŞIRI BİR BAKIŞ

1. Giriş

Bir gün Kadıköy'den Eminönü'ne geçmek için vapura bindim. Vapurun hareket etmesini beklerken bir taraftan etrafı seyrediyordum; bir taraftan da vapurun bir ucundan diğer ucuna koşuşturan anne ve oğlunu izliyordum. İskeleden vapurun hareket etmesiyle birlikte anne ve oğlu yanıma oturdu ve aramızda bir sohbet başladı. Birkaç yıl önce Özbekistan'dan Türkiye'ye çalışmak için geldiğini, eşiyle çalıştığı yerde tanıştığını; eşinin de Gana'dan Türkiye'ye göç ettiğini ikisinin de göçmen olduğunu ve çocuklarının doğmasıyla burada kalmaya karar verdiklerini; bu kararlarından birkaç yıl sonra vatandaşlık aldıklarını böylelikle Türkiye'deki hayatlarının kolaylaştığını ama gelecekte nerede olacaklarını bilmediklerini anlattı. Sohbetimiz sırasında, vatandaşlık aldıklarını söylemesi dikkatimi çekti; nasıl vatandaşlık aldıklarını sordum. Çünkü son zamanlarda yatırım yoluyla vatandaşlık uygulaması özellikle konut üzerinden vatandaşlık edinimi oldukça tartışılan konulardan biriydi. Bu, barınma krizinin artmasıyla birlikte neredeyse her gün duyduğum konulardan biri haline gelmişti. Sorumu, '*Biz biliyorduk vatandaşlık alındığını, bir dükkân aldık, bir ev*' sözleriyle yanıtlaması son zamanlarda tartışılan vatandaşlık pratiğinden yararlananlardan biri olduğu anlamına geliyordu. Neden vatandaşlık aldığı gibi soruları sormaya devam ettim. Vapurun iskeleye yaklaşmasıyla birlikte sohbetimiz son buldu. Ben evime gitmek için tekrar otobüse bindim ve aklımda şu sözler kaldı. Nasıl vatandaşlık aldınız? '*Bir dükkân aldık, bir ev'*.

'*Bir dükkân aldık ve bir ev'* sözleri son zamanlarda dünyada ve Türkiye'de dönüşen vatandaşlık pratiğini ifade etmektedir. Artık, göçmenlerin bir ülkenin ulusal vatandaşlığını elde etmesi için ikamet ve dil şartını sağlamasına gerek yoktur, tek şart varlıklı bir göçmen olması ve belirli bir düzeyde ülkeye yatırım yapmasıdır. Genellikle

bu yatırımlar her ülkede farklı olmakla birlikte belirli bir değerde ev almak pek çok ülkede vatandaşlığa erişmenin önemli yollarından birini oluşturur. Hatta kişilerin bir ülkenin vatandaşlığına erişmesi için hareketliliğe katılmasına dahi gerek yoktur. Onlar için vatandaşlıkların değerini karşılaştıran, en faydalı vatandaşlığı elde etmesini sağlayan farklı aracı sistemlerinden oluşan bir vatandaşlık endüstrisi gelişmiştir. Bu endüstri sayesinde kişiler, hiç adım atmadıkları, dilini ve kültürünü bilmedikleri bir ülkenin üyeliğini kısa bir süre içerisinde elde edebilir. Bu pratik dünyada, 1980'li yıllarda yatırım yoluyla vatandaşlık programları adıyla Karayiplerdeki ada devletlerinde başlamıştır; dünyanın pek çok farklı ülkesine farklı zamanlarda yayılmıştır.

Son 10 yıldır, yatırım yoluyla vatandaşlık programlarının sosyo-mekânsal yapısı değişmeye başladı. Yatırıma dayalı vatandaşlık programları Karayip ada devletlerinden Avrupa Birliği'ne üye devletlere, Güneydoğu Asya ülkelerinden Ortadoğu'ya yayıldı. Bu pratiğe kısa süre önce Türkiye de dâhil oldu. Türkiye, dünyada en çok kişinin yatırım yoluyla vatandaşlık edinmeyi tercih ettiği ülkelerden biri haline geldi. Bu, zamanla farklı araştırmacılar tarafından merak edilen ve tartışılan konulardan biri oldu. Kaç kişi vatandaşlık aldı? Vatandaşlık alanlar kimler? Neden vatandaşlık alıyorlar? Ne oldu da Türkiye vatandaşlık piyasasının kalbi oldu? Akademik tartışmaların yanı sıra bu sorular, toplumun farklı kesimleri tarafından çeşitli platformlarda da tartışılmaya başlandı. Bu tartışmalar, muhalefet parti temsilcileri tarafından Türkiye Büyük Milliyet Meclisi'ne taşındı. Bürokratlar ve ilgili kurumlar, vatandaşlık edinenler hakkında bilgi paylaşma konusunda oldukça çekimser davrandılar. Çünkü iktidar son zamanlarda istisnai vatandaşlık pratiğini oldukça cömert bir şekilde kullanıyor, bazı siyasi parti temsilcileri ise vatandaşlık edinenler hakkında farklı açıklamalar da bulunuyordu. Bu durum, toplumun tepkisinin daha da artmasına yol açmıştır. Bu tartışmalara son vermek amacıyla bürokratlar ve farklı kurumların temsilcileri, zaman zaman çeşitli platformlarda vatandaşlık edinenler hakkında kabaca istatistiksel veriler paylaştılar. Bu paylaşılan

veriler, Türkiye'de gelişmekte olan vatandaşlık pratiği ve bu pratiğin özneleri hakkında bir fikir edinmemizi sağlamaktan oldukça uzaktır. Mevcut paylaşımlar, toplumu ve muhalefeti susturmaya ve kaygı düzeylerini azaltmaya yöneliktir.

Oysa Türkiye'nin son zamanlarda uygulamakta olduğu vatandaşlık pratiği, farklı ülkelerin vatandaşlık sistemlerinden hem etkileniyor hem de etkiliyor. Bu programlar sermayenin ve insanların hareketliliğini şekillendirmekte, doğrusal ve çoğu zaman çok yönlü hareketlilik formlarını bünyesinde barındırmaktadır. Yatırım yoluyla vatandaşlık alan pek çok kişi farklı motivasyonlara sahiptir; kişilerin vatandaşlık edinme motivasyonları ülke tercihlerini, vatandaşlık veren ülkenin sağladığı avantajlar ise vatandaşlığın kullanım biçimini etkilemektedir. Bunlar bir yandan da toplumun vatandaşlığa ve kimliğe yönelik algılarını şekillendirmektedir. Bu nedenle kimin neden vatandaşlık aldığı, elde edilen üyeliğin nasıl kullanıldığı ve bunun bireyler için ne anlama geldiği önem kazanmaktadır. Dolayısıyla, programlar sayılardan daha fazlasını ifade etmektedir. Bu çalışma, bürokratlar ve kurumlar tarafından sayılar ile üzeri örtülmeye çalışılan bir konuyu aydınlatmayı amaçlamaktadır. Bu kapsamda, Türkiye'de gayrimenkul yoluyla vatandaşlık edinen yeni vatandaşlar ile Türkiye'de göçmen nüfusunun ve yabancıya konut satışının yüksek olduğu Ankara, Antalya, Bursa, İzmir, İstanbul ve Mersin illerinde gayrimenkul üzerinden vatandaşlığa erişimi sağlayan aracılardan oluşan yatırım yoluyla vatandaşlığın iki ana aktör grubuna odaklanılmaktadır.

Çalışmanın birinci bölümünde, araştırmanın konusuna, önemine ve araştırma sorularına yer veriyorum. Çalışmanın ikinci bölümünde, vatandaşlık kurumunun dönüşen yapısını ve vatandaşlığa yönelik araçsal ve stratejik tutumların artmasını ulusaşırılaşmayla ilişkilendiriyorum. Dünyada yatırım yoluyla vatandaşlık pratiğine ilişkin tartışmalara yer verdikten sonra yatırım yoluyla vatandaşlığın zamansal ve mekânsal bir bağlamı olduğunu göstermek amacıyla programlarının gelişimini dönemselleştiriyorum ve güncel yatırım yoluyla vatandaşlık programlarının

karşılaştırmasına yer veriyorum. Yine bu bölümde, Türkiye'nin güncel yatırım yoluyla vatandaşlık programları arasında yer aldığını, programın zaman içerisinde gelişimini, değişimi ve sürekliliğini gösterdikten sonra programın oluşmasını arkasındaki ekonomik ve politik meseleleri açıklıyorum.

Çalışmanın üçüncü bölümünde, araştırmanın yöntemine, hangi sosyal bilim yaklaşımını benimsediğimi belirtiyorum sonra araştırmacı konumuma yer veriyorum. Bu başlık altında araştırmacı konumumun veri toplama sürecini ve elde ettiğim verileri nasıl etkilediğini anlatıyorum. Daha sonra katılımcılar hakkında bilgi sağlıyorum, verileri nasıl topladığımı ve analiz ettiğimi açıklıyorum.

Çalışmanın dördüncü bölümünde, dünyada yatırım yoluyla vatandaşlık programları üzerinden yılda kaç kişinin vatandaşlık elde ettiğini ve vatandaşlık alanların sayısını etkileyen faktörleri irdeliyorum. Sonra, Türkiye'de kaç kişinin taşınmaz üzerinden vatandaşlık aldığını ve en çok taşınmazın nereden alındığını istatistiksel veriler ile açıklıyorum. Mevcut verileri açıklarken, kurumdan elde edilen veriler ile farklı araştırmacılar ve kurumlar tarafından paylaşılan başka verilerin bir karşılaştırmasını da sunuyorum. Böylece verilerin sağlamasını yaparak Türkiye'den kaç kişinin taşınmaz yoluyla vatandaşlık başvurusunda bulunduğunu göstermeye çalışıyorum. Heme ardından dünyada yatırım yoluyla vatandaşlık programlarından kimlerin yararlandığı üzerine yoğunlaşıyorum ve Türkiye'nin bu yolla vatandaşlık programından kimlerin yararlandığını istatistiksel veriler ve katılımcılarla yaptığım görüşmeler temelinde açıklamaya gayret ediyorum. Sonra dünyadaki yatırımcıların vatandaşlık edinme motivasyonlarını dört başlık altında gruplandırarak açıklıyorum.

Çalışmanın beşinci bölümünde, dünyada yatırım yoluyla vatandaşlık piyasasında yer alan aracıları ele alıyorum. Bu piyasada aracıların rolünü belirliyorum ve Türkiye'de yatırım yoluyla vatandaşlık piyasasında hizmet sağlayan aracıların kimler olduğunu, nasıl

bir organizasyonel ve kurumsal yapıya sahip olduklarını ve ilişkilerini anlatıyorum. Daha sonra vatandaşlık piyasasında yer alan aktörlerin, yatırım yoluyla vatandaşlık sistemini ve yatırımcıların mekânsal ölçekli etnik kümelenmesini nasıl etkilediklerini açıklıyorum.

Çalışmanın altıncı bölümünde, çalışmanın bulgularının genel bir değerlendirmesini sunarak, Türkiye'nin yeni vatandaşlık pratiğinin çoklu sonuçlarının anlaşılması için daha fazla araştırma yapılmasının gerektiğini belirterek çalışmamı sonlandırıyorum.

1.1.Araştırmanın Konusu

Vatandaşlık, bir ulusa yasal bir statü ile bağlılığı, bu statüden doğan hakları ifade eder (Joppke, 2007). Vatandaşlık, bir topluluğa katılımı sağlayan en kapsayıcı yasal statüdür. Kişiler, vatandaşlığa jus sanguinis (kan ve soy) ya da jus soli (toprak / doğum yeri) esasına göre erişebilmektedir. Bazı devletler bu ikisinin bir kombinasyonunu uygulamaktadır. Her devletin farklı vatandaşlığa kabul politikalarını içeren vatandaşlık yasaları bulunmaktadır. Vatandaşlığı, düzenleme ve tahsis etme yetkisi yalnızca ulus devletlere aittir. Vatandaşlık devletlerin, teritoryal kapanım araçlarından birisi ve egemenliklerini kullanmaktan hoşlandıkları bir araç olmuştur (Brubaker, 2022). Bu araç, demografik kontrol pratiklerinin kurumsallaşarak ideolojilerinin yeniden üretildiği bir sistem olarak işlemiştir. Her zaman vatandaşlık ve göç politikaları, ulusal sınırların çizilmesinde, ulusun tanımlanmasında, sosyal içermenin ve dışlamanın belirlenmesinde bir araç olmuştur. Ancak zamanla iletişim ve ulaşım sistemlerinin gelişmesiyle insan hareketliliği artmış, aynı zamanda insan haklarının uluslarüstü hale gelmesiyle birlikte ulus devlet sisteminin tanımladığı üyelik sistemi yetersiz kalmış, üyelik kavramı liberal politikalar bağlamında düzenlenmiş, çifte ve çoklu vatandaşlığa izin verilmiştir (Benhabib,2021; Spiro, 2019; Nuhoğlu Soysal, 2021). Liberal politikalarla ve ulusüstü kurumlarla vatandaşlığa erişim esnetilse de neoliberal bir dönemde artık devletler, egemenlik araçlarından biri olan vatandaşlığı piyasalaştırmıştır. Devletler, sermayeleri

karşılığında, kişilere üyeliklerini tahsis etmeye (ius pecuniae) başlamıştır (Džankic, 2019). Bu pratiğin uzun bir geçmişi olsa da ulusaşırılaşma ve neoliberalizmin etkisiyle yatırım yoluyla vatandaşlık programları oluşmuştur. Neoliberal politikalarla yapılanan bu vatandaşlığın yeni formu, yatırım vatandaşlığı endüstrisini meydana getirmiştir.

Liberal politikalar ile vatandaşlık tek bir ulus devlete ve teritoriye bağlı olmaktan ziyade taşınabilir bir nitelik kazanmıştır ve artık vatandaşlık kutsal ambleminden sıyrılarak bireylerin yaşam fırsatlarını geliştirmek ve garanti altına almaya çalıştıkları bir araca dönüşmüştür (Harpaz ve Mateos, 2019). Bu haliyle vatandaşlığın hafiflediği yönünde düşünceler gelişse de vatandaşlığın bu yeni formu küresel eşitsizlikle ve vatandaşlıkların değerleriyle ilişkilendirilmiştir (Harpaz ve Mateos, 2019; Joppke, 2019). Bireyler, stratejik/araçsal vatandaşlık edinerek, vatandaşlık hiyerarşisindeki konumlarını iyileştirmeye, mevcut vatandaşlıklarını telafi etmeye çalışmıştır (Harpaz, 2019). Vatandaşlığın bu yeni formunda artık vatandaşlık, '*yukarıdan aşağıya*' değil de '*aşağıdan yukarıya*' deneyimlenmektedir. Bazı kişiler, soy yoluyla ya da etnik akraba devletlerden vatandaşlık edinerek (Altaras, 2024; Pagonyi, 2019), bazıları piyasa mekanizmalarında manevralar yaparak doğum turizmi yoluyla (Altan-Olcay ve Balta, 2020) bazıları da yatırım yoluyla vatandaşlık edinerek yaşam fırsatlarını genişletmeye çalışır. Ancak, stratejik veya araçsal vatandaşlığın en açık örneği yatırım yoluyla vatandaşlıktır (Joppke, 2019) ve son zamanlarda bu vatandaşlık pratiği dünyada yayılma eğilimi göstermektedir (Surak, 2021a).

Bu araştırmanın konusunu, son zamanlarda Türkiye'de gelişen araçsal vatandaşlık pratiklerinden biri olan yatırım yoluyla vatandaşlık pratiği oluşturmaktadır. Bu çalışmada, dünyada yatırım yoluyla vatandaşlık programlarının nasıl geliştiği, bu programlar arasında Türkiye'nin nasıl konumlandığı, süreç içerisinde nasıl geliştiği, Türkiye'nin yatırım yoluyla vatandaşlık programından kaç kişinin yararlandığı, yararlananların kimler olduğu ve neden vatandaşlık aldıkları, Türkiye'de yatırım yoluyla vatandaşlığa

yabancıların nasıl eriştiği, bu sistemde kimlerin yer aldığı ve bu kişilerin, yatırım yoluyla vatandaşlık sistemini nasıl etkilediklerini eleştirel sosyal bilim yaklaşımıyla değerlendiriyorum.

1.2.Araştırmanın Önemi ve Soruları

Dünyada pek çok devlet, sermaye akışı yaratmak amacıyla farklı yatırım setlerini içeren vatandaşlık programları oluşturmuştur. Yakın bir zamanda Türkiye de vatandaşlık mevzuatında düzenleme yaparak yatırım yoluyla vatandaşlık programını başlatmıştır ve kısa bir süre sonra yatırım yoluyla vatandaşlık programının önemli uygulayıcılarından biri haline gelmiştir. Pek çok araştırmacı Türkiye'nin dünyada yatırım yoluyla vatandaşların önemli bir bölümünü oluşturduğunu bildirmesine (Deniz ve Çetinkaya, 2023, 2024; Surak, 2022a, b, 2023a, b) rağmen akademik yazında Türkiye'nin yatırım yoluyla vatandaşlık pratiği henüz yeterince ilgi görmemiştir. Araştırmacılar tarafından vatandaşlık edinenlerin kimler olduğunun belirlenmesi gerektiği vurgulansa da (Yıldız ve Sert, 2022) genellikle uygulamanın hukuki (Gölcüklü, 2020; Toksoy, 2023; Yılmaz, 2018; Uslu Yiğit, 2022) ve etik boyutu (Eroğlu Utku ve Sirkeci, 2020) tartışılmış, yeni vatandaşlık pratiğinin gelişimi göç yönetiminin (Yıldız, 2023) ve vatandaşlık politikalarının dönüşümüyle (Serdar, 2021, 2023) ilişkilendirilmiştir. Programın yararlanıcılarının kimler olduğu, neden vatandaşlık edindikleri ve vatandaşlığa nasıl eriştikleri incelenmemiştir.

Bu çalışmada, Dünyada yatırım yoluyla vatandaşlık programları nasıl gelişti? Uygulamaların zamansal ve mekânsal bir özelliği var mı? Hangi ülkeler yatırım yoluyla vatandaşlık programı uygulamaktadır? Programların özellikleri nelerdir? Türkiye'nin yatırım yoluyla vatandaşlık programı ne zaman başladı? Süreç içerisinde nasıl gelişti? mevcut programlar içerisinde nasıl konumlandı? Türkiye'de kaç kişi vatandaşlık aldı? Kimler vatandaşlık aldı? Yatırımcılar neden Türk vatandaşlığı aldı? Yatırımcıların vatandaşlığa erişmesini sağlayan aktörler kim? Yatırım yoluyla vatandaşlık sisteminde

nasıl bir konuma sahipler? Yatırım yoluyla vatandaşlık sistemini nasıl etkiliyorlar? Sorularına yeni vatandaşlar ve aracılardan oluşan iki aktör grupla derinlemesine görüşme yapılarak yanıt sunulacaktır. Coğrafya disiplini içerisinde yatırım yoluyla vatandaşlık ve ulusaşırı vatandaşlık pratikleriyle ilgili çalışmalar oldukça sınırlıdır. Coğrafyacılar, yatırım yoluyla vatandaşlık programlarına coğrafi bir perspektiften bakmanın gerekliliğini (Peck ve Hammett, 2022) programların sosyo-mekânsal bir bağlamı (Deniz ve Çetinkaya, 2023) olduğuna dikkat çekmelerine rağmen coğrafyacılar tarafından sınırlı düzeyde ilgi gösterilmiştir (Deniz ve Çetinkaya, 2023, 2024; Peck ve Hammett, 2022).

Bu çalışma, Türkiye'de coğrafya disiplini içerisinde yapılan ilk tez çalışması olması ve Türk vatandaşlığının yeni formu olan yatırım yoluyla vatandaşlığın çoklu sonuçlarını incelemesi bakımından önemlidir. Bunun yanı sıra çalışma ile dünyada gelişmekte olan yatırım yoluyla vatandaşlık literatürüne katkı sunulması amaçlanmıştır.

II. BÖLÜM

2. Kavramsal Çerçeve: Yatırım Yoluyla Vatandaşlık

Vatandaşlık, devlet ile bireyler arasında bir ilişki kurulmasını, bu ilişkiden kaynaklanan birtakım hakları ve yükümlülükleri ifade etmektedir. Vatandaşlığın, kimlik, haklar ve statüden oluşan üç boyutu vardır. Küreselleşme ile birlikte vatandaşlığın bu unsurlarının değiştiği ve bir devlete üyeliğin artık belirli bir kimliği çağrıştırmadığı, üyeliğin ve kimliğin birbirinden ayrıldığı görülmektedir (Joppke, 2007). Özellikle, vatandaşlık haklarının göçmenler lehine genişletilmesi artık üye olmayanlar ile üyeler arasındaki farkın azalmasına, üyeliğe erişimin kolaylaştırılmasına, vatandaşlığın yükümlülüklerinin hafifletilmesine, vatandaşlığın bir ulusa ait olmanın ötesinde haklarla ilişkilendirilmesine sebep olmuştur. Araştırmacılar, bu durumun vatandaşlığın hafiflemesine yol açtığını ve vatandaşlığın araçsal bir değer kazandığını öne sürmüştür (Joppke, 2010, 2019; Spiro, 2019). Vatandaşlığın hafiflemesi, vatandaşlığa yönelik araçsal tutumların gelişmesini etkilemiştir; küresel eşitsizlik vatandaşlığa ilişkin araçsal/stratejik yaklaşımların artmasına yol açmıştır (Harpaz ve Mateos, 2019). Ulusaşırılaşmayla birlikte çifte vatandaşlık pratiklerinin yaygınlaşması; kişilerin, vatandaşlık edinme stratejileri geliştirmelerini ve vatandaşlığın araçsal yönüyle ilgilenmelerini kolaylaştırmıştır.

Artan ulusaşırılaşmayla birlikte bireyler vatandaşlığın sağladığı haklarla başka bir deyişle vatandaşlığın araçsal değeriyle daha yakından ilgilenmeye başlamıştır ve vatandaşlığın ulusaşırı alanlarda var olma biçimini etkilediğini fark etmişlerdir. Çünkü vatandaşlığın, küreselleşmenin etkisiyle önemini kaybetmekten ziyade önemini hala koruduğu, bugün ulusal ve ulusasaşırı alanlarda sınıfsal eşitsizlikleri pekiştiren unsurlardan biri haline geldiği, ulusaşırı hareketliliğe katılmanın ve statünün önemli bir göstergesi olduğu görülmektedir. Artık ulusal sınırlar içerisinde de büyük eşitsizlikler yaşanmaktadır ve iyi bir vatandaşlık mevcut ülkeden çıkmanın, yeni bir ülkede daha iyi

yaşam fırsatlarına erişmenin önemli unsurlarından biri haline gelmiştir. Bu nedenle bireyler, ulusaşırı alanlarda farklı stratejiler geliştirerek yeni vatandaşlıklar edinmeye çalışmaktadır. Araştırmacılar, bu durumu vatandaşlığın dördüncü boyutuyla ilişkilendirmiştir. Harpaz'a göre (2019b) vatandaşlık sermayeniz, sizin tüm küresel sistemle ilişkilerinizi tanımlar. Bu sistem pasaport ve vize sistemiyle aktif hala gelir. Bu sistem zengin ülkelerin vatandaşlarına geniş seyahat özgürlüğü tanırken, daha az gelişmiş ülkelerin vatandaşlarına katı sınırlar yaratır (Harpaz, 2019b). Kişinin *'vatandaşlık sermayesi'* (Kalm, 2020) onun ulusaşırı sistemdeki yerini tahsis etmektedir. Vatandaşlık sermayesi zayıf birisi vatandaşlık hiyerarşisinin alt kademelerinde yer alacaktır ve varlıklı biri olması bu sistemde onu ayrıcalıklı kılmayacaktır. Kişiler birincil vatandaşlıklarının sınırlılıklarını sermayesi yüksek bir vatandaşlık edinerek '*telafi*' etmektedir (Harpaz, 2019a). Bireyler, vatandaşlık sermayelerini artırmak için stratejiler geliştirir. Onların farklı stratejiler geliştirmesini mümkün kılan şey ise ulusaşırı sosyal alanlardaki bireysel pratikleridir.

Ulusaşırılaşma, ulus-devletlerin sınırları ötesinde insanları veya kurumları birbirine bağlayan çoklu bağları ve etkileşimleri ifade ederken (Vertovec, 2009) bireyleri, onların sosyal ilişki ağlarını ve topluluklarını, yerel ve ulusal hükümetler gibi daha geniş kurumsallaşmış yapıları kapsamakta (Portes vd., 1999: 220) ve göçmenlerin geldikleri ülke ile yerleştikleri ülkeyi birbirine bağlayan sosyal alanlar inşa etme süreçleri olarak tanımlanmaktadır (Glick-Schiller vd., 1992:1). Bu alanlar, göçmenlerin çok yerli bağlantılarını ve faaliyetlerini, kendilerini birden çok yere ait hissetmelerini açıklamak için kullanılmaktadır (Deniz, 2018: 10). Kişilerin ulusaşırı alanlardaki faaliyetleri, üyeliğin çok katmanlı olduğunu göstermektedir (Faist, 2000). Çünkü bireyler bu alanlarda vatandaşlıklarının sınırlılıklarıyla ve avantajlarıyla karşılaşmaktadır. Zira göçmenlerin ulusaşırı alanlarda vatandaşlık eylemlerinde bulunmaları ikamet edilen ülkelerin ve göçmen gönderen ülkelerin vatandaşlık pratiklerinin değişmesine yol açmıştır.

Ulusaşırılaşmanın vatandaşlık pratikleri üzerindeki etkisi çifte/çoklu vatandaşlık pratiğinin yaygınlaşmasında görülebilir. Çifte vatandaşlık, aileler ve akrabalar, köyler, kentsel mahalleler ve hatta uluslarla bağları içerebilen sınır ötesi sosyal ilişkilerin kurumsallaşmış bir ifadesidir (Faist ve García Cabeza, 2024: 9). Bugün neredeyse pek çok ülke çifte vatandaşlığı tanımaktadır. Çifte/çoklu vatandaşlığın yaygınlaşması vatandaşlığa yönelik araçsal stratejik tutumların yaygınlaşmasını etkilemiştir; bireyler ulusaşırı alanlarda vatandaşlık stratejileri geliştirmeye başlamıştır. Son zamanlarda sermaye, vatandaşlık stratejilerinin işlevselleştirilmesinde önemli hale gelmiştir.

Yatırım yoluyla vatandaşlık pratiği de göçmenlerin ulusaşırı alanlarda gerçekleştirdiği vatandaşlık eylemlerinden birine karşılık gelmektedir. Yatırım yoluyla vatandaşlık pratiği, vatandaşlık veren, vatandaşlığın sahip olunduğu ülkeyi ve vatandaşlık talebinde bulunan kişileri kapsamaktadır. Bu haliyle, ulusaşırı perspektif bireylerin vatandaşlık edinme motivasyonlarının anlaşılmasını kolaylaştırabilir. Altan-Olcay ve Balta (2020:3) ulusal vatandaşlık rejimleriyle ilişkilendirilen değerler ve anlamların devlet sınırlarını aştığını, birbirleriyle örtüşmekte olan yeni sınırlar yarattığını; bu anlamlar ve değerlerin farklı olduğunu ve her zaman tek bir vatandaşlık rejiminin resmi sınırları içinde yer alanların deneyimlerini yansıtmak zorunda olmadığını, vatandaşlığı bir kurum, bir deneyim ve ulusaşırı alanlarda ortaya çıkan bir dizi pratik olarak düşünmemiz gerektiğini belirtmektedir. Onlara göre edinilen vatandaşlık, ulusaşırı alanlarda eşitsizliği düzenlemenin bir aracına dönüşmüştür.

Bireyler pek çok devlete, aidiyet ve kimlik duygularını içeren kalın bir vatandaşlık bağından ziyade, görece haklara ve fırsatlara dayanan ince bir vatandaşlık bağı üzerinden bağlanmaktadır. Bu sayede onlar, farklı üyeliklerin elde edildiği coğrafyaları birbirine bağlayarak, çeşitli fırsat yapılarıyla donatılan setler geliştirmekte, hem coğrafi hareketlilik koridorlarına katılarak mobil toplumun bir parçası olmakta hem de kendilerine özgü hareketlilik sistemleri geliştirmektedir. Akışkan bir dünyada artık

aidiyetin, hakların ve kimliklerin tek bir ulusla sınırlı olmadığı, pek çok devlete üyelik fırsatının ortaya çıktığı bir düzende vatandaşlık, bireylerin ulusal sınırları aşan pek çok yere ilişkin pratikleri ile iç içe geçen bir özellik kazanmıştır. Bauböck, (2010: 848) vatandaşlığı bu haliyle takımyıldızlarına benzetmektedir. Vatandaşlık takımyıldızlarının, bireylerin aynı anda birkaç siyasi oluşumla bağlantılı olduğu, böylece yasal hak ve görevlerinin yalnızca bir siyasi otorite tarafından değil, birkaç siyasi otorite tarafından belirlendiği bir yapıya sahip olduğunu vurgulamaktadır.

Birden fazla vatandaşlık kişiler için yeni bir kimlik, haklar ve statü anlamını barındırmaktadır. Çoklu vatandaşlık ulusal ve ulusaşırı alanlarda kişilere avantajlar sağlamaktadır ki bu yönüyle kişiler vatandaşlık edinme stratejileri geliştirmekte ve vatandaşlık onlar için daha iyi bir yaşama erişmenin, geleceklerini koruma altına almanın ve küresel dolaşıma katılmak için hareketliliği artırmanın bir aracına dönüşmüştür. Bireyler bu sistemdeki konumlarını iyileştirmek ve vatandaşlıklarının sınırlarını telafi etmek için ikincil bir vatandaşlığın arayışı içerisinde olurlar ve vatandaşlığa yönelik stratejik-araçsal bir tutum geliştirirler. Araçsal vatandaşlığın en açık örneklerinden birini de yatırım yoluyla vatandaşlık oluşturmaktadır (Joppke, 2019). Yatırım yoluyla vatandaşlık, kişilerin sermayeleri üzerinden bir ülkenin üyeliğini elde ettiği vatandaşlık pratiğidir.

Son zamanlarda sermaye karşılığında vatandaşlığa erişim sağlayan programlar yaygınlaşma eğilimi göstermektedir. Pek çok devletin varlıklı yabancıların vatandaşlıklarına erişmesini sağlayan politikalar geliştirdiği görülmektedir ve dünyada 100'den fazla yatırım göçü programının bulunduğu raporlanmıştır (IMYEARBOOK, 2024). Bu programların vatandaşlığın derin dönüşümünün bir göstergesi olduğu konusunda araştırmacılar uzlaşmaktadır ve yatırım yoluyla vatandaşlık programlarını farklı yönleriyle eleştirirler. Yatırım yoluyla vatandaşlık programlarının, vatandaşlığın satılabilir bir ürün haline dönüştürmesinin (Shachar ve Hirschl, 2014) yalnızca

vatandaşlığın anlamını değiştirmediği, içinin boşaltılmasına ve demokrasinin yozlaşmasına yol açtığı (Shachar ve Bauböck, 2014) küresel eşitsizliği artırdığı (Shachar, 2017) vatandaşlığa eşit katılım ilkesinin ihlal edilerek vatandaşlığın yeniden sınıfsallıkla ilişkilendirilmesine (Bauböck, 2014) neden olduğu belirtilmiştir. Bu programlar aracılığıyla sermaye sahibi gruplara ayrıcalık tanındığı (Shachar, 2021) onlara özel küresel hareketlilik koridorları oluşturulduğu (Barbulescu, 2014) yönünde itirazlar gelişmiştir. Programların, ulusaşırı yaşam tarzlarına ve sınırlı hareketlilik seçeneklerine sahip ulusaşırı kapitalist bir sınıf tarafından tüketildiği (Grell-Brisk, 2018) ve statünün metalaştığını gösteren bir pratiğe dönüştüğü (Spiro, 2019) belirtilmektedir. Devletlerin, bir tarafta yabancıların vatandaşlığa erişmek için zorunlu birtakım şartları yerine getirmesini beklerken diğer taraftan sermaye sahibi kişilere vatandaşlık vermesinin tutarsız olduğu (Barbulescu, 2014) uygulamaların eşitlik ve adaleti temsil etmediği düşünülmektedir. Yine, yatırım yoluyla vatandaşlık programlarının, ülkelerin ekonomisine katkı sağladığı iddia edilse de bu katkının belirsiz olduğu ve şüpheyle yaklaşılması gerektiği (Shachar, 2018; Džankić, 2014), programların kara para aklama gibi olaylara hizmet edebileceği, uygulayan devletlerin iyi izleme ve denetleme sistemlerine sahip olması gerektiği belirtilmektedir (Deniz ve Çetinkaya, 2023). Yatırım yoluyla vatandaşlık programlarının vatandaşlığın metalaşmasına yol açtığı (Shachar, 2018) devletler ve bireyler tarafından araçsallaştırıldığı (Joppke, 2019) neoliberalizmin vatandaşlık pratiği üzerindeki etkisi olarak değerlendirilmektedir (Yıldız, 2023; Joppke, 2019). Shachar ve Hirschl (2014), göçmenlerin kabulüne yönelik ölçütlerin ve üyelik tahsislerin şekillenmesinde devlet ve piyasanın neredeyse birlikte hizalandığından söz ederler. Onlara göre devletler, ultra zenginlerden başarılı girişimcilere, en iyi bilim insanlarına, seçkin sporculara kadar bir dizi farklı özelliklere sahip yüksek değerli bireyleri ülkelerine çekmek için özel giriş kapıları oluştururlar. "En iyi ve en parlak” için talep yoğunlaştıkça, yetenek için küresel bir yarış ortaya çıkmıştır. Bu küresel yarış

sermayesi yüksek bireyleri de içermektedir ancak bu pratik ahlaki ve etik olmaktan uzaktır.

Vatandaşlığın, kişilerin yaşamının pek çok yönünü etkilediği, hali hazırda vatandaşlığa erişim yollarının herkes için adil olmadığı kabul edilmekle birlikte bazı araştırmacılar, vatandaşlığın eskisi gibi kutsal bir anlamı barındırmadığı, mevcut uygulamaların içi boşaltılan vatandaşlığın bir göstergesi olduğu (Spiro, 2014) bu programlardan bir avuç insanın yararlandığı, bu nedenle farklı grupların vatandaşlığa erişimini sınırlandırmadığı (Joppke, 2019), aslında milyonerlere özgü bir pratik olduğu (Surak, 2021a), vatandaşlık edinmenin diğer yollarına göre daha az keyfi ve daha şeffaf olduğu (Kochenov, 2014), tüm üyelik tahsis yollarının ayrımcı ve keyfi olduğu, bilim insanlarına, sporculara ve sanatçılara vatandaşlık verilmesinin benzer bir düşünce yapısını barındırdığı (Owen, 2014) ifade edilmektedir. Sonuç olarak, devletlerin vatandaşlıklarını satma haklarının bulunduğu ve tarihin her döneminde farklı şekillerde bireylere üyeliğin tahsis edildiği (Hidalgo, 2016; Džankić, 2019), programların tek başına adaletsizliği oluşturmadığı, vatandaşlığa kabul sürecinin ne kadar zor olduğunu finansal bir uygulama pratiğiyle gösterdiği, kişilerin belirli düzeylerde yatırım yaparak toplumun refahına katkı sağlayabileceği, bu nedenle vatandaşlığa erişmenin alternatif bir yolu olarak görülebileceği (Magni Berton, 2014) öne sürülmektedir. Yine yatırımcı, sermayesiyle çökmekte olan bir ülkeyi kurtaracaksa bu uygulamanın makul olarak görülebileceği aslında uygulamanın her zaman yanlış olmadığı ancak yanlış olduğunu söylemenin yerinde olacağı (Armstrong, 2014) vatandaşlığın satılmaması gerektiği (Ochoa, 2014, Shachar, 2018) belirtilmektedir. Vatandaşlığın birey ve devlet arasında kurulan siyasi bir bağı ifade ettiği ancak bu uygulamanın, birey ve siyasi topluluk arasındaki bağlantının çözülmesine ve içinin boşaltılmasına yol açacağı, sermayeyle elde edilen üyeliğin, siyasi toplulukla kurulan anlamlı bağları yansıtmayacağı ve yerini alamayacağı (Shachar, 2018), devletlerin vatandaşlıklarını para karşılığında vermek

yerine, zulüm tehdidi altında olan veya demokratik değerler için mücadele eden kişilere bir koruma aracı veya çıkış seçeneği olarak vatandaşlık verebileceği (Paskalev, 2014) bu programların siyasi üyelik anlayışımızdaki derin ve büyük bir dönüşümün göstergesi olduğu, bu değişim özgürleştirici ve kapsayıcı olmaktan oldukça uzak olduğu (Shachar, 2014) mevcut küresel eşitsizliklerden beslendiği ve yeni eşitsizlik formları oluşturduğu belirtilmiştir. Bazı araştırmacılar, aslında bu pratiğin vatandaşlık uygulamalarının altında yatan eşitsizliklerle ilgili düşünmemiz için bir alan yarattığına dikkat çeker (Armstrong, 2014).

Tüm bu tartışmalara rağmen son zamanlar da devletler, talihini değiştirmek isteyen varlıklı bireylere, ülkelerin üyeliğini belirli düzeylerde yatırımlar karşılığında tahsis etmektedir. Devletler üyeliklerini tahsis etme konusunda her zaman stratejik davranmışlardır ve bugün devletlerin oluşturduğu stratejiler, bireylerin aktif bir şekilde yararlanabileceği boşluklar üretmiştir. Kişiler de kendilerine özgü stratejik yaklaşımlarla bu boşluklardan faydalanırlar (Joppke, 2019). Yatırım yoluyla vatandaşlık programları devletlerin yabancı sermaye akışı yaratmak için oluşturduğu bir stratejidir; soy veya doğum turizmi yoluyla vatandaşlığa erişemeyen sermaye sahibi bireyler için ise vatandaşlık edinme stratejisidir. Vatandaşlık hem devletler hem de bireyler tarafından araçsallaştırılmıştır ki bu haliyle araştırmacılar tarafından da oldukça tartışılan konulardan biri haline geldiği görülmektedir. Yatırım yoluyla vatandaşlık programlarının gelişiminin belirli bir mekânsal ve zamansal bağlamı vardır ve kavramın neyi ifade ettiği konusunun açıklığa kavuşturulması gereklidir.

2.1.Yatırım Yoluyla Vatandaşlık

Yatırımcı vatandaşlığı (Investor citizenship), bireylerin yatırım yoluyla bir ülkenin pasaportunu almalarını sağlayan politikaları ifade eden şemsiye bir terimdir; devletler, ulusal çıkarlarını katkı sağlayan yatırımcılara, sporculara ve sanatçılara, yatırım yoluyla vatandaşlık ve yatırım yoluyla ikamet programlarından yararlanan yabancı yatırımcılara

vatandaşlık vermektedir[1] (Džankić, 2024:405). Yabancıların, istisnai kapsamda vatandaşlık edinmesi için belirli bir yatırım düzeyi söz konusu değildir ve hükümetler uygun gördüğü kişilere vatandaşlık verebilir. Bu yolla Paypal milyarderi Peter Thiel Yeni Zelanda vatandaşlığı, Snapchat milyarderi Evan Spiegel, Fransa vatandaşlığı kazanmıştır (Surak, 2023b). Ancak yatırım yoluyla vatandaşlık ve ikamet programlarında yatırım düzeyleri ve yatırım araçları belirlenmiştir. Yatırım yoluyla vatandaşlık programları, zenginlerin standart vatandaşlığa kabul prosedürlerine takılmadan sermayeleri ile vatandaşlığa giden yolları satın almalarını sağlarken, yatırım yoluyla ikamet programları yalnızca geçici veya kalıcı ikamet statüsü kazanmalarını olanaklı kılmakta ve vatandaşlığa belirli bir süreden sonra erişim sağlamaktadır (Džankić, 2018; Surak, 2021a; Shachar, 2021; Kalm, 2023). Yatırım yoluyla ikamet programlarıyla bazı devletler, yatırımcıların ülke ile bir bağ kurmasını ve entegrasyon sürecinin oluşmasını amaçlarken, bazıları kısa süreli ikamet şartları oluşturmakta ya da yatırımcının ülkeyi ziyaret etmesini önemsemeyebilir. Bununla birlikte, tüm yatırım yoluyla ikamet programlarının vatandaşlık sunduğu söylenemez. Nitekim yatırım yoluyla ikamet programlarına sahip olan Tayland ve Birleşik Arap Emirlikleri vatandaşlık hakkı sunmamaktadır (Surak, 2023b). Ancak, yatırım yoluyla vatandaşlık programlarının gerekliliklerini yerine getiren yabancılar için böyle bir durum söz konusu değildir, bir yıldan az bir süre içerisinde yatırımcılar vatandaşlığa erişebilirler. Yatırım yoluyla vatandaşlık programları, hükümetler tarafından belirli düzeylerde yatırım setlerini içeren, uygulama prosedürleri standartlaştırılmış, izleme ve denetim sistemleriyle koordineli bir şekilde tasarlanan

[1] Surak (2023b) çalışmasında yatırım yoluyla ikamet (altın vize) ve yatırım yoluyla vatandaşlık (altın pasaport) programları arasındaki farka dikkat çeker. Yatırım yoluyla vatandaşlığın nesiller arası aktarıldığın ve bir ülkede kalıcı yerleşimi garanti altına aldığını, yatırım yoluyla ikamet programların ise sadece ikameti garanti altına aldığını belirtir. Deniz ve Çetinkaya (2023) da vatandaşlığın nesiller arası aktarıldığını, devlet ile birey arasında daha güçlü bir ilişkinin kurulmasını sağladığını, bu nedenle satın alınan vatandaşlığın pratik edilmesini içerdiği için devlet ve yeni vatandaşlar arasında çoklu bir müzakere alanını yarattığını belirtir ve ikamet programlarından ayrıştırır. Deniz ve Çetinkaya (2023), bu yolla *à la carte vatandaşlık* oluşturduklarına dikkat çeker (Fitzgerald, 2008). Dolayısıyla araştırmacılar, yatırım yoluyla ikamet ve vatandaşlık programlarını birbirlerinden ayırırlar.

kolaylaştırılmış vatandaşlığa geçiş programlarından birisidir. Program kapsamında normalde vatandaşlığa kabul edilmek için geçerli olan dil yeterliliği ve uzun ikamet sürelerinin yerine getirilmesine gerek yoktur; başvurular kişiler veya aracı firmalar tarafından yapılmaktadır.

Her ülke ihtiyaçları doğrultusunda yatırım programlarını tasarlar; bu nedenle yatırım düzeyleri ve yatırım araçları farklılık göstermektedir. Genellikle programlar; gayrimenkul veya gayrimenkul yatırım fonlarının satın alınmasını, bir bankaya para yatırılmasını, yerel işgücü için istihdam oluşturulmasını, bir işletmeye, devlet tahvillerine veya fonlarına yatırım yapılmasını ve bireysel emeklilik sistemine yatırımı içermektedir. Yatırım araçlarına göre yatırım düzeyleri farklılık göstermekle birlikte en az 100.000 dolardan 1 milyon dolara kadar farklı yatırım değerleri söz konusudur. Devletler uygulamaya başladıktan sonra da yatırım değerlerini ve yatırım araçlarını düzenleyebilirler. Zira Türkiye 2017 yılında yatırım yoluyla vatandaşlık programını başlattığında, programın minimum yatırım değeri 1 milyon dolardı, 2018 yılında 250 bin dolara düşürüldü ve nihayet 2022 yılında 400 bin dolara yükseltildi. Görüldüğü gibi zaman içerisinde yatırım değerleri ve yatırım araçları değişmektedir.

Yatırım yoluyla vatandaşlık programları yatırım araçları ve yatırım düzeylerine göre farklılık gösterdiği gibi başvuru sınırları bakımından da farklılık göstermektedir. 2013 yılında Malta'nın yatırım yoluyla vatandaşlık programı, 1800 başvuru sınırına sahipti. Bu başvuru sınırına ulaştıktan sonra 2021 yılında yeni bir program başlatmıştır. Söz konusu programın, toplam 1.500 üst sınırı ve yıllık dört yüz onaylı başvuru üst sınırı bulunmaktadır. Bazı ülkelerin programlarının başvuru sınırı ise bulunmuyor. Türkiye'nin yatırım yoluyla vatandaşlık programının sayı bakımından bir başvuru sınırı bulunmamaktadır. Ayrıca programları uygulayan bazı ülkelerin yasaklı uyruklardan oluşan bir listesi bulunurken bazı ülkelerin bulunmamaktadır. Bu, herkesin programlara başvuramadığını göstermektedir. Bunun yanı sıra, bazı ülkeler vizesiz anlaşmaya sahip

olduğu ülkelere vize başvurusu yapan ve başvuruları reddedilen gruplara da vatandaşlık başvurusunu kapatmaktadır. Dominika bunu uygulayan ülkelerden birisidir. Ayrıca, program kapsamında yatırımcı herhangi bir yatırım aracını seçer ve farklı aile üyeleri yatırımcıyla birlikte vatandaşlık edinebilir. Bazı programlarda yatırımcı, eşi ve 18 yaşının altındaki çocukları vatandaşlık edinebilmekteyken, bazı programlarda farklı aile üyeleri vatandaşlık edinebilmektedir; her programda, yatırımcının aile üyelerinin sisteme dâhil olmasıyla ödeme ücretleri değişmektedir. Bu ücret değişimi başvuru ve durum tespit işlemleri için söz konusudur. Görüldüğü gibi programlar, yatırım düzeyleri, yatırım araçları, başvuru sahibinin uyruğu, tek bir yatırım üzerinden vatandaşlık kazanabilecek kişi sayısı bakımdan farklılık göstermektedir. Bu farklılıklara ilişkin bilgiler, güncel yatırım yoluyla vatandaşlık programlarının yer aldığı bölümde ele alınacaktır.

Bazı ülkeler programlarını sonlandırmalarına rağmen yasalarını yürürlükten kaldırmayabilir; farklı yatırım alternatifleri oluşturmalarına rağmen yalnızca birkaç tanesi yatırım kanalını açık tutabilir; bazıları da zaman içerisinde farklı yatırım programları oluşturabilir ve birden fazla yatırım programlarına sahip olabilirler (Surak, 2023b). Bu durum hem programların izlenmesini ve bir politika tasarısında bulunmayı hem de programların sayısının belirlenmesini zorlaştırmaktadır. Ayrıca, programların sayısı konusunda bir uzlaşıdan da söz edilememektedir. Surak (2021a) çalışmasında 11 yatırım yoluyla vatandaşlık programının olduğu belirtmiş, başka bir çalışmasında (Surak, 2023b) araştırmasını genişleterek, 2022 yılında en az 22 ülkenin yatırım vatandaşlığı sağlayan yasal bir programa sahip olduğunu bildirerek bir zaman çizelgesi oluşturmuştur (Şekil 1). Bu çizelgede günümüzde Güney Kıbrıs ve Komorlar[2] gibi aktif olmayan programlara, Seyşeller gibi gerekli yatırım değerinin karşılanmasından sonra uzun ikamet sürelerini

[2] Vatandaşlık satışı uygulaması durdurulmuş olsa da 2008 tarihli ekonomik vatandaşlık yasası yürürlükte kalmaya devam etmektedir (Džankić, 2019:119).

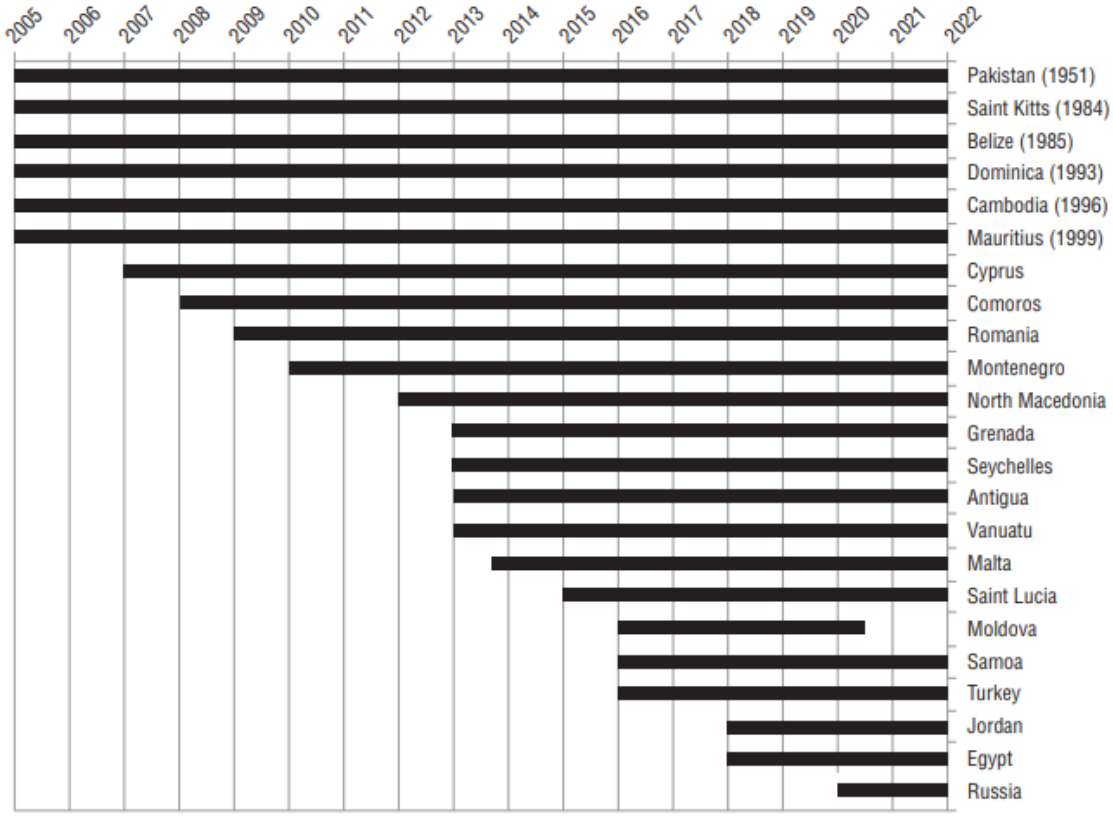
içeren ülkelere de yer verilmiştir[3]. Mevcut çizelge zaman içerisinde uygulanan yatırım yoluyla vatandaşlık programlarının göstermesi açısından önemlidir.

Öte yandan araştırmacılar, yatırım yoluyla vatandaşlık programlarından söz ederken farklı kaynaklardan yararlanmıştır. Gündüz ve arkadaşları (2022) çalışmalarında, Financial Times'ın Professional Wealth Management dergisinin yayınladığı Yatırım Yoluyla Vatandaşlık endeksini esas almıştır. Endekse göre 2020 yılında 14 ülkenin yatırım yoluyla vatandaşlık programı bulunmaktayken, bugün endekste yer alan bilgilere göre 12 ülke (Antigua ve Barbuda, Avusturya, Dominika, Grenada, St. Kitts ve Nevis, St. Lucia, Malta, Türkiye, Ürdün, Mısır, Vanuatu ve Kamboçya) yatırım yoluyla vatandaşlık programı sunmaktadır. Dünyadaki en popüler yatırım ve ikamet danışmanlık firmalarından biri olan Henley&Partners'ın Yatırım Göç Programları 2022 (Investment Migration Programs 2022) raporunda Global Citizenship Program Index'ine göre 14 ülkenin yatırım yoluyla vatandaşlık programı yer almaktadır. Bugün, Henley&Partners'in dijital platformunda 11 ülkenin (Antigua ve Barbuda, Avusturya, Dominika, Grenada, St. Kitts ve Nevis, St. Lucia, Kuzey Makedonya, Malta, Türkiye, Ürdün ve Mısır,) yatırım yoluyla vatandaşlık programı sunduğu görülmektedir. Investment Migration Insider'ın dijital platformunda, 11 ülkenin (Antigua ve Barbuda, Dominika, Grenada, St. Kitts ve Nevis, St. Lucia, Malta, Vanuatu, Kamboçya, Türkiye, Ürdün ve Mısır) yatırım yoluyla vatandaşlık programı sunduğu görülmektedir[4]. Investment Migraiton Council (IMC) tarafından hazırlanan Investment Migration Yearbook 2024 raporunda 12 ülkenin (Antigua ve Barbuda, Avusturya, Dominika, Grenada, Mısır, Ürdün, Malta, Karadağ, Kuzey Makedonya, St. Kitts ve Nevis, St. Lucia ve Turkey) yatırım yoluyla vatandaşlık sunduğu görülmektedir (IM YEARBOOK, 2024:4).

[3] Romanya 2009 yılında başlattı ancak yatırımcının 8 yıl ülkede ikamet etmesi gerekiyor ve Seyşeller 1 milyon dolar yatırım yapanların 1-11 yıl arasında sürekli ikamet etmesini talep etmiştir (Surak,2023b).
[4] Henley & Partners' ın portalında yatırım yoluyla vatandaşlık programını uygulayan 12 ülke yer almaktadır. Bu ülkeler arasında yer alan Karadağ'ın programı kapatılmıştır. Buna rağmen firma portalından Karadağ'ı kaldırmamıştır.

Bu nedenle bu çalışmada belirli yatırım düzeylerini içeren ve en fazla 1 yıl içerisinde vatandaşlık sağlayan programlar temel alınmıştır[5] Bu kapsamda, Antigua ve Barbuda, Dominika, Grenada, St. Kitts ve Nevis, St. Lucia, Vanuatu, Kamboçya, Kuzey Makedonya, Malta, Türkiye, Ürdün ve Mısır'ın programları değerlendirilmiştir. Avusturya, pek çok araştırmacı tarafından yatırım yoluyla vatandaşlık programı olarak kabul edilmesine rağmen bu çalışma kapsamında saf yatırıma dayalı vatandaşlık programı olarak değerlendirilmemektedir. Çünkü Avusturya, yatırım değerlerini ve yatırım araçlarını gösteren bir programa sahip değildir. Kişinin vatandaşlığa erişimini belirleyen yasal eşiklerden söz etmek mümkün olmadığı için araştırma kapsamına alınmamıştır. Surak (2023b) da çalışmasında belirli yatırım setlerini içeren en popüler 9 yatırım yoluyla vatandaşlık programını ele almıştır. Çünkü her bir yatırım yoluyla vatandaşlık programı yabancı yatırımcıların ilgisini çekmemektedir; programlar yatırımcılara sağladığı haklar, yatırım düzeyleri ve denetleme sistemleri bakımından farklılık göstermektedir. Bu bölümde yatırım yoluyla vatandaşlık programlarının zamansal ve mekânsal gelişimi ile günümüzde uygulanan programların özellikleri değerlendirilecektir.

[5] Genellikle bir yatırımcı, bu programlar kapsamında ortalama Karayip ada devletlerinden 3-5 ay, Ortadoğu'da yer alan ülkelerden 4-10 ay içinde vatandaşlık alabilmektedir. Malta yatırımcılara iki ayrı yatırım düzeyi ve bunlara bağlı (12-36 ay) ikamet süresi sunmaktadır. Ancak, yatırımcıların Malta'da ikamet etmesine gerek yoktur. Çoğu yatırımcı bu şartı uygulamamaktadır. Zira, Türkiye'nin yatırım yoluyla vatandaşlık programından yararlanmak isteyen bir yatırımcının kısa ikamet izni alması gereklidir. Ancak, sahada yapılan görüşmelerde vekalet verme yoluyla vatandaşlık alanların bu şartı uygulamadığı bilgisi edinilmiştir. Vatandaşlık başvurusunda bulunanların da işlemleri tamamladıktan sonra ülkesine geri döndüğü bilgisi edinilmiştir.



Şekil 1. Yatırım vatandaşlığı sağlayan programlar (Surak, 2023b:16).

2.2. Dünyadaki Yatırım Yoluyla Vatandaşlık Programlarının Gelişimi

Yatırım yoluyla vatandaşlık programlarının kökleri, pasifikteki mikro ada devletlerin pasaport satışlarına kadar uzanmaktadır (Van Fossen, 2007). Bu mikro devletlerde başlayan programlar Britanya ada devletlerine oradan da nerdeyse dünyanın pek çok yerine yayılmıştır. 1980'li yıllarda bağımsızlığını kazanan Britanya ada devletleri ekonomik ihtiyaçlarını karşılamak için resmi olarak yatırım yoluyla vatandaşlık programlarını başlatmıştır. 2000'li yıllara kadar yatırıma ilişkin farklı ikamet ve vatandaşlık programları oluşturulmasına rağmen bu programlar uzun sürmemiştir. Bu dönem yatırım yoluyla vatandaşlık programları, ulusaşırı firmalar tarafından tasarlanmaya ve yürütülmeye başlanmıştır. Bununla birlikte, 2008 krizinden sonra yatırım yoluyla vatandaşlık ve ikametgâh endüstrisinde gelişme yaşanmıştır. Pek çok ülke ulusaşırı sermayeyi çekmek için alternatif ikamet ve vatandaşlık programları

oluşturmuştur. 2010'dan sonra ada devletlerinin yanı sıra büyük ulus devletler yatırım yoluyla vatandaşlık piyasasına dahil olmuştur. Bu bölümde programların zamansal ve mekânsal gelişimi, 1980-2000, 2000-2010, 2010-2023 olmak üzere üç dönem altında değerlendirilecektir[6]. Bu dönemselleştirme yapılırken yatırım yoluyla vatandaşlık programlarının belirli bir zamansal ve mekânsal boyutunun olduğu gösterilmek istenmiştir.

2.2.1. 1980-2000 Döneminde Yatırım Yoluyla Vatandaşlık Programları

Dünyada yatırım yoluyla vatandaşlık programını resmi bir şekilde başlatan ilk ülke Doğu Karayipler bölgesinde bulunan iki volkanik adadan oluşan Saint Christopher (St. Kitts) ve Nevis Federasyonudur. Uzun yıllar İngiliz sömürgesi olan federasyon 1983 yılında bağımsızlığını kazanmıştır ve bağımsızlığından kısa bir süre sonra adanın ana üretim mahsulü olan şeker fiyatlarının düşmesi ve kasırgaların ekonomiyi olumsuz etkilemesi üzerine 1984 yılında yatırım yoluyla vatandaşlık programını başlatmıştır (Džankic, 2012). St. Kitts ve Nevis'in programının ardından 1985 yılında Belize, Ekonomik Vatandaşlık Yatırım programını (Belize Economic Citizenship Investment Program) başlatmıştır. Bu programla Belize, finansal kaynaklarını geliştirmeyi ve sermaye akışı yaratmayı amaçlamıştır (IMI, 2024d). Kısa süre içerisinde programa ilişkin yolsuzluk haberleri yayınlanmıştır ki bu nedenle hükümet, 1995 yılında programı yeniden düzenlemiştir. Amerika Birleşik Devletleri, 11 Eylül saldırısından sonra Belize hükümetini programı kapatması konusunda uyarmıştır ve bu uyarından kısa bir süre sonra da program 2002 yılında kapatılmıştır (IMI, 2024d). Amerika Birleşik Devletleri, Kanada, Birleşik Krallık ve Avrupa Birliği yatırım yoluyla programların zamansal ve mekânsal yapısını şekillendiren önemli ülkelerdir. Amerika'nın Belize'nin yatırım yoluyla vatandaşlık programı üzerindeki etkisi bu durumum en açık örneklerinden biridir.

[6] Programların zamansal ve mekânsal yapısı, Džankic, (2019) ve Surak'ın (2023b) çalışmaları ile Invesment Migration Insider'ın (2024) History of Citizenship by Investment sayfası temel alınmıştır.

Belize'den sonra başka Orta Amerika ve Karayip ülkeleri de pasaportlarını ve vatandaşlıklarını uygun yatırım değerleriyle satmaya başlamıştır. Bu ülkelerden biri olan Honduras, 25.000 dolarlık bir yatırım karşılığında vatandaşlığını satmıştır (Surak, 2023b). Marshall Adaları 1987 yılında Vatandaşlık Yatırım Programını (The Marshall Islands Citizenship Investment Program) devreye sokmuş ve diğer uygulayıcılardan farklı olarak hükümet, programın tanıtımı için Tayvanlı bir şirketi yetkilendirmiştir. Marshall'ın vergi avantajları ve ABD'ye kolay erişim sağlaması nedeniyle program Asyalı pek çok iş insanı tarafından ilgi görmüştür (Van Fossen, 2007). İrlanda, 1988 yılında Ekonomik Vatandaşlık Programıyla sisteme dâhil olmuştur, ancak bu program tartışmalar ve dolandırıcılık raporlarından sonra kapatılmıştır (Surak, 2016). Bu dönem vatandaşlık ve pasaport satışlarının yanı sıra ikamet programları da tasarlanmış ve uygulanmıştır. 1982 yılında Avustralya hükümeti, yatırım temelli oturma hakkı veren Business Migration Programı'nı, 1986 ve 1993 yılları arasında Amerika Birleşik Devletleri (ABD), Birleşik Krallık, Yeni Zelanda, Kanada, Uruguay ve Panama göç politikalarını aynı doğrultuda değiştirmiştir ve yine bu dönem Yeşil Burun Adaları da pasaport satışına başlamıştır (Džankic, 2019).

Samoa 1991 yılında, Peru 1992 yılında yatırım yoluyla vatandaşlık programını başlatmış ve 1 yıl sonra Peru, 1997 yılında Samoa programını kapatmıştır (IMI, 2024d). Dominika, ülkenin ana mahsulü olan muz fiyatlarının düşmesi ve sık sık kasırgaların yaşanması nedeniyle 1993 yılında yatırım yoluyla vatandaşlık programını uygulamaya almıştır (Džankic, 2012). Grenada ve Kamboçya, 1996 yılında ekonomik vatandaşlık programını uygulamaya sokmuş, Grenada yatırım yoluyla vatandaşlık programını başlatsa da 2001 yılında programı sonlandırmıştır (IMI, 2024d). 1998 yılında Nauru ve Pakistan ekonomik vatandaşlık programlarını başlatmıştır. Nauru 2003 yılında vatandaşlık programını sonlandırılmıştır. (IMI, 2024d) Pakistan'ın yatırım yoluyla vatandaşlık programı da yürürlükte değildir ve alternatif bir düzenleme oluşturulmamıştır

(Nazir, 2016). Yalnızca, Pakistan, 1951 yılından itibaren belirli düzeyde yatırım yapan Commonwealth ülkelerinin üyelerine vatandaşlık vermektedir (Surak, 2023b).

Bu dönem araştırmacılar, Tonga'da 1982-1996 yılları arasında 8.450, Samoa'da 1991-1997 yılları arasında 2.200, Marshall 1995-1996 yılları arasında 2.000 Nauru, 1998-2002 yılları arasında 1000, Vanuatu, 1996-1997 yılları arasında 300 pasaport satıldığını bildirmiştir (Van Fossen, 2007: 6). 1980-2000 yılları arasında genellikle pasaport satışlarının ön planda olduğu, uygulamanın işleyişine yönelik bilginin sınırlı olduğu ve çoğu zaman iktidarların değişmesi halinde uygulamanın sürekliliğine ve geçerliliğine ilişkin belirsizliğin hâkim olduğu karanlık bir dönemde bu tür programlar uygulanmıştır (Surak, 2023b; Van Fossen, 2007).

2.2.2. 2000-2010 Döneminde Yatırım Yoluyla Vatandaşlık Programları

Bu dönem yeni programlar açılmaya devam ederken, mevcut programların gelişmesini ve farklı coğrafyalara yayılmasını kolaylaştıran firmalar sürece dâhil olmuştur. İlk dönem yatırım yoluyla vatandaşlık programını tasarlayan ve bekledikleri ilgiyi göremeyen hükümetler, ulusaşırı vatandaşlık ve ikamet endüstrisinde hizmet sağlayan firmalar ile programın tasarlanması ve yürütülmesi konusunda anlaşmıştır. St. Kitts ve Nevis 1984 yılında programı uygulamaya başlasa da beklediği ilgiyi görememiş, 2006 yılında ulusaşırı vatandaşlık ve ikamet endüstrisinde hizmet sağlayıcı bir firma olan Henley & Partners ile programın tasarlanması ve yürütülmesi konusunda anlaşmış, 2012 yılında hükümet sürecin denetimini yine ulusaşırı bir firmaya bırakmıştır (Surak, 2021b). İlerleyen süreçte, firma farklı ülkelerin vatandaşlık programlarının tasarlayıcısı ve uygulayıcısı olmuştur. Bununla birlikte, bu dönem firmalardan bağımsız bir şekilde vatandaşlık programlarını tasarlayan ve uygulayan hükümetler de vardır. Dünyada özellikle 2008 ekonomik krizi, bu programların yayılmasında önemli rol oynamıştır. Džankic (2019: 10), 2007-2009 küresel mali krizinin ardından, Afrika (Komorlar, Mauritius), Kuzey Amerika (Turks ve Caicos, Antigua ve Barbuda, St Lucia) ve

Okyanusya (Fiji, Vanuatu) kıyılarındaki ada ülkeleri tarafından 'nakit karşılığı pasaport' programlarının ortaya çıktığını belirtmektedir.

Bu dönem en tartışmalı yatırım yoluyla vatandaşlık/pasaport programını başlatan devlet Komorlar olmuştur. 2008 yılında programını başlatan bu ada ülkesi, Birleşik Arap Emirlikleri (BAE) ve Kuveyt hükümeti ile anlaşarak toplu bir şekilde pasaportlarını satmıştır, bu durum oldukça tartışılmıştır. BAE ve Kuveyt'te çok sayıda göçmen ve vatansız ikamet etmektedir. Bu ülkeler, vatansızlara vatandaşlık veya alternatif yasal statüler oluşturmak yerine vatansızlar için Komorlar'dan pasaport satın alarak vatandaşlık kazanmalarını sağlaması, insan hakları açısından tartışılmıştır. Bu pasaportlar, kişilerin vatansız olma statüsünden kurtulmasını sağlamıştır, ancak yeni bir vatan sunmamıştır. Çünkü vatandaşlık alanların ülkeye girmesi yasaklanmıştır ve bir süre sonra bireylerin pasaportlarını yenilenmemiştir (Džankic, 2019) ve program 2016 yılında kapatılmıştır. Program kapsamında Kuveyt, 34.000 vatansızın Komorlar pasaportu kazanmasını sağlamıştır, BAE hükümeti ise 4.000 vatansızın ailesi için 200 milyon dolarlık altyapı yatırımı yapmıştır (Džankic, 2019: 118). BAE ve Kuveyt'te yaşayan vatansızların yanı sıra çok sayıda İranlı iş insanının ABD'nin yaptırımlarından korunmak için Komorlar'dan pasaport aldığı açığa çıkmıştır (Sharafedin ve Lewis, 2018). Komor adaları parlamentosu pasaport satışlarına ilişkin bir rapor hazırlamıştır ve raporda binlerce pasaportun mafya ağları aracılığıyla resmi kanallar dışında satıldığı ve devletin üst kademelerindeki bürokratların zimmetlerine para geçirdiği bildirilmiştir (Aljazeera, 2018). 2022 yılında Komorlar'ın eski cumhurbaşkanı yasadışı pasaport satışı nedeniyle ömür boyu hapis cezası almıştır, bu süreçte ona eşlik eden kişiler ise 20 yıla kadar hapis cezası ile cezalandırılmıştır (Aljazeera, 2022).

Balkanlarda ilk yatırım yoluyla vatandaşlık programını başlatan ülke Bulgaristan olmuştur. 2009 yılında Bulgaristan, minimum yatırım değeri 1 milyon Euro olan 3 yıllık ikamete dayanan yatırım yoluyla vatandaşlık programını başlamıştır ve program Avrupa

Birliğinin baskıları nedeniyle 2023 yılında kapanmıştır (Surak, 2023b:98-99). Romanya 2009 yılında programını başlatmıştır ancak yatırımcının 8 yıl ülkede ikamet etmesi gereklidir (Surak,2023b:98). Bu programlar, uzun ikamet süreleri nedeniyle diğer programlardan farklılık göstermektedir.

2.2.3. 2010-2024 Döneminde Yatırım Yoluyla Vatandaşlık Programları

Bu dönem yatırım yoluyla vatandaşlık programları Karayiplerden, Avrupa ve Ortadoğu ülkelerine yayılmıştır. 2008 krizinden sonra Avrupa'da farklı yatırım yoluyla ikamet programları başlatıldı. 2011 ve 2013 yılları arasında Bulgaristan, Fransa, Yunanistan, Macaristan, İrlanda, Letonya, İspanya, Portekiz ve Hollanda yatırım karşılığı ikamet programlarını başlatmıştır (Džankic, 2019:10-11). Bu dönem özellikle Karayiplerde bulunan ada ülkeleri, eş zamanlı olarak yatırım yoluyla vatandaşlık programlarını başlatmıştır. 1974 yılında Britanya'dan bağımsızlığını kazanan ve İngiliz Milletler Topluluğunun bir parçası olan Grenada 2013 yılında vatandaşlık piyasasına dahil olmuştur. Antigua ve Barbuda ise 2008 ekonomik krizinin olumsuz etkilerinden azaltmak ve alternatif finansal kaynak geliştirmek için 2013 yılında yatırım yoluyla vatandaşlık programını başlatmıştır. Bu dönem Seyşeller ve Vanuatu'da yatırım yoluyla vatandaşlık programını başlatmışlardır (Surak, 2023b). Karayip ada devletlerinden sonra Avrupa Birliği üye devletleri ekonomik sorunlarını telafi etmek ve alternatif finansal kaynaklar oluşturmak için yatırım yoluyla vatandaşlık ve ikamet programları başlatmıştır.

Bulgaristan'dan sonra balkanlarda ikinci yatırım yoluyla vatandaşlık programını başlatan ülke Kuzey Makedonya olmuştur. Kuzey Makedonya 2012 yılında yatırım yoluyla vatandaşlık programını başlatmıştır. Hükümet, kalkınma fonuna ve işletmelere yatırım yapılmasını, bu yolla yerel kalkınmayı amaçlamıştır. 2019 yılında yeni bir yatırım aracı eklemiştir. Ancak, Kuzey Makedonya programıyla yatırımcılardan beklediği ilgiyi görememiştir.

Güney Kıbrıs, 2003 yılında ekonomik katkıda bulunan bireylere istisnai kapsamda vatandaşlık verilmesini içeren yasayı uygulamaya almış, 2008 krizinin bankacılık ve emlak sektörü üzerindeki olumsuz etkisinden kurtulmak için de 2011 yılında yatırım yoluyla vatandaşlık programını başlatmıştır. 2020 yılında, sabıka kaydı olan kişilerin programdan yararlandığına ilişkin haberlerin yayınlanmasının ardından program incelenmiştir (Shachar, 2021). Bu olaylardan sonra Avrupa Parlamentosu, altın pasaport programlarının samimi iş birliği ilkesi de dâhil olmak üzere çeşitli açılardan AB hukukunu ihlal ettiğini iddia ederek Ekim 2020'de Kıbrıs ve Malta'ya karşı ihlal prosedürleri başlatmıştır ve programlar kısa bir süre sonra kapatılmıştır. Güney Kıbrıs'ın yatırım yoluyla vatandaşlık programı, Kıbrıs vatandaşlığının yanı sıra Avrupa Birliği vatandaşlığı sağlamasıyla diğer programlardan ayrışmaktadır ve bu farklılık programın yatırım değerlerinden de görülmektedir. Bu nedenle en popüler yatırım yoluyla vatandaşlık programlarından birisi olmuştur. Kısa bir süre sonra Malta'da yatırım yoluyla vatandaşlık programını başlatmıştır. Güney Kıbrıs'ın ardından Malta'nın yatırım yoluyla vatandaşlık programını başlatması, Avrupa Parlamentosu'nda şiddetli tartışmaların başlamasına neden olmuştur.

1960'lı yıllardan itibaren İngiliz emeklileri için sermayeye dayalı ikamet programı uygulayan Malta, 2013 yılında yatırım yoluyla vatandaşlık programını başlatmıştır. Malta İşçi Partisi, iktidara gelmesinden kısa bir süre sonra meclise Malta Bireysel Yatırımcı Programını sunmuştur. Muhalefet yatırımcıların isminin gazete de yayınlanmasını, ikamet şartının eklenmesini ve yatırım değerlerinin yükseltilmesini talep etmiştir ki hükümet tarafından kısa bir süre sonra yatırımcıların isimlerinin gazetede yayınlanması talebi kabul edilmiştir (Shachar, 2014), ancak tartışmalar Avrupa Parlamentosuna taşınmıştır. Avrupa Parlamentosunda, 2014 yılında yatırım yoluyla vatandaşlık ve ikamet programlarıyla ilgili bir toplantı gerçekleştirilmiştir ve Avrupa Vatandaşlığının satılık olmadığı bu toplantıda vurgulanmıştır. AB ve Malta arasında

programa ilişkin tartışmalar sürerken, Malta vatandaşlık programına ikamet şartı eklemek zorunda kalmıştır. Malta programını 1800 başvuru sınırı ile başlatmış ve bu sınıra ulaşmasının ardından 2021 yılında yeni bir programı daha devreye sokmuştur. Yeni program, toplam 1.500 üst sınır ve yıllık 400 onaylı başvuru üst sınırı olacak şekilde tasarlanmıştır (Surak, 2023b:74). Ekim 2020'de Avrupa Komisyonu, Malta'ya CBI (Citizenship by Investment) programını sonlandırmasını talep eden resmi bir bildiri göndermiş ve aynı yılın sonunda ülkeye karşı ihlal prosedürünü başlatmıştır. Bu süreçte Malta'da uygulamayla ilgili yolsuzluk iddialarının olması Avrupa Parlamentosunu harekete geçirmiştir. Zaten Avrupa Parlamentosu bu programların uygulanmasını istemiyordu ve bunu sıklıkla ifade ediyordu ve farklı ülkelere bu tür programları başlatmamaları gerektiği konusunda baskı uyguluyordu. Ancak, Avrupa'da yaşanılan tartışmalar programların farklı coğrafyalara yayılmasını engellemedi ve programların popülerliğini fark eden ülkeler, yatırım yoluyla vatandaşlık programlarını başlatmayı sürdürdü. Programları başlatanlar, AB üyesi olmayan, AB ile vize serbestliği anlaşması yapan veya vize serbestliği anlaşması bulunan ülkeler ile Avrupa Birliği' ne aday ülkelerdi.

Bu dönem Avrupa ve Balkanlardaki yatırım yoluyla vatandaşlık programının yanı sıra Karayiplerde bulunan ada ülkeleri, eş zamanlı olarak yatırım yoluyla vatandaşlık programlarını başlatmıştır. 1974 yılında Britanya'dan bağımsızlığını kazanan ve İngiliz Milletler Topluluğunun bir parçası olan Grenada 2013 yılında vatandaşlık piyasasına dahil olmuştur. Antigua ve Barbuda ise 2008 ekonomik krizinin olumsuz etkilerinden azaltmak ve alternatif finansal kaynak geliştirmek için 2013 yılında yatırım yoluyla vatandaşlık programını başlatmıştır. Bu dönem Seyşeller ve Vanuatu'da yatırım yoluyla vatandaşlık programını başlatmışlardır (Surak, 2023b). Ada devletlerinden sonra Avrupa Birliği üye ada devletleri ekonomik sorunlarını telafi etmek ve alternatif finansal kaynaklar oluşturmak için yatırım yoluyla vatandaşlık ve ikamet programları başlatmıştır.

Bu dönem, yatırım yoluyla vatandaşlık programını başlatan ülkelerden birisi St. Lucia'dir. Bu ülke 2015 yılında yatırım yoluyla vatandaşlık programını hayat geçirmiş ve 2020 yılında St. Lucia hükümeti Henley & Partners ile programının küresel tanıtımını sağlaması için sözleşme imzalamıştır (Henley & Partners, 2024ç). 1996'dan beri farklı pasaport satışı programları uygulayan Vanuatu, 2015 yılında AB ile vize serbestîsi anlaşması yaptıktan 2 yıl sonra yeni bir yatırım yoluyla vatandaşlık programı başlatmıştır. Sabıka kaydı olan kişilerin Vanuatu pasaportu aldığına ilişkin haberlerin yayılmasının ardından Avrupa Parlamentosu programa ilişkin bir inceleme başlatmıştır. Bu süreçte Avrupa Parlamentosu, Vanuatu'ya vize muafiyeti anlaşmasını askıya almakla ilgili uyarıda bulunmuştur. Ward ve Lyons'un (2021) Guardian'da yayınlanan haberine göre 2020 yılında 2000'den fazla kişi Vanuatu vatandaşlığı almış ve vatandaşlık alan kişiler arasında farklı suçlardan aranan kişiler de yer almıştır. Vanuatu, programa ilişkin birtakım taahhütlerde bulunmasına rağmen Nisan 2021'de yeni bir vatandaşlık programı oluşturmuş ve komisyonun beklentilerine yönelik herhangi bir adım atmamıştır. Komisyon tarafından 1 Ocak 2022'de vize muafiyeti anlaşmasının kısmen askıya alınması önerilmiş ve 3 Mart 2022 'de öneri kabul edilmiştir (European Commission, 2022a). Komisyon, 12 Mayıs'ta Vanuatu ile ikili bir diyalog başlattı, ancak ülke anlamlı herhangi bir girişimde bulunmadığı için 4 Şubat 2023'de vize muafiyetinin askıya alınmasına karar vermiştir (European Commission, 2022a). Ayrıca Birleşik Krallık, Vanuatu üzerinden yapılan sığınma başvurularının artması üzerine bu ülkenin programını incelemeye almış ve Vanuatu'ya vize şartı getirmiştir. Birleşik Krallık, Dominika, Honduras, Namibya, Doğu Timor'dan gelenler için vize şartı koymuştur (IMI, 2023a).

2016 yılında Somoa yatırım yoluyla vatandaşlık programını başlatmıştır. 2017 yılında Türkiye'nin yatırım yoluyla vatandaşlık programını başlatmasıyla, uygulamanın coğrafyası değişmiştir. Türkiye, minimum 1 milyon dolar yatırım değeriyle Malta ve Kıbrıs'ın alternatifi olarak piyasada yerini almış, ancak yatırım değerleri nedeniyle

beklediği ilgiyi görememiştir. Süreç içerisinde minimum yatırım değerlerini düşürmesi ve finansal kaynaklarını çeşitlendirmek isteyen yatırımcılar için alternatif yatırım araçları oluşturması programa yönelik ilgiyi artırmıştır. Bugün Türkiye dünyada en popüler yatırım yoluyla vatandaşlık programlarından birisine ev sahipliği yapmaktadır.

Türkiye'nin ardından 2018 yılında Ürdün yatırım yoluyla vatandaşlık programı başlatan bir başka ülke olmuştur. Frost (2022), Ürdün'ün vatandaşlığının tarihsel gelişimini incelediği çalışmasında, Ürdün'ün farklı dönemlerde yatırım yoluyla vatandaşlık programlarını başlattığını bildirmiştir. Araştırmasına göre Ürdün'de ilk yatırım yoluyla vatandaşlık programı 1999 yılında Arap yatırımcılar için başlatılmıştır. Yine, Frost (2022) 2003 yılında Amerikan'ın Irak'ı işgalinden sonra Iraklı yatırımcıların da vatandaşlık kazanabilmesi için benzer koşullar sağlandığını belirtmiştir. Frost Iraklı yatırımcıların Arap yatırımcılar gibi yatırım vatandaşlığı yasasından yararlandığını bürokratlarla yaptığı görüşmelerde doğruladığını ancak uygulamaya ilişkin şartların internette mevcut olmadığına dikkat çekmiştir. Son olarak ise 2018 yılında Ürdün, yatırım yoluyla vatandaşlık programını her yıl 500 başvuruyla sınırlı olacak şekilde yeniden başlatmıştır. Programın başlamasının ardından toplum arasında tartışmalar da başlamıştır. Bu tartışmalar, Ürdün'ün vatandaşlık yasasının ataerkil yapısı, programın erkek ve kadın yatırımcıları kapsamına rağmen erkek yatırımcılara atıfta bulunması, yatırımcılara sağlanan teşvikler ve programın ne düzeyde katkı sağlayacağı hakkında olmuştur (Frost, 2022). Hükümet, yatırımcıların programa erişebilirliğini artırmak için 2021 yılında yatırım eşiklerini düşürmüştür. Buna rağmen program yatırımcılardan beklenen ilgiyi görmemiştir.

Moldova, 2014 yılında Avrupa Birliği ile vize serbestleştirme anlaşmasını yapmasından 2 yıl sonra yatırım yoluyla vatandaşlık programını başlatmış, vatandaşlık programı Moldova Yatırım Şirketi ve Henley & Partners tarafından geliştirilmiştir (Knott,2021). Dubai'deki 12. Küresel İkamet ve Vatandaş Konferansı'nda Moldova'nın

yatırım yoluyla vatandaşlık programı tanıtılmış (Henley&Partners, 2018a) ve program 2018 yılında resmen hayata geçirilmiştir. Program kapsamında yatırımcının, Moldova Sürdürülebilir Kalkınma Fonu'na (Sustainable Development Fund Moldova) 100.000£ yatırım yapması ve her bir aile üyesi için 15.000£ ek ödeme yapması gerektiği açıklanmıştır. Böylece Moldova, yatırım değerleri ve sağladığı hareketlilik hakları bakımından, Karayip ada devletlerinin bir alternatifi olarak vatandaşlık piyasasında yerini almıştır. Ancak, programın AB ile imzalanan vize anlaşmasını tehlikeye atacağı ve yolsuzluğu kolaylaştıracağı iddia edilmiştir. Ilan Şor ve ailesinin yatırım yoluyla Moldova vatandaşlığı aldığının duyulmasının ardından programa ilişkin eleştiriler artmış ve 18 Haziran 2020 tarihinde program sonlandırılmıştır (Knott, 2021). Moldova'nın yatırım yoluyla vatandaşlık programının kaldırılmasında ülkenin siyasi ortamının değişmesi ve AB'nin baskısının etkili olduğu bildirilmiştir (Knott, 2021). Mevcut iktidarın değişmesi programın sonlanmasını etkileyen önemli unsurlardan biri olmuştur.

Ortadoğu'da Ürdün'den sonra Mısır, 2019 yılında yabancıların yatırım yoluyla vatandaşlık edinmesini sağlayan yasayı onaylamıştır. İş dernekleri, uygulamanın gayrimenkul sektörünün büyümesi ve yabancı sermayenin çekilmesi için bir fırsat olduğunu belirtirken, bazı bürokratlar, vatandaşlığın satılmasının uygun olmadığını ifade etmiş, yabancıların ikametini kolaylaştıran bir uygulamanın hali hazırda yürürlükte olduğu, dolayısıyla bu programın yabancı yatırımcılar ve ülke ekonomisi açısından katkısının belirsiz olduğu vurgulanmıştır (Malek, 2021). Surak (2023b) araştırmasında, Ürdün ve Mısır'ın programıyla ülkelerinde ikamet eden varlıklı yabancılardan yararlanmayı hedeflediğini, uygulama kapsamında Filistin ve Iraklıların vatandaşlık edindiğini bildirmiştir. Yine, 2019 yılında Rusya yatırım yapan ve Rusça bilen yatırımcılara 3 yıl sonra vatandaşlığa geçme hakkı tanımıştır ancak program ilgi görmemiştir (Surak, 2023b). 2023 yılında Rusya vatandaşlık yasasını değiştirmiş ve yeni

düzenlemeyle birlikte artık yatırımcıların/ girişimcilerin Rus vatandaşlığına erişimi zorlaştırılmıştır (Ganohariti, 2023).

Karadağ hükümeti 2010 yılında, ülkenin gelişmesine katkı sağlayan ve 500.000 £ yatırım yapan kişilere istisnai kapsamda vatandaşlık verileceğini duyurmuştur. Program eleştiriler nedeniyle kısa süre içerisinde sonlanmasına rağmen hükümet ile bağlantılı kişiler bu kapsamda vatandaşlık almayı sürdürmüştür (Surak, 2023b). Özellikle program başlamadan önce 2009 yılında yolsuzlukla suçlanan eski Tayland Başbakanı Taksin Shinawatra'nın, başladıktan sonra 2012 yılında zimmetine para geçirmekten 3 yıl hapis cezasına çarptırılan eski Filistinli siyasetçi Muhammed Dahlan'ın Karadağ vatandaşlığı almasıyla eleştirilmiştir. Avrupa Birliğinin baskılarını ve mevcut eleştirilerini göz önünde bulunduran hükümet, yatırım yoluyla vatandaşlık programını askıya almıştır. Ancak ilerleyen zamanlarda vatandaşlık programından vazgeçmediğini göstermiş ve 2018 yılında yeni bir yatırım yoluyla vatandaşlık programını başlatacağını duyurmuştur (Globalcit, 2018). Bu programın 1 Ocak 2019 ile 31 Aralık 2021 arasında 2000 başvuru sınırlamasıyla uygulanacağı, Avrupa Birliğine katılım koşulları nedeniyle programın uzatılmayacağı bildirilmiştir (Globalcit, 2022). Oldukça tartışmalı başlayan programın kim tarafından nasıl uygulanacağı ise ayrı bir tartışma konusu olmuştur. Hükümet, ulusaşırı firmalardan Henley&Partners'in Karadağ'ın yatırım yoluyla vatandaşlık programının pazarlama temsilcisi olarak atandığını, Karadağ'ın yatırım yoluyla vatandaşlık programının, iki yatırım setini içereceğini, yalnızca 2000 başvuru ile sınırlı olduğunu ve yatırımcılardan başvuru ücreti olarak 100.000£ talep edileceğini duyurmuştur (Henley&Partners, 2018b). Karadağ, 2020 yılında vatandaşlık programını başlatmış ve program kapsamında Başkent Podgorica veya kıyı bölgelerindeki kalkınma projelerine 450.000 £, kuzey veya orta Karadağ'daki kalkınma projelerine 250.000 £ yatırım yapılması istenmiştir (Henley&Partners, 2024h). 2021 yılına gelindiğinde Karadağ hükümeti, Covid-19 salgını nedeniyle programın olumsuz etkilendiğini gerekçe

göstererek programını 1 yıl daha uzatma kararı almış ve nihayet 2022 yılında uygulamayı sonlandırmıştır (Globalcit, 2022).

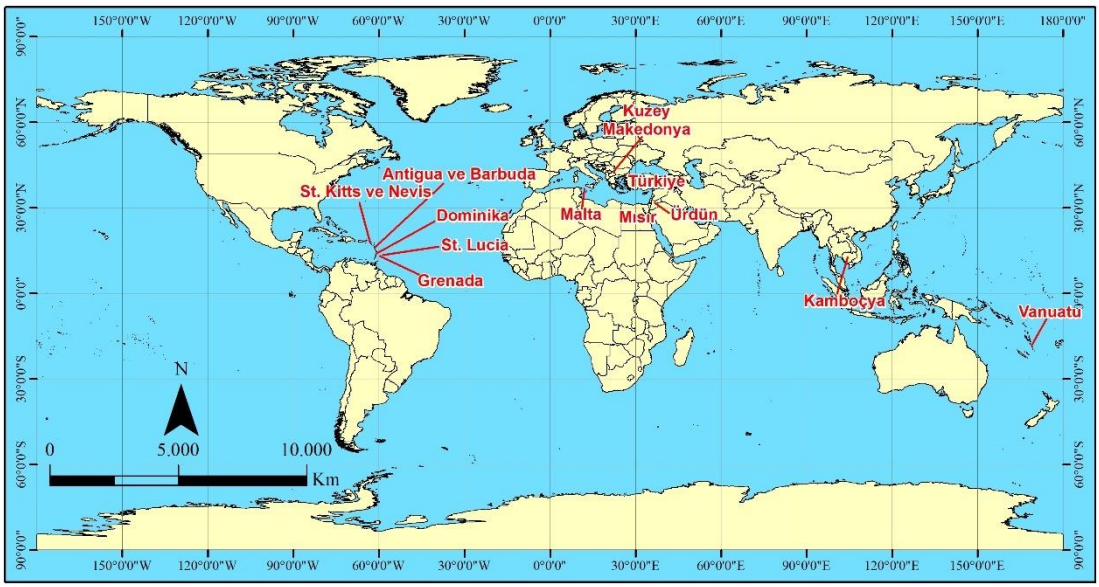
Görüldüğü gibi yatırım yoluyla vatandaşlık programları zaman içerisinde değişiklik göstermiş, farklı aktörler sürece dâhil olmuş ve programın coğrafi paterni değişmiştir. Uygulamanın farklı coğrafyalara yayılmasında ulusal hükümetler kadar ulusaşırı kurumların da etkili ve programların jeopolitikle yakından ilişkili olduğu görülmektedir (Surak, 2023b). Zayıf devletler ulusal vatandaşlıklarını tahsis ederken, güçlü devletlerin gözetimi altındadır ve uygulayıcıların denetimsizliği güçlü devletler tarafından cezalandırılmaktadır. Bu nedenle uygulayıcılara programların sık sık denetlendiği ve gözetim altında oldukları hatırlatılmaktadır. ABD'nin 11 Eylül saldırılarından sonra Belize'ye programını kapattırmasında, Kanada'nın St. Kitts ve Nevis vatandaşlarına vize uygulaması getirmesinde, Avrupa Birliğinin baskılarından dolayı yatırım programı açamayan Arnavutluk ve programı kısa süre sonra kapatmak zorunda kalan Karadağ ve Moldova örnekleri gibi. Ya da son zamanlarda Türkiye vatandaşlarının vize problemleri yaşaması da bu bağlamda düşünülebilir. Tüm bunlar, bugün devletlerin ulusal vatandaşlık tahsis etme sistemlerini yeniden gözden geçirmesi gerektiğini göstermektedir. Her şeye rağmen bugün yatırım yoluyla vatandaşlık programlarını uygulama konusunda ısrarcı olan devletler olduğu kadar bu programları başlatmayı düşünen ülkeler de bulunmaktadır. Bu ülkelerden birisi de Ermenistan'dır.

Üçüncü ülkeler tarafından programların değerlerinin şekillenmesi oldukça ilginçtir. Bir ülkenin vize şartı getirmesi programı sunan ülkenin vatandaşlığının değerini etkilemektedir. Dolayısıyla bu durum alıcıları ve vatandaşlık piyasasında hizmet sağlayan aktörlerin tutumunu etkilemektedir. Bu gelişmeler vatandaşlık piyasasının jeopolitik ilişkilere oldukça duyarlı olduğunu göstermektedir (Surak, 2023b). Öte yandan hareketlilik yollarının daraltılması küresel vatandaşlık piyasasının coğrafi paternini şekillendirmekte, hareketliliğin ve sermayenin yönünü şekillendirmektedir. Bugün, 12

ülke yatırım yoluyla vatandaşlık programı uygulamaktadır ve her bir programın vatandaşlık sermayesi birbirinden farklıdır. Bir sonraki bölümde vatandaşlık piyasasında yer alan ülkelerin vatandaşlıklarının değerleri karşılaştırılacaktır.

2.3. Günümüzdeki Yatırım Yoluyla Vatandaşlık Programları

Bugün dünyada 12 ülkenin yatırım yoluyla vatandaşlık programı bulunmaktadır (Şekil 2). Yatırım yoluyla vatandaşlık programları; yatırım düzeyleri, yatırım araçları, başvuru sınırları, yatırım üzerinden vatandaşlık edinecek kişi sayısı [bu sayı, kişinin yaşı, cinsiyeti ve medeni durumu ile yatırımcıya yakınlık düzeyine göre değişmektedir] denetleme, durum tespit işlemleri ve sağladığı haklar bakımından farklılık göstermektedir (Çizelge 1). Bununla beraber her uyruktan birey programlara başvuru yapamamaktadır; uygulayıcıların, yasaklı uyruklardan oluşan listesi bulunmaktadır. Bu nedenle programlar yalnızca sermayeye dayalı eşitsizliği değil, aynı zamanda etnisiteye dayalı eşitsizliği de yeniden üretmektedir.



Şekil 2. Yatırım yoluyla vatandaşlık programlarına sahip ülkeler.

Programları incelemek gerekirse; Antigua ve Barbuda, Ulusal Kalkınma Fonuna katkı sağlanması, hükümet tarafından onaylanmış gayrimenkul projelerin ve işletmelerin satın alınmasıyla diğer yatırım yoluyla vatandaşlık programlarıyla benzerlik gösterirken,

Batı Hint adalarına yatırım yapılması ve aile üyelerinden bir kişiye burslu eğitim sağlamasıyla ayrışmaktadır. Ayrıca, Antigua ve Barbuda, gayrimenkullerin beş yıl satılmasını engellemiş ve yatırımcının ilk beş yıl boyunca en az beş gün ikamet etmesini şart koşmuştur. Böylece hükümet, gayrimenkul ve ikamet şartıyla bireylerin ada ile bağlantılarının geliştirilmesini hedeflemiştir. Bununla birlikte yatırımcı eşini, 31 yaşın altındaki bağımlı çocuklarını, 55 yaş ve üstü ebeveynlerini, büyükanne büyükbabalarını ve kendisinin ve/veya eşinin evli olmayan kardeşlerini dahil etmesiyle de diğer programlardan ayrışmaktadır (Henley&Partner, 2024a). Antigua ve Barbuda'nın programına Afganistan, Belarus, İran, Kuzey Kore, Rusya, Somali, Sudan, Yemen vatandaşları başvuru hakkı bulunmamaktadır (IMI, 2024a).

Dominika, Kalkınma fonuna ve gayrimenkul projesine yatırımı içermesiyle diğer yatırım programlarıyla benzer bir görünüm sergilemektedir. Program kapsamında yatırımcının, 31 yaşın altındaki bağımlı çocukları, 26 yaşın altındaki evli olmayan kardeşleri, ebeveynleri ve büyük anne ve babaların vatandaşlık kazanabilir; yatırımcı ve ailesinin noter, sulh hâkimi ve komiser karşısında bağlılık yemini etmelidir ki bu yönüyle diğer programlardan farklılaşmaktadır (Henley&Partners, 2024b). Dominika, 2015'teki Erine ve 2017'deki Maria Kasırgasının ve Covid-19 salgının ekonomi üzerindeki olumsuz etkilerini bu program sayesinde telafi etmiştir (CBIU, 2024). Ayrıca, yetkililer tarafından programın sürdürülebilir kalkınma hedeflerinin gerçekleştirilmesine katkı sağladığı belirtilmiştir. Dominika, Kanada'nın CAN+ programına dâhil edilmiştir. Bu program sayesinde, bireyler Kanada'ya geçici oturma izni başvurusunda bulunabilir (CBİU, 2023). Kanada'nın yabancılara konut satışını 2027 yılına kadar yasaklaması, başvuru yapanların Dominika programına ilgi duymasına yol açabilir. Ayrıca, ABD'nin Karayip beşlisi ile yaptığı toplantı sonrasında Rus ve Belarus vatandaşlarının, daha sonra ise tüm Kuzey Irak vatandaşlarının programa başvurusu yasaklanmıştır. Son zamanlarda ise İsrail'in Gazze'ye yönelik saldırılarına Yemen'deki Husiler, Kızıldeniz'deki çok

sayıda gemiyi bombalayarak karşılık vermiş, özellikle, Amerika Birleşik Devletleri'nin İsrail'e desteğini kesmesini istemiştir. Dominika, olaylardan kısa bir süre sonra Yemen vatandaşlarının programa başvurmasını engellemiştir. Böylece, programın yapısı jeopolitik ilişkilerle şekillenirken yatırım yoluyla vatandaşlığın katılımcı grubu dolayısıyla başvuranların motivasyonları ve coğrafi paterni etkilenmiştir. Bu durum, katılımcıların sayısını da etkilemektedir ki yatırım yoluyla vatandaşlık programı Dominika ekonomisinin önemli bir bileşenidir. Hükümet, programın kapatılmaması için denetleme ve izleme sistemlerini güçlendirmektedir.

Grenada'nın yatırım yoluyla vatandaşlık programı kapsamında yatırımcının, Ulusal Dönüşüm Fonu'na veya gayrimenkul projelerine yatırım yapması ve satın aldığı gayrimenkulü 5 yıl satmaması gerekmektedir (GCBI, 2024). Bununla birlikte, yatırımcının ve eşinin 30 yaş altı çocukları, 18 yaş ve üzeri evli olmayan kardeşleri, ebeveynleri, büyükanne ve büyükbabaları Grenada vatandaşlığı kazanabilir (Henley&Partners, 2024c). Diğer programlarda olduğu gibi Grenada'nın programında da başvuru, durum tespiti ve işlem ücreti farklıdır. Yatırımcının vatandaşlık alabilmesinin önünde engel olmadığının belirlenmesinden sonra yatırımcı yatırımını yapabilir. Ayrıca, Grenada, ABD ile E-2 yatırımcı vize anlaşmasına sahip olmasıyla diğer programlardan ayrılmaktadır. Grenada'nın programına Rusya, Belarus, Kuzey Kore ve İran vatandaşlarının başvuruları kabul edilmemektedir (Investment Migration Insider, 2024a).

St. Lucia, Karayip bölgesinde farklı yatırım araçlarını sunması bakımından Antigua ve Barbuda ile benzerlik gösterirken, yatırım araçları ve yatırım değerleri bakımından farklılık göstermektedir. Program kapsamında St. Lucia vatandaşlığı kazanmak isteyen bir yatırımcının, Ulusal Fona, devlet tahviline, gayrimenkul projesine veya bir işletmeye yatırım yapması gereklidir (CIPSAINTLUCIA, 2024). Vatandaşlığa, yatırımcının sermayesi üzerinden eşini, 31 yaşın altındaki çocukları, 18 yaş altı kardeşlerini ve 55 yaş ve üzeri ebeveynlerini dâhil edilebilmekte ve kişinin vatandaşlık

aldıktan sonra bakmakla yükümlü olduğu kişileri de programa dâhil etmesi mümkün olabilmektedir (Henley&Partners, 2024ç). Ayrıca, henüz yatırıma açık işletme projesi bulunmasa da Kurumsal Proje yatırım aracıyla özel restoranlara, kruvaziyer limanlarına, tarımsal işletme tesislerine, eczacılıkla ilgili ürünlere ve altyapı projelerine yatırım çekmeyi hedeflemektedir. Ekonomisi turizme dayanan St. Lucia, vatandaşlık programını bu alanı geliştirecek şekilde planlamıştır. Henüz uygulamaya konulmayan bir yatırım aracını sistemine eklemesi ise farklı sektörleri geliştirme ihtiyacıyla ilgilidir. Yine bu programa, Belarus, İran ve Rusya vatandaşlarının başvuru hakkı yoktur (Investment Migration Insider, 2024a). Başarılı bir başvuru sahibinin, bağlılık yemini etmesi de gereklidir (Henley&Partners, 2024ç).

St. Kitts ve Nevis vatandaşlığı elde etmek isteyen bir yatımcının, onaylanmış bir gayrimenkul projesine, ulusal bir fona veya onaylanmış kamu yararına bir projeye yatırım yapması zorunludur. Gayrimenkul yatırımından yararlanan yatırımcı, diğer ülkelerden farklı olarak gayrimenkulü 7 yıl sonra satabilmektedir. Program kapsamında, başvuru yapan kişinin eşi, 26 yaşın altındaki çocukları, 65 yaş ve üzerindeki ebeveynleri de vatandaşlık kazanabilmektedir (Henley&Partners, 2024d). St. Kitts ve Nevis programına, ABD'nin yaptırım uyguladığı Afganistan, Belarus, İran, Irak, Kuzey Kore ve Rusya vatandaşlarının başvuru hakkı bulunmamaktadır (Investment Migration Insider, 2024a). Karayiplerde bulunan devletlerin yatırım yoluyla vatandaşlık programına başvurmak için aracı firmalarla iletişime geçilmesi gerekmektedir. Hükümetler, yatırım yoluyla vatandaşlık programları için özel portallar oluşturmuşlardır ve bu portallar üzerinden programlara ilişkin bilgi paylaşımında bulunurlar. Bunun yanı sıra hizmet sağlayan firmaların ve kara listeye alınmış firmaların listesini paylaşırlar. Böylece, başvuru sahiplerinin lisanslı acentelerle ilişkilenmelerini sağlarlar.

Güney Pasifik'te bulunan Vanuatu, belirli bir düzeyde hükümete bağış yapmalıdır. Yatırımcının aile üyelerinin sayısına göre yatırım düzeyi değişkenlik göstermektedir.

Avustralya için çevrimiçi vize veya uzun vadeli vize başvurusu yapma imkânı sağlamasıyla diğer programlardan ayrışmaktadır. Yatırımcının eşi ve 25 yaşına kadar bakmakla yükümlü olunan çocukları vatandaşlık programından yararlanabilir (Investment Migration Insider, 2024b). Güneydoğu Asya'da yer alan Kamboçya ise yatırımcılara, Kraliyet Hükümetine bağış veya onaylanmış projelere yatırım olmak üzere iki yatırım seçeneği sunmaktadır (Investment Migration Insider, 2024c).

Malta, yatırım araçları, sınırları ve ikamet şartıyla diğer ülkelerden ayrılmaktadır. Hükümet, yatırımcıların ülke ile aralarında bağ kurmalarını sağlamak için 36-12 aylık ikamet sürelerinden oluşan yatırım araçları oluşturmuştur (Henley&Partners, 2024e). Ancak kişinin ikamet etmesine gerek yoktur. Ayrıca Malta, belirli bir süre konutun kiralanması ve farklı alanlarda faaliyet sağlayan sivil toplum kuruluşlarına veya hayır kurumlarına bağış yapılmasına ilişkin kuralları olan tek ülkedir. Malta vatandaşlığını kazanan bir yatırımcı, Avrupa Birliği vatandaşlığını da kazanmaktadır ve bu haliyle Avrupa Komisyonu tarafından oldukça tartışmalı bir programdır. Kıbrıs programının kapatılması sonrasında Avrupa Birliği vatandaşlığı sağlayan tek ülke Malta'dır. Yatırımcının, gerekli yatırım şartlarını sağladıktan sonra Malta'ya bağlılık yemini etmesi gerekmektedir ki bu haliyle program, Dominika'nınkine benzemektedir. Karayip bölgesindeki programlar Schengen bölgesine vizesiz erişim hakkı sunmasıyla Malta programının alternatifini oluşturmaktadır. Ayrıca Malta'nın programına Afganistan, Belarus, Kongo Demokratik Cumhuriyeti, İran, Kuzey Kore, Rusya, Somali, Güney Sudan, Suriye, Venezuela ve Yemen vatandaşlarının başvuru hakkı bulunmamaktadır (IMI, 2024a). Bu haliyle Malta, en kısıtlayıcı yatırım yoluyla vatandaşlık programına sahip ülke konumundadır.

Balkanlarda tek vatandaşlık programına sahip olan ülke Kuzey Makedonya'dır ve iki yatırım aracı bulunmaktadır. Hükümet tarafından kurulan bir fona veya en az on kişinin istihdam edildiği tesislere yatırım yapılması gereklidir. Gayrimenkul yatırımı

içermemesiyle Vanuatu, Kamboçya ve Ürdün yatırım vatandaşlığı programlarıyla benzerlik göstermektedir. Pek çok ülkede olduğu gibi vatandaşlık başvuruları aracı firmalar üzerinden kabul edilmektedir. Bu yönüyle Karayip ve Malta programlarıyla benzerlik göstermektedir. Kuzey Makedonya'da yatırımcının 18 yaş ve altındaki çocukları yalnızca soy yoluyla vatandaşlık kazanabilmektedir, yatırımcı ve eşi vatandaşlık programından faydalanmaktadır (Henley&Partners, 2024f) ve bu haliyle Malta'dan sonra en kısıtlayıcı vatandaşlık programının uygulayıcısıdır. NATO ve Avrupa Birliği aday ülkesi olmasıyla Türkiye ile benzerlik göstermektedir.

Ortadoğu'da en pahalı yatırım yoluyla vatandaşlık programına ev sahipliği yapan Ürdün, gayrimenkul yatırımını içermeyen tek Ortadoğu ülkesidir. Bu haliyle Vanuatu ve Kamboçya'nın yatırım programıyla benzerlik gösterir. Ülkenin yatırım araçları sermaye akışı ve istihdama katkı sağlamakla ilişkilidir ve program ülkenin ihtiyaçlarının giderilmesi ve farklı bölgelerin kalkınmasını sağlayacak şekilde tasarlanmıştır. Başkente yapılacak yatırım ve istihdam şartı diğer şehirlerden farklıdır. Program bu haliyle Karadağ'ın kapatılan vatandaşlık programına benzerlik göstermektedir. Ayrıca yatırımcı, eşi, evli olmayan, dul veya boşanmış kızı ve 18 yaş altındaki erkek çocukları ve bakmakla yükümlü ebeveynleri vatandaşlık kazanabilir (Henley&Partners, 2024g) ve bu haliyle Ürdün, Ortadoğu'da resmi olarak bir yatırım üzerinden çok sayıda aile üyesinin vatandaşlık kazandığı tek ülkedir.

Türkiye'den sonra Ortadoğu'da en geniş yatırım setini içeren ülke Mısır'dır. Mevcut yatırım limitleriyle Ortadoğu'nun en uygun yatırım programına ev sahipliği yapmaktadır. Bu durum, Mısır'ın son yıllarda yaşadığı ekonomik sorunlarıyla ilgilidir. Yatırımcının, devletin hazinesine bağış yapması ve işletmeye yatırım yapması gereklidir. İşletmeye yatırım aracını tercih eden yatırımcılar, 100 bin ABD doları bağış yapmalıdır ve en az 5 yıl sürdürmesi gereklidir. Yine gayrimenkul yatırımı yapan kişiler en erken beş yıl sonra mülkünü satabilir ve tüm yatırımların ABD doları cinsinden olması ve yurt

dışından transfer edilmesi gerekmektedir. Bağışlar ve banka mevduatları Mısır Merkez Bankası hazinesindeki Yatırım Yoluyla Vatandaşlık Biriminin özel hesabına yatırılmalıdır. (Henley&Partners, 2024ğ). Grenada ve Türkiye gibi ABD ile E-2 vize anlaşmasına sahiptir. Nijerya'ya varışta vize uygulaması bulunan ve Afrika Kıtasal Serbest Ticaret Bölgesi üyesi olan Mısır, Afrika ile ticari ilişkilerini geliştirmek isteyen yatırımcıları programına çekmeyi amaçlamaktadır.

Ortadoğu'da en çok yatırım aracı sunan ve en popüler vatandaşlık programlarından birine sahip olan ülke ise Türkiye'dir. Türkiye, sabit sermaye yatırımı, gayrimenkul yatırımı, istihdam oluşturma, bankada mevduat satın alma, devlet tahvili, gayrimenkul yatırım fonu, bireysel emeklilik sistemi yatırım araçlarına sahiptir ve bağış yatırımını içermeyen ülkelerden biridir. Program kapsamında, yatırımcı yalnızca yatırım aracının gerekli değerini sağlamakla ilgilenir; durum tespiti, başvuru ücreti ve her bir aile üyesi için ek ödeme ücreti alınmaz. Bu durum programın maaliyetini düşürmektedir. Türkiye'nin NATO üyesi olması, Amerika ile E-2 yatırımcı vize anlaşması ve İngiltere ile (Brexit'e kadar) Ankara Antlaşmasının bulunması, Avrupa Birliği üyelik süreci yatırımcıları etkilemektedir. Dünyada yatırımcıların pek çoğu iktidarın değişmesi halinde pasaportlarını kaybetmekten, yatırım programlarına sahip devletler ise uluslararası kurumlarla ya da üçüncü ülkelerin programları nedeniyle yaptırım uygulamasından çekinirler. Ancak, Türkiye programı nedeniyle üçüncü ülkelerin yaptırım uygulamasından çekinmemektedir[7] ve iktidarın değişmesi halinde programın iptal

[7] Avrupa Parlamentosu 2013 yılında Malta'nın yatırım yoluyla vatandaşlık programını başlatmasından sonra ikamet ve vatandaşlık programlarıyla yakından ilgilenmeye başlamıştır. 2019 yılında hazırlanan raporda ikamet şartı bulunmayan yatırım yoluyla vatandaşlık programlarının olası güvenlik açıklarının yanı sıra programlarla ilişkili kara para aklama, yolsuzluk ve vergi kaçakçılığı dahil olmak üzere birlik için riskler içerdiği belirlenmiş ve bu riskler karşısında programların iyileştirilmesine yönelik şeffaflığın artırılması, birtakım kontrol ve gözetim mekanizmalarının uygulamaya konulması önerilmiştir (European Commission, 2019). Ayrıca raporda, Avrupa Birliğine aday ülkelerin ve potansiyel adayların birlik vatandaşı olma ihtimalinden dolayı programlarının giderek çekici hale geldiği, programlara ilişkin koşulların birliğe katılım sürecinin bir parçası olarak dahil edileceği ve ilgili ülkelerin kara para aklama, terörün finansmanı, yolsuzluk ve bu tür programlarla bağlantılı organize suçların sızması gibi olası güvenlik risklerini sağlamaya yönelik güçlü izleme sistemlerine sahip olmasının bekleneceği belirtilmiştir (European Commission, 2019: 22). Bu kapsamda raporda, Türkiye'nin ve Karadağ'ın yatırım yoluyla vatandaşlık

edilmesi şu an için söz konusu değildir. Türkiye'nin yatırım yoluyla vatandaşlık programı kapsamında konut edinen bir yatırımcı, 3 yıl sonra konutunu satabilir ve yatırımcının sermayesini yurtdışından transfer etmesine gerek yoktur. Yatırımcı, Türkiye'de bulunan bir bankada hesap açabilir ve sermayesini yatırabilir.

Görüldüğü gibi yatırım yoluyla vatandaşlık programlarının benzer özellikleri olduğu gibi birbirlerinden farklılaşan özellikleri de bulunmaktadır. Programların mekânsal paterni ve sağladığı hareketlilik hakları yatırımcıların, ulusaşırı alanlarda farklı hareketlilik paternleri oluşturmalarına yol açmaktadır. Ayrıca, programların sermaye ve etnisite bakımından farklılık göstermesi, bu yolla yaratılan hareketliliğin sınıfsallaşmasına ve etnikleşmesine neden olmaktadır. Programların yatırım düzeyleri, programların yalnızca milyonerlere özgü (Surak, 2021a) bir pratik olmadığını da göstermektedir.

programı uyguladığı belirtilmiştir. Dolayısıyla, Türkiye'nin yatırım yoluyla vatandaşlık programının AB'ye katılım sürecini etkilemesi olasıdır. Bu konuyla ilgili Avrupa Komisyonu Türkiye İzleme Raporu'nda (2019, 2020, 2021,2022) programa ilişkin güçlü izleme sistemi kurmasının gerektiği belirtilmiştir ve son yayınlanan AB komisyonu Türkiye İzleme Raporu'nda (2023) yatırımcılara vatandaşlık verilmesine ilişkin mevzuatın değişmediği, bu tür programların; güvenlik, kara para aklama, vergi kaçakçılığı, terörizmin finansmanı, yolsuzluk ve örgütlü suçların ülkeye sızması açısından riskler oluşturduğu, Türkiye'nin bir aday ülke olarak, vatandaşlık verme yetkilerini kullanırken AB'nin hedeflerine ulaşılmasını tehlikeye atabilecek her türlü işlemlerden kaçınması gerektiği tekrar vurgulanmıştır (Avrupa Birliği Komisyonu, 2023:56-57). Öte yandan dünyada yatırım yoluyla vatandaşlık programlarına ev sahipliği yapan ülkeler Rusya ve Ukrayna savaşından sonra Rusya ve Belarus vatandaşlarına programlarını kapatmıştır ama Türkiye kapatmamıştır. AB Uluslararası Özel Temsilcisi, AB'nin Rusya'ya yönelik kısıtlayıcı tedbirlerinin etrafından dolanılması ile mücadele edilmesi konusunda ortak ve sistemik bir şekilde iş birliği yapılmasının ve somut adımlar atılmasının önemini vurgulamak amacıyla Mart ve Temmuz 2023'te Türkiye'yi ziyaret etmiştir (AB Komisyon Raporu, 2023: 131). Ancak, Türkiye'nin AB'nin Rusya'ya yönelik kısıtlayıcı yaptırımlarına katılmadığını ve enerji, turizm ve tarım başta olmak üzere Rusya ile yürüttüğü kapsamlı ve artan ticari ilişkilerinden faydalanmaya devam ettiğini (AB Komisyon Raporu, 2023: 64) bildirmiştir.

Çizelge 3. Dünyada Yatırım Yoluyla Vatandaşlık Programları (Çetinkaya, 2023)

Ülkeler	Programlar
St. Kitts ve Nevis	**Sürdürülebilir Ada Devlet Katkısı** • Ana başvuru sahibi için 250.000 $ • Ana başvuru sahibi ve eşi için 300.000$ • 4 kişilik bir aile için 350.000$ • 18 yaş altında her bağımlı çocuk için 50.000$ • 18 yaş ve üzeri her bağımlı yetişkin için 75.000$ **Kamu Yararı Projeleri** • Ana başvuru sahibi için 250.000$ **Gayrimenkul** • En az 7 elde tutulması şartıyla Onaylı gayrimenkul projeleri için 400.000$ • En az 7 elde tutulması şartıyla müstakil aile için 800.000 $
Dominika	**Ekonomik Çeşitlendirme Fonu** (The Economic Diversification Fund) • Ana başvuru sahibi için 100.000 $ • Ana başvuru sahibi ve eşi için 150.000 $ • Üç kişilik bir aile için 175.000 $ • Her bir bakmakla yükümlü olunan 18 yaş alt her çocuklar için 25.000 $ • Her bir bakmakla yükümlü olunan 18 yaş ve üzeri her kişi için 50.000 $ **Emlak** • En az satılmama şartıyla minimum 200.000 $ değerinde devlet onaylı gayrimenkul satın almak
Antigua ve Barbuda	**Ulusal Kalkınma Fonu** • 4 kişilik aileler 100.000 $ • 5 kişilik aileler 125.000$ • Bakmakla yükümlü olunan her ek kişi için 15.000$ **West Indies Üniversitesi Kalkınma Fonu** • 6 kişilik bir aile için 150.000$ • Her bir ek bağımlı üye için 15.000 $ **Emlak** • 5 yıl satmamak şartıyla minimum 200.000$ değerinde devlet onaylı gayrimenkul projesine yatırım yapmak • 5 yıl satmamak şartıyla iki başvuru sahibi her biri minimum 200.000 $
Grenada	**Ulusal Dönüşüm Fonu** • Ana başvuru sahibi için 150.000 $ • Ana başvuru sahibi ve eşi için 200.000$ • Bakmakla yükümlü olunan her kişi için 25.000$ **Gayrimenkul** • En az 3 yıl satmama şartıyla ana başvuru sahibi için 350.000$ • En az 5 yıl satılmama şartıyla minimum 220.000 $ değerinde onaylı gayrimenkul proje hissesi satın almak
St. Lucia	**St. Lucia Ulusal Ekonomi Fonu** • Ana başvuru sahibi için 100.000$ • Ana başvuru sahibi ve eşi için 140.000$ • 4 kişilik aile için 150.000$ **Devlet Tahvili** • En az 5 yıl elde tutma şartıyla minimum 300.000$ **Gayrimenkul** • Ana başvuran için minimum 200.000$ **Kurumsal Proje (Henüz açık değil)** • Tek başvuru için 3.500.000$ • Ortak başvuru için her kişi için en az 1.000.000$ katkıda bulunma şartıyla toplam 6.000.000$

Vanuatu	**Hükümete Bağış** • Ana başvuru sahibi için 130.000 $ • Ana başvuru sahibi ve eşi için 150.000$ • 3 kişilik bir aile için 165.000$ • 4 kişilik bir aile için 180.000$
Malta	**Ulusal Kalkınma ve Sosyal Fon** • 36 ay sonra vatandaşlık kazanmak için 600.000 • 12 ay sonra vatandaşlık kazanmak için 750.000 **Gayrimenkul Yatırımı veya Uzun Süre Kiralama** • En az 5 yıl süre elde tutma şartıyla 700.000 değerinde gayrimenkul almak • Yıllık 16.000 değerinde bir taşınmaz kiralamak • Malta Ajansı tarafından onaylanan derneklere 10.000 bağış
Mısır	**Bağış** • Devlet Hazinesine 250.000 $ katkı **Gayrimenkul** • En az 5 yıl elde tutma şartıyla hükümet onaylı gayrimenkul projeleri için 300.000 $ **İşletme Yatırımı** • Yeni veya mevcut bir işletmeye 350.000$ **Banka** • Üç yıl elde tutma şartıyla 500.000$
Ürdün	**Banka Mevduatı ve Hazine Bonosu** • Merkez Bankası'na en az üç yıl elde tutmak şartıyla 1.000.000 $ • En az 6yıl elde tutma şartıyla 1.000.000$ değerinde Hazine Bonosu satın alınması **Şirket Hissesi** • En az üç yıl elde tutulması şartıyla Ürdün'de bulunan şirketlerden birine en az 1,500.000$ değerinde hisse satın alınması **Küçük ve orta ölçekli işletmeler** • Amman'da bulunan en az 1.000.000 $ sermaye ile yatırım projesi oluşturmak ve en az 20 kişilik istihdam • Amman dışında kayıtlı bir proje için 750.000 $ sermaye ile yatırım projesi oluşturmak ve en az 10 kişilik istihdam
Kamboçya	• **Hükümete Bağış** • Ana başvuru sahibi için 245.000$ • Kamboçya Kalkınma Konseyi'nden onaylı bir projeye 305.000$ (IMI, 2024)

Türkiye	**Sabit Sermaye Yatırımı** • En az 500.000 $ **Gayrimenkul Yatırımı** • En az 400.000 $ **İstihdam oluşturma** • En az 50 kişilik istihdam oluşturma **Bankada Mevduat Satın Alma** • En az 500.000 $ veya karşılığı döviz tutarında mevduatı üç yıl elinde tutma şartıyla bankaya yatırma **Devlet Tahvili** • En az 500.000 $ veya karşılığı döviz tutarında mevduatı üç yıl elinde tutma şartıyla bankaya yatırma **Gayrimenkul Yatırım Fonu** • En az 500.000 ABD doları veya karşılığı döviz tutarında gayrimenkul yatırım fonu payı veya girişim sermayesi yatırım fonu payını üç yıl elinde tutma şartıyla satın alması **Bireysel Emeklilik Sistemi** • En az 500.000 ABD doları veya karşılığı döviz tutarında katkı payını Sigortacılık ve Özel Emeklilik ve Denetleme Kurumu tarafından belirlenen fonlarda tutmak ve en az üç yıl sistemde tutması

2.3.1. Türkiye'de Yatırım Yoluyla Vatandaşlık Pratiği

Türkiye'de 12 Aralık 2016 tarihinde Bakanlar Kurulu'nun kararı ile Türk Vatandaşlık Kanunu'nun 20. Maddesi düzenlenerek yatırım yoluyla vatandaşlık pratiğinin yasal zemini oluşturuldu. Alınan karar, 12 Ocak 2017 tarihinde Resmî Gazete' de yayınlandı ve Türk Vatandaşlığı Kanununun Uygulanmasına İlişkin Yönetmelikte Değişiklik Yapılmasına Dair Yönetmelik ile düzenlendi. Böylece Türk vatandaşlığı, tarihinde ilk defa belirli düzeylerde yatırım değerleriyle ilişkilendirildi ve bir meta olarak yatırım yoluyla vatandaşlık piyasasındaki yerini aldı. Yatırım yoluyla vatandaşlık programı, yakın tarihli bir uygulama olmasına rağmen süreç içerisinde birkaç defa değiştirildi (Çizelge 2).

İlk olarak 12 Ocak 2017 tarihinde yayınlanan yönetmeliğe göre; "*a) En az 2 milyon ABD doları tutarında serbest sermaye yatırımı gerçekleştirdiği, Ekonomi Bakanlığı tarafından tespit edilen, b) En az 1 milyon ABD doları tutarında taşınmazı tapu kayıtlarında üç yıl satılmaması şartıyla satın alındığı, Çevre ve Şehircilik Bakanlığı tarafından tespit edilen, c) En az 100 kişilik istihdam oluşturduğu, Çalışma ve Sosyal*

Güvenlik Bakanlığınca tespit edilen, ç) En az 3 milyon ABD doları tutarında mevduatı üç yıl tutma şartıyla Türkiye'de faaliyet gösteren bir bankaya yatırdığı, Bankacılık Düzenleme ve Denetleme Kurumunca tespit edilen, d) En az 3 milyon ABD doları tutarında devlet borçlanma araçlarını üç yıl tutmak şartıyla satın aldığı, Hazine Müsteşarlığınca tespit edilen kişilerin" vatandaşlık edinmesinin önü açıldı (Resmi Gazete, 2017a). Kısa bir süre sonra 5 Mayıs 2017 tarihinde yeni bir yatırım aracı eklendi. Yeni yatırım aracına göre "*en az 1,5 milyon Amerikan Doları tutarında gayrimenkul yatırım fonu katılma payı veya girişim sermayesi yatırım fonu aldığı ve üç yıl süre ile elinde tuttuğu, Sermaye Piyasa Kurulunca tespit edilen kişilerin*" istisnai yolla vatandaşlık kazanabilmesini içeren yeni bir yatırım aracı oluşturuldu (Resmi Gazete, 2017b). Bu düzenlemeyle birlikte Türkiye, Malta ve Kıbrıs'tan sonra en pahalı yatırım yoluyla vatandaşlık programını sunan ülke oldu. Malta ve Kıbrıs'ın kendi vatandaşlıklarının yanı sıra Avrupa Birliği vatandaşlığı sunmaları nedeniyle yatırım düzeylerinin yüksek olduğu bilinmektedir. Malta ve Kıbrıs'ın yatırım düzeylerini karşılayamayan yatırımcıların alternatifi Karayip programlarıdır. Çünkü bazı ada ülkelerinin programlarının minimum yatırım değeri 100 bin ABD dolarıdır ve Schengen Bölgesine erişim hakkı sağlamaktadır. Türkiye, Avrupa Birliği vatandaşlığı ve Schengen Bölgesine erişim hakkı sağlamadığı ve minimum yatırım değerleri yüksek olduğu için yeteri kadar ilgi görmemiştir.

Türkiye, yatırım yoluyla vatandaşlık programına yönelik ilgiyi ve yabancı sermaye girişini artırmak amacıyla yatırım yoluyla vatandaşlık programının gerekli asgari yatırım tutarlarını düzenlemeye karar vermiştir. 18 Eylül 2018 tarihinde Resmi Gazete' de yayınlanan düzenlemeye göre; "*a) 2 milyon ABD doları "Ekonomi Bakanlığınca" yerini 500.000 ABD doları veya karşılığı döviz ya da karşılığı Türk Lirası "Sanayi ve Teknoloji Bakanlığınca", b) 1 milyon ABD doları ibaresi yerine 250 bin ABD doları veya karşılığı döviz ya da karşılığı Türk Lirası, c) 100 kişinin istihdam edilmesi yerine 50*

kişinin istihdam edilmesi ve "Çalışma ve Sosyal Güvenlik Bakanlığı yerine "Aile, Çalışma ve Sosyal Hizmetler Bakanlığı" olarak, ç) 3 milyon ABD doları yerine 500 bin ABD doları veya karşılığı döviz ya da Türk Lirası, d) 3 milyon ABD doları yerine 500. 000 ABD doları veya karşılığı döviz ya da karşılığı Türk Lirası," Hazine Müsteşarlığınca" yerine "Hazine ve Maliye Bakanlığı" olarak e) 1.500.000 ABD doları yerine 500.000 ABD doları veya karşılığı döviz ya da Türk Lirası" olmasına karar verilmiştir (Resmî Gazete, 2018a). Yeni yönetmeliğe göre; efektif satış kurundan sonra çapraz döviz kuru ibaresi de eklenmiştir. ABD doları ibaresi karşılığı döviz ya da Türk Lirası olarak düzenlenmiştir. Yine yönetmelikte, vatandaşlık başvuruları ile ilgili süreci yönetmek için "*İçişleri Bakanlığı bünyesinde, Aile, Çalışma ve Sosyal Hizmetler Bakanlığı, Çevre ve Şehircilik Bakanlığı, Hazine ve Maliye Bakanlığı, Sanayi ve Teknoloji Bakanlığı temsilcilerinden oluşan bir komisyonun kurulabileceği*" ifadesine yer verilmiştir. Ayrıca, yapılacak yatırım türleri arasında geçişkenlik sağlanmıştır. Yeni düzenlemeyle birlikte yabancıların Türk vatandaşlığı kazanmasında tek yetkili makam Cumhurbaşkanı olmuştur. Bu değişiklik, 2017 yılında yapılan referandumla Türkiye Cumhurbaşkanlığı Hükümet Sistemi adı olarak bilinen başkanlık sistemine geçilmesiyle ilgilidir.

Yatırım eşiklerinde yaşanılan kırılım, yatırım yoluyla vatandaşlık programına talebin artmasına yol açmıştır. Ancak, bu dönem yatırımcıların vatandaşlığa erişimini sağlamaya ilişkin kurumsal adımlar atılmamıştır. Yalnızca, ulusaşırı yatırımcıların bilgi almasını kolaylaştırmak için Ankara ve İstanbul'da İçişleri Bakanlığı'na bağlı yabancı yatırımcı ofisleri açılmıştır (Serdar, 2021). TKGM, Cumhurbaşkanlığı Yatırım Ofisi ve inşaat sektöründe hizmet sağlayan STK'lar yabancıların mülk edinmesine yönelik kitapçıklar yayınlamıştır. Yatırımcıların doğru bilgiye erişimini kolaylaştırmak için "yourkeyturkiye" adlı bir portal geliştirilmiştir. Tüm bu uygulamalar, yalnızca yatırımcılara işlem adımları hakkında bilgi sağlar ve diğer ülkelerde olduğu gibi (özellikle

Karayipler'deki ada ülkeleri) kişilerin işlem adımlarını tamamlamasını sağlayan bir aracı sistemi ile doğrudan temas kurmasını sağlamaz. Bu nedenle onların, yatırım yoluyla vatandaşlık programından yararlanması için farklı alanlarda hizmet sağlayan kişiler, işlem adımlarını tamamlamak için danışmanlık hizmeti vermeye başladılar.

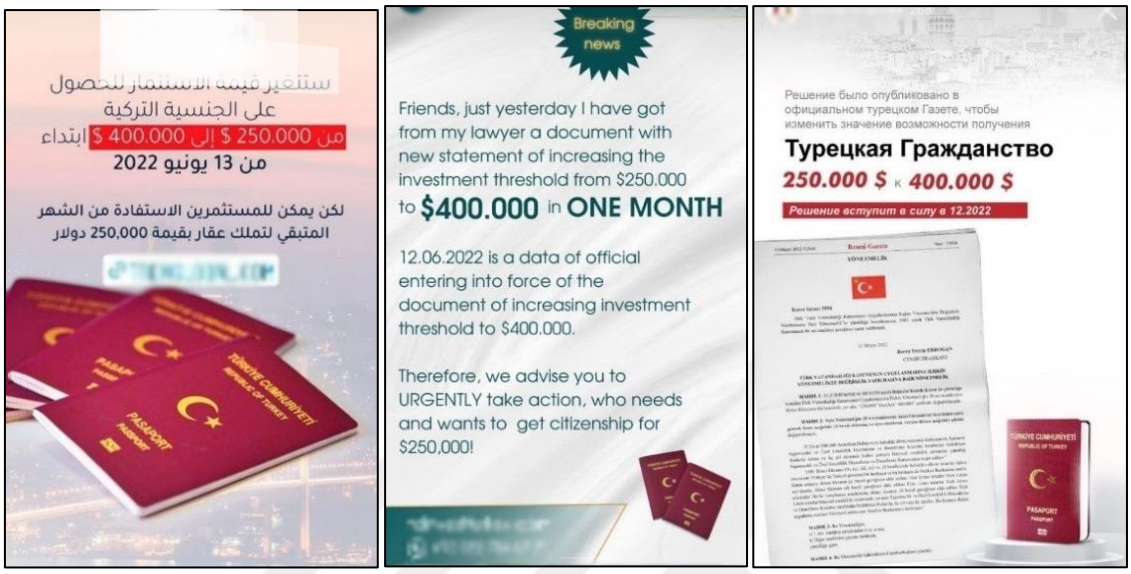
Bu süreçte gayrimenkul üzerinden yatırım yoluyla vatandaşlık talebinde büyük bir artış yaşandı. Bu artışın sürdürülmesi amacıyla yönetmelikte yeni bir düzenlemeye gidildi. 06.12.2018 tarihinde Resmî Gazete' de yayınlanan düzenlemeye göre gayrimenkulü içeren b bendine "*veya kat mülkiyeti ya da kat irtifakı kurulmuş, en az 250.000 Amerikan Doları veya karşılığı döviz ya da karşılığı Türk Lirası tutarı peşin olarak yatırılan taşınmazın satışının vaat edildiğine dair noterden düzenlenen sözleşmenin üç yıl süreyle devri ve terkini yapılmayacağı taahhüdüyle tapu siciline şerh edildiği*" ibaresi eklenmiştir (Resmî Gazete, 2018b). Bu düzenlemeyle birlikte taşınmaz satın alanların yanı sıra taşınmaz satışının vaat edildiğine dair sözleşme düzenlenmesi durumunda yabancı yatırımcıların istisnai yolla vatandaşlık edinmesinin önü açılmıştır. Bu düzenlemede söz konusu taşınmaz satışının vaat edildiği sözleşme, taşınmazın satışına yönelik ön sözleşme niteliği taşımaktadır ki bu durum uygulamayı istismara açık hale getirmiştir ve son zamanlarda yönetmelikte yapılan bir değişiklikle uygulama geçerliliğini yitirmiştir. 2018 yılında yatırım eşiklerinde yapılan düzenlemeyle birlikte küresel vatandaşlık piyasasının yeni merkezi Türkiye olmuştur. Türkiye, bu düzenlemeden sonra yatırım yoluyla vatandaşlık edinenlerin neredeyse yarısını onaylamıştır (Surak, 2023b).

Türkiye'nin dövize olan ihtiyacının artması nedeniyle yatırım yoluyla vatandaşlık mevzuatında yeniden değişikliğe gidilmiş, mevcut maddeler yeniden düzenlenmiş ve yeni bir madde eklenmiştir. 6 Ocak 2022 tarihinde yapılan düzenlemeye göre; "*karşılığı Türk Lirası ibaresi yönetmelikten kaldırılmış, (b), (ç), (d), (e) bentlerinde belirlenen döviz tutarlarının işlem öncesinden Türkiye'de faaliyet gösteren bir bankaya ve banka*

tarafından merkez bankasına satılmasına" karar verilmiştir. Bu satış işleminden sonra banka tarafından döviz alım belgesi düzenlenmeye başlanmıştır. "*İşlem sonrası (ç) bendi için elde edilen Türk Lirası tutarlar Türk Lirası mevduatta, (d) bendi için elde edilen Türk Lirası tutarın ise devlet borçlanma araçlarında Türk Lirası cinsinden devlet borçlanma araçlarında üç yıl süre ile tutulmasına*" karar verilmiştir (Resmî Gazete, 2022a). Bu durum Türkiye'nin son zamanlarda artan döviz kriziyle ilişkili bir düzenlemedir.

Döviz krizinin yanı sıra Türkiye'de barınma krizi de yaşanıyordu. Bu dönem gayrimenkulü içeren yatırım aracında değişikliğe gidildi. 13.05.2022 tarihinde Resmî Gazete' de yayınlanan düzenlemeye göre gayrimenkul yatırım aracının asgari yatırım değeri 400.000 dolara yükseltildi ve yeni bir yatırım aracı duyuruldu (Resmî Gazete, 2022b). Yeni yatırım aracına göre *"en az 500.000 ABD doları veya karşılığı döviz tutarında katkı payını, Sigortacılık ve Özel Emeklilik ve Denetleme Kurumu tarafından belirlenen fonlarda tutmak ve en az üç yıl sistemde kalmak şartıyla bireysel emeklilik sistemine yatırdığı Sigortacılık ve Özel Emeklilik Düzenleme ve Denetleme Kurumunca tespit edilen"* kişilerin yararlanmasını içeren yeni bir yatırım aracı oluşturuldu. Yönetmeliğe göre (b), (ç), (d), (e) ve (f) bentlerinde belirtilen döviz tutarları işlem öncesinden Merkez Bankasına satılır ve satım sonucunda (ç)Türk Lirası tutarlar olarak Türk Lirası mevduatta tutulur, (d) bendi kapsamında elde edilen Türk Lirası tutarlar Türk Lirası cinsinden devlet borçlanma araçlarında, (f) bende kapsamında elde edilen Türk Lirası tutarlar, bireysel emeklilik sisteminde yer alan Sigortacılık ve Özel Emeklilik Düzenleme ve Denetleme Kurumu tarafından belirlenen fonlarda, üç yıl süre ile tutulmasına ve bu konuya ilişlin uygulama esaslarının Türkiye Cumhuriyeti Merkez Bankasınca belirlenmesine karar verilmiştir. Yeni yatırım aracı, Resmî Gazete'de yayınlandıktan hemen sonra uygulamaya konulmasına rağmen gayrimenkule ilişkin değişikliği içeren düzenleme 1 ay sonra devreye girdi ve bu düzenlemenin 1 ay sonra uygulanması bir spekülasyona yol açtı. Bu süreçte çok sayıda yabancı daha önceki yatırım

değeri üzerinden vatandaşlık almak için konut aldı ve vatandaşlık başvurusunda bulundu (TKGM, 2023). Aracıların, farklı platformlarda yeni düzenlemeye ilişkin bilgilendirici metinler ve afişler oluşturması, yatırımcıları erken davranmaları gerektiği konusunda uyarıda bulunması (Şekil 3) vatandaşlık edinme potansiyeline sahip bireyleri etkiledi.



Şekil 3. Yatırım alt limitinin güncellenmesine ilişkin aracıların broşürleri.

13 Haziran 2022 tarihindeki düzenlemeden önce ilanlarda açık bir şekilde, vatandaşlığa uygun gösterilebilir, eksper garantili, devir, takas gibi ilanlar yer alırken (Şekil 4), haziran ayından sonra yer alan ilanların genelinde temsili görseller eklenmiş ve konuta dair bilgiler kaldırılarak iletişim numaraları üzerinden bilgi almaları gerektiği bilgisi eklenmiştir. Gayrimenkul yatırım aracının değerinin yükseltilmesinden sonra yabancıya konut satışının düştüğü, yabancıların arsaya yöneldiği ve arsa satışlarında bir artışın yaşandığına yönelik tartışmalar başladı. Bu nedenle 12 Aralık 2023 tarihinde yönetmelikte gayrimenkulü içeren madde yeniden düzenlendi. 13 Aralık 2023 tarihinde resmî gazetede (b) bendinde yer alan "döviz tutarındaki taşınmaz" ibaresi "döviz tutarındaki kat mülkiyeti veya kat irtifakı kurulmuş ya da üzerinde yapı bulunan arsa vasıflı taşınmazı" şeklinde değiştirildi. Sektör temsilcileri bu düzenlemeyle birlikte mevcut yasanın suistimal edilmesinin önüne geçileceğini söyledi (Gökçe, 2023). Bu düzenlemeyle birlikte yatırımcıların, arsadan ziyade konuta veya diğer yatırım araçlarına

yönelmesi istenmiştir. Zira uygulamayla lüks konut stoğunun eritilmesi amaçlanmıştı. Artan kur ve enflasyon nedeniyle üretilen lüks konutların fiyatları da her geçen gün artmaktaydı. Toplumun büyük bir kesimi konutu almayı bırakın, kirasını dahi ödemekte zorluk çekiyordu. Bu nedenle lüks konut stoğunun erimesi için yatırımcıların ya konut alması ya da Türkiye'nin döviz ihtiyacını karşılamak için diğer yatırım araçlarına yönelmesi gerekliydi. Bu nedenle mevcut düzenleme oldukça yerinde bir düzenleme oldu. Görüldüğü gibi Türkiye'nin yatırım yoluyla vatandaşlık programı yakın tarihli bir uygulama olsa da pek çok kez değiştirilmiştir. Bu değişiklikler ülkenin politik ekonomisiyle ilişkilidir. Bir sonraki bölümde bu ilişki ele alınacaktır.



Şekil 4.Vatandaşlığa uygun konut ilanları.

Çizelge 4. Türkiye'nin yatırım yoluyla vatandaşlık programının süreç içerisindeki değişimi.

Kararların Yürürlüğe Giriş Tarihi	**Yatırım araçları**						
	a) Sabit Sermaye Yatırımı	b) Taşınmaz (3 yıl satmama şartı)	c)İstihdam Yaratma (3 yıl satmama şartı)	ç) Mevduata Para Yatırma	d)Devlet Borçlanma Araçları (3 yıl satmama şartı)	e) Gayrimenkul Yatırım fonu ve Girişim Sermayesi Yatırım Fonu (3 yıl satmama şartı)	f) Bireysel Emeklilik Sistemi (3 yıl sistemde kalma şartı)
12.01.2017	2.000.000	1.000.000	100 kişi	3.000.000	3.000.000		
05.05.2017						1.500.000	
19.09.2018	500.000	250.000	50 kişi	500.000	500.000	500.000	
7.12.2018		Satış vaadi/ kat irtifakı/ kat mülkiyeti sözleşmesi eklendi.					
6.1.2022	(b),(ç),(d),(e) bentlerinde belirlenen döviz tutarlarının işlem öncesinden Türkiye'de faaliyet gösteren bir bankaya ve banka tarafından merkez bankasına satılmasına karar verilmiştir. İşlem sonrası (ç) bendi için elde edilen Türk Lirası tutarlar Türk Lirası mevduatta, (d) bendi için elde edilen Türk Lirası tutarın ise devlet borçlanma araçlarında Türk Lirası cinsinden tutulmasına karar verilmiştir.						
13.05.2022							500.000
13.06.2022		400.000					
13.12.2023		Kat mülkiyeti/ kat irtifakı kurulmuş/ üzerinde yapı bulunan arsa vasıflı taşınmazı" şeklinde değiştirilmiştir					

2.3.2. Türkiye'nin Yatırım Yoluyla Vatandaşlık Programının Ekonomik ve Politik Kökenleri

2001 krizinden sonra iktidara gelen Adalet ve Kalkınma Partisi (AKP), Uluslararası Para Fonu (IMF) tarafından hazırlanan Güçlü Ekonomiye Geçiş adlı ekonomik programın uygulayıcısı oldu. Program, para politikası reformunu, mali konsolidasyonu ve işgücü piyasasının serbestleştirilmesini içeriyordu (Akçay, 2023b). Para politikası reformu ile T.C. Merkez Bankasının bağımsızlaştırılması, mali konsolidasyon ile kamu borcunun azaltılması, işgücü piyasasının serbestleştirilmesi ile esnek işgücünün yaratılması amaçlanıyordu (Akçay, 2023b). Bu dönem Merkez Bankasının bağımsızlaşması, düzenleyici ve denetleyici kurumların kurulması gibi pek çok alanda bir dizi yasal reform başlatıldı, yapılan bazı reformlar ekonomi ile siyasetin birbirinden ayrıştırılması üzerine oldu (Buğra ve Savaşkan, 2021). Program kapsamında yapısal reformların uygulanması ve bankacılık sisteminin güçlendirilmesi ekonomiye istikrar kazandırdı. Bu dönem özelleştirmelerin artmasıyla yabancı sermaye girişi arttı. Bu dönem sermaye girişleri TL'nin değer kazanmasını, enflasyonun kontrol altına alınmasını ve kredi genişlemesini sağladı, özellikle konut kredileri, inşaat sektörünün büyümesine yol açtı (Orhangazi, 2019). Bu dönem aynı zamanda hane borçluluğu ve cari açık arttı. Türkiye, 2000'li yıllarda uluslararası finans kuruluşlarının gözdesi oldu, küresel likiditenin bolluğu ekonomiye rekor düzeyde sermaye girişi sağladı (Orhangazi ve Yeldan, 2021).

Tüm bu düzenlemelerle birlikte, inşaat sektörü ekonominin önemli bir bileşeni haline geldi. İnşaat sektörü yatırımları GSMH içindeki payı 2004'te %3,8'den 2006'da %4,8'e yükseldi ve 2004 ile 2007 yılları arasında, yılık ortalama %12'lik büyüme oranı ile inşaat sektörü, ekonominin en çok ve en hızlı büyüyen sektörü olmuştur (Balaban, 2021: 24). Aynı zamanda inşaat sektörü işsizliğin emiliminde önemli rol oynamıştır.

Ancak, 2008 krizinden inşaat sektörü etkilenmiştir, 2009 yılında sektör %15, 9'luk bir daralma yaşamıştır (Yeşilbağ, 2020). GYODER Temmuz 2010'da yabancı uyruklu gerçek kişilerin Türkiye'de taşınmaz edinmeleri hakkında görüş ve önerilerini pek çok kurumla paylaşmıştır. AKP, 2011 seçimlerini kazanmasının ardından 2012 yılında tapu kanunundaki karşılıklılık ilkesini kaldırarak sektörün talepleri doğrultusunda gayrimenkulün ulusaşırılaşmasını sağlamıştır. Bu süreçte, AKP'nin yargı üzerindeki etkisini artırmasının da etkisi vardır.

Öte yandan, 2011 seçimlerinde başlayan mega proje kampanyası inşaat sektörüne ivme kazandırmıştır. İktidar bu mega projelerle birlikte İstanbul'un kuzeyinde yeni kentsel banliyö alanları oluşturmayı hedeflemiştir (Güney, 2019). Bu dönem hükümetin kentleşme politikaları karşısında toplum tepki göstermeye başlamıştır, 2013 yılında Gezi Parkı eylemleri yaşanmıştır. Yine, 2013 yılında ABD Merkez Bankası'nın parasal sıkılaştırma tedbirlerini açıklamasının ardından sermaye girişleri azalmıştır; Türkiye'nin sürekli sermaye akışıyla karakterize edilen bağımlı finansallaşmasının maddi temeli aşınmaya başlamıştır (Akçay, 2024). FED'in bu açıklamasının ardından Türk Lirası hızla değer kaybetmiş; hükümet değer kaybını önlemek için 2014 yılında faiz artışına karar vermiştir (Orhangazi ve Yeldan, 2021). Bu karardan sonra ekonomik büyüme yavaşlamış, 2016 yılında başarısız darbe girişiminin ardından uluslararası kredi değerlendirme kuruluşları Türkiye'nin kredi notunu düşürmüştür. 2017 yılındaki referandumu gözeten iktidar, ekonomik büyümenin sürmesi için Kredi Garanti Fonu'nu oluşturmuş, kredi notu düşük ya da yeterli teminatı bulunmayan küçük ve orta ölçekli şirketlerin kredi almasını sağlamıştır (Akçay, 2023b).

İlerleyen süreçte bu politikanın günü kurtarmaya yönelik olduğu anlaşılacaktı. İktidar bu dönem hem sermaye girişini artırmak hem de inşaat sektörünün sorunlarını çözmek için yeni yollar arıyordu. Çünkü, inşaat sektörünün temsilcileri, problemlerini sık sık dile getiriyor ve problemlerinin çözülmesi için önerilerde – taleplerde- bulunuyordu.

Hükümet hem yabancı sermaye girişini artırmak hem de inşaat sektörünün problemlerine yanıt sunmak için vatandaşlık programını oluşturdu. Türkiye'nin yatırım yoluyla vatandaşlık programı oluşturulduğu andan itibaren her zaman en uygun yatırım aracı gayrimenkul oldu. Kısacası, iktidar bir taşla iki kuş vurmak istedi.

Yatırım değerleri yüksek olduğu için programa yatırımcıların ilgisi düşük oldu, bu nedenle program üzerinden beklenildiği düzeyde yabancı sermaye girişi yaşanmadı. 2018 yılında ekonomik kriz yaşandı. Orhangazi'ye (2019) göre Türkiye, 2000'li yıllarda ekonomisine hâkim olan dış sermaye girişlerine bağımlı, borç artışına dayanan, inşaat odaklı büyüme modelinin yapısal krizini yaşamaktaydı. Kısacası, ülkenin bağımlı finansallaşma deneyimi krizin temel nedeniydi (Akçay ve Gürgen, 2022). Ayrıca, 2018 yılında ve sonrasında yaşanılan ekonomik kriz, düşük kaliteli büyüme döneminin kaçınılmaz bir sonucu olarak değerlendirilmiş, kurumsal gelişmeler ekonomik performansı iyileştirse de düşük kalitede olduğu ve kazanımların eşitsiz olmasıyla ilişkilendirilmiştir (Acemoğlu ve Üçer, 2023). Bunların yanı sıra 2017 yılında Cumhurbaşkanlığı sistemine geçilmesiyle birlikte yasama ve yürütmenin tek bir elde toplanması, siyasallaşan kurumların işlevsizleşmesi ve T.C.Merkez Bankası'nın bağımsızlığını kaybetmesi, krizin tetikleyicilerinden biri olarak değerlendirilmiştir (Öniş ve Kutlay, 2021). Yanı sıra, mevcut krizi derinleştiren bir diğer olay ise ABD ile rahip Brunson krizi olmuştur. ABD Türkiye'ye sınırlı da olsa ambargo uygulamış, böylece ekonomik kriz ağırlığını gün geçtikçe hissettirmeye başlamıştır. Suudi Arabistanlı muhalif gazeteci Cemal kaşıkçı'nın, Suudi Arabistan'ın İstanbul'daki başkonsolosluğunda öldürülmesinin ardından, iki ülke arasındaki ilişkiler olumsuz etkilenmiştir. Özellikle, konut sektörü ve ticari ilişkiler olumsuz etkilenmiştir (Sözcü, 2021). Bu dönem bankaların kredi borcu yapılandırılırken (Akçay ve Gürgen, 2019), inşaat ve gayrimenkul sektörünün borçları hızla yükselmiş ve konut stoğu artmıştır. Sektörün borcu 2002'de 1,5 milyar dolardan 2019 ortası itibariyle 27,5 milyar dolara

yükselmiştir (Yeşilbağ, 2020: 120). 2018 yılında erken seçim kararı alan iktidar ekonomideki büyümeyi sürdürmek için faiz oranlarını düşük tutmuş, ancak bu uzun sürmemil ve faiz arttırmak zorunda kalmıştır. Bu durum 2019 yerel seçimlerinde büyükşehir belediyelerini kaybetmelerine yol açmıştır. Döviz krizi gün geçtikçe hissedilmeye başlanmış; hükümet döviz krizi karşısında 3 önlem almıştır. İlk olarak TL ve döviz üzerinden yapılacak para takaslarını yurtiçinde yapılmasını sağlamak için TL'nin yurtdışındaki likiditesi kısmıştır. İkinci olarak politika faizini artırmış, üçüncü olarak Yeni Ekonomi Programı ilan etmiştir (Akçay, 2023a). Sonuç olarak bu dönemde Türk Lirası dolar karşısında değer kaybetmiş, daha fazla değer kaybetmesini önlemek amacıyla Merkez Bankası faiz artırma kararı almıştır; bu karardan sonra işsizlik oranı hızla yükselmiş, ulusaşırı sermaye girişlerinin azalmasına yerleşiklerin sermaye çıkışları eşlik etmiştir (Akçay ve Gürgen, 2019). Bu süreç içerisinde pek çok firma iflas korumasına başvurmuştur. Bu, bankaları zor durumda bırakmış, döviz krizi hızla borç krizine dönüşmüştür (Orhangazi ve Yeldan, 2021). İktidar hem döviz krizine hem de konut stoğu problemine çözüm sunmak için yatırım yoluyla vatandaşlık programının yatırım değerlerini düşürmüştür.

İktidar, uyguladığı para politikası nedeniyle Türk Liras'nın değersizleşmesine yol açmıştır; toplumun büyük bir kesimi dövize yönelmiştir. Bunu engellemek için Kur Korumalı Mevduat programı başlatılmıştır. Yine, döviz ihtiyacının karşılanması için yatırım yoluyla vatandaşlık mevzuatında düzenlemeye gidilmiştir. Uygulama kapsamında yatırılan dövizlerin; bankalar tarafından Merkez Bankası'na satılması, diğer mevduat araçlarına yatırılan dövizlerin, Türk Lirasına çevrilmesi ve Türk Lirası olarak tutulmasına karar verilmiştir. Döviz krizindeki açmazların yanı sıra Türkiye'de barınma krizi derinleşiyordu. Yüksek konut fiyatları ve kiralar nedeniyle büyükşehirlerden göçler yaşanıyordu ve bu durum bazı araştırmacılar tarafından '*Kira Göçü*' başlığıyla tartışılmıştır (Birikim,2023).

Toplumun konuta erişilebilirliğinin azaldığı bir dönemde yabancılara konut satışında rekor kırılması kamuoyunda bir hayli eleştirildi. Eleştirilerin merkezinde gayrimenkul üzerinden vatandaşlık edinimi yer alıyordu. Halk ve muhalif parti temsilcileri, yabancılara gayrimenkul satışının yasaklanmasını talep ediyordu. Aynı zaman diliminde, Kanada'nın konut krizi nedeniyle yabancılara konut satışı yasağını uzatacağını duyurması mevcut tartışmaları alevlendirdi. Hükümet, hem konut sektörünü hareketlendirmek hem de alt gelir grubunun konuta erişilebilirliğini artırmak için birtakım çalışmalara girişti. Bu kapsamda, T.C. Hazine ve Maliye Bakanlığı tarafından "Konut Finansmanı Projesi" adı altında İlk Evim Konut Finansman Paketi, Genişletilmiş Konut Finansman Paketi ve İnşaat Sektörüne Özel Kredi Garanti Paketi olmak üzere üç faiz indirim paketi açıklandı. Birkaç gün sonra gayrimenkul üzerinden vatandaşlık edinimi için gerekli minimum yatırım değeri yükseltildi. Hükümet, kişilerin konuta erişimini artırmak için her zaman uyguladığı politikalardan birini uyguladı. Yani, düşük kredilerle hem hane halklarının borçlanmasını hem de inşaat sektörünün canlanmasını sağlamak istedi. Böylece AKP hem siyasi tabanını elinde tutacaktı hem de iktidar yanlısı sermayeyi koruyacaktı. Nitekim konutun AKP iktidarına oy sağladığı bilinen bir gerçekti (Marschall vd., 2016).

Konut paketlerinin yanı sıra kira ücretlerini önlemek amacıyla, kira artışlarında bir önceki yılın kira bedelinin %25'nin geçmemesine ilişkin düzenleme yapıldı. Yine, çevrimiçi emlak platformlarında yer alan gayrimenkul ilanlarına ilişkin 1 Haziran 2022 tarihinde düzenleme yapıldı. Yeni düzenlemeyle birlikte sitelerde yer alan taşınmazlara ait bilgilerin, her ay düzenli olarak Gelir İdaresi Başkanlığı'na bildirilmesi talep edildi. Böylece sahte ilanların, kira ve konut ücretlerinin denetim altına alınması amaçlandı.

İktidar, barınma krizine yönelik birtakım önlemler almaya çalışsa da yabancıya konut satışı politikasını değiştirmek ve yatırım yoluyla vatandaşlık programını uygulamaktan vazgeçmek istemiyordu. Gayrimenkul sektörünün temsilcileri konut

piyasasını yabancı yatırımcıların artırmadığını ve vatandaşlığın gayrimenkul satışının ana belirleyicisi olmadığını öne sürüyordu. Yabancıya gayrimenkul satışının yasaklanmaması gerektiği, çünkü bu sayede ülkeye yabancı sermaye girişi sağlandığı savunuluyordu. Özellikle, Türkiye'nin yabancı sermayeye olan ihtiyacı öne sürülüyordu. Ancak, muhalefet partilerinin temsilcileri, 2023 Cumhurbaşkanlığı seçimlerinde uygulamanın kaldırılmasını vaat etti. Hatta bazı siyasi parti temsilcileri vatandaşlık alan yabancıların 2023 Cumhurbaşkanlığı seçimlerinde oy kullanmasının yasaklanmasını, 10 yıl oy kullanma haklarının olmaması gerektiğini, sonuçta ortak kaderi paylaşmadıklarını iddia ediyorlardı. Onlara göre, bu ülkede yaşamayan vatandaşlık satın alan birisi veya vatandaşlık edinen bir göçmen oy kullanarak, ülkede yaşayan kişilerin kaderini etkileme hakkında sahip olmamalıydı. Bu dönem Cumhuriyet Halk Partisi'nin bir milletvekili, Türk vatandaşlığına geçen yabancıların ilk seçimde oy kullanmamaları amacıyla meclise kanun teklifinde bulundu (Gazeteduvar, 2022). Yine aynı partiden başka bir milletvekili yabancılara konut satışının 2 yıl yasaklanması için kanun teklifi verdi (Cumhuriyet, 2022). Genellikle, yatırım yoluyla vatandaşlık programlarının uygulandığı ülkelerde vatandaşlık edinenlerin oy kullanması için o ülkede ikamet etme şartı bulunmaktadır. Aslında, ülkeler bu programlar aracılığıyla varlıklı yabancılara vatandaşlıklarının dışsal değerlerini sunarlar. Dominika ve St. Kitts ve Nevis'te kişinin seçimlerden önce ikamet etmesi gereklidir (Džankic, 2019). Ancak, Türkiye'de yatırım yoluyla vatandaşlık edinenlerin oy kullanması için ikamet şartı bulunmamaktadır. Hatta başvuru sürecinde bile bunu yapanların ikamet şartı dahi yerine getirilmemektedir. Aslında Türkiye'de başlayan bu tartışmalar Bauböck'ün (2014) çalışmasında yaptığı tartışmaya benzerlik göstermektedir. Bu çalışmada, vatandaşlığın satılmasının demokrasi üzerindeki etkisine özellikle oy kullanma hakkına dikkat çekilmektedir. Türkiye'de toplumun büyük bir kesimi sonradan vatandaşlık edinenlerin demokrasi üzerindeki etkisinden çekindiler. Bu durumdan muhalefet partileri de çekindiler, çünkü vatandaşlık edinen kişilerin iktidar

partisinin temsilcisini desteklemesinden korkuyorlardı. Hatta iktidar partisinin seçimi etkilemek için yabancılara vatandaşlık verdiği iddia ediliyordu (Sözcü, 2022). Muhalefet partilerinin temsilcileri, halkın tepkisini bir seçim stratejisine dönüştürdü. Ana muhalefet partisinin önemli seçim vaatlerinden birisi de yatırım yoluyla vatandaşlığın sona erdirilmesi oldu (Balta vd., 2023). Ancak, hükümet uygulamayı durdurmaktan vazgeçmedi. Artan tepkiler karşısında yalnızca yatırım değerlerini yükseltmekle yetindi. Yatırım alt sınırının yükseltilmesi, Rusya ve Ukrayna savaşından sonra varlıklı yabancıların Türkiye'ye yönelmesi, enflasyon sebebiyle konut fiyatlarının yükselmesi ve lüks konut stoğunun artmasıyla ilişkiliydi. Hatta bu düzenlemenin duyurulmasından bir ay sonra uygulanmaya başlaması bile hükümetin uygulamaya olan talebi artırmaya çalıştığını göstermektedir. Bu temelde 2023 seçimleriyle ilişkilidir, iktidar sermaye akışına ihtiyaç duyuyordu ve ekonomik herhangi bir pürüzle uğraşmak istemiyordu.

Her ne kadar vatandaşlığın, yabancılara gayrimenkul satışı üzerinde etkisi olmadığı söylenilse de bu gerçeği yansıtmamaktadır. Çünkü 2022 yılı yabancıya en çok konut satışının yapıldığı yıl oldu. Bu yıl yabancılara 67.490 konut satıldı. En yüksek konut edinimi haziran ayında gerçekleşmiş ve haziran ayında yabancılara 8.630 adet konut satıldı. 2012 yılında yabancıların gayrimenkul edinmesinin önündeki karşılıklılık ilkesinin kaldırılmasından bu yana en yüksek konut satışı 2022 yılında (Haziran) gerçekleşti (TKGM, 2022). Ancak, düzenlemenin yürürlüğe girmesinin ardından yabancılara hem konut satışları hem de yabancıların vatandaşlık başvuruları azaldı (TKGM, 2023). Ancak konut fiyatları yükselmeye devam etmiştir. 1 Ocak 2024'te "Konutların Turizm Amaçlı Kiralanmasına ve Bazı Kanunlarda Değişiklik Yapılmasına Dair Kanun" kapsamında konutların kısa süreli kiralanmasını içeren uygulamalara yönelik çeşitli düzenlemeler getirilmiştir. Bu düzenlemeler arasında konutlarını 100 gün veya daha kısa süreli kiralamak isteyen kişilerin, Kültür ve Turizm Bakanlığı'ndan veya bakanlığın yetkilendirmesi ile ilgili valilikten izin belgesi alınması zorunlu kılınmıştır ve

yasaya uygun davranmayan kişilere yüksek miktarda maddi cezai yaptırımların uygulanacağı belirtilmiştir. Tüm bu düzenlemelerin yanı sıra yabancıya konut satışının durdurulmasına ilişkin tartışmalar gelişse de herhangi bir düzenleme yapılmamıştır. Tüm bu tartışmalara ve barınma krizini iyileştirmeye yönelik çalışmalara rağmen Türkiye'de uygulama varlığını sürdürmeye devam etmektedir ve uygulamanın kaldırılmasına yönelik teklifler reddedilmektedir.

III. BÖLÜM

3. Araştırma Metodolojisi

Dünyada yatırım yoluyla vatandaşlık programlarının vatandaşlık kurumu üzerindeki etkisini eleştirel perspektiften değerlendiren çeşitli araştırmalar bulunmaktadır. Türkiye bağlamında yapılan bu çalışmada da Türkiye'nin yatırım yoluyla vatandaşlık pratiği eleştirel sosyal bilim yaklaşımı ile değerlendirilecektir. Eleştirel sosyal bilim, 1930'larda Frankfurt okulu tarafından geliştirilen eleştirel teoriyle ilişkilidir ve eleştirel sosyal bilim, toplumsal dünyayı incelemenin yanı sıra onu değiştirmek için mevcut olanı olduğu gibi kabul etmekten ziyade toplumsal ilişkilerin altında yatan gerçekleri açığa çıkartmayı amaçlar; sorgulayıcıdır, derinlemesine inceleme yapar ve görünenin altında yatan gerçekliği kavramaya ve açığa çıkartmaya çalışır. Eleştirel sosyal bilim yaklaşımı sosyal bilimi eleştirel bir sorgulama süreci olarak tanımlar (Neuman, 2017). Bu süreçte gerçekliğin açığa çıkartılması için olgu ve olayların iyi bir şekilde incelenmesi ve analiz edilmesi gerekir ki mevcut olanın altında yatan gerçeklik ortaya çıkartılsın ve değiştirilsin. Bu nedenle eleştirel sosyal bilim yaklaşımı ile ele alının bir olgunun veya bir olayın değerlendirilmesi için nitel araştırma tasarımı oldukça elverişlidir.

Nitel araştırma görüşme, gözlem ve doküman analizi gibi veri toplama tekniklerini içerir. Toplumsal olguları doğal çevresi içerisinde gözlemlemek, kişilerin bakış açılarını, duygularını, deneyimlerini ve niyetlerini anlamak için kişilerle görüşme yapmak ve tüm bunları doküman analizi ile desteklemek araştırmayı zenginleştirir. Mevcut olanın altında yatan gerçekliğin açığa çıkartılmasını ve farklı açılardan bakılmasını kolaylaştırır. Bu nedenle bu çalışmada, gözlem, görüşme ve doküman analizi yapılmıştır. Vatandaşlık çalışmaları alanında, nitel araştırma yöntemi, vatandaşlığa ilişkin anlayışımızın gelişmesine katkı sunmaktadır. Bivand Erdal (2024), nicel verilerin çifte vatandaşlığın yaygınlığı, bir ulus-devletteki vatandaşlığa kabul oranları veya oy verme

eğilimleri ve (siyasi) katılım kalıpları hakkında bilgi verebileceğini, nitel araştırmaların ise insanların vatandaşlık hakkında nasıl düşündüklerini, ilişki kurduklarını, deneyimlediklerini, duygusal olarak bağlandıklarını anlamamız için oldukça elverişli bir araştırma yöntemi olduğundan söz eder. Nitekim vatandaşlık alanında yapılan çalışmalar, vatandaşlık kurumunun '*yukarıdan aşağıya*' gelişen bir uygulama olduğu kabulüyle incelenmiştir. Ancak, '*aşağıdan yukarıya*' vatandaşlık edinme pratiklerinin yaygınlaşmasıyla, vatandaşlığın dönüşen yapısı açıklanmaya çalışılmıştır (Altan-Olcay ve Balta, 2016; Altaras, 2022; Balta ve Altan-Olcay, 2016; Côrte-Real Pinto ve David, 2019; Harpaz ve Mateos, 2019; Harpaz, 2019b; Joppke, 2019; Knott, 2019; Pagonyi, 2019; Surak, 2021a). Bu dönüşümün açıklanmasında pek çok araştırmacı nitel araştırma yöntemini uygulamıştır.

Altaras (2022), Türkiye'de yaşayan sefaret Yahudilerinin İspanya ve Portekiz vatandaşlığına ilgi duymalarının arkasında 3 gerekçe olduğunu belirtmiştir. Yahudilerin, Türkiye'de artan otoriter rejim karşısında geleceklerini güvence altına almayı, vizesiz hareketlilik haklarını genişletmeyi, bu sayede bürokratik işlemlerden ve ücretlerden kurtulmayı ve son olarak da hareketlilik hiyerarşisinde yükselerek daha iyi yaşam fırsatlarına erişmeyi amaçladıklarını belirtmiştir.

Altan-Olcay ve Balta (2016) ve Balta ve Altan-Olcay (2016) araştırmalarında, Batılı orta-üst laik sınıfa mensup ailelerin doğum turizmi yoluyla çocukları için ABD vatandaşlığı edinmelerinin arkasındaki motivasyonları incelemiştir ve ailelerin, çocukları için stratejik bir şekilde ABD vatandaşlığını seçtiklerini, çocuklarının ABD vatandaşlığının sunduğu haklar, fırsatlar ve statü sayesinde yerel ve ulusaşırı düzlemde ayrıcalıklar elde etmesini, sınıfsal ayrıcalıklarının nesiller arası aktarımındaki risklere karşı önlem almayı amaçladıklarını ve vatandaşlığın yeni bir sermaye birikim stratejisi olduğunu belirlemişlerdir.

Côrte-Real Pinto ve David (2019), Türkiye'de yaşayan İspanya'dan vatandaşlık edinenlerin motivasyonlarını araştırmıştır. Çalışmada, kişilerin göç etmek için vatandaşlık edinmediğini, ontolojik güvensizliklerini hafifletmek için bir sigorta poliçesi olarak vatandaşlık edindikleri belirlenmiştir.

Harpaz (2019b), çalışmasında, Macar pasaportu alan Sırplarla, ABD vatandaşlığı almak için doğum yapan ve hemen ülkesine geri dönen Meksikalılarla, AB üye ülkelerinden AB pasaportu alan İsraillilerle görüşme yapmıştır. Sırplar ve Meksikalılar için edinilen vatandaşlığın hareketliliği kolaylaştırmanın bir aracı olduğunu, bir sigorta poliçesi ve yeni fırsatlara erişim anlamına geldiğini, İsrailliler için statü ve bir sigorta poliçesi olduğu belirlenmiştir. İsrail'de jeopolitik riskin, Meksika'da suçla ilgili güvensizliğin, Sırbistan'da kısıtlı ekonomik fırsatların ve seyahat özgürlüğünün kişilerin vatandaşlık edinme motivasyonlarını oluşturduğu belirlenmiştir.

Pagonyi (2019), Macaristan sınırıları dışında yaşayan Macarların neden Macar vatandaşlığı almak istediklerini ve vatandaşlığa ilişkin algılarını anlamak için yarı yapılandırılmış görüşmeler yapmıştır. O, çalışmasında, Macarlar için edinilen vatandaşlığın araçsal değerinin yanı sıra kimlik boyutunu da içerdiğini ortaya koymuştur.

Papazian ve Öztürk (2022), Türkiye'de yaşayan Ermenilerin, Ermenistan'dan vatandaşlık edinmesinin arkasındaki motivasyonları araştırmıştır. Çalışmalarında Ermenilerin, iki ülke arasındaki ilişkiler tarafından motive edildiğini ve edinilen vatandaşlığın stratejik bir tercih olduğunu, Türkiye'de gelecek belirsizliklere karşı hareketliliği kolaylaştıran bir araç ve bir B planı olduğunu ve edinilen vatandaşlığın aidiyeti barındıran duygusal bir boyutunun da olduğunu ifade etmişlerdir.

Araştırmacıların çalışmalarında görüldüğü gibi yeni ortaya çıkan vatandaşlık pratiklerinin anlaşılmasında, bireylerin vatandaşlıkla ilişkilenme ve anlamlandırma süreçlerinin analiz edilmesinde, nitel araştırma yönteminin önemli olduğu görülmektedir.

3.1. Araştırmacının Konumu ve Araştırma Süreci

Araştırmacının araştırılan grubun bakış açısını, deneyimlerini ve niyetlerini anlaması için grup ile olan mesafesi önemli metodolojik konulardan birini oluşturmaktadır. Nitel araştırmalarda, araştırmacının içeriden ve dışarından olma hali oldukça tartışılan ve son zamanlarda bu ikiliği aşan çoğu zaman arada olmayı melez konumları içeren tartışmalar gelişmiştir (Carling vd., 2014; Dwyer ve Buckle, 2009; Deniz, 2017, 2018; Ergun ve Erdemir, 2010; Reyes, 2020). Konum tartışmalarının altında kimin daha iyi bileceği yatar. Bu da araştırmacının hakkında araştırma yapılan kişilere mesafesini barındıran içerde-dışarda (gerçekte ise pek çok kez arada) oluşunu içerir (Deniz, 2017: 13). Araştırmacı, incelenen grubun bir üyesi olabilir ya da araştırılan grubun bir üyesi olmayabilir. İçeriden olmanın grup dinamiklerini anlamada dışarıdan olmaya göre avantajlı olduğu ancak dışarıdan olmanın da araştırmacıya sağladığı birtakım avantajlarının olduğu kabul edilmektedir. Aynı şekilde her ikisinin de birtakım dezavantajları barındırdığı bilinmektedir. Sosyal normlara aşinalık gruba erişimi kolaylaştırırken, bazen de bu aşinalık araştırmacıyı tuzağa düşürebilir, araştırmacılar bu tuzaktan kaçınmak için bilinçli bir şekilde mesafe koymaya çalışabilirler (Demirkol, 2011). Dışarıdan olmak ise grup üyelerine erişimi ve bilgi paylaşımını zorlaştırabileceği gibi yabancılık güven ilişkisinin kurulmasını kolaylaştırabilir. İçeriden ve dışarıdan olma halini içeren tek bir kategori yoktur; bu kategoriler sosyal olarak inşa edilir, çünkü insanları tanımlayan tek bir statü yoktur ve araştırma grubuna ilişkin kesişimsel kategoriler araştırmacının konumu içinde geçerlidir, araştırmacı kendi konumunu bir müzakere unsuru haline getirmelidir (Deniz, 2018: 29). Araştırılan grup ile etnik kimliğiniz, diliniz, dininiz, cinsiyetiniz ekonomik ve sosyal sermayeniz aynı veya farklı olabilir veya bu kategoriler içerisinde farklı kategoriler birbirini keser, içeriden ve dışarıdan olma hali ise bu süreçte dönüşür. Reyes (2020), hiç kimsenin tam olarak içeriden olamayacağını vurgulayarak, her araştırmacının stratejik olarak

faydalanabileceği kendi etnografik araç setine sahip olduğunu, bu araç setinin ise görünür ve görünmeyen araçlardan oluştuğunu belirtir. Araştırmacının, araştırılan grup ile etkileşimine göre her ikisinin sahada stratejik bir şekilde kullanabileceğini belirtir ve düşünümselliğin önemini vurgular. Bir bakıma, içeride ve dışarıda olma hali, araştırmacı ve bilgi kaynağı arasındaki karşılaşmada ilişkisel olarak inşa edilir (Carling vd., 2014). Araştırmacı bu süreçte sahip olduğu araç setini en iyi şekilde kullanmalı, grup ile etkileşim düzeyini artırmaya çalışmalıdır.

Yatırım yoluyla vatandaşlık alanında yapılan çalışmalar genellikle vatandaşlık kurumunun dönüşen yapısı bağlamında incelendiği için saha araştırmaları oldukça azdır. Bazı araştırmacılar programları tasarlayan ve uygulayan bölümde yer alan kişilerle (Džankic, 2019) bazıları ise yatırım yoluyla vatandaşlık endüstrisinde hizmet sağlayan aracılar, hükümet yetkilileri ve yatırım yoluyla vatandaşlık alanlar ile görüşme yapmıştır (Surak, 2021a). Çalışmalarda görüşme yöntemi uygulanmasına rağmen araştırmacılar çalışmalarında konumsallık tartışmalarına yer vermemiştir. Oysa, araştırmacılar programları tasarlayanlarla, vatandaşlık satışında yer alan aracılarla ve vatandaşlık satın alanlarla görüşme yaparlar. Her bir grup kendi içerisinde farklı kimlikleri barındıran heterojen bir yapıya sahiptir. Araştırmacıların, bu heterojen yapı ile ilişkilenme sürecinde etnik kimliği, dili, cinsiyeti, sosyal ve ekonomik sermayesi bilgi elde edinme sürecini ve elde edilen bilgiyi etkilemektedir. Bu nedenle araştırmacının konumsallığına yer verilmesi elde edilen verinin yapısı hakkında fikir elde edilmesini sağlayacağı için bu çalışmada araştırmacı konumumu içeriden ve dışarıdan olma halimin değişkenliğini anlatacağım.

Araştırma kapsamında yatırım yoluyla vatandaşlık edinenler ve yatırım yoluyla vatandaşlık satışına aracılık edenlerden oluşan yatırım yoluyla vatandaşlık pratiğinin iki ana aktör grubuyla yarı yapılandırılmış görüşmeler yaptım. Aktörler; etnisite, yaş, biyolojik cinsiyet, beşerî ve ekonomik sermayeleri bakımından oldukça heterojen bir

gruba karşılık gelmekteydi. Bu heterojen grubun her bir bireyiyle sahada bir araya gelmem aynı zamanda farklı kimliklerin de bir araya gelmesi anlamına gelmekteydi. Her bir birliktelikte farklı kimliklerimin kesişimi sahadaki konumumu şekillendirdi.

Bazen etnik kimliğimin katılımcı grubuna erişimimi kolaylaştırdığı bazen de zorlaştırdığı oluyordu. Özellikle, firmaları ziyaretlerim sırasında hizmet sağlayanlarla da konuşmak istiyordum. Bu esnada konuşma fırsatı bulduğum kişilere nereli olduklarını sorduğumda Iraklı ve İranlı Türkmen olduklarını söylüyorlardı ve "biz de Türk'üz", "soydaşız" şeklinde karşılık veriyorlardı. Türkiye'yi ne kadar sevdiklerini anlatıyorlardı ve çalışmama katkı sağlamak konusunda oldukça istekli davranıyorlardı. Ortak etnik kimliği ve dili paylaşmam katılımcı grupla ortaklaşmamı sağlıyordu. Bu süreçte, dışarıdan olma halim göz ardı ediliyordu. Bazen de firmalarda, hedeflenen pazarın etnik ve kültürel sermayesini taşıyan kişileri istihdam etmeleri grup ile olan mesafemin artmasına yol açıyordu. Ortak dil ve kimlik üzerinde buluşmuyorduk. Bu nedenle grup ile aramdaki mesafe arttıkça katılımcı grubunun yapısı değişmeye başlıyordu.

Firmaların bazılarında uluslararası öğrenciler çalışıyordu ve bazı firma sahipleri uluslararası öğrenci olarak gelmiş ve uzun yıllar Türkiye'de yaşamış, tanıdıklarının yoğun konut talebi karşısında gayrimenkul sektörüne dâhil olmuşlardı. Bu kişiler öğrenci olduğumu duyduklarında çalışmama katılmak ve yardımcı olmak istediler. Bazılarının bir zamanlar öğrenci olarak ilk kez Türkiye'ye gelmeleri ve Türkiye ile ilk temaslarını bu yolla kurmaları, bazılarının da öğrenci olarak Türkiye'de bulunması, ortak başka bir kimliği paylaşmamıza yol açıyordu. Bu, grup ile aramızdaki mesafenin azalmasını sağlıyordu.

Sahada içeriden ve dışarıdan konumlanmamı sağlayan bir diğer kimliğim toplumsal cinsiyetimdi. Cinsiyetim, katılımcılara erişme ve onlarla ilişkilenme sürecimi etkiliyordu dolayısıyla çalışma kapsamında elde edilen verileri etkiliyordu. Bazen, araştırmacının ve araştırılan grubun toplumsal cinsiyet üzerinde ortaklaşması, konfor

alanı yaratırken (Deniz, 2017), bazen de ayrışması süreci zor bir hale getirebilir (Körükmez, 2016). Araştıranın kadın, araştırılan grubun erkek olduğu durumlarda araştırılan grubun üyeleri erkeklik performanslarını sergileyebilirler (Pini, 2005), kadınları kırılgan bir statüde konumlandırabilirler. Bu nedenle, veri toplama sürecinin toplumsal cinsiyetli yapısı göz ardı edilmeden veya marjinalleştirilmeden tanınmalı ve analiz edilmelidir (Pini, 2005). Körükmez (2016: 69), kadınların ikincilleştirildiği ve toplumsal cinsiyete dayalı ayrımcılığın bütün toplumsal alanlarda yaygın ve sistematik, ataerkil-geleneksel kadınlık rolleri ve normlarının belirleyici ve dahası kadınlara yönelik taciz ve şiddetin yüksek olduğu toplumsal yapılarda, kadın araştırmacıların saha çalışmasının bu süreçlerden etkilenmemesinin mümkün olmadığını vurgular.

Nitekim saha çalışmamda katılımcılarımın büyük bir bölümü toplumsal cinsiyet eşitsizliğinin egemen olduğu ve kadınların ikincilleştirildiği toplumların üyeleriydi. Ancak, vatandaşlık alanlar ve hizmet sağlayıcıların büyük bir bölümü yüksek eğitim düzeyine sahip, yaşamlarının bir bölümünü gelişmiş ülkelerde sürdürenler olduğu kadar kısa süreli hareketlilik gerçekleştirenlerdi. Her ne kadar hareketli ve eğitimli olsalar da farklı sınıfsallıkların ve toplumsal cinsiyetimin kesişimi saha deneyimimi şekillendiriyordu ve yatırım yoluyla vatandaşlık sisteminin toplumsal cinsiyetli yapısı da. Çünkü genellikle aileler vatandaşlık alıyordu ve yatırımın sahipleri erkeklerdi. Onlar, vatandaşlık edinme sisteminde, kadınlara göre daha fazla görünürdü. Sisteme aracılık edenler arasında da erkekler daha görünürdü. Genellikle e-mail gönderdiğim kurumlardan görüşmek isteyenler erkekler oldu. Bu durum, araştırma grubunun cinsiyet yapısını da etkiledi. Toplumsal cinsiyetim ise bu kategorileri kesen bazen durumu lehime bezen de aleyhime büken bir yapıydı.

Kişisel sosyal medya hesabım üzerinden vatandaşlık alanında hizmet sağlayan, tavsiyeler veren ve vatandaşlıkla ilgilenen kullanıcılara araştırma konumunu belirten mesajlar gönderip araştırmaya davet ediyordum. Kullanıcıların, mesajlarımı görmeleri ve

onların paylaşımlarını takip etmek için arkadaşlık isteği gönderiyordum bazen de onlar mesajımı gördükten sonra arkadaşlık isteği gönderiyorlardı. Bir süre sonra kahvaltıya veya kahve içmeye davet ediyorlardı ve bazı paylaşımlarımla ilgili kişisel yorumlarını ve duygularını ifade etmeye başladıkları zaman ise etik olmadığını ve bu tür içerikte mesaj göndermemeleri gerektiğini belirtiyordum. Bazı sosyal medya kullanıcıları, nerede oturduğumu, evli mi yoksa bekâr mı olduğumu sorguluyordu. Böyle durumlarda Ankara'da yaşadığımı ve evli olduğumu söylüyordum, okulum Ankara'da olduğu için sorun olmuyordu. Bu bazen kötü hissetmeme yol açsa da bu söylemimden sonra görüşmeyi istememeleri içimi rahatlatıyordu. Öte yandan, Rusya ve Ukrayna savaşının başlamasından kısa bir süre sonra pek çok Rus ve Ukrayna vatandaşı farklı ülkelere hareket etmişti ve bu ülkelerden biri de Türkiye olmuştu. Putin'in askeri seferberlik ilanından sonra Rus erkeklerin de bu hareketlilikteki görünürlüğü artmıştı. Rus sosyal medya kullanıcıları, Rusların aktif olduğu telegram gruplarına ait bağlantıları paylaşıyordu. Ben de gördüğüm gruplara dâhil oluyordum. Gruplarda genellikle İstanbul ve Antalya'daki konut ilanlarını ve gündelik ihtiyaçlarını karşılamaları için tavsiyelerde ve önerilerde bulunuyorlardı. Pek çok kişi ticari ilişkilerini geliştirmek ve birbirleriyle ilişki kurmak için bu grupları aktif olarak kullanıyordu. Rusya'ya sık ziyaretlerde bulunan kişiler ziyaret tarihlerini belirterek istedikleri ürünleri belirli bir ücret karşılığında getirmeyi teklif ediyordu. Ben de gördüğüm gruplara katılmış ve araştırma konumla ilgili görüşmek istediğimi belirtmiştim. Türkiye'de uzun süredir yaşadığını belirten bir Rus erkek, mesajımın yanlış anlaşılabileceğini ve evlenmek için Rus bir erkek aradığımı düşüneceklerini ve bu tür mesajlara hazır olmam gerektiği konusunda uyarıda bulunmuştu. Sonuçta, uzun yıllar Türk erkekleri, Rus kadınlarla tanışmak ve konuşmak için çabalamış; bazılarının ilişkisi evlilikle sonuçlanmış ve ulusaşırı karma evlilikler oluşmuştu (Deniz, 2018; Deniz ve Özgür, 2021). Neden bir Türk kadın bu sefer Rus bir erkeğin peşinde olmasın? Kısa bir süre sonra ailesiyle göç eden erkeklerin göç

hikâyelerini dinlemiş, Rus bir emlakçıyla da bu sayede görüşme fırsatı bulmuştum. Bazen sosyal medyadan gönderdiğim mesajlara, cinsel içerikli ve takılmak istediklerini belirten mesajlarla karşılık verenler de oluyordu. Ancak, bu olaylar genellikle sosyal medya hesapları üzerinden gerçekleştiği ve günlük yaşamamı etkilemediği için önemsemiyordum. Ama araştırma sürecinde toplumsal cinsiyetim nedeniyle tedirgin olduğum ve korkuya kapıldığım olaylar yaşadım. Israrla görüşmek isteyen katılımcıların, çalışmam yerine benimle ilgilendiklerini fark ettiğimde ya da araştırma konusuyla başlayan görüşmelerin partner seçimiyle ilgili konulara geldiğinde veya şehir dışında kısa ziyaretlerine eşlik etmemi isteyenler olduğunda ya da akşam saatlerinde plazada yer alan ofislerine davet ettiklerinde görüşmeleri sonlandırdım. Görüldüğü gibi araştırma sürecinde etnik kimliğim, dil becerim, öğrenci statüm, cinsiyetim saha deneyimimi etkiledi.

3.2.Veri toplama ve Analiz Süreci

Nitel araştırma yöntemi, derin ve ayrıntılı konularda çalışmayı, bir kişinin gündelik yaşamına ilişkin deneyimlerini kendi kelimeleriyle yakalanmasını ve aktarılmasını sağlar (Patton, 2018). Bu nedenle bu araştırmada, kişilerin neden vatandaşlık aldıkları ve nasıl vatandaşlığa eriştikleri soruları nitel araştırma yöntemi kullanılarak yanıtlanmaya çalışılmıştır. Bu çalışmada; yarı yapılandırılmış görüşmeler, konut satışının yüksek ve yabancı nüfusun yoğun olduğu bölgelerde sistematik gözlemler yapıldı ve konuya ilişkin yasal mevzuat ve farklı kurumların raporları incelendi. Vatandaşlık satışında yer alan aracıların sosyal medya platformları ve web sayfaları tarandı, konuya ilişkin ilgili kurumlardan istatistiki veri talep edildi. Veri çeşitlemesi yapılarak konuya ilişkin anlayışımızın derinleştirilmesi amaçlandı.

Araştırmaya, yatırım yoluyla vatandaşlık uygulamasına ilişkin haberleri ve resmî kurumların veri portallarını incelemek ile başladım. Bu süreçte, Türkiye İstatistiki Kurumu, Tapu ve Kadastro Kurumu Yabancı İşler Dairesi Başkanlığı ve İçişleri Bakanlığı

Nüfus ve Vatandaşlık İşleri Genel Müdürlüğü'nden veri talebinde bulunarak[8] yatırım yoluyla vatandaşlık edinenlerin demografik verisi elde etmeyi ve mekânsal kümelenme eğilimini göstermeyi amaçladım. Kurumlardan, veri talebime ilişkin yanıt beklerken bir yandan dijital platformları inceledim. Zira, insanların sosyal hayatlarının pek çok yönü dijitalleştiği için dijital alanlar niteliksel araştırmalar için potansiyel alanlar haline gelmiştir (Paulus, vd., 2017). Öyle ki çalışmada dijital alanlar kullanılmasaydı, muhtemelen önemli bir parçası eksik kalacaktı. Araştırmaya ilk olarak yatırım yoluyla vatandaşlık alanında hizmet sağlayan kurumların/kişilerin dijital platformlarını incelemekle başlanıldı. Bu sayede, görsel ve işitsel verilere erişme, yeni ağlarla tanışma ve yerel dinamiklerle etkileşim kurmayı hedefledim (Howlett, 2022).

Öncelikle dijital emlak platformlarında 'vatandaşlığa uygun' gayrimenkul ilanı veren gayrimenkul danışmanları/emlakçıların ilanlarını inceledim ve ilan sahiplerini

[8]TÜİK veri portalı üzerinden yapılan veri talepleri; 35304 numaralı bilgi talebi 12.03.2022, 35374 numaralı bilgi talebi 14.03.2022, 35508 numaralı bilgi talebi 15.03.2022 ve 37586 numaralı bilgi talebi 04.04.2023 tarihinde yapılmıştır. Veri talebini inceleyen yetkililer, sistemdeki telefon numaram üzerinden beni aradılar ve talep edilen verilerin onlarda olmadığını, konuyla ilgili Nüfus ve Vatandaşlık İşleri Genel Müdürlüğü ile iletişime geçmem belirtilmiştir. CİMER üzerinden yapılan veri talepleri; 12.03.2022 (19:27) tarihinde CİMER üzerinden Tapu ve Kadastro Müdürlüğü'ne (TKGM) bilgi edinme kanunu kapsamında başvurulmuştur. 02.06.2022 (09:18) tarihinde TKGM Proje ve Veri Yönetimi Birimi 06.06.2022 (09:18) tarihinde yanıtlanmıştır. Yabancı İşler Dairesi Başkanlığı tarafından veri talebimin karşılanacağı belirtilmiştir. 14.03.2022 tarihinde CİMER üzerinden başvuruda bulunulmuştur. Başvurum, 30.03.2022 (15:20) tarihinde İÇİŞLERİ BAKANLIĞI tarafından Çalışma ve Sosyal Güvenlik Bakanlığı tarafına sevk edildi. 30.03.2022 (16:56) tarihinde ÇSGB tarafından İÇİŞLERİ BAKANLIĞI tarafına, 30.03.2022 tarihinde (17:01) İÇİŞLERİ BAKANLIĞI tarafından ÇEVRE, ŞEHİRCİLİK VE İKLİM DEĞİŞİKLİĞİ BAKANLIĞI tarafına sevk edildi. 18.04.2022 (14:12) tarihinde TKGM Veri Yönetim Şube Müdürlüğü tarafından yanıtlanmıştır. İlgili başvurunun incelenerek, 4982 sayılı Bilgi Edinme Hakkı Kanununun 7. Maddesinin 2. Fıkrası gereğince talebimiz karşılanamayacağı belirtilmiş ve veri talebimiz olumsuz karışlanmıştır. 15.03.2022 tarihinde TÜİK veri talebinde bulunuldu, 15.03.2022 (14:38) tarihinde kuruma sistemden veri talebim iletildi. 16.03.2022 (15:16) tarihinde talebim ilgili verilerin portal üzerinden talep edilmesi gerektiği ve veri taleplerinin Talep Yönetim Sistemi uygulaması aracılığı ile alınmakta olduğu bildirildi. 18.03.2022 (16:39) tarihinde başvurum İçişleri Bakanlığı'na gönderildi. 19.10.2022 (10:40) tarihinde Vatandaşlığa Alınma Şubesi tarafından veri talebimim özel bir çalışma neticesinde elde edilebilecek nitelikte olduğu, bu nedenle Bilgi Edinme Kanununun 7.maddesi gereğince verilemediği belirtildi.
19.03.2022 (02:31) tarihinde bilgi edinme kanunu kapsamında İçişleri Bakanlığı'na CİMER üzerinden tekrar başvuruda bulunuldu. 19.10.2022 (10:40) tarihinde İçişleri Bakanlığı Vatandaşlığa Alınma Şubesi tarafından başvuru talebimin incelendiği, özel bir çalışma neticesinde elde edilebilecek nitelikte olduğu, bu nedenle Bilgi Edinme Kanununun 7.maddesi gereğince verilemediği belirtildi. 08.05.2024 (12:38) tarihinde CİMER üzerinden İçişleri Bakanlığı'na veri talebinde bulunuldu. Kuruma gönderilen mailler ise 25/09/2022 tarihinde (17:36) (17:38) (17:41) Vatandaşlık Hizmetleri birimine mail ile başvuruda bulunuldu. 11/05/2022 (06:20) Erhan Aydoğdu'dan (Nüfus ve Vatandaşlık İşleri Genel Müdürlüğü) veri talebinde bulunuldu. 17/05/2022 (14:15) tarihinde Vatandaşlık Hizmetleri birimine mail ile başvuruda bulunuldu. Ayrıca, İçişleri Bakanlığı ve Nüfus Vatandaşlık İşleri Genel Müdürlüğü'nün web portalı üzerinden veri talebinde bulunulmuştur.

arayarak araştırma konum hakkında bilgi verdim ve görüşmek istediğimi belirttim. Görüşme yapmayı kabul edenlerle kısa ön görüşmeler yaptım ve yatırım yoluyla vatandaşlığın merkezinin ve vatandaşlık endüstrisinin merkezinin İstanbul olduğunu anladım. Daha sonraki görüşme taleplerimde kişilerin İstanbul'a davet etmesiyle Ankara ile vedalaşmamın ve İstanbul'a tekrar merhaba demenin zamanının geldiğini anladım. İstanbul'a dönüşümden birkaç gün sonra kişilerle görüşmek istediğimde, kişilerin, biz size geri döneceğiz, haber bekleyin sözleriyle görüşme hayalim suya düştü. Yabancı nüfusun yoğunlaştığı, yabancılara konut satışının yüksek olduğu mahallelerde sistematik bir şekilde gözlem yapmaya başladım. Özellikle, kafelerde zaman geçiriyordum, meydanlardaki ve sokaklardaki banklarda oturuyordum. Sıklıkla farklı diller ve farklı kimliklerin birlikteliğini ve bu birlikteliğin mekânlardaki izlerini inceliyordum. Bazen, konuşmaya çalışıyordum ancak pek de olumlu bir karşılık almıyordum. Bu tür durumlarda, sessiz kalarak insanları izlemeyi tercih ediyordum. Görüşmelerden sonra da dinlenmek için yine tüketim pratiklerinin yoğunlaştığı mekânlarda zaman geçirmeye özen gösterdim. Ancak, Beylikdüzü ve Başakşehir gibi sitelerin yoğun olduğu yerlerde gözlem yapmak gibi bir imkâna sahip değildim. Bu durum son yıllarda güvenlikli sitelerin bir başka deyişle korunaklı adacıkların yoğun bir şekilde üretilmesi ve kişilerin bu alanlarda yaşamayı talep etmesiyle de ilişkiliydi. Yabancılar, yatırımlarını bu korunaklı adacıklardan yana kullanmak istedikleri için maalesef kamusallığın az olduğu yerlerde gözlem yapma imkânım olmuyordu. Ama sokaklarda gezinmeyi de ihmal etmiyordum. Ne de olsa alışmıştım.

Bununla birlikte, yabancı yatırımcılar genellikle WhatsApp üzerinden emlakçılarla iletişim kurduğu için pek çok firma pandeminin de etkisiyle dijital platformlarını sosyal medya hesaplarıyla uygun hale getirmişti. Bu nedenle firmalara ve danışmanlık ofislerine WhatsApp üzerinden mesaj gönderiyordum. Yine aynı şekilde farklı etnik toplulukların Telegram (Rus), WhatsApp (İran) gruplarına katılarak

paylaşımlarını takip ediyor, Instagram sayfalarını inceliyordum. Özellikle, Rusların telegram gruplarının aktif kullanmasını fark etmiştim, araştırma konum hakkında bilgilendirici bir mesaj oluşturup gruplarda paylaşıyordum ve geri dönmelerini bekliyordum. Bu şekilde örneklem grubumu ve çalışmanın mekânsal sınırlarını genişletmeyi hedefliyordum. Ayrıca, Türkiye'de etnik sivil toplum kuruluşları belirli etnik grupların vatandaşlığa ve ikamete erişimini kolaylaştırıcı bir rol üstlendiği (bkz. Danış ve Parla 2009) için etnik sivil toplum kuruluşlarıyla iletişim kurmayı deniyordum. Ayrıca, dernekler hem göçmen ağlarının kümelenmesini hem de göçmen ve göçmen olmayanları içeren karmaşık sosyal ve kişiler arası ilişkilerin merkezindeydi (Deniz, 2018: 234). Bu yüzden, çalışmaya bir şekilde katkılarının olacağını düşünüyordum.

Bir yandan tez konum ile ilgili veri toplamaya çalışırken, diğer yandan da Türkiye'de göç ile ilgili eğitimlere başvuru yapıyordum. Bu eğitimlerden birine katılmaya hak kazandım ve kısa bir süre Ankara'da kaldım. Bu süreçte farklı alanlarda çalışan pek çok kişiyle tanıştım ve bu kişiler arasında Türkiye'de uluslararası öğrenciler de vardı. Görüşmelerim sırasında, bazı uluslararası öğrencilerin ailelerinin yatırım yapmasını ve vatandaşlık almasını sağladığını, bazılarının da gayrimenkul sektöründe hizmet sağladığını öğrendim. Tanıştığım öğrencilere konumu anlatarak, bu sayede vatandaşlık alan veya gayrimenkul sektöründe hizmet sağlayan tanıdıkları ve beni yönlendirebilecekleri kişilerin olup olmadığını sordum. Onların yönlendirmesiyle örneklem grubumu çeşitlendirdim. Ayrıca, öğrencilerin etkinliği ve sosyal ağlarının genişliğini fark ettikten sonra öğrenci topluluklarına, sosyal medya hesabım üzerinden mesaj gönderdim. Her gruptan geri dönüş alamasam da bazı kişiler vatandaşlık alanlara ve vatandaşlık edinmeyi düşünen gruplara erişmemi kolaylaştırdı.

Bir yandan kurumlardan bir yandan da sahada veri toplamaya çalışırken işlerin yolunda gitmediği ve saha sürecimin kesintiye uğradığı olaylar gelişti. Araştırmacının, sahada karşılaştıkları ya da dâhil oldukları kimi durumlar (kimlik çatışmaları, bürokratik

ve ideolojik engeller gibi) araştırmanın ilerleyişini etkilediği gibi, yönünü dahi değiştirebilir (Nahya ve Harmenşah, 2022: 18). Zira benim veri toplama sürecim politik söylemler ve kamuoyu tartışmalarının gölgesinde şekillendi. Değişen siyasal bağlamın araştırmacıların konumunu etkilediği (Türkmen, 2023) bilinse de süreci yönetmek sancılı olabilir. Benim için öyle olmuştu, en azından ilk zamanlar.

Son yıllarda Türkiye'de konut ve kira krizi toplumun neredeyse tüm kesimlerini etkilerken, yabancılara tüm zamanların en yüksek konut satışı yapılmıştır (TÜİK, 2022). Bu durum sıklıkla kamuoyunda tartışılan konulardan biri haline gelmiş, yabancıların konut piyasasına yönelik ilgileri vatandaşlıkla ilişkilendirilmiştir. Süreç içerisinde bazen aracıların tanıtım faaliyetleri bazen de pazarlama stratejileri tartışılıyordu. Bu süreçte uygulamayı farklı kurumlar da eleştirmeye başladı ve Türkiye Barolar Birliği 2022 yılında yönetmeliğin iptali için Danıştay'a başvurdu. Uygulama, Türkiye'nin son zamanlarda oldukça tartışılan konulardan biri haline gelmiştir. Ancak, bu tartışmalar genellikle muhalif kanallarda ve sosyal medyada yapılmaktadır.

Yaklaşan Cumhurbaşkanlığı seçimleri nedeniyle muhalefet partileri tarafından yatırım yoluyla vatandaşlık uygulaması oldukça politize edilmiştir. Onların, önemli seçim vaatlerinden birisi de yatırım yoluyla vatandaşlık pratiğine son vermek olmuştur. Çünkü uygulama artan barınma ve konut krizi ile yabancılara yönelik gelişen muhalefetin kesişiminde yer alıyordu. Muhalefetin, yabancılara yönelik tutumu toplumda karşılık bulmaya başlamıştı. Artan muhalif seslere yönelik iktidar düzensiz göçmenlere ilişkin denetimlerini sıkılaştırıyordu ve gizli bir sınır dışı etme faaliyeti yürütüyordu. Bir benzer durum, 2019 yerel seçimlerinde iktidarın İstanbul'u kaybetmesinin hemen ardından gerçekleştirilmişti (Karadağ ve Sert, 2023). Daha önceki deneyimlerinden yola çıkan iktidar bu defa 2023 Cumhurbaşkanlığı seçiminden önce göçmenlerin kent içi hareketliliğini ve bir bakıma görünürlüğünü denetim altına almıştır. Örneklem grubunu genişletmek ve yabancı nüfusun yoğunlukta yaşadığı mahalleleri gözlemlemek için

kamusal ulaşım sistemlerinden yararlanıyordum. Özellikle, Merter, Zeytinburnu ve Esenyurt meydanında belirli noktalarda denetimlerin yapıldığını duymuştum. Ancak, kamusal ulaşım sistemlerinde denetim yapıldığına dair bilgi edinmemiştim ve daha önce rastlamamıştım ta ki son iki ziyaretim esnasında içerisinde bulunduğum araç durdurularak kimlik kontrolü yapılana kadar. Dolayısıyla, uygulamanın siyasallaştırılması ve iktidarın gizli sınır dışı politikasını uygulaması araştırmanın katılımcı grubunun şekillendirdi. Örneklem grubumu çeşitlendirmek için yeni vatandaşlara erişmeye çalıştım. Ancak, konunun sürekli gündemde olması, politikacılar tarafından siyasallaştırılması, daha önce vatandaşlık aldığını ve görüşme yapmayı kabul eden grupların görüşmeleri iptal etmesine hatta bazı kişilerin vatandaşlık almadıklarını oturma izni aldıklarını söylemelerine, bazılarının da evlilik yoluyla ya da soy yoluyla vatandaşlık edindiklerini söylemelerine yol açtı. Bu nedenle vatandaşlık alanlar vatandaşlık aldıklarını gizlemeye başladı. Katılımcıların bu tutumu örneklem sayısını, çalışmanın örneklem grubunun büyüklüğünü etkiledi. Surak (2021a, 2023b) farklı kıtalar ve farklı ülkelerde yatırım yoluyla vatandaşlık alanların ve vatandaşlık endüstrisinin izini sürerken bir avuç vatandaşlık alan kişi ile genellikle aracılar, hükümet yetkilileri, göç danışmanları ve aracı firmalar ile görüşebilmiştir. Dolayısıyla, yatırım yoluyla vatandaşlık alanında çok sahalı yapılan araştırmalarda dahi yeni vatandaşlık edinenlerin sayısının az olduğu görülmektedir.

Tüm bunların sonucunda, Şubat 2022- Ocak 2024 tarihleri arasında, 6 şehirde ikamet eden (Şekil 5), amaçlı örnekleme ve kartopu örnekleme tekniği ile belirlenen 46 kişi ile görüşme yapılmıştır (Çizelge 3). İstanbul ve Antalya'da ikamet eden 5 yeni vatandaş ile farklı sektörlerde hizmet sağlayan 41 aracı ile Türkçe (44 kişi) ve İngilizce (2 kişi) dillerinde yüz yüze, çevrimiçi ve telefon ile ortalama 35 dakika, WhatsApp ve Instagram üzerinden ortalama 20 dakika çevrimiçi görüşme yapılmıştır. Ayrıca, vatandaşlık alanların yakınlarıyla (18 yaş ve üzeri çocukları ve arkadaşları) ve farklı yatırım kanallarıyla vatandaşlık alanlarla da görüşme yapılmıştır. Bazı katılımcılar

soruları e-mail üzerinden göndermemi, o şekilde soruları yanıtlamak istediklerini bildirdiler. Uygulamayla ilgili bilgi düzeyimi artırmak için enformel görüşmeler gerçekleştirdim. Bazı görüşmelerde ise Türkiye'de son yıllarda istisnai vatandaşlık uygulamasının istismarını (Şit Köşgerlioğlu, 2017) fark ettim, ancak örneklem grubuna uygun olmadığı için bunu araştırmaya dahil etmedim. Araştırmacıların bazıları ses kaydı alınmasına izin verirken bazıları izin vermemiştir. Ses kaydı alınmasına izin vermeyen katılımcıları bir taraftan dinlerken bir taraftan da not alıyordum. Görüşmelerden sonra isterlerse görüşme notlarıma bakabileceklerini isterlerse e-mail üzerinden iletebileceğini söylüyordum.

Araştırma kapsamında görüşmeler ve dokümanlardan elde edilen bulgulara, betimsel ve içerik analizi yapılmıştır. Her sahadan döndüğümde görüşmelerden sonra ses kayıtlarını çözümledim. Görüşmeleri belirli bir bağlama göre temalara ayırdım ve düzenledim, çalışmada doğrudan alıntılara yer verdim. Yine içerik analizi yaparak görüşmelerin altında yatan gerçeklikleri açığa çıkartmaya çalıştım.

Çizelge 5. Katılımcıların demografik bilgileri[9]

No	Kod	Yaş	Cinsiyet	Etnisite	Eğitim	Aracılar & Yeni Vatandaşlar
1	K1	38	Kadın	Türk	Y. Lisans	Emlakçı
2	K2	22	Erkek	İranlı	Lisans	Emlakçı
3	K3	37	Erkek	Türk	Lisans	Emlakçı
4	K4	33	Erkek	Türk	Lisans	Emlakçı
5	K5	24	Kadın	Türk	Lisans	Emlakçı
6	K6	28	Kadın	Türk	Lisans	Avukat
7	K7	50	Erkek	Türk	Lisans	Avukat
8	K8	32	Kadın	Türk	Lise	Emlakçı
9	K9	23	Kadın	Rus	Lisans	Emlakçı
10	K10	26	Erkek	Türk	Lise	Emlakçı
11	K11	28	Erkek	Türk	Lise	Emlakçı
12	K12	28	Erkek	Suriye	Lisans	Emlakçı

[9]Gayrimenkul danışmanları, proje pazarlama ve geliştirme uzmanları olmak üzere gayrimenkul sektöründe hizmet sağlayanlar emlakçı olarak yer verilmiştir.

13	K13	36	Kadın	Türk	Lise	Emlakçı
14	K14	42	Erkek	Türk	Lisans	Avukat
15	K15	26	Erkek	İran	Lisans	Emlakçı
16	K16	28	Erkek	Türk	Lise	Emlakçı
17	K17	40	Erkek	İranlı	Lise	Emlakçı
18	K18	35	Erkek	İranlı	Lisans	Emlakçı
19	K19	32	Erkek	Afgan	Lise	Emlakçı
20	K20	46	Erkek	Türk	İlkokul	Emlakçı
21	K21	49	Erkek	Afgan	Lisans	Emlakçı
22	K22	30	Erkek	Afgan	Lisans	Emlakçı
23	K23	46	Erkek	Suriye	Lisans	Avukat
24	K24	42	Kadın	Türk	Lise	Emlakçı
25	K25	35	Erkek	Türk	Lisans	Emlakçı
26	K26	30	Erkek	Türk	Lisans	Emlakçı P43
27	K27	32	Erkek	Pakistanlı	Lisans	Emlakçı
28	K28	31	Erkek	İran	Lise	Emlakçı
29	K29	28	Erkek	Türk	Lisans	Avukat
30	K30	36	Erkek	Afgan	Lisans	Sivil Toplum Kurumu Temsilcisi
31	K31	57	Erkek	Türk	Lisans	Sivil Toplum Kurumu Temsilcisi
32	K32	33	Erkek	Suriye	Lisans	Yeminli Tercüman
33	K33	46	Erkek	Türk	Y. Lisans	Avukat
34	K34	27	Erkek	Rus	Lisans öğrencisi	Emlakçı
35	K35	25	Kadın	Türk	Lisans	Avukat
36	K36	35	Erkek	Suriye	Lisans	Yeminli Tercüman
37	K37	40	Erkek	Türk	Lise	Sağlık Acente Yöneticisi
38	K38	59	Erkek	Türk	Y. Lisans	Tercüman
39	K39	32	Erkek	Suriye	Lisans	Turizm Acente Yöneticisi
40	K40	48	Erkek	Türk	Lise	Göç Danışmanı
41	K41	42	Erkek	Afgan	Lisans	Emlakçı
42	K42	36	Kadın	Özbek	Lise	Yeni Vatandaş
43	K43	32	Kadın	İran	Lise	Yeni Vatandaş
44	K44	42	Erkek	Afgan	Lisans	Yeni Vatandaş
45	K45	47	Erkek	Afgan	Lisans	Yeni Vatandaş
46	K46	35	Erkek	İran	Lisans	Yeni Vatandaş



Şekil 5. Araştırmanın katılımcılarının ikamet yerlerini gösterir harita.

IV. BÖLÜM

4. Türkiye'de Yatırım Yoluyla Vatandaşlık Edinenler

4.1 Türkiye'nin Kaç Kişi Vatandaşlık Aldı?

Dünyada her yıl 50 binden fazla kişi yatırım yoluyla vatandaşlık kazanmaktadır (Surak, 2023b). Daha önce belirtildiği gibi Kıbrıs, Malta, Karadağ, Ürdün ve Mısır'ın yatırım yoluyla vatandaşlık programlarının belirli bir başvuru sınırı bulunmaktadır. Bazı ülkelerin programlarının yıllık ve genel başvuru sınırı bulunmaktadır. Hatta Kıbrıs başvuru sınırına ulaştığı için 2021 yılında yeni bir yatırım yoluyla vatandaşlık programı başlattı. Malta'nın ilk programı 1800 başvuru sınır ile başladı. İkinci programı ise yıllık 400 olmak üzere 1500 başvuru sınırına sahiptir. Ürdün'ün yatırım yoluyla vatandaşlık programı her yıl 500 başvuru sınırına, Karadağ'ın yatırım yoluyla vatandaşlık programı 2000 başvuru ile sınırlıdır.

Bu programlara başvurma konusunda herkes özgür değildir. Pek çok devletin, yasaklı uyruklardan oluşan bir listesi bulunmaktadır. Ancak, Türkiye'nin programında ne uyruk ne de başvuru sayısı bakımından bir sınırlandırma söz konusu değildir. Yalnızca, Suriye vatandaşlarının gayrimenkul üzerinden vatandaşlık edinemeyeceği bilinmektedir. Ancak, Suriye vatandaşları arasında bu yolla vatandaşlık edinenler bulunmaktadır (Deniz ve Çetinkaya, 2023). Ayrıca hükümetler, yatırım yoluyla vatandaşlık edinenlerin istatistikî verisini paylaşma konusunda oldukça isteksizdir. Hatta hükümetler vatandaşlık alanları gizlemek için özel bir çaba sergilemektedir, programlarını bu doğrultuda hazırlamaktadır. Hatta bu nedenle Malta'da uygulamaya yönelik eleştiriler artmış ve halkın tepkisinden sonra yöneticiler vatandaşlığa geçen kişilerin isimlerini gazetede yayınlamaya karar vermiştir (Shachar, 2014). Ancak her ülkede bu şekilde karşılık bulmamıştır. Ürdün, uygulamanın başlarında vatandaşlık edinenlerin bilgisin paylaşmıştır ancak daha sonra yatırımcılara ilişkin bilgi paylaşmaktan vazgeçmiştir. Bu durum, haliyle toplumun tepkisini çekmiştir. Türkiye'de de benzer bir durum söz konusudur. Hükümet

yatırım yoluyla vatandaşlık edinenler hakkında veri paylaşımı konusunda oldukça isteksizdir ve kurumlar sınırlı düzeyde veri paylaşmaktadır. Ancak, Türkiye'de bu isteksizliğin yanı sıra kurumlar tarafından paylaşılan veriler arasında tutarsızlık söz konusudur (Çizelge 4). Bu tutarsızlık farklı araştırmacılar tarafından kullanılan verilerde de görülmektedir.

Türkiye'de yabancıların büyük bir kesimi gayrimenkul üzerinden vatandaşlık edindiği için Tapu ve Kadastro Genel Müdürlüğü Yabancı İşler Dairesi'nden farklı periyotlarda 3 kez veri talebinde bulunulmuştur. İlk veri talebi 14.06.2022 tarihinde karşılanmış ve bu tarihe kadar 33.446 kişi vatandaşlık edinmiştir. Daha sonra, TKGM Yabancı İşler Dairesi Başkanlığı'ndan 2022 yılının son 6 ayının verisi talep edilmiştiri Kurum yetkilisi ilgili verilerin kontrolünü sağladıktan sonra vatandaşlık edinenlerin verisini paylaşmıştır. Yeni eklenen verilere göre 2017 ve 2022 yılları arasında 39.483 kişi vatandaşlık almıştır. Öte yandan, 2023 yılı temmuz ayının ortalarında tekrar kuruma e-mail gönderilerek veri talebinde bulunulmuştur. En son elde edilen verilere göre 28.07.2023 tarihine kadar 38.428 kişi gayrimenkul yoluyla vatandaşlık başvurusu yapmıştır[10].

Kurum tarafından paylaşılan veriler ile araştırmacıların çalışmalarında kullanılan veriler arasında bir tutarsızlık söz konusudur. Nitekim Elçi (2020), mevzuatta yapılan değişikliğe göre vatandaşlık kazanımını iki dönem içerisinde incelemeyi tercih etmiştir. İlk olarak, 12 Ocak 2017-19 Eylül 2018 tarihleri arasında yatırım alt limitinin 1.000.000 ABD doları olduğu dönem ile 19 Eylül 2018-11 Kasım 2019 tarihleri arasında yatırım alt

[10] Temmuz 2023'de veri talebime ilişkin geri dönüş olmadığı için kurumu aradım. Yoğunlukları nedeniyle mailimi yanıtlayamadıklarını, daha önce paylaşılan verilere 2023 verisini ekleyerek tarafıma ileteceklerini bildirdiler. Bu esnada veriler arasındaki farklılığı sordum, bu farklılığı açıklamamı istediler. Açıklamamın ardından, bazı yatırımcıların başvuru yaptıktan sonra gerekli yatırım şartını sağlayamadıkları, uygulamada yaşanılan usulsüzlüklerin ve yatırımcıların vatandaşlıktan vazgeçmesinin etkili olduğunu, 2017 yılından sonra satın alınan taşınmazların vatandaşlığa saydırıldığı, sahtecilik nedeniyle banka sisteminden verilerin alındığı, bu sayede sahteciliğin önüne geçilmeye çalıştıklarını ve tüm dekontların incelemeye alındığı belirtildi. Bu açıklamalar, veriler arasındaki tutarsızlığın sorgulanmasının ardından yapıldı ve sonrasında güncel veriler paylaşıldı.

limitinin 250.000 ABD doları olduğu dönemi incelemiştir. 12 Ocak 2017- 19 Eylül 2018 tarihleri arasında 52 kişiye uygunluk belgesi düzenlenmiştir ve İstanbul, Antalya, İzmir ve Konya olmak üzere 4 ilden 20 ülke vatandaşının 200 gayrimenkul edindiğini belirtmiştir (Elçi, 2020: 68). Yine, 19.09.2018 ile 11.11.2019 tarihleri arasında 5.259 kişiye uygunluk belgesi düzenlendiği, 37 ilden 94 ülke vatandaşının 9.405 taşınmaz edindiğini bildirmiştir. Toplamda, 12 Ocak 2017 ile 11 Kasım 2019 tarihleri arasında 5.311 yabancı vatandaşlık için 9605 taşınmaz edinmiştir. Elçi'nin çalışmasında kullanılan veriler ile kurum tarafından paylaşılan veriler arasında tutarsızlık söz konusudur[11].

TKGM gayrimenkul yoluyla vatandaşlık edinimi için taşınmaz satın alınan ilk 10 ilin verisini ana taşınmaz ve mesken, dükkân, ofis vb. olarak genel toplamını paylaşmıştır (Çizelge 4). Paylaşılan verilere göre 2017 yılında 33(1 ana taşınmaz-32 mesken, dükkân, ofis vb.), 2018 yılında 635 (24 ana taşınmaz, 611 mesken, dükkân, ofis vb.), 2019 yılında 6.242 (163 ana taşınmaz, 6.079 mesken, dükkân, ofis vb.) taşınmaz edinilmiştir. 11.11.2019 yılının verisi hariç tutulduğu zaman Elçi'nin (2020) çalışmasında kullandığı veriler ile TKGM' den vatandaşlık için satın alınan taşınmaz sayısı tutarsızdır. Yine, çalışmasında 2019 yılının tamamının verisi belirtilmese de mevcut verilerle karşılaştırma yapmak fikir elde edilmesi açısından uygun olabilir. 2023 TKGM verileri esas alındığında 2017 ve 2019 tarihleri arasında 4.588 kişi vatandaşlığa geçmek için taşınmaz edinmiştir. Yine TKGM' den 2022 yılında elde edilen verilere göre 2017 ve 2019 yılları arasında 6.560 kişi vatandaşlık için taşınmaz almıştır. Elçi'nin çalışmasında kullandığı veriler ile TKGM' den 2022 ve 2023 yılında vatandaşlık için taşınmaz edinenlerin verisi esas alındığında veriler arasında tutarsızlık söz konusudur. Bununla beraber, Surak (2022a) ise 2018 yılında Türkiye'de 8 bin kişinin, 2018 ve 2019 yılları arasında ise 12 bin ile 14 bin arasında kişinin yatırım yoluyla vatandaşlık başvurusunun onaylandığını belirtmiştir.

[11] Araştırmacının verileri görselleştirme yöntemi nedeniyle veriler arasında karşılaştırılma yapılamamıştır. Sadece bazı ülkelerin verileri net bir şekilde anlaşılmaktadır ve grafikte okunan verilerin karşılaştırılması yapılarak böyle bir yorumda bulunulmuştur.

Yine, Serdar (2023: 13) çalışmasında haber portallarından elde ettiği verilere göre, İçişleri Bakanlığı'ndan yapılan açıklamaya göre, Eylül 2018- Kasım 2020 arasında 7.242 yabancının gayrimenkul satın alarak Türk vatandaşlığı kazandığını, Çevre ve Şehircilik Bakanlığı'ndan elde edilen en son verilere göre 2018-2021 yılları arasında 19.630 yabancının gayrimenkul yatırımı ile Türk vatandaşlığı aldığını belirtmiştir. Kurumdan elde edilen verilere göre 2018-2021 yılları arasında 21.054 kişi vatandaşlık için gayrimenkul almıştır[12]. İçişleri Bakanlığı Nüfus ve Vatandaşlık İşleri Genel Müdürlüğü, Eylül 2019'da yaptığı açıklamaya göre 2 bin 611 yabancı yatırımcının Türk vatandaşı olduğu, Aileleriyle birlikte Türk vatandaşı olan yabancı yatırımcı sayısının ise 9 bin 962'ye ulaştığı (Aslanhan, 2019), Eski İçişleri Bakanı Süleyman Soylu ise 10 Mayıs 2022'de düzenlediği bir basın toplantısında 25 bin 969 yabancı yatırımcının gerekli kriterleri sağlayarak vatandaşlık kazandığını söylemiştir (Hamsici, 2023). Yourkeyturkey veri portalında, 122 farklı ülkeden 17.968 kişinin taşınmaz üzerinden vatandaşlık edindiği belirtilmiş, vatandaşlık edinenlerin hangi döneme ait olduğu belirtilmemiştir. Bu nedenle, veriler ile ilgili herhangi bir karşılaştırılma yapılmamıştır. Ancak, vatandaşlık satışında yer alan bazı firmalar, işlem sayılarını web sayfalarında yayınlamıştır. Aracıların web sayfalarında yer alan veriler ile sahada yapılan görüşmelerden elde edilen bilgilere göre paylaşılan verilerden daha fazla kişinin vatandaşlık alması olasıdır (Deniz ve Çetinkaya, 2023). Zira mevcut veriler sadece yatırımcıları temsil etmektedir, vatandaşlık alanların hane büyüklüğü bilgisi paylaşılmamıştır. Dolayısıyla tek bir yatırım üzerinden kaç kişinin vatandaşlık edindiği hala bilinmemektedir.

Öte yandan, 05.10.2023 tarihli habere göre Göç İdaresi Başkanı Atilla Toros, TBMM Göç ve Alt Komisyonu'na Suriye Uyruklu kişiler hakkında sunum yapmıştır ve komisyon başkanı Atay Uslu, mülk alıp vatandaşlık alanların sayısının 40 bin civarında

[12] Bu karşılaştırma yapılırken kurum tarafından en son elde edilen veriler kullanılmıştır.

olduğunu, bahsedildiği gibi milyonlar olmadığını açıklamıştır (Erşin, 2023). Eğer Toros açıklamasıyla başvuruda bulunan yatırımcıları ifade ediyorsa en son kurumdan elde edilen verilere yakındır. Ancak Toros açıklamasıyla gayrimenkul üzerinden vatandaşlık alan kişilerin tamamını belirtiyorsa mevcut veriler ile açıklaması uyuşmamaktadır. Zira, Türkiye'de son zamanlarda kurumlar tarafından açıklanan verilerin güvenilirliği konusunda tartışmalar yaşanmaktadır (Gul, 2021). Sahada yapılan görüşmeler, veriler arasındaki tutarsızlıklar, aracıların web portallarında yer alan bilgiler esas alındığında, tüm bu açıklamalar ve kurum tarafından paylaşılan veriler gerçeği yansıtmamaktadır.

TKGM verileri esas alındığın vatandaşlık endüstrisinin merkezinin İstanbul olduğu görülmektedir (Çizelge 5). Yatırımcılar, Türkiye'nin farklı şehirlerinden vatandaşlık için konut almayı tercih etse de en çok İstanbul'dan gayrimenkul satın almışlardır. Bu durum, İstanbul'da markalı konut projelerinin üretiminin yüksek düzeyde olması ve İstanbul'un küresel bir şehir özelliği barındırmasıyla ilgilidir. Bunun yanı sıra yatırımcıların, vatandaşlık için gayrimenkul edinmeyi tercih ettiği iller ile yabancı yatırımcıların en çok konut satın aldığı ve etnik mekânsal kümelenmenin görüldüğü iller arasında bir paralellik söz konusudur (TKGM, 2022, Yakar ve Südaş, 2019). Uygulamanın başladığı tarihten itibaren, vatandaşlık için konut alınan il sıralamaları değişse de yabancı yatırımcılar genellikle İstanbul, Ankara, Antalya, Bursa, İzmir, Muğla, Yalova, Sakarya, Trabzon, Mersin illerinden gayrimenkul satın almayı tercih etmiştir.

Çizelge 6. Kurumdan farklı dönemlerde alınan verilerin karşılaştırılması.

2017				2018				2019				2020			
14.06.2022		**28.07.2023**		**14.06.2022**		**28.07.2023**		**14.06.2022**		**28.07.2023**		**14.06.2022**		**28.07.2023**	
Ülke	**Kişi Sayısı**	**Ülke**	**Kişi Sayısı**	**Ülke**	**Kişi Sayısı**	**Ülke**	**Kişi Sayısı**	**Ülke**	**Kişi Sayısı**	**Ülke**	**Kişi Sayısı**	**Ülke**	**Kişi Sayısı**	**Ülke**	**Kişi Sayısı**
Suudi Arabistan	3	**Arnavutluk**	1	**İran**	147	**İran**	112	**İran**	1272	**İran**	963	**İran**	1507	**İran**	1301
Arnavutluk	1	**Filistin**	1	**Irak**	80	**Irak**	52	**Irak**	700	**Irak**	419	**Irak**	871	**Çin**	781
Filistin	1	**Hollanda**	1	**Yemen**	67	**Yemen**	39	**Afganistan**	605	**Yemen**	402	**Afganistan**	857	**Irak**	706
Hollanda	1	**Katar**	1	**Afganistan**	50	**Afganistan**	36	**Yemen**	598	**Afganistan**	378	**Çin**	812	**Afganistan**	686
Katar	1	**Suudi Arabistan**	3	**Filistin**	34	**Azerbaycan**	21	**Filistin**	366	**Filistin**	228	**Yemen**	685	**Yemen**	582
St. Kitts ve Nevis	1	**Türkmenistan**	2	**Ürdün**	32	**Ürdün**	21	**Ürdün**	340	**Libya**	217	**Filistin**	362	**Filistin**	281
Türkmenistan	1	**Çin**	1	**Azerbaycan**	21	**Libya**	18	**Libya**	295	**Ürdün**	211	**Libya**	271	**Libya**	220
Çin	1			**Libya**	20	**Filistin**	16	**Çin**	244	**Çin**	194	**Ürdün**	250	**Ürdün**	194
Ürdün	1			**Mısır**	15	**Ürdün**	12	**Mısır**	213	**Mısır**	149	**Mısır**	233	**Mısır**	190
				Suudi Arabistan	15	**Suudi Arabistan**	11	**Pakistan**	140	**Pakistan**	109	**Pakistan**	174	**Pakistan**	167
Total	**11**	**10**		**596**		**423**		**5,953**		**4,155**		**7,418**		**6,322**	

2021				2022				2023	
14.06.2022		**28.07.2023**		**2022**		**28.07.2023**		**28.07.2023**	
Ülke	**Kişi Sayısı**	**Ülke**	**Kişi Sayısı**	**Ülke**	**Kişi Sayısı**	**Ülke**	**Kişi Sayısı**	**Ülke**	**Kişi Sayısı**
İran	2892	**İran**	2620	**Rusya Federasyonu**	2670	**Rusya Federasyonu**	2777	**Rusya Federasyonu**	1105
Afganistan	1560	**Afganistan**	1272	**İran**	2355	**İran**	2297	**İran**	705
Irak	1185	**Irak**	966	**Afganistan**	1323	**Afganistan**	1240	**Çin**	302
Çin	797	**Çin**	776	**Irak**	1150	**Irak**	1072	**Afganistan**	205
Yemen	672	**Yemen**	600	**Yemen**	976	**Çin**	939	**Irak**	150
Filistin	539	**Filistin**	459	**Çin**	944	**Yemen**	920	**Yemen**	121
Ürdün	361	**Ürdün**	327	**Filistin**	601	**Filistin**	560	**Pakistan**	92
Mısır	343	**Mısır**	307	**Pakistan**	422	**Pakistan**	422	**Filistin**	65
Pakistan	317	**Pakistan**	306	**Ürdün**	333	**Ürdün**	311	**Ürdün**	65
Rusya Federasyon	292	**Rusya**	258	**Mısır**	319	**Mısır**	310	**Amerika Birleşik Devletleri**	54
Total	**11,404**	**10,154**		**14,101**		**13,852**		**3,512**	

Çizelge 7. Vatandaşlık başvurusu için en çok gayrimenkul alınan ilk 10 il

2017				2018				2019				2020			
İller	**Ana Taşınmaz Sayısı**	**Mesken, Dükkân, Ofis Vb. Sayısı**	**Toplam Kişi Sayısı**	**İller**	**Ana Taşınmaz Sayısı**	**Mesken, Dükkân, Ofis Vb. Sayısı**	**Toplam Kişi Sayısı**	**İller**	**Ana Taşınmaz Sayısı**	**Mesken, Dükkân, Ofis Vb. Sayısı**	**Toplam Kişi Sayısı**	**İller**	**Ana Taşınmaz Sayısı**	**Mesken, Dükkân, Ofis Vb. Sayısı**	**Toplam Kişi Sayısı**
İstanbul	0	30	9	**İstanbul**	11	498	345	**İstanbul**	73	4.989	3.605	**İstanbul**	162	7.415	5.505
Antalya	0	2	1	**Antalya**	0	23	13	**Antalya**	10	233	153	**Antalya**	18	367	212
Manisa	1	0	1	**Bursa**	2	22	13	**Ankara**	1	124	76	**Ankara**	15	194	119
				Mersin	1	12	12	**İzmir**	2	116	63	**Yalova**	17	113	76
				Ankara	0	15	10	**Bursa**	5	148	49	**İzmir**	7	68	55
				Muğla	4	7	9	**Yalova**	9	66	41	**Mersin**	4	171	51
				İzmir	1	12	5	**Tekirdağ**	6	26	30	**Kocaeli**	10	40	49
				Kayseri	1	2	5	**Mersin**	2	42	28	**Bursa**	11	69	48
				Yalova	4	4	4	**Muğla**	5	22	25	**Muğla**	4	45	46
				Trabzon	0	7	3	**Trabzon**	3	80	24	**Tekirdağ**	20	36	44

2021				2022				2023			
İller	**Ana Taşınmaz Sayısı**	**Mesken, Dükkân, Ofis Vb. Sayısı**	**Toplam Kişi Sayısı**	**İller**	**Ana Taşınmaz Sayısı**	**Mesken, Dükkân, Ofis Vb. Sayısı**	**Toplam Kişi Sayısı**	**İller**	**Ana Taşınmaz Sayısı**	**Mesken, Dükkân, Ofis Vb. Sayısı**	**Toplam Kişi Sayısı**
İstanbul	291	11.154	8.793	**İstanbul**	468	12.327	11.022	**İstanbul**	111	2.795	2.513
Antalya	40	656	388	**Antalya**	59	2.168	1.382	**Antalya**	27	928	564
Ankara	32	277	253	**Ankara**	40	323	302	**İzmir**	5	125	87
İzmir	3	231	162	**İzmir**	8	337	255	**Muğla**	4	66	63
Yalova	32	184	120	**Muğla**	18	220	223	**Ankara**	2	73	57
Muğla	17	81	86	**Yalova**	71	179	166	**Yalova**	34	18	55
Bursa	19	117	76	**Bursa**	45	210	106	**Sakarya**	10	84	40
Mersin	11	181	65	**Kocaeli**	30	91	95	**Kocaeli**	8	45	33
Kocaeli	17	38	38	**Mersin**	3	140	68	**Bursa**	14	22	27
Tekirdağ	14	30	32	**Sakarya**	25	78	58	**Edirne**	1	181	25

4.2. Türkiye'de Yatırım Yoluyla Vatandaşlık Edinenler

4.2.1. Türkiye'nin Yeni Vatandaşları Kimler?

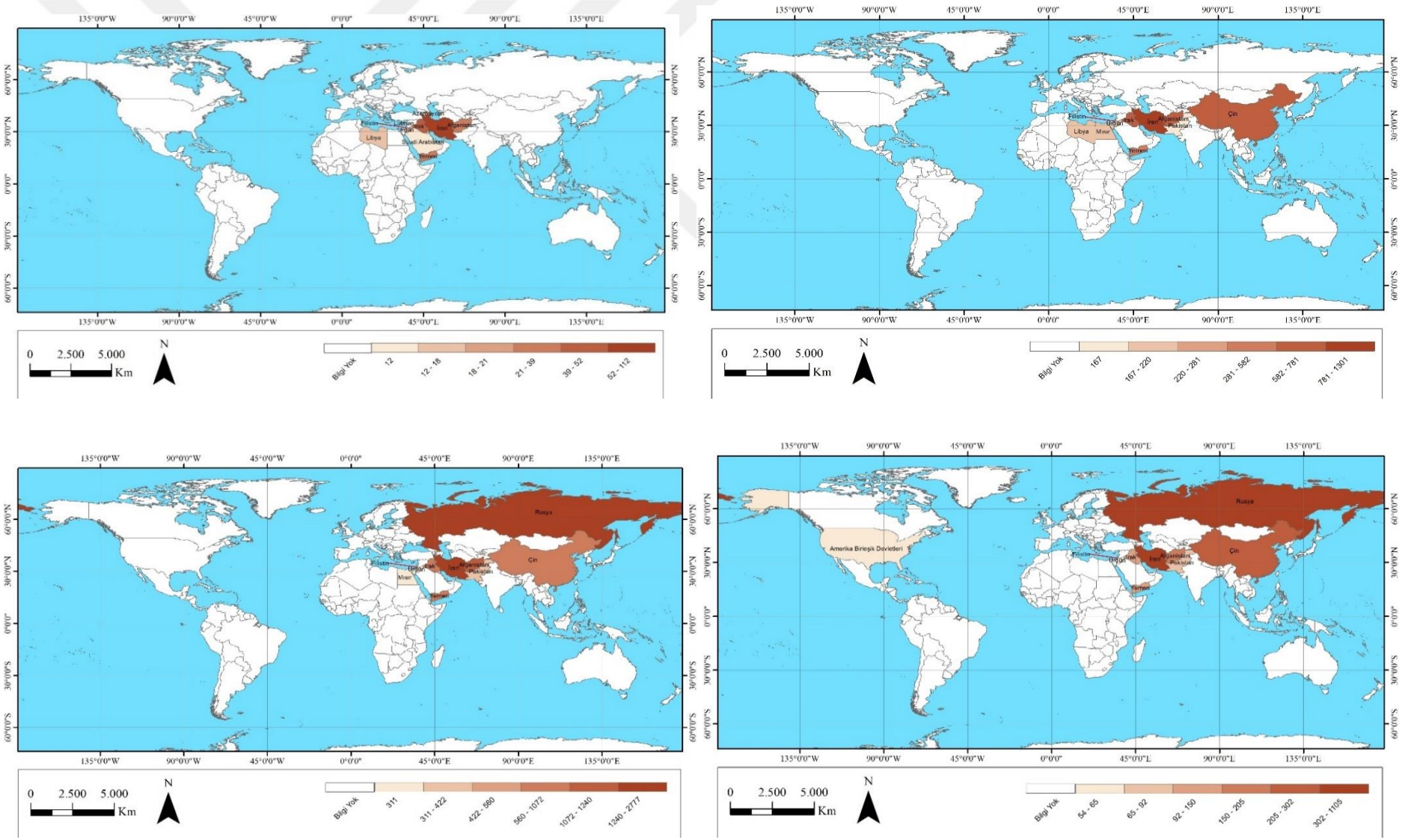
Dünyada vatandaşlık piyasasına yönelik talebi, ağırlıklı olarak son yıllarda ekonomik ve jeopolitik dönüşümlerden etkilenen Küresel Kuzey'in dışında yaşayan Orta Doğu ülkelerini, Rusya'nın ve Çin Halk Cumhuriyeti'nin vatandaşları oluşturmuştur (Surak, 2021a; 2023a, b). Surak (2021a) araştırmasında, St. Lucia (2016-2019) ve Dominika'nın programına (2013-2015) Ortadoğu ülkelerinin vatandaşlarının, Antigua ve Barbuda programına (2015-2019) Çin ve yine Ortadoğu ülkelerinin vatandaşlarının, Kıbrıs programına (2014-2017), Rusların ve Çinlilerin, Malta'nın programına (2015-2019), Rusların ve Ortadoğu ülkelerinin vatandaşlarının, St. Kitts ve Nevis'in programına, Çin ve Ortadoğu ülkelerinin vatandaşlarının ilgi gösterdiğini bildirmiştir. Türkiye'nin yatırım yoluyla vatandaşlık piyasasının talep dinamikleri bilinmemektedir. Bu bölümde, Türkiye'nin yatırım yoluyla vatandaşlık piyasasının yararlanıcılarının kimler olduğu TKGM'den elde edilen veriler, aracılar ve yeni vatandaşlar ile yapılan görüşmelerle birlikte değerlendirilecektir.

Türkiye'de ilgili kurumlar veri paylaşımı konusunda oldukça isteksiz davrandıkları için yatırım yoluyla vatandaşlık edinenlerin tamamının sayısına erişim sağlanamasa da gayrimenkul alımı üzerinden vatandaşlık edinenlerin sayısı elde edilebilmiştir. TKGM tarafından paylaşılan verilere göre gayrimenkul alımı yoluyla vatandaşlık edinenler büyük ölçüde Türkiye'nin esnek vize politikası uyguladığı yakın coğrafyasında bulunan ülkelerin vatandaşlarıdır (Çizelge 6).

Çizelge 8. Taşınmaz üzerinden vatandaşlık başvurusunda bulunan yabancı uyruklu nüfusun ülkelere göre dağılımı.

Yıllar							
2018		**2020**		**2022**		**2023**	
Ülke	**Kişi**	**Ülke**	**Kişi**	**Ülke**	**Kişi**	**Ülke**	**Kişi**
İran	112	İran	1.301	Rusya Federasyonu	2.777	Rusya Federasyonu	1.105
Irak	52	Çin	781	İran	2.297	İran	705
Yemen	39	Irak	706	Afganistan	1.240	Çin	302
Afganistan	36	Afganistan	686	Irak	1.072	Afganistan	205
Azerbaycan	21	Yemen	582	Çin	939	Irak	150
Ürdün	21	Filistin	281	Yemen	920	Yemen	121
Libya	18	Libya	220	Filistin	560	Pakistan	92
Filistin	16	Ürdün	194	Pakistan	422	Filistin	65
Lübnan	12	Mısır	190	Ürdün	311	Ürdün	65
Suudi Arabistan	11	Pakistan	167	Mısır	310	Amerika Birleşik Devletleri	54
Toplam	423		6.322		13.852		3.512

Bununla birlikte yatırım yoluyla vatandaşlık uygulamasına daha uzak coğrafyalardan ilginin var olduğu da görülmektedir. Dolayısıyla, Türkiye'nin yatırım yoluyla vatandaşlık pratiği, bölgesel olduğu kadar küresel bir niteliğe de sahiptir (Şekil 6). Türkiye'nin vatandaşlık programı, bölgesel ve küresel bir özelliğe sahip olmasıyla, dünyadaki diğer yatırım yoluyla vatandaşlık programlarından ayrışmaktadır.



Şekil 6. Taşınmaz üzerinden vatandaşlık başvurusunda bulunan yabancıların köken ülkelere göre dağılımı

Yeni vatandaşların etnik köken ülkeleri incelendiğinde, uygulamadan önce de son yıllarda Türkiye'de en çok gayrimenkul edinen ve hareketlilik gerçekleştiren gruplar olduğu görülmektedir (Yakar ve Südaş, 2019; Yakar, 2021). Ayrıca, son yıllarda uluslararası göçün kaynak sahalarının çeşitlenmesiyle birlikte Türkiye, farklı göç sistemlerine eklemlenmiştir (Yakar, 2021). Bu haliyle Türkiye, farklı nitelikte ve nicelikte çok sayıda göçmenin hareketlilik yörüngelerinde bulunan bir ülkeye dönüşmüştür. Türkiye, özellikle 1980'lerden bu yana uzun süreli düzensiz ve transit göçmenlerin, sığınmacıların, mültecilerin ve farklı statüdeki düzenli göçmenlerin karmaşık göç yörüngelerinin farklı hareketlilik yörüngeleri ile etkileşimde bulunduğu, yeni hareketlilik alt yapılarının oluştuğu bir ülke haline gelmiştir, yatırım yoluyla vatandaşlık pratiği de bu bağlamdan etkilenmiştir.

Yatırım yoluyla vatandaşlık programında öne çıkan ülkeler incelendiğinde; yeni vatandaşların ağırlıklı olarak Türkiye'nin düzensiz ve sığınmacı nüfus hareketliliğini deneyimlediği ülkelerin vatandaşları oldukları görülmektedir. Özellikle, 2018 yılından itibaren yatırım yoluyla vatandaşlık ediniminde ilk sırada yer alan İran, Irak ve Afganistan'dan Türkiye'ye 1970'lerden itibaren kitlesel göçler gerçekleşmiştir. Öyle ki, 1979 yılında İran devrimi, 1980-1988 İran ve Irak savaşı, 1991'de Körfez Savaşının yaşanması ve kısa bir süre sonra 2003 yılında Amerika'nın Irak'ı işgali nedeniyle binlerce İranlı ve Iraklı sığınmacı Türkiye'ye hareket etmiştir. Bu dönem gelenlerin pek çoğu kırılgan konumdaydılar ve bir üçüncü ülkeye yerleştirilmeyi ya da Avrupa ülkelerine geçmeyi hedefliyorlardı. Zamanla bu ülke vatandaşlarının bir kısmının Türkiye ile teması değişmiş ve görece gelir düzeyi yüksek sermaye sahibi bireyler Türkiye'deki göçmenler içinde yer almaya başlamış ve farklı ilişki formları gelişmiştir. Türkiye ve Irak arasında güvenlik kaygılarıyla gelişen ilişkiler 2000'li yıllarda AKP'nin iktidara gelmesiyle değişmeye başlamıştır. Savaşın sona ermesiyle iki ülke arasında ticari faaliyetler yoğunlaşmış, özellikle Türkiye'nin Irak'taki yatırımlarını artmıştır (Tür, 2012). Yatırım

yoluyla vatandaşlık pratiği ile Iraklılara yönelik uygulanan vatandaşlık pratiğinde bir dönüşüm gerçekleşmiş, yeni vatandaşlık pratiği görece etkisizleşmeye ve sınıfsallaşmaya yol açmıştır. Zira, 1988 ve 1991 yıllarında Irak'tan Türkiye'ye sığınma amaçlı gelen çok sayıda Kürt'e, mevcut hükümet ulusal güvenlik kaygılarıyla yaklaşmış, ülkelerine hızlı bir şekilde geri gönderilmelerini arzulamıştır (Kirişçi, 2000). Bu gruplar arasında yer alan Kerkük ve Musul'dan gelen Türkmenlere ise oturma izni verilmiş, Kürtlerden daha farklı davranılmıştır (Kirişçi, 2000). Yatırım yoluyla vatandaşlık pratiğinde ise etnisitenin ve güvenlik kaygılarının yerini sermaye almıştır. Çok sayıda Irak vatandaşı Türkiye'nin programından yararlanmayı tercih etmiştir. Iraklılar, her dönem vatandaşlık talebinde bulunan ilk on ülke vatandaşlarından biri olmuştur. Katılımcı da Irak vatandaşlarının programa ilgi duyduğunu şu sözlerle belirtmektedir:

"*En çok Katar, Kuveyt onlar başvuruyor, Lübnan, Irak genelde müşterilerimizin Orta Doğu ülkeleri. Daha rahat Avrupa'ya gitmek istiyorlar. En çok İran ve Irak'tan gelen yatırımcılar vatandaşlık başvurusunda bulunuyor*" (K10, Emlakçı, 26, Erkek, Türk, İstanbul).

İran'dan Türkiye'ye 1980'lerde başlayan sığınmacı hareketliliği, zamanla farklı hareketlilik formlarını içeren göç koridoruna dönüşmüştür. Araştırmacılar, İran'dan sığınmacı hareketliliği azalırken, 2010 yılından sonra uluslararası öğrenci hareketliliği ve yatırım yoluyla vatandaşlık gibi yeni sermaye yoğun hareketlilik formları oluştuğunu, böylece iki ülke arasındaki göç sisteminin geliştiğini belirtmektedir (Yıldız ve Sert, 2022). Katılımcılar da en çok vatandaşlık alan gruplardan birinin İranlılar olduğunu şu sözlerle vurgulamaktadır:

"*En çok İran ve Irak'tan gelen yatırımcılar vatandaşlık başvurusunda bulunuyor*" (K26, 30 yaş, emlakçı, Erkek, Türk).

"*İran, Irak, Libya, Ürdün, Mısır hep Araplar geliyor, pek Avrupalı gelmiyor*" (K7, Avukat, 50, Erkek, Türk).

Yine bu ülkelerden gelen kişilerin Türkiye'nin vatandaşlık programına ilgi göstermesi, bazı devletlerin programlarına başvurmalarına izin vermemesiyle de ilişkili olabilir. İranlıların, neredeyse tüm yatırım yoluyla vatandaşlık programlarına başvurması yasaktır. Bazı ülkeler İran vatandaşlığına sahip kişilerden farklı ücretlerde gelişmiş durum tespiti yapılmasını talep etmekte ve sınırlı da olsa İran vatandaşlarının alternatif vatandaşlık edinmesine izin verilmektedir. İranlıların diğer programlara başvuru yollarının olmaması, başvuru yapmasına izin verilen ülkelerde ise detaylı incelemelere maruz kalması, Türkiye'yi daha fazla çekici kılmış olabilir. Ayrıca, İran'a göre Türkiye'de konut fiyatlarının daha uygun olması, İranlılar için vatandaşlık programını çekici hale getirmiş olabilir. Bir katılımcıya göre;

"*Şu an ki durumla birlikte özellikle vatandaşlık için pahalı mülk almak için. Birçok İranlı bu parayla daire alamıyor*" (K15, 26 yaş, Emlakçı Erkek, İran).

Yatırım yoluyla vatandaşlık pratiğinde öne çıkan bir diğer ülke Afganistan'dır. Türkiye ve Afganistan arasında 1980'li yıllardan önce sınırlı düzeyde öğrenci ve iş hareketliliği 1980'li yıllardan sonra ise Türk soyundan gelenlerin düzenli hareketliliğini de kapsayan düzensiz göçmen hareketliliği egemen olmuştur (İçduygu ve Karadağ, 2018). İki ülke arasında pek çok farklı hareketlilik kategorileri oluşsa da aralarında en çok düzensiz hareketlilik formu ön plana çıkmaktadır. Bu hareketlilik formu, son yıllarda artarak varlığını korurken yatırım yoluyla vatandaşlık pratiği ile birlikte yeni bir hareketlilik ve vatandaşlık kategorisi ortaya çıkmıştır. İki ülke arasında vatandaşlık pratiği genellikle etnisiteyle ilişkili bir şekilde gelişmesine rağmen yatırım yoluyla vatandaşlık pratiği görece etniksizleşmeye yol açmıştır. Zira yeni vatandaşlık pratiğinde etnisiteden ziyade sermayenin varlığı gözetilmiş ve sermaye sahibi bireylerin düzenli

hareketliliği kolaylaştırılmıştır. Bu hareketlilik türü, özellikle Biden yönetimindeki ABD ordusunun Afganistan'dan çekilmesi ve Taliban'ın yönetimi ele geçirmesiyle ivme kazanmıştır. Bu dönem yatırım yoluyla vatandaşlık alanlar arasında Afganlar ikinci sıraya yükselmiştir. Katılımcılar, yönetimin el değiştirmesinden sonra Afganlardan yüksek sayıda talep olduğunu belirtmiştir. Bir Türk emlakçıya göre;

"*İranlılar, son zamanlarda Afganistan'dan Pakistan'dan göç almaya başladığımızdan beri onlardan talep oluyor"* (K8, Emlakçı, 32, Kadın, Türk).

Son yıllarda Türkiye, düzenli veya düzensiz pek çok farklı statüde Pakistanlının göç güzergâhında öne çıkan bir ülke haline gelmiştir. Türkiye ile Pakistan arasındaki uzun yıllara dayanan ilişkiler, genellikle ortak kültürel ve dini söylem üzerinden temellenirken yakın zamanlarda bu ilişkinin formu değişmeye başlamıştır. Zira iki ülke arasındaki ilişkiler, ABD'deki *11/9 olayları* sonrası güvenlik ve stratejik çıkarlar ile tasvir edilirken, Türkiye'nin 2023 vizyonu ve savunma sanayi alanındaki ilerleyişi iki ülke arasındaki iş birliğini artırmış (Shah ve Li, 2020), 2018 yılında Imran Khan'ın iktidara gelmesi ve Cumhurbaşkanı Erdoğan ile ideolojik yakınlığı, iki ülke arasındaki ilişkileri güçlendirmiştir (Shah, 2022). Türk dizilerinin Urducaya tercüme edilerek yerel kanallarda yayınlanması da Pakistanlıların Türkiye'ye ilgisini artırmıştır. Ekonomik alanda ise iki ülke arasındaki ilişkiler, 2000 yılından sonra gelişmeye başlamak suretiyle gittikçe hız kazanmıştır. Bazı Pakistan vatandaşları, iki ülke arasındaki yakınlaşmalardan sonra Türkiye'de finansal kaynaklarını çeşitlendirmek ve ticari faaliyetlerde bulunmak için yatırım yapmıştır ve yatırım vatandaşlığı uygulaması başladıktan sonra da bu yatırımlarını vatandaşlığa dönüştürmüştür. Ayrıca, vatandaşlık programına Pakistan'da ikamet edenlerin yanı sıra Pakistan uyruklu farklı coğrafyalarda yaşayan kişiler de başvurmuştur. Bazı katılımcılar, dünyanın farklı yerlerinde yaşayan Pakistan vatandaşlarının Türk vatandaşlığına ilgi duyduğunu şu sözlerle açıklamaktadır:

"*Pakistan asıllı İngiltereli, Hollandalı, Amerikalı, Dubaili, Hindistanlı pek çok kişiye satış yaptık. Pakistan asıllı ama İngiltere vatandaşı örneğin en son ona yaptık geçen hafta*" (K34, Emlakçı, 48, Erkek, Türk).

"*Genelde Pakistan, Afganistan, İran ve Arap ülkeleri üzerinden oluyor, müşterilerimiz oralardan geliyorlar*" (K5, Emlakçı, 24, Kadın, Türk).

Türkiye'de 2018 yılında yatırım yoluyla vatandaşlık edinenler arasında Suudi Arabistan vatandaşları da bulunmaktadır. Suudi gazeteci Cemal Kaşıkçı'nın (Jamal Kashoggi) 2018 yılında Suudi Arabistan'ın Türkiye'deki başkonsolosluğunda öldürülmesinden sonra Türkiye ile Suudi Arabistan arasındaki ilişkiler gerilmiştir. Türkiye bu konuda sert bir tutum sergilemiş, cinayetin üstünün örtülemeyeceğini, davayı Suudi Arabistan'a bırakmayacağını belirtmiş, cinayetin sorumlusunun Muhammed bin Selman olduğunu iddia etmiştir. Suudi Arabistan'ın Müslüman kardeşlere yönelik tutumu nedeniyle iki ülke arasındaki ilişkiler zaten gergindi. Cemal Kaşıkçı cinayeti ile birlikte, bu gerginlik daha da arttı ve Suudi Arabistan Türkiye'ye sınırlı bir ambargo uyguladı. Bu yüzden 2018 yılından sonra Suudi Arabistan vatandaşları, Türkiye'nin yatırım vatandaşlığı programına ilgi göstermediler.

Bununla birlikte Türkiye'nin yatırım yoluyla vatandaşlık programının önemli yararlanıcılarını Libya, Mısır, Yemen, Ürdün ve Lübnan vatandaşları oluşturmaktadır. Türkiye, bu bölgelerden uzun süreli göç akışı yaşamamasına rağmen yatırımcıların Türkiye'ye yönelmesini, Türkiye'nin bölgeyle kurduğu eko-politik ilişki ve mevcut ülkelerin sosyo-politik istikrarsızlığı etkilemiş olabilir. Türkiye, 2000'li yıllardan itibaren komşularla sıfır sorun politikasını benimsemiş, ürünleri için yeni ihracat pazarları oluşturmayı hedeflemiştir. Bu dönem bir ticaret devleti gibi hareket etmiştir (Kirişçi, 2009). Türkiye serbest vize politikası uygulayarak insanların dolaşımını kolaylaştırdığı gibi sermayenin ve malların dolaşımını kolaylaştırmak için bir dizi anlaşma imzalamıştır.

2010 yılında, Türkiye ile Suriye, Ürdün ve Lübnan arasında serbest ticareti ve dolaşımı artırmak için 'Yüksek Düzeyli Stratejik İşbirliği Konseyleri'nin oluşturulmasına karar verilmiştir ve aynı yıl Doğu Akdeniz Dörtlüsü ve Levant İş Forumu adlı projeler başlatılmış ve 14 alanda 75 proje için iş birliğine gidilmiştir (Tür, 2012). Bu yılarda Ortadoğu, Türkiye ekonomisinin önemli bileşenlerinden biri haline gelmiştir ki, bu bölge Türkiye için alternatif bir pazara ve finansal kaynağa dönüşmüştür. Türkiye, gerek bölgede tüm liderlerle temasta bulunan bir ülke olması gerek farklı ülkeler ve gruplar arasında arabulucuk rolü üstlenmesi sayesinde, önemli bir bölgesel aktöre dönüşmüştür (Tür, 2019). Ancak, Arap baharının başlamasıyla birlikte Türkiye'nin dış politikası değişmeye başlamıştır. Türkiye, Arap baharının başlamasıyla birlikte bölgede daha müdahaleci bir rol üstlenmiş, sınır ötesi operasyonlar düzenlemiş, bölgedeki çatışmalara dahil olmuş ve askeri üsler açmıştır (Kutlay ve Öniş, 2021).

Ortadoğu'da başlayan *Arap Baharı* pek çok ülkeyi etkilemiş, halkın demokrasi isteği otoriter rejimlerin devrilmesini sağladığı gibi iç savaşlara da yol açmıştır. İç savaşa sürüklenen ülkelerden biri de Libya olmuştur. Ülkede, toplumsal hareketliliğin artması muhaliflerin NATO tarafından desteklenmesi, Kaddafi'nin devrilmesine yol açmıştır. Kaddafi'den sonra iç savaşa sürüklenen Libya'da iki ayrı grup ortaya çıkmıştır. Birleşmiş Milletler, Libya'nın tek resmi hükümeti olarak Ulusal Mutabakat Hükümeti'ni (UMH) tanımıştır. Türkiye, Libya halkının tek temsilcisi olarak UMH ilk tanıyan ve Trablus'a ilk büyükelçi atayan ülke olmuştur. 2014 yılında Libya'da güvenlik sorunlarının artması nedeniyle Bingazi Başkonsolosluğu ve Trablus büyükelçiliğinin faaliyetleri durdurulmuş, 2017 yılında ise Trablus büyükelçiliği faaliyetlerine tekrar başlamıştır. 2019 yılında Akdeniz'de Deniz Yetki Alanlarının Sınırlandırılması" ile "Güvenlik ve Askeri İş birliği" mutabakat muhtıraları imzalanmıştır (TCDB, 2024). Yine bu yıl, Türkiye Libya'ya yönelik *Hafter* yönetimi tarafından yapılan saldırılar karşısında Libya hükümetini desteklemiştir (Canlı, 2020). Bu dönemde Libya'da Hafter güçleri sivillere yönelik

saldırılarını artırmış, UMH, Türkiye'nin mevcut desteği sayesinde stratejik noktaları geri almıştır. Tüm bu faaliyetler, Türkiye ile Libya arasında oldukça kapsamlı, stratejik askeri ve ekonomik ilişkilerin gelişmesine katkı sağlamış ve yatırım yoluyla vatandaşlık piyasasını etkilemiştir. Öyle ki, 2018 yılında vatandaşlık edinen kişi sayısı 18 iken bu sayı 2019 yılında 217 kişiye yükselmiştir. Bu süreç üzerinde yatırım eşiklerinin değişmesinin de olası etkisi söz konusudur.

Türkiye'nin vatandaşlık programına ilgi duyan gruplardan birisini de Mısır vatandaşları oluşturmaktadır. Türkiye ile Mısır arasındaki ilişkiler, Müslüman Kardeşler üyesi Mursi'nin 2013 yılında Sisi tarafından devrilmesiyle bozulmuştur. Türkiye'de darbe karşıtı pek çok miting düzenlenmiştir. ABD, Suudi Arabistan ve BAE gibi Körfez Ülkeleri, 2013 darbesinin ardından Müslüman Kardeşleri yasadışı bir örgüt olarak ilan etmiştir (Köprülü ve Ergüven, 2022). Sisi ise iktidara gelmesinin hemen ardından Müslüman Kardeşler üyeleriyle ilgili soruşturma ve yargılama süreçlerini başlatmış, grubun pek çok üyesini tutuklamış ve haklarında idam kararı verilmesini sağlamıştır (Numan Telci, 2019). Bu süreçte Türkiye ise çok sayıda Müslüman Kardeşler üyesini kabul etmiş, onlara ikamet ve vatandaşlık vermesinin yanı sıra faaliyetlerini sürdürmelerine de izin vermiştir (Hamsici, 2022). Müslüman Kardeşlerin üyelerinin yanı sıra çok sayıda iktidar karşıtı Mısır vatandaşı da Türkiye'ye kabul edilmiştir. Türkiye'nin bu tavrının Mısırlıların vatandaşlık edinme kararını etkilemesi olasıdır. Öte yandan, Mısır ekonomisinin kötüleşmesi yatırımcıların, vatandaşlık programına ilgi duymasına yol açmış olabilir. Nitekim yapılan görüşmelerde katılımcılar, Mısırlıların Türk vatandaşlık programına ilgi duyduklarını belirtmiştir:

"*Ama daha çok Mısır, Tunus, Cezayir, Fas işte Lübnan, Ürdün, Irak. Irak çok var. Mısır'dan çok var.* (K38, Tercüman, 59 yaşında, Erkek, Türk).

Türkiye'nin vatandaşlık programının sadık müşterilerinden bir diğer grup da Yemen vatandaşlarıdır. Türkiye'nin Yemen ile ilişkileri 2000'li yıllardan sonra gelişmeye başlamış, bu dönemde Türkiye insanların haraketliliğini ve sermayenin dolaşımını kolaylaştırmak için iki ülke vize politikalarını değiştirmiş ve beş iş birliği anlaşması imzalamıştır (Tür, 2020). Ancak, 2011 yılında başlayan Arap Baharı ile birlikte Yemen'deki iktidar değişimi karşısında Türkiye net bir tavır sergileyememiş, hatta 2015 yılında Türkiye, Mısır ile birlikte Suudi Arabistan'ın Yemen'de düzenlemiş olduğu askeri operasyonlarını desteklemiştir (Tür, 2020). Yemen, bugün insani krizin en yoğun yaşandığı ülkelerden biri haline gelmiştir. Ülke içi çatışmalar hala varlığını sürdürmektedir. Türkiye'nin Yemen'e çeşitli STK'lar aracılığıyla insani yardım desteği sağlaması, orada çeşitli destek kampanyaları yürütmesi, öğrencilerin yüksek öğretime erişmesi için burslar sağlaması, Yemen'deki ayak izini genişletmesini sağlamıştır. Bütün bu olaylar varlıklı insanların alternatif vatandaşlık alabilecekleri bir ülke aramalarına yol açmış olabilir. Nitekim yaşanan çatışmalar nedeniyle Yemenli varlıklı aileler, farklı ülkelerin yatırım yoluyla vatandaşlık programına yönelmiştir (Džankic, 2019). Bu programlardan birisi de Türkiye'nin yatırım yoluyla vatandaşlık programı olmuştur.

Türkiye'nin vatandaşlık programında her dönem ilk onda yer alan gruplardan birini Ürdün vatandaşları oluşturmaktadır. Türkiye ile Ürdün, 2000'li yıllarda çeşitli iş birliği anlaşmaları yaparak aralarındaki ticaretin gelişmesini sağlamıştır. Arap Baharından sonra iki ülke, güvenlik ve ekonomi alanlarında daha fazla yakınlaşmıştır. Özellikle, Ürdün'de işsizliğin artması, Suudi Arabistan gibi ülkelerden gelen sermaye desteğinin azalması, Ürdün'ün ekonomisini olumsuz etkilemiştir. Ürdün yönetimi ise bu süreçte Türkiye, İran ve Irak ile bağlarını güçlendirmeyi tercih etmiştir (Köprülü ve Ergüven, 2022). İki ülke arasında 2011'de uygulanmaya başlanan Serbest Ticaret Anlaşması'nı 2018 yılında Ürdün feshetse de 2019 yılında Türkiye ile yeni bir ticari iş birliği anlaşması imzalamıştır, anlaşma 2021 yılında yürürlüğe girmiştir. Anlaşma

kapsamında Karma Ekonomik Komisyon kurulması öngörülmüş, bu anlaşma sayesinde ekonomi, ticaret ve yatırımlar dahil olmak üzere 16 ayrı konuda iş birliği yapılmasının sağlanacağı belirtilmiştir (TRTHaber, 2022). Ürdün hem güvenlik hem de ekonomik kaygılarıyla dış politikasını şekillendirirken, alternatif finansman kaynaklarına olan ihtiyacı nedeniyle 2018 yılında yatırım yoluyla vatandaşlık programını başlatmıştır. Ülkenin ekonomik kırılganlığının artması karşısında yatırıcımlar, Türkiye'nin yatırım yoluyla vatandaşlık programına ilgi duymuş olabilir. Özellikle, iki ülke arasındaki ticaret anlaşmasının yürürlüğe girdiği yıl, programın başladığı günden bu yana en çok vatandaşlığın satın alındığı yıl olmuştur. Zaten araştırmanın katılımcıları da Körfez Ülkelerinde ikamet eden Ürdünlülerin, sermaye biriktirerek, Türkiye'de gayrimenkul üzerinden vatandaşlık aldıklarını belirtmiştir. Bu durum Ürdün diasporasının sermayesinden yararlanmak isteyen Ürdün'ü olumsuz etkilerken Körfez Ülkelerinde yaşayan göçmenlerin yasal statülerini güçlendirmesini sağlamıştır. Nitekim göçmen stoğunun fazla olduğu Körfez Ülkelerinden, Türkiye'nin yatırım yoluyla vatandaşlık programına ilgi gösterildiğini bir katılımcı şu sözlerle açıklamıştır:

"*Katar'ın kendi milliyetinden olanlar değil, Katar'da çalışan Mısırlılar, Katar'da çalışan Iraklılar mesela, onlar Türk vatandaşı olmak istiyorlar… En az 7-8 tane şu an da benim Türk vatandaşlığı yaptığım aile var. Aileler Dubai'den. Ürdünlü bir arkadaşın vatandaşlık başvurusunu verdik. Arşiv araştırmasında. Aile burada oturdu. O orada çalışmaya devam etti"* (K38, tercüman, 59 yaşında, erkek, Türk).

"Daha çok Dubai, Mısır, Libya'dan da var en çok Dubai. Dubai'den bir müşterimiz geldi o mesela orada bir kanalda spikermiş, Türkiye'de ünlü bir spikermiş gibi düşünün, geldi burada yatırımını yaptı vatandaşlık başvurusunu yaptı ve gitti" (K4, emlakçı, 33 yaş, erkek, Türk).

Yine, Türkiye'nin vatandaşlık programının düzenli alıcılarından birisi Filistin vatandaşlarıdır. Türkiye, Filistin devletini ilk tanıyan devlet olmasına rağmen iki ülke arasındaki ilişkiler 2000'li yıllardan sonra gelişti. Türkiye, daha önce dengeleme politikası üzerine kurulu olan Filistin politikasını 2000'li yıllardan sonra değiştirdi ve Filistin'in önemli destekçilerinden biri oldu. 2006 yılında ilk kez Hamas'ın Türkiye'yi ziyaret etmesi, 2009 yılında dönemin başbakanının, Davos'taki Dünya Ekonomik Forumu'nda İsrail Cumhurbaşkanını Gazze'deki faaliyetleri nedeniyle eleştirmesi, Türkiye'nin Filistin'e çok sayıda yardım göndermesi, kültürel ve ekonomik ilişkileri geliştirmesi, bu tutumun en görünür örnekleri olarak değerlendirilmiştir (Köprülü, 2019). Türkiye ve Filistin arasında 2017 yılında Ekonomik İşbirliği Konseyi Kurulmasına Dair Protokol'ün yürürlüğe girmesi, 2018 yılında Türkiye ve Filistin İşbirliği Konseyi'nin ilk toplantısının yapılması, iki ülke arasındaki ekonomik ilişkilerin gelişmesini sağlamıştır. Türkiye'nin Filistin yanlısı duruşunun dünyanın farklı coğrafyalarında yaşayan Filistinliler de karşılık bulduğunu söylemek mümkündür. Çünkü saha çalışmasında Suudi Arabistan'da yaşayan Filistinli bir aileden, çocuklarının eğitim alması için Türkiye'ye gönderdiklerini, sağlık hizmetlerini de Türkiye'de karşıladıklarını ve vatandaşlık almayı düşündüklerini, vatandaşlık alamasalar dahi emekliliklerini Türkiye'de geçirmek istediklerini dinledim. Yine, katılımcılar Filistin'in diasporadaki üyelerinin ve Türkiye'de farklı statülerde ikamet eden Filistinlilerin, Türk vatandaşlığına ilgi duyduklarını belirttiler. Araştırmacıların, Türkiye'nin diaspora ve yurtdışı akraba topluluklarına ilişkin politikasının yeniden inşasında Filistin ve Filistinlilerin küresel Müslüman toplumun bir parçası olarak merkezi bir öneme sahip olduğunu belirten çalışmaları (Köprülü, 2019) ve katılımcıların sözleri birbiriyle örtüşmektedir. Türkiye'nin Filistin politikası, Filistin diasporasının Türkiye'nin vatandaşlık programına ilgi duymasına yol açmıştır.

Türkiye'nin vatandaşlık programına ilgi duyanlar arasında Lübnan vatandaşları da yer almaktadır. Yatırımcıların, Türk vatandaşlığına yönelmesinde, Lübnan'daki

yoksulluk ve ekonomik krizin artması ile Türkiye'nin Lübnan'daki faaliyetleri etkili olmuş olabilir. Nitekim Türkiye, özellikle Lübnan'da yaşayan Türklerle bağlarını güçlendirmek için 2010'da Sayda'da Türk Travma ve Rehabilitasyon Merkezi'ni ve 2014'te Türk İşbirliği ve Koordinasyon Ajansı Başkanlığı (TİKA) ofisini açmış, Yurtdışı Türkler ve Akraba Topluluklar Başkanlığı (YTB) gibi kurumlar da Lübnan'da faaliyetlerinin yoğunlaştırmıştır (Yetim, 2020). Bunların yanı sıra Lübnan'ın politik ekonomisi Lübnan vatandaşlarının, farklı ülkelerden vatandaşlık aramasına neden olmuş olabilir. Nitekim, Lübnan'da uygulanan ekonomi politikaları, patronaj ağları üzerinden sermayenin belirli kesimlere aktarılmasını, pek çok kamu hizmetinin özelleştirilmesini, sermayenin Lübnan bankaları ve emlak sektöründe birikmesine yol açmıştır (Baumann, 2024). Bu krizler karşısında çok sayıda kişi protestolara katılmış ve bu eylemlere katılan kişiler gözaltına alınmıştır. Ekonomik krizin derinleşmesi, gıdaya, elektriğe ve güvenli içme suyuna erişimin istikrarsızlaşması (Baumann, 2024), Türkiye'nin Lübnan'a karşı tutumu, kişilerin Türk vatandaşlık programına yönelmesine yol açmış olabilir.

Listede yer almasa da Afrika kıtasının farklı ülkelerinden yatırımcıların da Türkiye'nin yatırım yoluyla vatandaşlık programına ilgi duydukları bildirilmiştir. Türkiye ile Kuzey Afrika arasındaki ilişkiler Osmanlı dönemine dayansa da Afrika ile ilişkilerin güçlendirilmesi ilk 1998 yılında Afrika açılımı ile başlamış ve bu açılımla birlikte Türkiye'nin Afrika ile sosyal, ekonomik ve kültürel iş birliği geliştirmesi planlanmıştır (Özkan ve Akgün, 2010). Türkiye ile bu bölge arasındaki ilişkiler, 2000'li yıllardan sonra gelişmeye başlamıştır. Afrika'ya yönelik insani yardım faaliyetleri, dini ve kültürel diplomasi çabaları, eğitim bursları ve artan ticari ilişkilerin yanı sıra son zamanlarda askeri alanlarda desteğiyle Türkiye kıtada önemli bir rol oynamaya başlamıştır (Eylem Tepeciklioğlu vd., 2024). Özellikle, Türkiye'nin kıtada diplomatik temsilcilik ağını genişletmesi ekonomik ilişkilerin kurumsallaşmasını ve yoğunlaşmasını sağlamış, böylece ihracat artmıştır (Tepeciklioğlu vd., 2024). Tüm bunlar yatırımcıların ve varlıklı

ailelerin Türk vatandaşlığı ile ilgilenmesine yol açmış olabilir. Ayrıca, hali hazırda Türkiye'de ikamet eden ve yatırımları bulunan varlıklı Afrika kıtasından gelen göçmenler, yatırımları üzerinden Türk vatandaşlığı almıştır. Türkiye ile Afrika arasında gelişen ekonomik ilişkilerin, Türkiye'nin kıtada yürüttüğü faaliyetlerin bir yansımasını yatırım yoluyla vatandaşlık pratiğine görmek mümkündür. Ayrıca, küresel aktörler, Afrika'da son yıllarda gelişen varlıklı sınıfa yönelik sektör raporları oluşturmaya ve zengin bireylerin yatırım yoluyla vatandaşlık ve ikamet programlarından yararlanmasını sağlamak için seminerler düzenlemeye başlamıştır (Henley&Partners, 2024i).

Türkiye'nin yatırım vatandaşlığı programında öne çıkan gruplardan birisi de Çin Halk Cumhuriyeti vatandaşları olmuştur. Çin yönetimi çifte vatandaşlığa izin vermediği için genellikle Çinliler, AB üye ülkelerinin yatırım yoluyla ikamet (Altın vize) programlarından yararlanmaktadır (Amante ve Rodrigues, 2021; Gaspar ve Ampudio de Haro, 2020; Holleran, 2021; Santos vd., 2023). Bazı Çinliler ise çifte vatandaşlık yasak olmasına rağmen Karayip ada ülkelerinin vatandaşlık programlarından yararlanmaktadır (Surak, 2021a; Grell Brisk, 2018). Son zamanlarda Çinliler, Karayip programlarının yanı sıra Türk vatandaşlığıyla da ilgilenmeye başlamıştır. Bu ilginin oluşmasında Türkiye ile Çin arasında 2010 yılında Stratejik Ortaklık Anlaşmasının imzalanması ve Türkiye'nin 2015 yılında Kuşak ve Yol Girişimi'ne Orta Koridor projesiyle dâhil olması etkili olmuş olabilir. Çünkü bu süreç boyunca enerji ve alt yapı sektörleri başta olmak üzere pek çok farklı sektörde iş birliğine gidilmiştir (Öniş ve Yalikulun, 2021). İki ülke arasında kurulan ilişkilerin yatırım yoluyla vatandaşlık pratiğini şekillendirmesi olasıdır. Ayrıca, Brexit'e kadar Türkiye ile İngiltere arasında uygulanan Ankara Antlaşması, Çinlilerin Türk vatandaşlığına ilgi göstermesine sebep olmuş olabilir. Nitekim 2018 yılında vatandaşlık için gerekli yatırım değerlerinin düşürülmesinden sonra Çinlilerin programa ilgileri artmıştır. Özellikle, Ankara Antlaşması'ndan yararlanmak isteyenlerin vize başvurularının arttığına dikkat çeken Surak (2023a: 42), 2018 yılında 800 kadar olan

başvuru sayının 2019'da yaklaşık 3000'e yükseldiğine dikkat çekmektedir. Ancak, bu dönem Türkiye'den de sermaye çıkışları (Akçay ve Güngen, 2019) ve farklı gerekçelerle dışarıya göç arttığı (Yakar, 2021) için yararlananların bir bölümünün yatırımcı vatandaşlar olmama ihtimali de bulunmaktadır. Bununla birlikte Deniz ve Çetinkaya (2023) araştırmasında, Çinlilerin sıklıkla Çin'de yaşadığını ve Türk vatandaşlığını yalnızca Türkiye'de yatırım yaparken veya kısa süreliğine üçüncü bir ülkeye hareketlilikleri esnasında kullandığını bildirmiştir. Katılımcıların ilk dönem Çinlilerin yoğun talebiyle karşılaştık demesi, mevcut araştırmaları desteklemektedir.

"*Türkiye'den Çinlilere %30-35 satışlar yapıldı ancak sonra azaldı. Çinlilerin forumlarında ben tabi çevirerek bunları takip ettim. Orada herkes Türkiye'den gayrimenkul aldıktan sonra Ankara Antlaşmasıyla Türkiye'den İngiltere'ye gidebilir miyim gibi sorular soruyorlar"* (K3, emlakçı, 37, erkek, Türk).

"*Çinliler gayrimenkul alıp vatandaşlık alıyorlardı, ilk başta çok vardı*" (K14, avukat, 42, erkek, Türk, İstanbul).

Çin ile Tayvan arasında uzun yıllara dayanan gerginlik nedeniyle ticari ilişkiler kuramayan veya istediği düzeyde yatırımlarını gerçekleştiremeyenler için Türkiye'de edinilen vatandaşlık ticari ilişkilerin kurulması ve geliştirilmesinde kolaylaştırıcı bir rol oynamıştır. Özellikle, yatırımcılar ürünlerinin üretilmesi, birleştirilmesi ve dağıtılmasını vatandaşlığın edinildiği ülkede sağlamakta ve ikincil vatandaşlığın sağladığı kimlik ile ürünlerini piyasaya sürmektedir. Araştırmacılar, Çin'den Türkiye'ye yönelik yatırımların katma değerlerinin oldukça düşük olduğunu, Çinli firmaların yan kuruluşlarının ve hizmet sektöründe faaliyet gösteren firmaların toptan ve perakende satışını kolaylaştırmaya dönük yatırımlar olduğunu belirtmektedir (Gürel ve Kozluca, 2022). Bütünüyle karşılık gelmese de yatırım yoluyla vatandaşlık uygulamasında da benzer bir durum söz konusudur:

"*Çinlilerin ve Tayvanlıların ticarette sıkıntıları var, şöyle yapıyorlar; Çin'den veya Tayvan'dan ürün satıyormuş gibi göstermemek için zaten hemen isimlerini değiştiriyorlar, Türkiye'den bir hat istiyor kendine, adresinin değiştiriyor ismini işte Ahmet Yıldız koyuyor. Sanki Türkiye'den malını gönderiyormuş gibi yapıyor. Çinli ve Tayvanlı ürünlerine şey var ya dandikli Çinli mal deniyor ya tamamen ticaret anlamında çünkü devlet onları çok ciddi ticaret anlamında nasıl deyim bir ürün alacak. Türkiye'ye getirtirim malı, burada istihdam sağlıyor o malı Tayvan'a istese götürtemeyecek. Malı burada birleştiriyor, şu adreste birleştir sonra götür sat diyor. Ticaret, buranın üzerinden döndürüyor"* (K14, avukat, 42, erkek, Türk, İstanbul).

24 Şubat 2022'de Rusya ve Ukrayna savaşı başlamış, Ukrayna'dan milyonlarca kişi başta Avrupa ülkeleri olmak üzere pek çok ülkeye mülteci olarak gitmiştir. Saldırıya uğrayan tarafta olmasalar da artan politik istikrarsızlık ve AB ile ilişkilerini sınırlandırmak istemeyen Ruslar da ülkelerinden ayrılmaya karar vermiştir. (Shaw, 2022). Öncelikle sınırlı hareketliliğe ve sermayeye sahip olan Ruslar, komşu ülkelere giderken farklı vatandaşlık ve ikamet haklarına sahip olanlar ise farklı coğrafyalara hareket etmiştir. Bu süreç esnasında Ruslar yasal varış ve hareketlilik altyapıları oluşturmak için birtakım arayışlar içerisine girmiştir. Diğer taraftan bu dönemde AB, Rusların hareketliliğini sınırlamaya yönelik birtakım önlemler almıştır. Böylece Avrupa Komisyonu (2022b: 2-3), AB üye devletlerinden Rus hükümeti ile ilişkili varlıklı Rusların, mali sistemlere ve vatandaşlığa erişmesini sağlayan altın pasaportları sınırlandırmalarını istemiştir. İkamet izni veren AB üye ülkelerinden, daha önce bu programlardan yararlanan Rusların tekrar kapsamlı bir şekilde incelenmesini, yaptırım listesinde bulunan kişilerin ve ailelerinin ikametlerinin iptal edilmesini talep etmiştir. Yatırım yoluyla vatandaşlık programını yürüten ülkelere ise Ruslara karşı programı kapatmaları konusunda uyarıda bulunmuştur. Ayrıca, Avrupa Birliği ile Rusya arasında 2007 yılında yapılan Vize Kolaylaştırma Anlaşması (Visa Facilitation Agreement) askıya

alınmıştır ve başvurulara kısıtlama getirilmiştir (European Commission, 2022c). Komisyon ayrıca, Gürcistan, Sırbistan ve Türkiye gibi üçüncü ülkelerden başvuruda bulunan Rusların, başvurularını kabul etmemelerini istemiştir. ABD yetkilileri ise yatırım yoluyla vatandaşlık programına ev sahipliği yapan Karayip Beşlisi ile toplantı düzenlemiş ve toplantıda mutabık kalınan konulardan biri Rusya ve Belarus vatandaşlarına karşı yatırım vatandaşlığı programlarının kapatılması olmuştur (IMC 2023b). Sonuç olarak Rusya'nın Ukrayna'yı işgal etmesi ve Belarus'un Rus işgalini desteklemesi iki ülke vatandaşlarının kara listeye eklenmesine yol açmıştır. Başka bir deyişle, Rusya-Ukrayna savaşından sonra Ruslar için uyrukları bir yükümlülük haline gelmiş ve yatırım yoluyla vatandaşlık uygulaması onlara bir çıkış seçeneği sunmuştur. Tüm bu düzenlemelerle birlikte, hareketliliği sınırlanan Rusların varış ülkelerinden birisi Türkiye olmuştur. Türkiye, Rusya'ya karşı herhangi bir yaptırım uygulamayı tercih etmemiş, yatırım yoluyla vatandaşlık uygulamasını sınırlandırmadığı gibi mülk edinmelerini ve ikamet izni almalarını da engellememiştir. Hatta Ruslar bu süreçte sermayelerini Türkiye'ye taşıyarak Ocak-Aralık 2022'de 1.363 şirket, Ocak-Aralık 2023'de 714 şirket olmak üzere bugüne kadar 2077 şirket kurmuştur (TOBB, 2022; 2023) ve 2022 yılında 16. 312 ve 2023 yılında 10.560 konut olmak üzere 26.873 konut almıştır (TÜİK, 2022; 2023). Ruslar, son iki yılda Türkiye'de en çok mülk edinen yabancı grubu olmuştur ve pek çoğu Türkiye'de ikamet etmektedir. Katılımcıya göre:

"*Ruslar genelde yatırım yapıyorlar, ama kendileri oturuyor. Rus ve Ukraynalıların çoğunluğu kendileri oturuyorlar*" (K16, emlakçı, 28, erkek, Türk).

21 Eylül 2022 tarihinde ise Putin askeri seferberlik ilan ederek 300 bin yedek askerin göreve çağrılacağını duyurmuştur. Bu, Rusya ile Türkiye arasında hali hazırda bulunan göç sisteminin sağlamış olduğu altyapılar ile birlikte Rusların ağırlıklı olarak ise Rus erkeklerin hareketliliği kolaylaşmıştır. Böylece, Rusya ile Türkiye arasında kurulan göç sisteminin toplumsal cinsiyetli yapısı biraz değişmiş (Deniz ve Özgür, 2021), savaşın

uzaması ve politik istikrarsızlığın artması nedeniyle Rusya'dan Türkiye'ye pek çok Rus erkek ve Rus aile göç etmeye başlamıştır. Böylece süreç içerisinde, Türkiye'nin yatırım yoluyla vatandaşlık pratiğinin coğrafi örüntüsü ve vatandaşlık alanların demografik profili değişmiştir. Yakın zamana kadar Türkiye'nin vatandaşlık programında İran ve Irak vatandaşları baskın grubu oluştururken savaşın etkisiyle Ruslar vatandaşlık ediniminde ilk sıraya yerleşmiştir. Katılımcılar, Rusya-Ukrayna savaşının etkisini ve Türkiye'nin tarafsız kalmasının vatandaşlık piyasasına etkisini şu sözlerle ifade etmektedir:

"*Rusya'ya karşı yaptırımlar devam ederse, Türkiye bu konuda batı ülkelerinin karşısında yok ya biz Rusya'ya yaptırım yapamayız kartını koruyabilirse; büyük ihtimal Rusların büyük bir kesimi Türkiye'ye gelecek*" (K3, emlakçı, 37, erkek, Türk).

"*Çinliler şu anda Ruslar ve Ukraynalılar da geliyor*" (K1, emlakçı, 38, kadın, Türk).

Rusya-Ukrayna savaşı, Türkiye ile Ukrayna arasındaki nüfus hareketliliğinin de niteliğini ve boyutunu değiştirmiştir. Savaşın başlamasıyla birlikte Ukrayna'dan çok sayıda kişi başta Avrupa ülkeleri olmak üzere farklı coğrafyalara zorunlu olarak göç etmiştir ve bu ülkelerden birisi de Türkiye olmuştur. Ukrayna'dan Türkiye'ye yönelik nüfus hareketliliğinin geçmişi 1990'lı yıllara uzansa da 2000'li yıllarda iki ülke arasındaki ilişkiler derinleşmiş, farklı hareketlilik formları ortaya çıkmıştır (Deniz ve Özgür, 2022). Özellikle, savaşın başlamasıyla birlikte uluslararası koruma başvurusunda bulunanların sayısı artmış yanı sıra konut edinerek vatandaşlık talebinde bulunanlar da olmuştur. Ruslardan farklı olarak herhangi bir yaptırıma veya hareketlilik sınırlamasına maruz kalmayan Ukraynalıların Türkiye'ye yönelmesinde 2000'li yıllarda derinleşen ilişkilerle birlikte Ukrayna diasporasının Türkiye'de kurumsallaşmasının da etkisi olmuş olabilir (Deniz ve Özgür, 2022). Öte yandan, Rusya-Ukrayna savaşında Türkiye, her ne kadar tarafsız bir rol üstlense de savaş sırasında Ukrayna'ya Silahlı İnsansız Hava Aracı

(SİHA) ve insani yardım desteği sağlamıştır. Savaş sürecinde iki ülke arasında stratejik endüstriler alanında ve savaştan zarar gören Ukrayna'nın onarımı hususunda mutabakat zaptı imzalanmış, Türkiye Ukrayna'nın NATO üyeliğini desteklediğini açıklamıştır (Çiçek 2022; Euronews, 2023a). Tüm bunlar mevcut ilişkilerin ve iki ülke arasındaki hareketliliğin yoğunluğunu artırmıştır. Ancak, Ruslara kıyasla Ukraynalıların vatandaşlık talebi daha az olmuştur. Bu durum hem Ukrayna ekonomisiyle ilişkili hem de Ukrayna milliyetçiliğinin son dönemde hız kazanmasıyla ilişkili olabilir (bkz. Özgür ve Deniz, 2023). Araştırmaya katılanlar, savaşın vatandaşlık talebini şekillendirdiğini şu sözlerle ifade etmiştir.

"*Şu anda Rusya ve Ukrayna arasındaki savaş durumundan dolayı Ukrayna'dan müşterimiz var*" (K27, emlakçı, 32 erkek, Pakistanlı).

"*Ukrayna'dan talep oluyor ama, Rusya kadar değil Ruslara göre %19-20 Ukraynalılar. Ukrayna'dan çok az alıyorum, Ukrayna çok zengin bir ülke değil zaten onlar (zengin olanlar) batıya gittiler"* (K3, emlakçı, 37, erkek, Türk).

Amerikalıların da 2023 yılında Türk vatandaşlığına ilgi gösterdiği görülmektedir. Onların, hareketlilik gücü yüksek bir pasaporta sahip olmalarına rağmen farklı gerekçelerle vatandaşlık aldıkları bilinmektedir. Genellikle, Amerikan varlığından hoşlanılmayan ülkelere veya farklı gerekçelerle Ortadoğu veya Afrika ülkelerine seyahat eden Amerikalılar, hayatlarını güvence altına almak için pasaport satın almaktadır (Surak, 2021a, 2023b). Son zamanlarda, Amerikan vatandaşları hem gayrimenkule hem de Türk vatandaşlığına ilgi gösterdiği resmi kayıtlara yansımıştır (TÜİK, 2023; TKGM, 2023). Sektör temsilcileri, katıldıkları programlarda yalnızca Ortadoğu vatandaşlarının Türk vatandaşlığına ilgi göstermediğini, Amerika ve Avrupa'da yaşayan kişilerin de ilgisinin olduğunu açıkladılar. Sahada yapılan görüşmelerde, genellikle Amerikan vatandaşlığına sahip İran ve Pakistanlıların Türk vatandaşlığı satın aldığı bildirildi.

Görüldüğü gibi Türkiye'nin vatandaşlık piyasası bölgesel olduğu kadar küresel bir görünüme de sahiptir. Türkiye, dünyanın farklı coğrafyalarında yaşayan kişilerin, vatandaşlık satın aldığı bir ülke haline gelmiştir. Peki, neden bireyler Türk vatandaşlığı edinmektedir? Bu yanıtlanması gereken önemli bir sorudur. Bu sorunun yanıtı bir sonraki bölümde sunulacaktır.

4.3. Yeni Vatandaşların Motivasyonları

Araştırmacılar, vatandaşlık satın alan pek çok kişinin; vatandaşlığın satın alındığı ülkeden ziyade bir üçüncü ülkeye hareket edebilmeyi, sığınma başvurusunun reddedilmesi halinde anavatanlarından ziyade vatandaşlığın satın alındığı ülkede ikamet edebilmeyi, gelecekteki belirsizlikler karşısında bir *b* planı oluşturmayı, vergi avantajlarından yararlanmayı, ticari ilişkilerini kolaylaştırmayı amaçladıklarını bildirmiştir (Surak, 2021a). Ayrıca, bu yolla yatırımcıların, yasal statülerini düzenlemelerinin, ulusaşırı sermaye transferlerinin ve ticari ilişkiler geliştirmelerinin kolaylaştığı bildirilmiştir (Deniz ve Çetinkaya, 2023). Bunların yanı sıra göçmenlerin menşe ülkelerinde değişen jeopolitik koşulların ikamet edilen ülkede güvensizliğe yol açtığı, bu durumun mağduru olan göçmenlerin yatırım yoluyla vatandaşlık programlarını kullandığı, bu programlar sayesinde elde edilen statünün başka yerde yerleşimlerden ziyade ikamet edilen ülkedeki yasal sınırlılığı aşmanın ve ilişkileri sürdürmenin alternatif bir yolunu oluşturduğu da belirtilmiştir (Akıncı, 2023). Türkiye'nin yatırım yoluyla vatandaşlık programından yararlanan kişiler, farklı motivasyonlara sahiptir ki bazen bu motivasyonların iç içe geçtiği de görülmektedir. Bu bölümde, Türk vatandaşlığı alan kişilerin motivasyonları *"hareketlilik yollarının yaratılması", "sosyal koruma sistemi oluşturulması", "yasal statülerin düzenlenmesi"* ve "*sermayenin hatırına ulusaşırı para transferi"* başlıkları altında incelenecektir.

4.3.1. Hareketlilik Yollarının Yaratılması

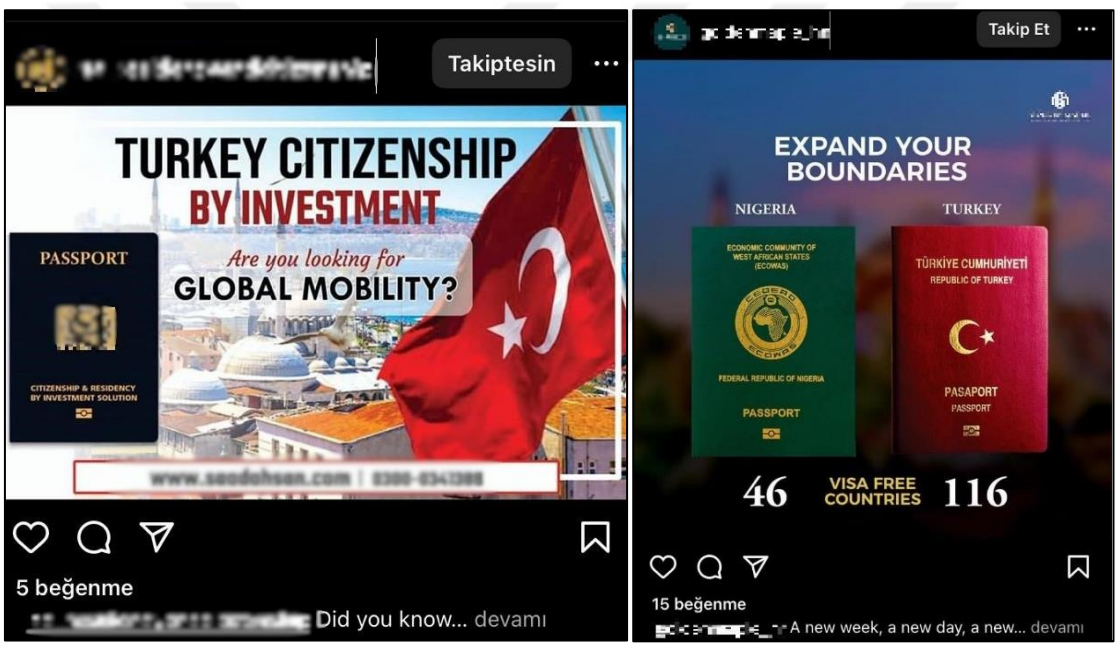
Hareketlilik hakları sınırlı olan pek çok kişi, vatandaşlık satın alırken hareketlilik sermayesini artırmayı göz önünde bulundurmaktadır. Nitekim yatırım yoluyla vatandaşlık programları çoğu kere sağladıkları hareketlilik hakları bakımından bireylere neredeyse sınırsız bir dünyada küresel vatandaş olmayı vaat etmektedir. Yatırım yoluyla edinilen vatandaşlık, hareketlilik sermayesinin artırılmasının, bazı kişiler için ikamet ettikleri ülkede kalmalarının, herhangi bir belirsizlik anında geleceklerini garanti altına almalarının bir aracıdır (Akıncı, 2023; Surak, 2023b). Bu bir bakıma hareketliliklerini yönetmelerini sağlayan bir araçtır. Çünkü hareketlilik sermayesi, hareketlilik kadar hareketsizliği de ifade etmektedir. Ayrıca, kişilerin hareketlilik sermayesini artırması, farklı sermaye formlarını geliştirmelerini kolaylaştırabilmektedir. Zira ekonomik sermayelerinin yanı sıra beşerî sermayeleri yüksek bireyler için sahip oldukları mevcut vatandaşlıkları, sınırları aşma yeteneklerini sınırlandırırken, yeni bir vatandaşlık hareketlilik haklarının iyileştirilmesini ulusaşırı alanlarda farklı sermaye türlerinin etkinleştirilmesini ve farklı sermaye türlerinin oluşturulmasını sağlayabilmektedir. Bu nedenle pek çok kişi, yüksek hareketlilik hakları sağlayan pasaportlarla ilgilenmektedir.

Türkiye'nin yatırım yoluyla vatandaşlık programında ilk onda yer alan kişilerin pasaportları incelendiğinde; bunlara sahip olanların uluslararası hareketliliklerinin oldukça sınırlı olduğu ve pasaportlarının en zayıf hareketlilik gücüne sahip oldukları görülmektedir. Türk pasaportu sahipliğinin sağladığı hareketlilik gücü ile kişilerin hareketlilik haklarını telafi etmekte, küresel hareketlilik hiyerarşisinde yükselmekte ve farklı sermaye türlerinin ulusaşırı alanlarda etkinleştirilmesinin bir aracını oluşturmaktadır. Zira Türk pasaportu 2024 yılında 118 ülkeye vizesiz giriş sağlamaktadır (Henley&Partners, 2024ı). Aracılar, Türk pasaportunun hareketlilik gücünü reklamlarında da belirtmektedir (Şekil 7). Bu haliyle Türk vatandaşlığı tüm vatandaşlık alan kişilere mevcut vatandaşlıklarının sağladığı hareketlilik haklarından daha fazlasını

onlara sunmaktadır. Bazı kişiler için hareketlilik, vatandaşlık edinmenin temel motivasyonunu oluşturmaktadır. Katılımcıların pek çoğu Türk pasaportunun hareketlilik gücünün önemli motivasyon kaynaklarından biri olduğunu şu sözlerle belirtmiştir:

"*Şu an da bir kızın işlemini yapıyorum, vatandaşlık alır almaz Polonya'ya Avrupa'ya gidecekler*" (K13, emlakçı, 36, kadın, Türk, İstanbul).

"*Adam bir yabancı ülkeye seyahat etmek istiyor. Kendi ülkesinin pasaportuyla büyük ihtimal yapamayacak. Türkiye pasaportunu o zaman kullanıyor*" (K2, emlakçı, 22, erkek, İranlı).



Şekil 6. Türk pasaportunun sunduğu hareketlilik fırsatlarını anlatan tanıtımlar.

Kaynak: 2022-2024 tarihleri arasında citizenshipbyinvestment kavramı kullanılarak sosyal medyada yapılan aramada elde edilmiştir.

Katılımcıların da ifade ettiği gibi bazı kişiler için hareketlilik o kadar önemlidir ki edinilen vatandaşlık sadece pasaport ile anılmaktadır ve pek çoğu için gelecekte hareket etmek istedikleri yerler için yasal altyapı oluşturmanın bir aracını oluşturmaktadır. Bugün sınır yönetim pratiklerinin ulusal sınırların ötesine taştığı ve farklı hareketlilik yönetim pratiklerinin sergilendiği bir dünyada istenmeyen nüfusların düzensiz hareketliliğinin

yanı sıra düzenli hareketliliği de sınırlanmakta ve hatta engellenmektedir. Bu nedenle kişiler, küresel sistemde değerli görülen vatandaşlıklara sahip olmanın bu yolla hareketliliğe katılmanın bir aracı olarak Türk vatandaşlığını almaktadır. Bir katılımcının sözleri ile;

"*Bunlar zengin Afgan, bunlar hep şeyle Birleşmiş Milletler ve NATO ile çalışıp para kazanmış şimdi bol bol para harcıyorlar. Yeni gelenler Türkçe bilmiyorlar. Daha çok İstanbul'a yeni gelenler vatandaşlık aldı. Avrupa'ya giderken ret almamak için de vatandaşlık alan var, daha rahat gitmek için*." (K22, eski emlakçı, 30, erkek, Afgan)

Yatırım yoluyla vatandaşlık uygulamasıyla lisansüstü eğitimlerini gelişmiş ülkelerde tamamlamak isteyen bazı kişiler, Türkiye'de lisansüstü eğitime katılmadan Türk pasaportu aracılığıyla doğrudan Avrupa, Amerika, Kanada ve İngiltere gibi gelişmiş ülkelere vize başvurusu yaparak eğitimlerini tamamlamayı amaçlamaktadır. Bu amaca ulaşmanın bir aracı olarak Türk vatandaşlığı edinmektedir.

"*Bir müşterim kızı ile vatandaşlık aldı, kızı İngiltere'ye yüksek lisans yapmak için gidecek İran'dan gitmesi çok zor. Türkiye'yi ara bir ülke olarak kullanıyorlar.*" (K13, emlakçı, 36, kadın, Türk, İstanbul)

Bu katılımcının da belirttiği gibi gelişmiş ülkelere gitmek için aşamalı bir göç paterni izleyen uluslararası öğrenciler için edinilen vatandaşlık Türkiye ara adımının ortadan kaldırılmasını sağlamaktadır. Öte yandan, gelecekte hareketliliğin gerçekleştirilmesinin istenildiği yerler ile Türkiye'nin hareketlilik koridorlarının olması halinde ise bazı kişiler bir Türk olarak koridorlarda gezinmenin fayda sağlayacağını ve bürokratik işlemleri kolaylaştıracağını düşünmektedir ve uyrukları nedeniyle vize başvurusu reddedilen bazı gruplar, Türk vatandaşlığı edindikten sonra tekrar vize başvurusunda bulunmayı amaçlamaktadır. Böylece, bazı kişiler için yeni bir vatandaşlık

uyruklarından kurtulmanın farklı kimliklerle kamufle olmanın yolunu yaratmaktadır. Katılımcıların sözleriyle;

"*Türk vatandaşı Alman konsolosluğundan çok kısa sürede randevu alabiliyor ama İranlılar için uzun süre gerekiyor"* (K9, emlakçı, 23, kadın, Rus).

"*Sizin gibi bizim için ABD'ye gitmek kolay değil. Ama bir sonraki hedefim ABD. 2013'te bir kez denedim, bana vize vermediler ve o zamandan beri hiç denemedim. Bu yıl vize için randevum var, bakalım*" (K46, yeni vatandaş, 35, erkek, İran).

Göç ettiği ülkenin vatandaşlığını edinen, bu vatandaşlıkları nedeniyle anavatanlarını ziyaret edemeyen veya ziyaret etmeleri halinde hayatlarının olumsuz etkilenmesinden çekinen bazı kişiler, Türk vatandaşlığı satın alarak olası tehlikeler karşısında kendilerini koruma altına almak ve ülkelerini ziyaret etmek istemektedir. Özellikle bu pratik, Amerikan vatandaşlığına sahip İranlılar arasında yaygındır. Bu durum üzerinde İran hükümetinin, Amerikan vatandaşlığına sahip kişilere yönelik uygulamaları etkili olmuş olabilir. Çünkü İran hükümeti, son zamanlarda Amerikan vatandaşlığına sahip kişileri bilgi sızdırdığı ve ulusal güvenliği tehdit ettiği için gözaltına almakta veya hapis cezası uygulamaktadır. ABD Dışişleri Bakanlığı, bu nedenle vatandaşlarını İran'a seyahat etmemeleri ve seyahat etmeleri halinde ise oluşabilecek durumlarla ilgili uyarıda bulunmaktadır. Dolayısıyla, Amerikan vatandaşlığına sahip İranlılar, İran hükümetinin olumsuz uygulamalarına maruz kalmamak amacıyla Türk vatandaşlığı almakta ve böylece İran'da yaşayan aile üyeleriyle daha rahat görüşebilmektedir:

"*Bir Amerikalı kadın arkadaşımız geldi. Ailesi İran'da yaşıyor, onlara daha yakın olmak için Türk vatandaşlığı aldı, ailesiyle birlikte.*" (K9, emlakçı, 23, kadın, Rus).

Görüldüğü gibi Türk vatandaşlığı, stratejik vatandaşlar için ulusaşırı alanlarda hareketliliği kolaylaştırmanın bir aracı olarak görülmektedir ve kişilere yeni bir kimlik, haklar ve statü sağlamaktadır.

4.3.2. Sosyal Koruma Sistemleri Oluşturmak

Bazı bireyler, yeni vatandaşlığın sağladığı hareketlilik haklarından ziyade ikincil vatandaşlığın sunduğu diğer haklarla daha yakından ilgilenmektedir. Yatırım yoluyla vatandaşlık kazanan aileler, çocuklarının daha iyi bir eğitim sistemi içerisinde yer almalarını arzulamaktadır. Çünkü daha iyi bir eğitim sistemi, yaşam fırsatlarının ve refah düzeylerinin artmasını ve geleceklerini güvence altına almalarını sağlayabilecektir. Bunun yanı sıra yatırımcılar, vatandaşlık edinmek istedikleri ülkelerin sağlık sistemini de gözetmektedir. Nitekim Covid 19 salgını, ülkelerin sağlık sistemlerinin yapısını görünür kılmıştır. Türkiye söz konusu olduğunda; eğitim ve sağlık hizmetlerinin hem ücretsiz sunulması hem de ücretli kuruluşların varlığı, kişileri etkilemektedir. Türkiye'nin yatırım yoluyla vatandaşlık programıyla vatandaşlık edinen bireyler, Türkiye'de ikamet eden veya ikamet etmeyi planlayan insanlardır. Türkiye'nin yatırım yoluyla vatandaşlık programı, bu özelliğiyle diğer yatırım yoluyla vatandaşlık programlarından ayrışmaktadır. Aracılar, yatırımcıların Türkiye'nin eğitim ve sağlık sisteminden yararlanmayı amaçladıklarını bildikleri için tanıtım faaliyetlerinde bu hizmetler ön plana çıkartmaktadır (Şekil 8). Hali hazırda Türkiye, gerek eğitim ücretleriyle gerekse eğitim kalitesiyle gelişmiş ülkelere erişemeyen grupların alternatifi olmuştur ve bölgesel bir merkez haline gelmiştir (Kondakçı, 2011). Bu sistemden yararlanan kişiler de ailelerinin Türkiye'de vatandaşlık edinmesini sağlamıştır. Özellikle Türkiye'de lisans eğitimi almak için gelen öğrenciler, ailelerine yatırım yoluyla vatandaşlık programı hakkında bilgi sağlamış ve aileleri adına işlemleri Türkiye'de tamamlamıştır. Pek çoğu eğitimini tamamladıktan sonra Türkiye'den ayılmak istemediklerini ve Türkiye'nin daha iyi yaşam fırsatları barındıran Müslüman bir ülke olmasından etkilendiklerini belirtmiştir. Dolayısıyla, Türkiye'nin yükseköğretimin ulusaşırılaşmasına yönelik adımları, yatırım yoluyla vatandaşlık talebini de etkilemiştir.



Şekil 7. Türkiye'nin sağlık ve eğitim hizmetlerine ilişkin tanıtımlar.

Kaynak: 2022-2024 tarihleri arasında citizenshipbyinvestment kavramı kullanılarak sosyal medyada yapılan aramada elde edilmiştir.

Bazı aileler çocuklarının yükseköğrenimine bir üçüncü ülkede başlayabilmeleri için Türk vatandaşlığı edinmekteyken, bazıları da kendi ülkelerinde mühendislik ve tıp gibi alanlarda eğitim alma şansına sahip olmayan çocukları için vatandaşlık istemektedir. Bir bakıma Türkiye'de orta ve üst sınıfın mensuplarının çocuklarına Amerikan vatandaşlığı hediye etmesi (Balta ve Altan-Olcay, 2016) gibi farklı ülkelerde yaşayan aileler de çocuklarına, Türk vatandaşlığı hediye etmektedir. Katılımcılar, İranlı ve Afganistanlı aileler için eğitimin vatandaşlık ediniminde önemli motivasyon kaynaklarından biri olduğunu belirtmektedir:

"*Eğitimimi Afganistan'da aldım. Arkadaşımdan duydum, buraya geldim ben. Sadece kültürümüz çok yakındır, ayrıca din olarak yakındır. Herkes farklı, valla kültürümüz çok yakın. Çocuklarım Afganistan'da büyüdü. Çocuklarımın daha iyi eğitim alması için geldim."* (K44, yeni vatandaş, 42, erkek, Afgan).

Uluslararası öğrenci hareketliliği kapsamında Türkiye'ye gelmiş bazı kişiler, ulusaşırı mezun ağları sayesinde farklı ülkelerde yaşayan arkadaşlarıyla iletişimlerini sürdürmektedir. Özellikle, eğitimlerini tamamladıktan sonra Afganistan'a geri dönenler Türkiye'deki arkadaşlarıyla temaslarını sürdürerek, çocuklarının da Türkiye'de eğitim almasını sağlamaktadır. Hatta bazı kişiler sadece bu nedenle vatandaşlık aldıktan sonra çocuklarını yerleştirip Afganistan'a geri dönmüştür. Bu durum Türkiye'de de *astronot aile*lerin oluşmaya başladığını göstermektedir. Katılımcının sözleri ile:

"*Afganistan sorunu var 78'de Ruslar girdi, sonra Amerikalılar geldi, sonra Taliban geldi. Savaştan dolayı geliyorlar Amerika gitti, güvenlik zayıfladı, ekonomi çöktü, çocuklarının okuması için geliyorlar. Çocuğunu Türkiye'ye gönderiyor ya da getiriyor, işlerine bakmak için geri gidiyor Afganistan'a. Orada çalışıyor, ama oradan çocuklarını kaçırıyorlar, Taliban alıyor ya da çocukları için para istiyor 'yoksa çocuğunu öldürürüm' diyor. Ne kadar ödeyebilirsin*" (K21, emlakçı, 49, erkek, Afgan).

Afganistanlıların yanı sıra Körfez Ülkelerinde çalışan farklı etnik kökene sahip kişiler, bu ülkelerde vatandaşlık edinemediği ve sürekli geçici yasal statülerle ikametlerini sağladıkları için Türkiye'nin yatırım yoluyla vatandaşlık programından yararlanmaktadır. Körfez Ülkelerinde sermaye biriktirmek amacıyla göç eden gruplar, ailelerinin hem ikametini kolaylaştırmak hem de çocuklarının daha iyi eğitim koşullarına kavuşması için Türk vatandaşlığı satın almaktadır. Bir katılımcı bu süreci şu sözlerle anlatmaktadır:

"*Mesela, şimdi ailesini bırakıyor yabancı yatırımcı, ev alıyor, ailesi oturuyor. Kendisi Kuveyt'e gidiyor. Katar'a orada çalışıyor. Kendi orada çalışıyor, ailesi burada. Tabi bu ekonomik açıdan onlara çok fayda getiriyor, kazanç getiriyor. Çocukları Türkiye'de okuyor, ücretsiz okuyor. Şimdi orada, çocuklarını okuttuğu zaman her biri çocuğu için bilmem kaç dolar, bu eğitim için para ödüyorlar. Devlet okullarına bile ödeme yapıyorlar. Ev kirası, ev almak hepsi orada çok pahalı. Dolayısıyla ailenin burada*

kalması, ekonomik olarak da onlara bir getiri sağlıyor" (K38, tercüman, 59 yaşında, erkek, Türk).

Yine, Türkiye'nin sağlık turizmi alanındaki girişimleri vatandaşlık talebini etkileyen bir diğer faktör olarak karşımıza çıkmaktadır. Türkiye, son yıllarda sağlık turizmi alanında öne çıkan destinasyonlardan biri haline gelmiştir. Özellikle, 2003 sağlık reformuyla birlikte devlet, sağlık turizmi alanında özel sektörün genişlemesini kolaylaştırırken, 2013 yılından sonra proaktif bir girişimciye dönüşmüştür (Yılmaz ve Aktaş, 2021) ve pek çok devletle sağlık alanında ikili iş birliği geliştirmiş, sağlık turizmi alanında dünyada ön plana çıkan ülkelerden biri olmuştur[13]. Katılımcılar, Türkiye'ye sağlık turizmi yoluyla gelen kişilerin de vatandaşlığa ilgi duyduğunu belirtmiştir:

"*Sağlık turizmiyle gelen hastalarımızdan bazıları işte Türkiye'yi beğendiklerini söylüyorlar, vatandaşlık hakkında bilgi almak istediklerini söylüyorlar. Bizim asıl hizmet alanımız bu olmadığı için tanıdığımız emlakçılara yönlendiriyoruz"* (K37, sağlık acentesi yöneticisi, 40 yaşında, erkek, Türk).

Görüldüğü gibi Türkiye'nin eğitim ve sağlık sisteminin ulusaşırılaşmasına yönelik çabaları, yatırım yoluyla vatandaşlık pratiğini etkilemiştir. Bununla birlikte, ülkelerin vatandaşlarına sundukları hakların yetersiz olması, bazı devletlerin göçmenlere vatandaşlık hakkı sunmaması bireylerin Türkiye'nin yatırım yoluyla vatandaşlık programına yönelmesine böylece kendileri için bir sosyal koruma sistemi oluşturmalarını sağlamıştır.

[13] 2015 yılında 395.018 kişi Türkiye'ye sağlık hizmeti almak için gelirken, 2023 yılında 1.538.643 kişi sağlık hizmeti almak için Türkiye'ye gelmiştir ve 3. 006.092 $ gelir sağlanmıştır (USHAŞ, 2024).

4.3.3. Yasal Statülerin Düzenlenmesi

Türkiye, dünyada en fazla mülteci barındıran ve uzun zamandır farklı gerekçelerle çok sayıda göçmenin ikamet ettiği bir ülkedir. Türkiye'de 2005 yılında 178.964 bin kişi ikamet ederken 29.02. 2024 tarihinde 1.113.435 kişi ikamet etmektedir. Yine, Türkiye'de geçici koruma altında 3.151.915 Suriye vatandaşı bulunmaktadır (GİB, 2024). Dolayısıyla, Türkiye'de resmi olarak 4 milyondan fazla farklı statüde ikamet eden yabancı bulunmaktadır ve Türkiye, vatandaşlık programıyla bünyesindeki varlıklı yabancılardan yararlanmayı amaçlamıştır. Bu bakımdan, Türkiye'nin programı Ürdün ve Mısır'ın programıyla benzerlik göstermektedir. Araştırmacılar da Türkiye'de farklı statülerde ikamet eden göçmenlerin bu yolla yasal statülerini düzenlediklerini ve göçmenlikten vatandaşlığa geçtiklerini bildirmiştir (Deniz ve Çetinkaya, 2023; Surak, 2023b). Özellikle, Surak (2023b), Ortadoğu'da sermaye sahibi yabancıların Türkiye'yi bir üs olarak kullandıklarını, uygulamanın bu kişilerin vatandaşlığa erişmesini kolaylaştırdığını belirtmiştir. Yine Deniz ve Çetinkaya (2023), Türkiye'de düzensiz göçmen olarak ikamet edenlerin, kısa süreli veya uzun süreli ikamet iznine sahip olan göçmenlerin güvencesiz statülerini iyileştirmek için mevcut sermayelerini en uygun yatırım araçlarıyla birleştirerek vatandaşlık edindiklerini bildirmiştir. Aslında kişiler, bu yolla sınır dışı edilmeye karşı kendilerini koruma altına almıştır. Nitekim Türkiye'de son zamanlarda yabancıların ikametlerinin yenilenmediği veya ikamet başvurularının reddedildiği, bu nedenle de yabancıların farklı ülkelere hareket ettiği bilinmektedir. Yatırım yoluyla vatandaşlık uygulaması, bir göçmen için ikamet edilen ülkede en güçlü ve kapsamlı yasal statüye kolay bir şekilde erişilmesini sağladığı için bireyler tarafından tercih edilmektedir. Ayrıca, bu kişiler daha kolay bir şekilde yatırım yapmak için vatandaşlık aldıklarını da bildirmektedir:

"*Sadece Türkiye'de oturma izni kartıyla yaşamaktan daha kolay yaşayabilirim, burada daha iyi ve daha kolay yatırım yapabilirim*." (K46, yeni vatandaş, 35 yaşında, erkek, İran)

Öte yandan bazı gruplar farklı aile üyelerinin Türkiye'de ikamet etmesi ve farklı ülkelerde ikamet eden akrabalarıyla Türkiye'de buluşmaları nedeniyle vatandaşlık satın almayı tercih etmiştir. Böylece, geçici bir statü ile Türkiye'de bulunmak yerine vatandaş olarak Türkiye'de kalıcı bir yasal statü edinmeyi istemişlerdir. Edinilen vatandaşlık bireylerin ulusaşırı bağlarının korunmasını ve güçlenmesini, farklı ülkelerde yaşayan aile üyeleriyle iletişimlerini sürdürmelerini daha da kolaylaştırmıştır. Dolayısıyla, Türkiye programıyla farklı coğrafyalarda yaşayan birinci, ikinci ve üçüncü neslin birleştiği bir ülke olmuştur:

"*Benim bütün ailem burada yaşıyor ve bu ülkeye aşığım. Ailemin hepsi Antalya'da değil, Ankara'da da yaşıyorlar. Hepimiz yatırım yoluyla vatandaşlık aldık. Benim anneannemle, dayım 35 senedir burada yaşıyorlar ve biz sürekli Türkiye'ye gittik, geldik ve burayı çok sevdiğimiz için burada yaşamayı tercih ettik. Annemler, Almanya'da yaşıyorlar, ama burayı daha çok tercih ediyorlar ve seviyorlar.*" (K43, yeni vatandaş, 32 yaşında, kadın, İranlı)

Türkiye'de ikamet eden farklı uyruğa sahip kişiler arasında ulusaşırı evlilikler[14] gerçekleşmektedir ve bu evlilikler gerçekleştiren kişiler de yatırım yoluyla vatandaşlık programı sayesinde yasal statülerini düzenleyerek göçmenlikten vatandaşlığa geçmektedir. Deniz (2024) Türkiye'de partner seçimi üzerinden evliliklerin değişen yapısını incelediği çalışmasında; son 30 yıldır Türkiye'de farklı etnik, dini ve kültürel kimlikten bireyler ile yerel toplumun üyeleri arasında karma evliliklerde artış olduğuna, artan ulusaşırılaşmayla birlikte karma evliliklerin hız kazandığına vurgu yapmaktadır.

[14] Ulusaşırı evlilik kavramı kullanılırken, göçmenlerin farklı etnik kökene sahip olma hali belirtilmektedir.

Türkiye'de artan karma evliliklerin yanı sıra artan göçmen nüfusu nedeniyle farklı kökenlere sahip göçmenler arasında ulusaşırı evliliklerin yaşandığı da görülmektedir. Başka bir deyişle, Türkiye'de yerel toplumun üyelerinin dâhil olmadığı her iki eşin de farklı etnik, dini ve kültürel kimliğe sahip olduğu çok uluslu evlilikler de gerçekleşmeye başlamıştır ve bu pratik yatırım yoluyla vatandaşlık pratiğine yansımıştır. Katılımcı bu durumu şu sözlerle anlatmaktadır:

"*Eşim Ganalı, 2019 yılında Türkiye'ye geldim. Perpa'da bir şirkette çalışıyordum. Türkçe öğrenmiştim. Eşimle orada tanıştım, evlendim. Sonra çocuğum oldu. Biz, biliyorduk, vatandaşlık alındığını. Çocuğum için, burada yaşaması için vatandaşlık aldım. Hayatımızda kolaylık oldu. Nereye gidiyorsan Türk vatandaşı gibi. Hastane, sigorta, çocuğun okulu…. Evde üç dil konuşuyoruz.*" (K42, yeni vatandaş, 36 yaşında, kadın, Özbek)

Ulusaşırı karma bir ailenin çocuk sahibi olması güvencesiz bir yasal statü ile yaşamlarını sürdürmelerinin yetersiz olduğunu fark etmelerine, birikimleriyle vatandaşlık edinmelerine, bu yolla da yasal statülerini düzenlemelerini ve sağlamlaştırmalarını sağlamıştır.

Öte yandan otoriter rejimlerin vatandaşlarını sistematik denetleme ve gözetleme sistemleriyle disiplin altına alma çabaları, pek çok kişiyi ikinci bir vatandaşlık aramaya yöneltmektedir ve yatırım yoluyla vatandaşlık programları da tam olarak bu talebi karşılamaktadır. Surak (2021a), otokratik liderlerin büyük bir belirsizlik ve kaygı kaynağı oluşturduğunu ve kişileri ikinci bir vatandaşlık aramaya, geleceklerini güvence altına almaya teşvik ettiğini ve bireylerin, yatırım vatandaşlığı programları aracılığıyla yaşamları için bir *b* planı oluşturduğunu belirtmektedir. Bireyler, ikinci bir vatandaşlık edinerek herhangi bir belirsizlik anında hayatlarını güvence altına almaktadır. Bir bakıma bu kişiler, bu yolla gelecek hareketlilik kanallarını da açmış olmaktadır. Bazı katılımcılar,

vatandaşlık satın alan kişilerin sermayelerini korumak ve herhangi bir belirsizlik anında geleceklerini güvence altına almak için vatandaşlık aldıklarını ifade etmektedir.

"*İranlıların çok zenginleri var ve bunlar bir kapital biriktirmiş ama maalesef başlarındaki mollalardan dolayı kendi esetleri dünyadaki paralar karşısında eridiği için adam diyor ki ben hemen paramı erimeden dışarı çıkarmalıyım, güvenli bir menkul onu da gayrimenkule dönüştürüp, artık ben oradan taşınmak istiyorum düşüncesi başlıyor. İran'dan bu parayı taşıma düşüncesi başladığı zaman bu illegal bir düşünce bir gün bu anlaşılırsa bilinirse ben İran'dan kaçayım, İran'dan da başka ülkeye kapağı atayım düşüncesinde geliyor, İranlıların esetlerini dışarı çıkaran sarraflar ortaya çıkıyor… Çinliler neden Türkiye'de gayrimenkul almak istiyorlar. Sebebi şu Türkiye'den gayrimenkul almak isteyenlerin geneli Çin ile sorunu olanlar. Yarın bir gün problem yaşadıklarında hemen Çin'den başka isim ve soyisimle kaçabilmek için… Bir nevi Türkiye'yi basamak olarak kullanıyorlar.*" (K3, emlakçı, 37 erkek, Türk)

Özellikle, siyasi istikrarsız nedeniyle ülkelerine dönemeyen, vatandaşlıkları nedeniyle yaptırımlara maruz kalmaktan veya çeşitli nedenlerle ülkelerine dönmekten korkan kişiler, ikinci bir vatandaşlık edinerek hareketsizliklerini müzakere etmeyi ve kapsayıcı bir yasal statü edinmeyi tercih etmektedir. Taliban'ın 2021 yılında iktidarı ele geçirmesinden birkaç gün sonra pek çok kişi farklı ülkelere farklı statülerde göç etmiştir. Özellikle, Amerikan ordusunda çalışan ve devletin farklı kademelerinde hizmet sağlayan bürokratlar, yaşamlarını güvence altına almak amacıyla Türk vatandaşlığı almıştır. Hatta Taliban'ın ülkede bölgesel gücünü artırdığını fark eden pek çok Afgan, Taliban'ın iktidarı ele geçirmesini beklemeden önce vatandaşlık başvurusunda bulunmuştur. Böylece, kişiler farklı bir coğrafyada, yeni kimlikleriyle yeni bir hayat kurmuştur ve olası tehlikelere karşı kendilerini koruma altına almış ve daha güçlü bir yasal statü edinmiştir.

Afganların yanı sıra Mısır'da Sisi yönetimi altında yaşamak istemeyen Müslüman Kardeşler üyesi olan ile mevcut hükümetin politikalarından memnun olmayan kişiler, Türk vatandaşlığı satın almıştır. Pek çoğu, mevcut hükümet tarafından hakları kısıtlanmış ve denetim altında bulunan kişilerdir. Bu kişiler, anavatanlarında kaybettikleri haklarını yeni bir ülkede vatandaşlık edinerek telafi etmeye kendilerini güvence altına almayar çalışmaktadır. Katılımcılar bu durumu şu sözlerle anlatmaktadır:

"*Taliban'dan tehdit almış, oradaki ailesi risk altında, onun için Türkiye'yi seçmiş genelde Müslüman bir ülke olduğu için seçiyorlar. İş adamı genelde çocukları için, risk altında, kaçırma ihtimalleri var. Kaçırıp fidye istiyorlar, hala var, hala devam ediyor. Çoğu yatırım yapan kişiler, aileleri için geliyorlar, komutanlar geliyorlar, Taliban tarafından tehdit edilen (Amerikan askerler varken askeriyede görev yapan komutanlar), çoğunlukla bakan, bakan yardımcısı daha üst makamlarda çalışanlar genelde onlar yatırım yapıyorlar, geliyorlar."* (K22, eski emlakçı, 30 yaşında, erkek, Afgan)

"Muhammed Mursi bir siyasi hareketti, seçime katıldı meşru %55-56 oranında bir başarıyla ülke yönetimine geldi. Sonra, darbeci bir hükümet geldi. Halk tarafından seçilen meşru hükümeti gayrimeşru ilan etti, örgüt ilan etti, yasaklı ilan etti, suçlu ilan etti, terörist ilan etti. Kime göre terörist? Bunun içinde bu insanların büyük bir kısmı Türkiye'ye geldi... Meşru yönetime gelmiş, seçilmiş, gayrimeşru yönetim tarafından alaşağı edilmiş, hakları elinden alınmıştır. Tüm yasaklı olan bu insanlar alelade insanlar değil. Yani bunlar, kendi ülkelerinde üst düzey insanlardır. Yani, Bunlar, eğitim düzeyli, üniversite bitirenler var akademisyenler var, yazarlar var, milletvekilleri var. Yani bunlar sokak, terör olaylarına karışanlar değil, bunlar vatandaşlık alanlar." (K38, tercüman, 59 yaşında, erkek, Türk)

Gündelik hayatta kadınların ve azınlıkların her alanda baskı ve denetim altında tutulması, siyasal ve ekonomik yapıların yozlaşması, toplumun farklı kesimlerine ait

bireylerin demokratik rejimler altında yaşamlarını sürdürme arzularını tetiklemektedir. Sahada yapılan görüşmelerde, vatandaşlık satın almak için sermaye biriktiren, yeterli sermayeye sahip olmadığı için ikamet izni alan, ancak geçici yasal statülerden kurtulmak için ev arayışında bulunan kişilerle de sohbet ettim. Pek çoğu İran'da yatırımlarının olduğunu ve oradaki işlerin kontrolü için Türkiye'de ailelerini bıraktıklarını ve İran'a kısa süreli hareketlilik gerçekleştirdiklerini, bu süreçte Türkiye ile İran arasında küçük işletmeler arası ticari ilişkiler geliştirmeye çalıştığını, böylece gelir düzeyini artırmayı hedeflediklerini belirtmiştir. Hatta bazıları bu süreçte kişilerin, gayrimenkul ve vatandaşlık alması için yardım ettiklerini de söyledi. Yine çok sayıda İranlı erkek, eşlerinin ve kız çocuklarının daha rahat hayatlarını sürdürmeleri için geldiklerini ve bir daha İran'a dönmeyi düşünmediklerini belirtmiştir.

"*Boktan hükümet yüzünden, mollardan nefret ediyorum, hükümetimden nefret ediyorum. Çünkü onlar Müslüman. Bu sadece İslam'la ilgili değil. IŞİD'i hatırlıyor musun? Onlar gibiler. Ben dine inanmıyorum. Çünkü hükümetimiz de aynı ideolojiye sahip… Bunlar İran'da günlük olarak etkilenen şeyler ama siz sadece Mahsa'nın haberlerini uluslararası alanda duyuyorsunuz. İran hakkında uzun lafın kısası; yeni neslin çoğu mollalardan, ideolojilerinden, İslam'dan ve hükümetimizin dayandığı bu boktan şeylerden, + yaptırımlardan ve daha pek çok şeyden nefret ediyor. Bu yüzden yeni nesil sadece hükümetin ideolojisi yüzünden İran'dan kaçmaya çalışıyor.*" (K46, yeni vatandaş 35 yaşında, erkek, İranlı)

K46 koduyla bilgi veren katılımcı, yönetimin baskılarından korunmak amacıyla Türkiye'de vatandaşlık alan erkek bir İranlıdır. Anlattıkları mevcut rejimin uygulamalarının yalnızca kadınların değil erkeklerin hareketliliğine de yol açtığını göstermektedir. Yine, Ortadoğu ülkelerinden gelen ve Türkiye'de bir süre ikamet eden kadınların, anavatanlarında kendilerini güvende hissetmedikleri için Türkiye'ye döndükleri ve vatandaşlık satın aldıkları da bilinmektedir (Deniz ve Çetinkaya, 2023).

Dolayısıyla, Türkiye'nin yatırım yoluyla vatandaşlık programı, farklı ülkelerdeki toplumsal cinsiyet rejimlerinden etkilenmektedir.

Ortadoğu ülkelerinin vatandaşlarına belirsiz bir gelecek sunması ve sermaye sahibi grupların daha demokratik ve istikrarlı bir ülkede yaşama istekleri, Türkiye'nin yatırım yoluyla vatandaşlık programında karşılık bulmaktadır.

4.3.4. Sermayenin Hatırına Ulusaşırı Para Transferi

Görece politik ve ekonomik istikrarsızlığın yaygın olduğu ülkelerde yaşayan kişiler, sermayelerini korumanın veya yatırım portföylerini çeşitlendirmenin bir yolu olarak başka bir ülkenin vatandaşlığını satın almayı tercih etmektedir. Bir başka deyişle, yatırımcılar sermayeleri için transfer noktaları oluşturmanın gayreti içerisindedir. Özellikle, sermaye akışının denetim altında tutulduğu ve farklı ülkelerin yaptırımlarına maruz kalan ülkelerin vatandaşları sermaye transferleri konusunda sorunlar yaşamaktadır. Hatta bu ülkelerin vatandaşları farklı ülkelerde bir göçmen olarak banka hesabı açarken veya kredi kullanırken de sorun yaşamaktadır (Surak, 2023b). Bu tür gruplar için yatırım yoluyla vatandaşlık programları, sermayelerini transfer etmelerini (Deniz ve Çetinkaya, 2023) ve farklı ülkelerle ticari ilişkiler kurmalarını kolaylaştırmaktadır (Surak, 2023b). Türkiye'den vatandaşlık alan kişiler de yeni vatandaşlıkları ile ticari ilişkilerini geliştirdiklerini hatta Türk pasaportu sayesinde ulusaşırı girişimcilere dönüştüklerini vurgulamaktadır.

Sermaye transfer sistemine ilişkin uygulama adımları ve denetleme sistemleri bakımından programlar farklılık gösterdiği için yatırımcılar, vatandaşlık programlarını seçerken özenli davranmaktadır. Bu kişiler özellikle esnek sermaye transferi gerçekleştirebilecekleri görece daha zayıf izleme ve denetleme sistemlerinin uygulandığı ülkeleri tercih etmektedir. Türkiye'nin vatandaşlık programı kapsamında yatırımcılar, hesaplarından para transferi gerçekleştirebildikleri gibi Türkiye'de faaliyet gösteren bir

bankada da hesap açabilir ve sermayelerini yatırabilirler. Üstelik bunlar yapılırken mevcut sermayenin kaynağının belgelemesine de ihtiyaç duyulmamaktadır. Bir katılımcı, esnek sermaye transferinin rolünü şu sözlerle ifade etmektedir:

"*Avrupa'da hükümet çok katı olduğu için İranlıların para göndermesi ve harcaması biraz daha zor çünkü 20.000 euronun üzerinde her zaman paranın nereden geldiğini araştırıyorlar. Yani bizim için burası daha kolay ve daha az riskli*." (K46, yeni vatandaş 35 yaşında, erkek, İranlı)

Bu katılımcının da ifade ettiği gibi sermaye transfer sisteminin esnek olması kişilerin vatandaşlık edinme motivasyonunu şekillendirmektedir. Banka hesapları üzerinden sermaye transferi yapmak istemeyen kişiler, Türkiye'ye sermayelerini farklı yolla taşımaktadır. Bazı kişiler sermayelerini çantalarla yanlarında taşırlarken bazıları sosyal ağları aracılığıyla ulusaşırı sermaye transferini gerçekleştirirler. Bu yollarla sermayelerinin transferi gerçekleştirildikten sonra kişiler Türkiye'de faaliyet gösteren bir bankada hesap açmakta ve paralarını bu bankaya yatırmaktadır. Bazı aracılar, Türkiye'de bazı bankalarla anlaşma yaptıklarını ve onlar adına banka hesabı açabileceklerini anlatan paylaşımlar yapmaktadır. Sahada katılımcılar, bu yolla sermaye transfer sisteminin yaygın olduğunu, kişilerin sermayelerini taşırken eşlik ettiklerini, hatta bu nedenle yer seçimi yaparken bankalara yakın olmayı gözettiklerini belirtmişlerdir. Katılımcılar bu formda sermaye transferinin bazı kişiler tarafından yoğun olarak yapıldığını ifade etmektedir:

"*İranlılar parayı nasıl aktarıyorlar, İran'dan para getirebilirse sarrafla. Türkiye menşe istemiyor. Sarraf getiriyor, misafirler getiriyor. 10 kişi, 15 kişi bir takım, takımlardan oluşan kişiler. Bir kısmı Türkiye'de kalıyor, diğer kısmı İran'da ya da Avrupa'da kalıyor olabilir. İran'da onlara 100 bin $ veriyor, on dakika sonra Türkiye'de 100 bin $, on dakika. Benim tüm müşterilerim böyle. İran'dan Türkiye'ye para havalesi*

yapamıyorlar. Siz 10 bin Euro verdiniz, geri kalanı getirmek için 1 ay süre istiyorsunuz. 90 bin Euronuz İran'da. Siz İran'daki paranızı 92 bin euro olarak İran'daki Hüseyin'e vereceksiniz, Hüseyin Türkiye'deki ortağı Ahmet'e 90 bin euro verecek. Sonra Hüseyin Ahmet'i arayacak, Ahmet Fatma'ya 90 bin Euro verecek ve Fatma evini alacak bu iş böyle." (K17, emlakçı, 40, erkek, İranlı, Antalya)

Türkiye'de ikamet eden ve emlak ofisi bulunan İranlıların, bu işlemlerle ilgilendikleri hatta tabelalarında Türkçe gayrimenkul danışmanı yazarken, Farsça döviz işlemlerinin yapıldığının yazıldığı ve pek çok kişinin bu yolla sermayelerini transfer ettikleri bilinmektedir (Tavakolı, 2019). Bazı kişiler bu yolla sermaye transferinin yaygın olduğunu ancak çok riskli buldukları ve farklı ülkelerde bulunan akrabaları aracılığıyla sermaye transferlerini yaptıklarını söylemektedir:

"*Banka havalesi yoluyla imkânsızdır. Bu, İran'daki bankadan buradaki bankaya doğrudan para gönderemeyeceğiniz anlamına gelir. Ancak (exchanges) takas aracılığıyla kolayca gönderebilirsiniz, ama bu kara paradır. Ama İranlılar bu şekilde para gönderiyorlar. Ama ben paramı ABD üzerinden resmi olarak banka havalesi yoluyla gönderdim. Çünkü ailem orada yaşıyor. Bu zor, çünkü resmi olmayan takaslar aracılığıyla para gönderiyorlar ve bu çok çok riskli. İran'da o kadar para verecek birine güvenmeniz gerekiyor ve onlar da size parayı burada nakit olarak veriyorlar."* (K46, yeni vatandaş, 35 yaşında, erkek, İranlı)

FATF raporlarında bu işlemleri yapan kişiler *nakit kuryeler* olarak adlandırılmıştır. Ancak, sahada yapılan görüşmelere göre nakit kuryeler gayrimenkul alımında her zaman var olmuştur ve bu bir yenilik değildir. Yalnızca, yatırım yoluyla vatandaşlık pratiği mevcut ilişki ağları içerisinde geliştiği için ulusaşırı sermaye transfer sisteminden etkilenmektedir. Bu yolla sermaye transferinin engellenmesi için GYODER, 01.12.2021 tarihinde Ticaret Bakanlığı'na Türkiye'de yabancıya satış yapan firmaları teşvik kriterleri

ve vatandaşlık uygulamaları hakkında görüşlerini ve önerilerini bildirmiştir. Mevcut öneriler arasında uluslararası para transferinde sorun yaşamaları sebebiyle İran, Afganistan, Sudan, Yemen gibi ülke vatandaşlarının uygulamaya ilişkin sermayelerini dövizci, sarraf vb. kanallar üzerinden ülkeye getirdikleri, bu yolla sermaye girişinden ziyade sermaye akışını kolaylaştırmanın yollarının tespit edilmesi ve belirlenen kolaylıkların yatırımcılara bildirilmesi gerektiği yer almaktadır (GYODER, 2021b). Bu kapsamda, "*yabancı ülke vatandaşlarının Türkiye'deki bankalarda açacakları hesaplara yatıracakları nakit bedeller de bu kapsamda değerlendirilir*" şeklinde bir açıklamanın eklenmesi önerilmiştir. Dolayısıyla, belirtilen ülkelerden uluslararası sermaye transferinin bu yolla yapıldığı gayrimenkul sektörü tarafından bilinmekte ve ilgili kurumlara bu yolla sermaye transferinin önlenmesi için önerilerde bulunulmaktadır. Ancak, bu durum bilinmesine rağmen hükümet tarafından herhangi bir adım atılmamıştır. Katılımcıların da ifade ettiği gibi Türkiye'nin sermayeye olan ihtiyacı, bu yolla sermaye transferinin göz ardı edilmesine yol açmıştır. Bir katılımcı bu durumu şu sözlerle açıklamaktadır:

"Türkiye'ye dolar girmiyor mu, giriyor, para giriyor. Devletin de istediği bu, ülkeye dolar gelsin, hiçbir şey umurunda değil." (K16, emlakçı, 28, erkek, Türk)

"*Türkiye para getirmek için çok kısıtlayıcı değil çünkü çok fazla odaklanmıyorlar ve sadece paranın buraya gelmesini ve harcanmasını istiyorlar."* (K46, yeni vatandaş, 35 yaşında, erkek, İranlı)

"*Rus yatırımcılar 4-5 milyonluk gayrimenkul projeleriyle ilgileniyorlar… Bir nevi oligarklar ve onların mikro oligarkları dediğimiz kişiler var. İranlıların çok zenginleri var ve bunlar bir kapital biriktirmiş…Parayı çıkarıp güvenli bir gayrimenkule dönüştürüyorlar… İran'dan parayı çıkarmış oluyorsun… Türkiye aracılığıyla İran'ın birçok parası aklanıyor."* (K3, emlakçı, 37 yaşında, erkek, Türk)

Katılımcının da ifade ettiği gibi sermayeye ihtiyaç olduğu için uzun bir süre bu yolla sermaye transferine göz yumulmuştur. Ancak, belgelerde sahteciliğin artması ve döviz krizinin derinleşmesi nedeniyle uygulamada değişikliğe gidilmiştir. Yeni düzenlemeyle birlikte, uygulamaya konu olan sermayenin Türkiye'de bir banka hesabına döviz olarak yatırılması, dövizin Merkez Bankası'na satılması ve Merkez Bankası'ndan TL olarak aktarılmasına karar verilmiştir.

Öte yandan, Rusya ve Ukrayna savaşından sonra Putin'in yakınında yer alan oligarkların yanı sıra çok sayıda Rus'un Türkiye'ye yöneldiğine (Malsin ve Kıvılcım, 2022) ve İranlı üst düzey yöneticilerin yolsuzluktan kazandıkları sermayelerini Türkiye'de gayrimenkul piyasalarına yatırdıklarına (Porgham, 2022) ve kırmızı bültenle aranan farklı uyrukta bireylerin gayrimenkul yoluyla vatandaşlık edindiğine (Soykan, 2023) ilişkin haberler kamuoyunda oldukça tartışılmıştır ve bu tartışmalar ana akım muhalefet partisi üyeleri tarafından meclise de taşınmıştır (Ankahaber, 2023). Özellikle, varlık barışı düzenlemeleriyle bireyler, yurtdışında bulunan ancak kayıtlı olmayan para, altın, döviz gibi birikimlerini Türkiye'ye getirebilmektedir. Bir katılımcı, bu uygulamanın kayıt dışı sermayenin Türkiye'ye gelişini kolaylaştırdığını açıkça ifade etmektedir:

"*Türkiye yabancılara sormuyor bu parayı nereden ve hangi yola getirdin diye. Kurallar da onu belli ediyor… FATF bunlara izin vermiyor, ama Türkiye devleti bir fon buldu, ismi Barış fonu… Barış fonu ne diyor, bir şirket veya bir şahıs yabancı bir ülkeden ne kadar para getirse bile Türkiye devleti menşeini sormaz, hatta onu vergiden muaf eder.*" (K17, emlakçı, 40 yaşında, erkek, İranlı)

Gayrimenkul yoluyla vatandaşlık ediniminde sermayenin kaynağının sorgulanmaması ve varlık barışı gibi uygulamaların, Türk vatandaşlığına erişimi kolaylaştırmaktadır. Dolayısıyla, Türkiye'nin yatırım yoluyla vatandaşlık programı, sermaye transferleri açısından sorun yaşayan grupların, sermayelerini transfer etmelerini

kolaylaştırıcı bir rol oynamış, kaynağının sorgulanmaması nispeten teşvik edici olmuştur. Devlet, sermaye akışının hatırına ulusaşırı sermaye transfer ağını ve sermayenin kaynağını göz ardı etmiştir.

V. BÖLÜM

5. Yatırım Yoluyla Vatandaşlık Piyasası ve Aracıların Rolü

Yatırım yoluyla vatandaşlık programlarını bazı devletler kendileri tasarlamakta ve uygulamaktadır, bazıları ise bu uygulama için aracı firmalarla anlaşmaktadır. Vatandaşlık piyasasında hizmet sağlayan aracılar çeşitli düzenlemelerle programa erişimi kolaylaştırmakta, uygulama adımlarını resmileştirmekte, programları ölçülebilir ve denetlenebilir hale getirmektedir. Bu nedenle, araçsal vatandaşlığa erişimin kolaylaştırılması ve uygulanması söz konusu olduğunda; aracılar önemli bir rol üstlenmektedir (Kalm, 2023).

Yatırım yoluyla vatandaşlık programlarında, devlet malın tek üreticisi ve piyasanın temel kurucusudur, bu nedenle güvenilirlik sorunlarının oluşmaması için ürünün üretimini sağlayan bir iş bölümü oluşturmakta ve daha sonrasında denetimini de üçüncü tarafta bulunan aktörlere bırakmaktadır (Surak, 2021b). Bu aktörler yerelden küresele uzanan çoklu ilişki ağları içerisinde farklı düzeylerde hizmet sağlayan aracılardan oluşmaktadır. Aracılar, farklı aktörlerle ilişki kurmakta ve uygulamanın farklı aşamalarında sisteme dâhil olmaktadır. Bazen bu sisteme programların tasarlanması ve uygulanması konusunda hükümetlere danışmanlık hizmeti sunma yoluyla olurken, bazen de doğrudan programın tasarlayıcısı ve yürütücüsü olma şeklinde gerçekleşmektedir. Ayrıca aracılar, hükümetleri programları başlatmaları ve sürdürmeleri konusunda teşvik etme (Surak, 2022a, b), hareketlilik hakları için lobi faaliyetleri yürütme (Surak, 2021b), bazı işlem prosedürlerini görmezden gelme (Shachar, 2020), ulusal ve uluslararası alanda programları savunma (Kalm, 2023) işlevleri nedeniyle arzı yönlendiren ve genişleten taraf olarak görülmektedir (Surak, 2022b). Bu yüzden de araştırmacılar, yatırım yoluyla vatandaşlığa erişimi sağlayan/düzenleyen/kolaylaştıran aracıların, daha fazla araştırılmayı hak eden aktörler olduklarını savunmuştur (Deniz ve Çetinkaya, 2024;

Kalm, 2023). Kişiler, ulusaşırı alanlarda vatandaşlık stratejisi uygularken, yatırım yoluyla vatandaşlık piyasasının aktörleri de ulusaşırı stratejiler sergilemektedir. Aracıların stratejilerinin belirlenmesi, sisteme yönelik anlayışımızı geliştirebilir. Zira, Deniz ve Çetinkaya (2024: 3), vatandaşlık piyasası bir sistem olarak düşünüldüğünde; yatırım yoluyla vatandaşlık programlarını geliştiren devletin, temel düzenleyici sistemi oluşturması nedeniyle makro yapıya karşılık geldiğini, devletin sağladığı bu çerçeveye kendi gündelik pratikleriyle dâhil olan kişileri ise bu yapının mikro bileşenleri olduğunu, aracıların ise hem devletin kurallarını hem de bireylerin beklentilerini bir araya getiren mezo yapılara karşılık geldiğini belirtmektedir. Dolayısıyla, aracılar gibi mezo-yapılara odaklanmanın makro ve mikro yapıları görmek için iyi bir açı sunduğunu ve sistemin işleyişine ve programların mekânsal bağlamına karşı yenilikçi bir bakış getireceği söylenebilir.

Öte yandan, dünyada yatırım yoluyla vatandaşlık pratiğini uygulayan pek çok devlet, programların farklı aşamalarında ulusaşırı hizmet sağlayıcıların desteğini alırken, yatırım yoluyla vatandaşlık piyasasının önemli aktörlerinden biri olan aracılardan Türkiye'nin herhangi bir destek almaması, onun özel bir yerde konumlanmasına yol açmaktadır. Bu bölümde, Türkiye'de vatandaşlık piyasasının kimler tarafından nasıl geliştirildiği değerlendirilecektir.

5.1.Türkiye'nin Yatırım Yoluyla Vatandaşlık Piyasası ve Aracıların Rolü

Türkiye'de yatırım yoluyla vatandaşlık piyasasında hizmet sağlayan aktörler doğrudan hükümetin partneri olarak konumlandırılmamıştır. Ayrıca, hükümet uygulama adımlarını ilgili birimlerin denetimine bırakmış, programın yürütülmesine ilişkin lisanslı acentelerden oluşan bir kurum da oluşturmamıştır. Bu durum programın uygulanmaya başlandığı ilk dönemlerde sorun olmasa da 2018 yılında yatırım eşiklerinin değişmesiyle birlikte vatandaşlığa erişmek isteyen kişiler ile resmî kurumlar arasında düzenlenmesi gereken bir alan oluşturmuştur.

Zira Cumhurbaşkanlığı Yatırım Ofisinin verdiği bilgilere göre; bir yatırımcının vatandaşlığa başvurması için kimlik belgesi veya pasaporta, kimlik bilgisi beyan formuna, bir adet fotoğrafa, eğer işlemleri bir aracı tarafından yapılacaksa vekâletnameye, vasi kararı veya yetki belgesine eğer yurt dışında düzenlenen vekâletname ile işlem yapılacaksa vekâletnamenin tercümesine ve vekâletnamenin aslı veya onaylı örneğine sahip olması gerekmektedir (yourkeytürkiye, 2023). Bu belgelerin yanı sıra eğer gayrimenkul yoluyla vatandaşlık edinmeyi tercih edecekse satışa ilişkin taşınmaza ait tapu senedine, değerleme raporuna, emlak rayiç değer belgesine, döviz alım belgesine, banka onaylı havale dekontlarına, zorunlu deprem sigortası poliçesine, yabancı kimlik numarasına ve yeminli tercümana (bölge adli yargı adalet komisyonunca yetkilendirilmiş olmalı) sahip olması gerekmektedir. Kişi doğrudan vatandaşlığa başvuracağı gibi başka bir kişi veya kuruma vekâletname vererek de vatandaşlığa erişim sağlayabilmektedir (yourkeytürkiye, 2023). Görüldüğü üzere bir yatırımcının vatandaşlığa erişebilmesi için farklı kurumlarla temas kurması ve çok sayıda belge hazırlaması gerekmektedir. Bu süreçte yabancılar, uygulama prosedürlerinin gerçekleştirebilmesi için aracılara ihtiyaç duymaktadır. Bu bağlamda, Türkiye'nin yatırım yoluyla vatandaşlık programında doğrudan uygulayıcı ve yürütücü olarak konumlandırılmayan aracıların kimler olduğu, nasıl bir organizasyonel ve kurumsal yapıya sahip olduğu, sistemi nasıl mobilize ettiklerinin bilinmesi gereklidir. Bu sayede yeni vatandaşlık pratiğine kimlerin nasıl dâhil olduğu ve aracıların bu pratiği nasıl şekillendirdikleri anlaşılabilir.

5.2.Vatandaşlık Piyasasının Kurucularını ve Sistemlerini Tanımlamak

5.2.1. Aktörler

Türkiye'de yatırım yoluyla vatandaşlık piyasası çok bileşenli bir ekosisteme sahiptir. Bu ekosistem içerisinde farklı düzeylerde hizmet sağlayan; gayrimenkul danışmanları, göç danışmanları, tercümanlık ofisleri, hukuk danışmanlık ofisleri, noterler,

bankalar ve farklı statülerde Türkiye'de ikamet eden göçmenler, sivil toplum kuruluşlarının temsilcileri ve vatandaşlık satın alan kişiler yer almaktadır (bkz. Deniz ve Çetinkaya, 2023, 2024; Surak, 2021a). Bu ekosistem içerisinde neredeyse her bir aktörün kendine ait bir alt sistemi bulunmaktadır. Bu sistemin işleyişi aktörlerin özelliklerine ve pratiklerine göre değişmektedir. Başka bir ifadeyle, sisteme dâhil olan her bir aktör, aracıların karakterini değiştirmekte ve piyasanın yeniden üretilmesini sağlamaktadır. Türkiye'de kişiler en çok gayrimenkul yoluyla vatandaşlık edinimini tercih ettiği için vatandaşlık piyasasının en önemli aktörlerinden birini gayrimenkul danışmanları/emlakçılar oluşturmaktadır. Türkiye'de gayrimenkul alanında hizmet sağlayan aracıların faaliyetleri yasal mevzuatla düzenlense de pek çok kişi kayıt dışı hizmet sağlayabilmektedir. Özellikle, yabancıya konut satışıyla birlikte değişmeye başlayan gayrimenkul sektörü, vatandaşlık programı sayesinde daha fazla düzenlenen bir alan olmuştur.

Genellikle Türkiye'de emlakçılık, yerel düzeyde hizmet sağlayan, serbest meslek sahipleri, emekliler hatta muhtarlar tarafından bile yapılabilen bir iştir (Aykaç, 2022; Markoc ve Cizmeci, 2021; Kirkulak, 2009). Bu yapı hala günümüzde geçerli olmakla birlikte son yıllarda ulusaşırı inşaat ve gayrimenkul firmalarının gelişmesiyle birlikte yeni nesil gayrimenkul geliştiricileri ortaya çıkmıştır. Bu nedenle pek çok inşaat firması konutlarının inşasını tamamladıktan sonra farklı firmalarla iletişime geçerek konutların satışını sağlamaktadır. Ancak, son zamanlarda vatandaşlığa ilişkin talebin artışıyla birlikte firmalar, yabancıya gayrimenkul satışına yönelmiş, farklı inşaat firmaları da vatandaşlık piyasasına dâhil olmuştur. Bu dönemde bazı inşaat firmaları, ellerinde biriken konut stoğunu eritmek için farklı kurumlarla anlaşmak yerine gayrimenkul satış ofisleri açmış, yabancılara erişmek amacıyla acenteler kurmuştur. Bir katılımcı bu süreci şu sözlerle anlatmaktadır:

"*Türkler alamıyor, Türkler sadece krediler düştüğü zaman alabiliyor, benim gayrimenkulü satmam lazım, yabancıya satmam lazım satmak için ne yapmam lazım acente kurmam lazım. Bakın bir inşaat firması proje pazarlama firması olmadan önce hemen acente kurarak, kendi projesini pazarlamaya başladı. Yani proje pazarlamalarını da kendisi yapıyor ve birçok acente ile çalışıyor yani. Şu an komisyon oranları %14 genelde, tabi projeden projeye değişiyor, bazıları % 12-15'tir.*" (K3, emlakçı, 37 yaşında, erkek, Türk)

Yabancıların inşaat ve gayrimenkul piyasasına gösterdikleri ilgi karşısında kurumsal kapasitelerini geliştirmek durumunda kalan inşaat firmaları, konut satış sisteminin önemli bileşenleri haline gelmiştir. Öte yandan, Türkiye'nin vatandaşlık piyasasının canlandığını ve yabancıya gayrimenkul satışının arttığını gören uluslararası inşaat, vatandaşlık ve hukuk firmaları da Türkiye'de franchise verme ve doğrudan şube açma yoluyla bu sistemin bir parçası olmaya çalışmaktadır (bkz. Arton Capital, Harvey Law, Henley&Partners). Yine, bu süreçten etkilenen çok sayıda yerel gayrimenkul geliştiricisi de yabancılara yönelik konut üretimine başlamış ve yerel nüfusun konuta erişim sistemini etkilemiştir. Bazı firmalar, vatandaşlık programının başlamasıyla yabancıların vatandaşlık ve oturma izni alabilmesi için yüksek eksper değerli gayrimenkul projeleri üretmeye başlamıştır[15]. Katılımcılar da yabancıya konut satışının artmasıyla birlikte bazı kişilerin yabancılara yönelik konut üretmeye başladığını ifade etmektedir:

"*Bu emlak piyasası artık bu talepler çok yoğunlaştıkça ve de yabancı kişiler gelip bizim insanımızın bile alamayacağı türde evleri hemen tek bir parayla tek bir banka havalesiyle aldıkları zaman artık emlakçılarda tamamen bu yöne odaklanıyorlar, tamamen artık yabancılara ev satma, vatandaşlık için ev satma, lüks ev satma, lüks evleri*

[15]Bazı firmalar projelerinin tanıtımını "vatandaşlığa ve ikamete uygun yüksek eksper değerli gayrimenkul projeleri" şeklinde yaparlar.

yapma artık hani çok fazla toplumdan bağını koparıp çok daha yabancılar ve zenginlerle bağ kurup artık o alana hapsolup orada o alanda yaşıyorlar ve kendileri biraz soyutluyorlar." (K6, avukat, 28 yaşında, kadın, Türk)

"Kendi konutlarını yapıp, mühendis olup, daha sonra yabancılarını konutlara satanlar firmalar var. Çalıştığımız bir firma var. İsmini şu an hatırlayamıyorum. İstanbul'da bir site inşa etmiş, çoğunu yabancılara satmış." (K35, avukat, 25 yaşında, kadın, Türk).

Yerel ve uluslararası alanda faaliyet gösteren inşaat ve gayrimenkul firmalarının yanı sıra Türkiye'de daha önce farklı alanlarda yatırım yapan ve yatırımları üzerinden vatandaşlık edinen kişiler, gayrimenkul sektörüyle yakından ilgilenmeye başlamıştır. Yine, yatırımları üzerinden vatandaşlık alan kişiler, gayrimenkul sektörü başta olmak üzere tercümanlık, hukuk ve eğitim alanında hizmet sağlamaya başlamıştır. Öte yandan, yatırım yoluyla vatandaşlık uygulaması pek çok kişinin yatırımlarını ve hizmet alanlarını genişletmesini, bu yolla sermayelerini artırmasını sağlamıştır. Çünkü firmalar sağladıkları her bir hizmet için bir aracıyla anlaşmakta ve her aracı da sağladığı hizmet karşılığında komisyon almaktadır. Bu sistemi kuran firma ise tüm bu işlemleri göz önünde bulundurarak komisyon ücretini belirlemektedir. Bu sayede firma sermaye akışını sağlamaktadır.

"Ankara'da fabrikası vardı, üretim bölümünde tanıştık onunla (firma sahibi ile). Medical/tıbbi ilaçlar üzerineydi, bu bizim yan alanımızdı. Vatandaşlık aldı. Emlak işimiz farklı bir şirket adına devam ediyordu. 3 yıldır bu iş üzerinde çalışıyoruz ama yaklaşık olarak 1,5 yıldır bu işe ağırlık verdik." (K4, emlakçı, 33 yaşında, erkek, Türk)

Bununla birlikte bazı kişiler, daha önce Türkiye ile teması bulunmasa da vatandaşlık aldıktan sonra gayrimenkul sektörüne dâhil olmuş, vatandaşlık edinme sürecinde uygulama adımlarına aşinalık kazandığı için vatandaşlık satışı alanında da

başkalarına hizmet sağlamaya başlamıştır. Bazı kişiler de vatandaşlık işlemlerini tamamlayan aracıların ortaklık teklif etmesiyle vatandaşlık satış ofisi açmıştır ve bu, vatandaşlık piyasasının coğrafyasını etkilemiştir. Dolayısıyla vatandaşlık satın alan kişiler, yabancıdan vatandaşa dönüşürken, yeni kimlikleri ve sermayeleri ile, vatandaşlık piyasasının yeni aktörlerine dönüşmüştür. Bir katılımcının dediği gibi;

"*Mısırlı ortağım var. Ben onu Türk vatandaşı yaptım. Burda oldu. Ben onu Türk vatandaşı yaptım, ondan sonra üç beş iş dışardan yaptık. Sonra dedik ofisimiz olsun, zaten noterin yanında tercümanlık yapıyoruz. Öyle bir ofis açtık."* (K38, tercüman, 59 yaşında, erkek, Türk).

Hali hazırda yabancılara ikamet ve çalışma izni gibi farklı alanlarda danışmanlık hizmeti sağlayan kurumlar, uygulamanın başlamasıyla birlikte hizmet alanlarına vatandaşlık edinimini de eklemiştir. Öyle ki, devletin farklı bürokratik kademelerinde yabancılarla ilgili işlemler yürüten kişiler mevzuata hâkim olduktan sonra göçmenlere danışmanlık hizmeti sağlamaya başlamış, vatandaşlığa yönelik ilginin artmasıyla vatandaşlık alanında da hizmet sunmaya başlamıştır. Ayrıca, herhangi bir uzmanlık alanına sahip olmayan kişiler sektördeki danışmanlık ihtiyacını karşılamak için danışmanlık ofisleri açmış veya danışmanlık hizmeti vermeye başlamıştır.

Her ne kadar gayrimenkul yoluyla vatandaşlığa erişim konusunda emlakçılar ana aktörler olsa da ilgili evrakların Türkçe'ye çevrilmesi gerektiği ve işlem adımlarında yeminli tercümanlara ihtiyaç duyulduğu için emlakçılar, tercüme bürolarıyla çalışmaya başlarken bazı bürolar da hizmet alanlarına vatandaşlığı dâhil etmiştir. Hatta bazı tercümanlar, 2018 yılında yatırım eşiklerinin değişmesiyle birlikte yabancı yatırımcıların vatandaşlığa yönelik ilgisini fark etmiş, tercüme bürolarının yanı sıra vatandaşlık ofisi açma yoluyla bu sisteme dahil olmuştur. Bazı tercümanlar ise vatandaşlık sürecini

tamamlamak için farklı alanlarda hizmet sağlayan kişilerle partner olarak kendi sistemini kurmuş ve vatandaşlık piyasasına entegre olmuştur.

"*6 yıldır vatandaşlık işlemleri yapıyorum. Tercümanlık yapıyordum, 15-20 yıldır tercümanlık yapıyordum. Kitap çevirilerim var… İslam dünyası haberleri ile ilgili tercümanlık işlemlerim vardı. Haber çevirileri yapıyordum. Yurtdışında tanıdıklarım vardı, seyahat ve konut almak için gelen dolayısıyla yeni bir alan değil benim için. 2018 yılından bu yana yani 250 bine tekabül ettiğinden beri ben vatandaşlık işi yapıyorum. İşin başlangıcının beri dolayısıyla bu piyasanın içindeyim. Kendi firmam var, tercüman eğitim danışmanlık firmam var. Kendimi emekli ettim ve bu işe başladım*." (K38, tercüman, 59 yaşında, erkek, Türk).

Tercüme bürolarının yanı sıra hukuki danışmanlık hizmeti sağlayan avukatlar hem emlakçıların hem de tercümanlık hizmeti sağlayan kişilerin partnerleri olmuştur. Pek çok hukuk danışmanlık firması, bu alanda hizmet sağlayanlarla kurumsal düzeyde ilişki kurmaktan ziyade, gayri resmi ilişkiler üzerinden hizmet sağlamaktadır. Bazıları ise doğrudan hizmet alanlarına vatandaşlığı ekleyerek bu sisteme dâhil olmayı tercih etmiştir. Bu kişiler, vatandaşlık işlemlerinin takibinin yanı sıra, yatırımcıların aile üyelerinin vatandaşlığa geçmesini veya farklı ikamet araçlarından yararlanarak Türkiye'de ikamet etmelerini kolaylaştırmaktadır. Ayrıca onlar, yatırımcılara Türkiye'de herhangi bir sorun yaşamaları halinde hukuki danışmanlık desteği de sunmaktadır.

"*Yemen olabilir, Filistin olabilir, buralarda evlilikleri ilk eşten sonraki diğer eşlerinin evliliklerinin yapılmış olması ve bunun geçerlilik şartlarını arıyoruz. Bunun ülke makamlarınca onaylanmış olmasını arıyoruz, bu şekilde başvuru yapıp o eşlere de vatandaşlık sağlıyoruz. Biz bunu onaylamıyoruz ama süreç bu şekilde tabi...*" (K6, avukat, 28, kadın, Türk).

Öte yandan, Türkiye'ye farklı statülerde ikamet eden ve anavatanlarında inşaat ve gayrimenkul sektöründe faaliyet gösteren bazı göçmenler de Türkiye'ye geldikten sonra, yaşadıkları yerlerde şubeler açarak, vatandaşlık piyasasına dâhil olmuştur. Bunda bu kişilerin, menşe ülkedeki faaliyetleri etkili olmuştur. Bir katılımcının sözleri ile;

"Ben 2 seneden daha fazladır İstanbul'da yaşıyorum. İran Tahran'da şubemiz var. Ben aslında öğrenci olarak geldim, üniversite okuyacaktım ama işimiz bu olduğu için bu işten anladığım için ek olarak bu işi de yapıyorum onun için bu mesleği seçtim özel bir nedeni yok işimiz buydu." (K2, emlakçı, 22 yaşında, erkek, İranlı).

Göçmenler yerelde şube açarak vatandaşlık piyasasında faaliyet gösterdiği gibi yabancılar çeşitli Sivil Toplum Kuruluşları aracılığıyla ya da farklı alanlarda faaliyet gösteren ancak doğrudan herhangi bir kurumda faaliyet göstermeyen göçmenlerin aracılığıyla da vatandaşlığa erişebilmektedir. Bu kişiler, yerel bağlantıları ve daha önce vatandaşlık edinen tanıdıkları sayesinde sisteme hâkim olmaktadır. Yerel toplumun diline hâkim olmaları, kamusal tartışmaları ve yeni düzenlemeleri takip etmelerini kolaylaştırmaktadır. Nitekim, gayrimenkule adayalı olarak vatandaşlık kazanmak isteyen bazı kişiler yerel konut piyasasına erişim sağlamak için yerel ve etnik sosyal ağlar da dahil olmak üzere farklı kaynaklardan yararlanmaktadır. Vatandaşlık almaya karar veren kişiler, ilk olarak Türkiye'de ikamet eden tanıdıklarıyla iletişim kurmakta ve hangi gayrimenkulün nereden ve nasıl alınacağını onlara danışmaktadır. Daha sonra ise Türkiye'ye gelerek vatandaşlık işlemlerini tamamlamakta veya vekâlet vererek işlemlerinin tamamlanmasını talep etmektedir. Dolayısıyla, konut veya farklı yatırım araçlarının seçiminde bazı kişilerin, ilk sahip olduğu emlak acentesi veya yatırım danışmanları, kişilerin kendi enformel sosyal ağlarında yer almakta ve bu kişiler aracılığıyla vatandaşlığa erişim sağlanmaktadır. Bu süreçte, yardımda bulunan kişiler güvendikleri emlakçıların yabancılara farklı fiyat uygulaması üzerine sisteme emlakçı

olarak dâhil olmuştur. Bu konumdaki bir katılımcı, emlak sektörüne dâhil olmasını şu sözlerle anlatmaktadır:

"Gelen giden herkese yardımcı oluyorduk, herhangi bir karşılık almadan, gönüllü olarak destekliyorduk. 2018'de vatandaşlık düştü, bu başladığı zamanda millet vatandaşlık için başladı. Daha önce ikamet izni almak için alıyordu kiralık ve konut. Biz yardımcı oluyorduk ama sonra baktım bir yere gidiyor, insafsızlar olmaya başladı. Herkesten şikâyet geldi. Gelip ev alacak yardımcı olur musun tanıdık emlakçı var ona gönderdim 'sen o adama yardımcı ol' dedim. Gezdirdi arkadaşı, orada iki tane evi beğendi. Ben de gittim adamla zaten iki tane alacak biraz indirim yapsın sonra konuşurken indirim yaptılar. İndirdiği zaman anladım yabancıya farklı. Arkadaşım bizimdir, ısrar ettim, biraz konuşalım. Bir yerde ucuz al bir yerde pahalı, nasıl bu kadar pahalılaşma oluyor. Bu işe 2017'de girdim. O günden beri burada oturuyorum. Adam haklıdır kendini anlatamıyor." (K21, emlakçı, 49, erkek, Afgan)

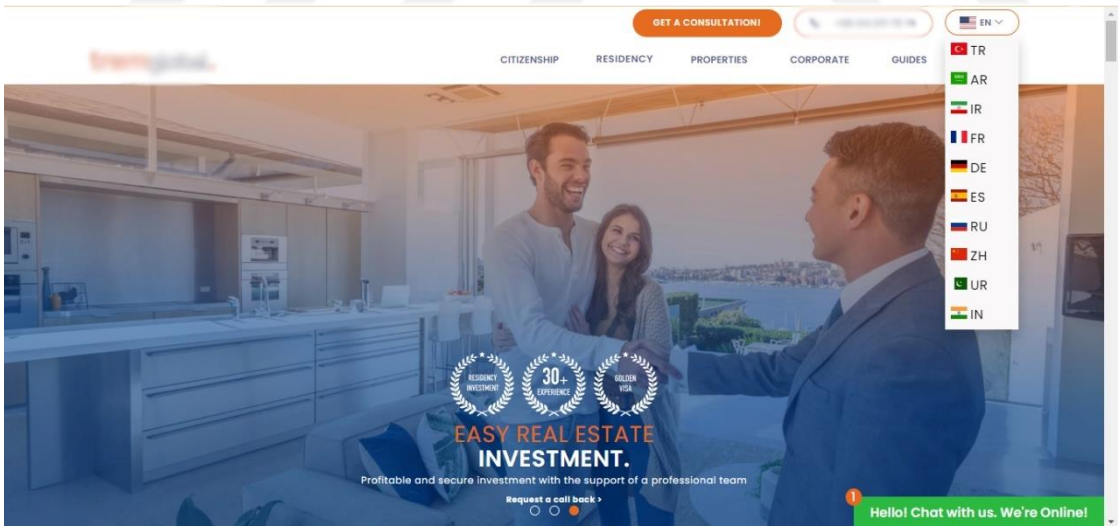
5.2.2. Kurumsal ve Organizasyonel Yapılar

Yabancılar Türkiye'ye gelmeden vatandaşlık edinebildiği için aracılar dijital platformlarını geliştirmeye, pazarlama ve reklam bütçelerini artırmaya çalışmaktadır. Bu nedenle firmalar, yabancılara erişmek ve onlarla temasını güçlendirmek için kurumsal alt yapılarının geliştirilmesine gayret göstermektedir. Bu bağlamda pek çok firma, dijitalleşmeye ve çok dilli web sitesi geliştirmeye özen göstermektedir (Şekil 9). Yine, firmalar dijital sosyal medya uzmanları, dijital pazarlama ve reklam firmaları ile iş birliği yapmakta, bu yolla dijital görünürlüklerini artırmaktadır. Bazı firmalar, web sitelerinin yanı sıra farklı ülkelerde popüler gayrimenkul platformlarında düzenli olarak reklam vermekte ve arama motorlarında öne çıkmak için belirli kavramlar kullanmaktadır. Bazı firmalar özellikle, VPN kullanan grupları hedeflediklerini, hedef kitlenin dilini bilen ve dijital platformları hızlı bir şekilde düzenleyebilen kişileri istihdam ettiklerini, aynı zamanda dijital temasın fiziksel temas ile buluşmasını kolaylaştırmak için çağrı

merkezlerinde yine hedeflenen grupların diline hâkim kişilerin istihdam edildiğini bildirmiştir. Ayrıca katılımcılar dijital platformların yanı sıra dijital iletişim kanallarını da aktif olarak kullanmaktadır. Onlar, görece etnik yakınlık kurduğu grupların çevrimiçi haberleşme kanallarına dahil olarak gayrimenkul projelerinin tanıtımlarını yaptıklarını belirtmektedir:

"*Instagram'da reklam yapıyorum. İranlıların, Azerbaycanlıların telegram grupları var, orada reklam yapıyoruz. Bize bu şekilde ulaşıyorlar.*" (K28, emlakçı, 31 erkek, İran)

"*Bu grupları hedeflediğimiz zaman mesela ben VPN gruplarını hedefliyorum. Çünkü İran'da İranlılar VPN kullanıyorlar, yurtdışına açılabilmek için. O yüzden ben direkt İranlıları hedeflemiş oluyorum. Google gibi İASK Baidu'ydu, galiba burada basic bir web sitesi oluşturarak Çince ve Çince bir copywriter işte ne bileyim Çince bir call center gibi alanlar oluşturuyoruz."* (K3, emlakçı, 37 yaşında, erkek, Türk)



Şekil 8. Bir aracı firmanın çok dilli web sitesi.

Kaynak: 2022-2024 tarihleri arasında web aramasında bulunmuştur.

Dijital platformlar üzerinden yatırımcılarla ilk temas gerçekleştikten sonra firmalar bu ilişkinin sürdürülmesi için farklı dillerde hizmet sağlayıcıları gayrimenkul

danışmanı olarak istihdam etmektedir. Firmalar, bilhassa yabancı dil sorununu aşmak için hedef kitleyle aynı dili konuşan bazen de aynı etnik kimliği paylaşan kişileri istihdam etmektedir. Bu süreçte, aile, evlilik, işgücü ve uluslararası öğrenci hareketliliği gibi farklı gerekçelerle Türkiye'ye gelen veya farklı statülerde Türkiye'de ikamet eden göçmenlerden yararlandıkları görülmüştür. Böylece göçmenler, vatandaşlık piyasasında faaliyet gösteren aktörlerin resmi ya da gayri resmî partnerleri olarak sistemde yerlerini almaktadır. Pek çok göçmen, kârlı ve risk düzeyi düşük bir piyasa olması ve esnek çalışma koşulları nedeniyle bu alanda istihdam edilmeyi uygun görmektedir. Nitekim sahada yaptığım ziyaretler esnasında firmalarda çalışan personellerin çoğunun yabancı olduğu ve pek çoğunun bu yolla Türkiye'de hem ikametini hem de ekonomik ihtiyaçlarını karşıladığı gözlenmiştir. Hatta bazı firmalarda yatırım yoluyla vatandaşlık alanların da hizmet sağladığı bilgisi edinilmiştir. Bazı firmalar da personellerinin ulusaşırı etnik ağlarından yararlanarak hedef ülkede gayrimenkul fuarları düzenlemektedir. Bir benzer durum da yerelde düzenlenen fuarlarda veya firmaların etkinliklerinde görülmektedir. Firmalar, ulusal etkinliklerinde yabancı personellerinin yer almasına özen göstermekte, bu şekilde göçmenlerin etnik sosyal ağlarından ve sermayelerinden yararlanmaktadır. Dolayısıyla, yabancı personel istihdamı yabancılarla dil probleminin aşılmasını sağladığı gibi firmaların, göçmenlerin sosyal ağları üzerinden hedefledikleri pazarlara erişmesini, orada yaşayan kişiler ile temas kurmasını sağlamaktadır:

"*12 çalışanımız var. Öncelikle dil bilmeleri tabi ki Arapça ve İngilizce onlar çok önemli.*" (K4, emlakçı, 33 yaşında, erkek, Türk)

Bazı firma sahiplerinin etnik kökeni veya yabancı dil becerisi, vatandaşlık piyasasındaki konumlarını etkilemektedir. Firma sahiplerinin etnik yapısı dijital platformların çok dilli olma özelliğini de etkilemektedir. Bir Türk ve İranlı ortaklığıyla açılan firmanın ikinci dili genellikle Farsça olurken, Suudi Arabistanlı bir firma sahibinin dili Arapça ve İngilizce'dir. Nitekim ana dilinde hizmet almak isteyen yabancılar için web

portallarında sunulan dil seçenekleri kişilerin farklı kişilerden hizmet almasına yol açmaktadır. Katılımcılar, grubun diline hâkim olmanın yatırımcıların dikkatini çektiğini, bu nedenle onlarla çalışmak istediklerini belirttiklerini şu sözlerle ifade etmektedir:

"*Firmamız yabancı ve yerli ortaklığıyla kuruldu, ortaklardan birisiyim. Ortağım İran asıllı. Farsça, İngilizce, Arapça ve Türkçe sitelerimiz var.*" (K26, emlakçı, 30 yaşında, erkek, Türk).

"*Bu dili (Urduca) bilmemizin çok faydası var. Onları çok etkiliyor, ben zamanla öğrendim. Şöyle bunlar bizim Osmanlı dizilerinden çok etkilendikleri için bizden birinin o dili bilmesi onlara gurur verici oluyor. Anladın mı? Biz de gururlanıyoruz. Rusya' da Türkçe konuşuyorlar falan diye. Orada milliyetçilik de devreye giriyor. Bizim dilimizi bir Türk'ün bilmesi onun hoşuna gidiyor. Bu sayede de ben yok dediğim zaman İngilizce bilen bir kişinin var demesi onu hiç bağlamıyor. Bunu test ettik. Ben şimdi Urduca biliyorum. Siz İngilizce biliyorsunuz. Çok iyi İngilizce konuşsanız bile, ben alacaksam senin hiç şansım olmuyor*." (K34, emlakçı, 48 yaşında, erkek, Türk)

Yanı sıra firmaların çok dilli olma özelliği, jeopolitik olaylardan da etkilenmektedir. Rusya-Ukrayna savaşının ardından Türkiye'ye yönelen Rus ve Ukraynalı nüfusa hizmet sağlamak için firmalar alternatif dil seçeneği oluşturmuş ve Rus dilini bilen kişileri istihdam etmeye başlamıştır. Bazı firmalar ise hedefledikleri müşterilerin diline göre web sayfalarını tasarladıkları için talebe karşılık verememiştir. Mevcut haliyle kurumsal yapılarının, yeni talebe henüz karşılık veremediğini bir katılımcı şu sözleriyle belirtmektedir:

"*Rusya-Ukrayna savaşından sonra talep arttı, ama bizim sistemiz Araplar üzerine kurulu o konuda birkaç değişikliğimiz var. Bir Ukraynalı bizimle iletişime geçmesi için muhtemelen sitemiz ona hitap etmeyecek Arapça olduğu için.*" (K4, emlakçı, 33 yaşında, erkek, Türk).

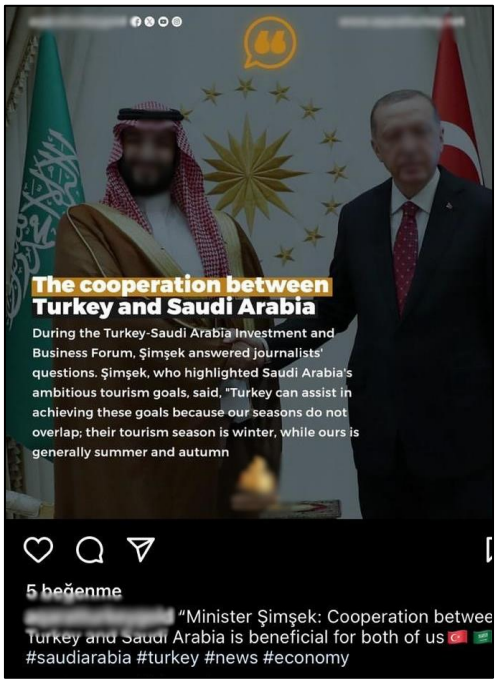
Firmanın çok dilli olma özelliklerinin yanı sıra firmaların şubeleşme pratikleri de jeopolitik ilişkilerden etkilenmektedir. Daha önce de söz edildiği gibi Türkiye ile Suudi Arabistan arasında, 2018 yılında Cemal Kaşıkçı cinayetiyle gerilen ilişkiler Türkiye'nin dosyayı Suudi Arabistan'a devretmesiyle birlikte yumuşamış ve Suudi Arabistan, Türkiye'ye uyguladığı ambargoyu kaldırmış, merkez bankasına 5 milyar dolar yatırmıştır (Sansarlıoğlu, 2023). Daha sonra iki ülke arasında farklı alanlarda anlaşmaların imzalanması ve Suudi Arabistan'ın Türk vatandaşlarına yönelik e-vize uygulaması (Şah Yılmaz, 2023), iki ülke arasındaki ilişkilerin olumlu yönde ilerlediğinin önemli işaretleri olmuştur. Aracılar, iki ülke arasındaki ilişkileri yakından takip etmektedir. Nitekim aracılar, Suudi Arabistan'ın e-vize uygulamasını başlatacağını sayfalarında duyurmuştur (Şekil 10). Bu şekilde, Suudi Arabistan'la ticari ilişkilerini geliştirme potansiyeline sahip insanları etkilemeye çalıştıkları söylenebilir. Nitekim son zamanlarda Türkiye ile Suudi Arabistan arasındaki ekonomik yakınlaşmaları sosyal medya hesaplarından paylaşmışlardır (Şekil 11). Böylece, aracılar güncel gelişmelerle ilgili içerikler aracılığıyla yerelin bilgisini eş zamanlı olarak farklı coğrafyalarda yaşayan kişilerle buluştururlar. Aracıların, şubeleşme pratiklerinde dış politikanın belirleyici olduğunu katılımcılar şu sözlerle belirtmiştir:

"*Hükümet artık yabancılara satış olayını bir hayli kolaylaştırdığı için böyle bir iş imkânı doğdu. Yurtdışında şubemiz yok ama yeni yasadan sonra açmayı planlıyoruz. Suudi Arabistan problemini bekliyoruz. Yön verilirse büyük ihtimal Suudi Arabistan olur Türkiye'nin ilişkisine bağlı. Mısır, Lübnan, Libya, Katar da ve özellikle Dubai'de firma açabiliriz*" (K4, Emlakçı, 33 yaş, Erkek, Türk)



Şekil 9. Bir firmanın Suudi Arabistan'ın Türkiye'ye e-vize uygulayacağını belirten paylaşımı.

Kaynak: 2022-2024 tarihleri arasında citizenshipbyinvestment kavramı kullanılarak sosyal medyada yapılan aramada elde edilmiştir.



Şekil 10. Bir firmanın Türkiye ile Suudi Arabistan arasındaki iş birliğini gösteren paylaşımı

Kaynak: 2022-2024 tarihleri arasında citizenshipbyinvestment kavramı kullanılarak sosyal medyada yapılan aramada elde edilmiştir.

Dış politikanın belirleyiciliği nedeniyle, pek çok firma küresel olayları yakından izlemekte ve herhangi bir değişiklik olması durumunda hizmet alanlarını yeniden düzenlemektedir. Bunun yanı sıra yabancılar da Türkiye'nin vatandaşlık programını yakından takip etmektedir. Bu takip nedeniyle pek çok firma programa ilişkin gelişmeler hakkında yabancıları bilgilendirmek için sosyal medyalarını aktif olarak kullanmaktadır. Bu firmalar, Türkiye'deki politik gelişmelerle ilgili farklı dillerde paylaşımlar yaparak hem vatandaş olanları hem de vatandaş olma potansiyeline sahip bireyleri bilgilendirmektedir. Onlar genellikle, mevzuattaki değişiklikten, göçmenlere yönelik yasal düzenlemelere, politik ve ekonomik gelişmelere kadar pek çok konuyla ilgili içerikler hazırlamaktadır. Neredeyse, gün içerisinde gelişmeleri takip ederek yereldeki olayların yayılma hızıyla eş zamanlı olarak farklı dillerde olayları tercüme ederek sayfalarında paylaşmaktadırlar. Bu durum, etnik göçmenlerde ve etnik firmalarda yaygın bir durumdur. Benzer bir eğilim yerel firmalarda da başlamıştır. Ancak yerel firmaların motivasyonları çoğu kere müşterilerle ilişkilerini sürdürmek ve farklı ihtiyaçlarını karşılamak ve bundan gelir elde etmekle ilişkilidir.

"*Herkes beklemede, çok merak ediyorlar ne olacak, inanın kendi haberlerinden daha çok Türkiye'yi takip ediyorlar.*" (K4, emlakçı, 33 yaşında, erkek, Türk).

Firmalar, dijital alanlardaki varlığını güçlendirmeye çalıştığı gibi fiziki görünürlüklerine özen göstermekte ve uygulamaya ilişkin tanıtım faaliyetlerini dijital platformların yanı sıra fiziki mekânlarda da sürdürmektedir. Bu yüzden onlar, yabancıların yoğun faaliyet gösterdiği alanlarda şube açmaya ve mekânda görünürlük kazanmayı arzulamaktadır. Yabancıların yoğun olarak ikamet ettikleri bölgelerde vatandaşlık satış ofisi ve yatırım danışmanlığı firmaları hemen göze çarpmakta ve ofislerinin tasarımını hedefledikleri toplumun diline göre ayarlamaktadırlar (Şekil 12). Bu, dil tanıtım kitapçıklarından ofis duvarlarında bulunan aksesuarlara kadar hedeflenen grupların etnik kimliği ve diline göre yapılan bir pratiktir. Bazı aracılar, hizmet

sağladıkları ülkelerin bayrakları ile ofislerini süslemektedir. Bu düzenlemenin belirli bir kitleye hitap ettiğini firmada herhangi bir kişi ile iletişime girmeden mekân üzerinden okuyarak anlamak olasıdır (Şekil 13). Wong (2017) çalışmasında, gayrimenkul acentelerinin etnik mahallelerde şube açtığını ve bu şubelerde etnik diaspora üyelerinin istihdam edildiğini, bu sayede onların etnik kimliği ve anadillerinden yararlandıklarını bildirmiştir. Nitekim Türkiye'nin vatandaşlık piyasasında yer alan aktörler de benzer bir eğilim sergilemektedir.



Şekil 11. Yatırım danışmanlığı ofisi 1.

Kaynak: 2022-2024 tarihleri arasında araştırmacı tarafından fotoğraf çekilmiştir.



Şekil 12. Yatırım danışmanlığı ofisi 2.

Kaynak: 2022-2024 tarihleri arasında araştırmacı tarafından fotoğrafı çekilmiştir.

Bazen bu durum yabancıların yoğun olarak ikamet ettiği yerlerin ötesinde geçiş alanlarında yani, havalimanları gibi mekânların kullanılmasında kendisini göstermekte, bazen de hedeflenen pazarlarda yerel televizyon kanallarında tanıtım faaliyetlerinde izleri sürülebilmektedir. Bazıları, vatandaşlık edinen kişilerin Türk pasaportlarıyla ilk buluştukları anın videolarını sosyal medya hesaplarında paylaşarak, bazıları müşterilerinin gizli kalmasına daha çok web portalları üzerinde hizmet alanların yorum yapmasını sağlayan alanlar oluşturarak tanıtımlarını yapmaktadır. Bir kısım firma ise youtuberlar ile anlaşarak gayrimenkullerinin tanıtımını yaptırırken bir kısmı da Ortadoğu'da sevilen oyunculara reklam kampanyalarında yer vererek, hatta hedeflenen ülkelerde ofis açılışlarına sevilen oyuncuları davet ederek bunu yapmaktadır (Şekil 14). Nitekim firmalar Türk dizilerinin Ortadoğu'da oldukça sevildiğini ve popüler olduklarını bilmektedir. Böylece, farklı pazarlama teknikleri kullanarak müşteri havuzlarını genişletmektedir:

"*Biz kendi reklamımızı yapıyoruz. Tüm sosyal medya kanallarını kullanarak dünya çapında duyurmaya çalışıyoruz. YouTubelar var işte, Arap youtuberlar onlara ulaştık, projelere gidiyoruz, çekim yapıyoruz, sosyal medya hesabımızda paylaşıyoruz.*" (K4, emlakçı, 33, erkek, Türk)

"*Genelde kişiler ülkeler gelmeden bu genelde körfez ülkelerinde oluyor. Projelerin havalimanlarında reklamlarını kampanyalarını görüyorlar. Libya'da tüm kanallarda bir projenin reklamı oynayabiliyor. Kişi gelmeden projelerle iletişime geçip alıyorlar.*" (K25, emlakçı, 35 yaşında, erkek, Türk)



Şekil 13. Bir firmanın ulusaşırı firma açılışını gösteren tanıtım broşürü.

Kaynak: 2022-2024 tarihleri arasında citizenshipbyinvestment kavramı kullanılarak sosyal medyada yapılan aramada elde edilmiştir.

Firmalar, tüm bunların yanı sıra sistemdeki konumlarını güçlendirmek ve piyasa alanını genişletmek için vatandaşlık satın almak isteyen kişilere özel paketler oluşturmaktadır. Bu paket kapsamında firma çalışanları, müşterilerinin uçak biletlerini almakta, gelen müşterilerini havalimanında karşılamakta ve otellerine yerleştirmektedir. Firmalar, yatırımcıların talepleri doğrultusunda anlaşmalı oldukları proje alanlarını gezdirmektedir. Daha sonra, yemek yeme, eğlence faaliyetlerini organize etmekte ve şehrin kültürel miras alanlarında gezmelerini kolaylaştıracak rotalar oluşturmaktadır. Bu

süreçte, firmalar, farklı kuruluşlarla anlaşmakta ve bu çerçevede vatandaşlık ekosisteminin parçası olan pek çok kuruluş gelir elde etmektedir. Firmalar, tüm faaliyetler için %10, bazen %15 komisyon ücreti almaktadır. Böylece, vatandaşlık piyasasında hizmet sağlayan kuruluşlar, doğrudan veya dolaylı şekilde bu sistemden farklı kişilerin/ kuruluşların yararlanmasını sağlamaktadır:

"*Müşterilerin uçak biletini alıyoruz, havalimanında karşılıyoruz, burada bir otele yerleştiriyoruz, 3-4 günlük bir süremiz var, vekâlet için. Vekâletini aldıktan sonra neredeyse 1 hafta ona hizmet ediyoruz. Otel, yol, yemek ve diğer masraflarını biz karşılıyoruz. Anlaştığımız otellerimiz var. Bu oteller genellikle iş yerimize ve projelere daha yakın yerler. Bakırköy, Yenibosna ve Bahçelievler, Zeytinburnu sahil yol üzerindeki oteller. Biz kişilerden değil projelerden kazanıyoruz ve biz %10'luk bir pay alıyoruz. Genelde herkes %10 komisyon alıyor. Bu komisyonun içinde müşteriye sunduğumuz hizmetler mevcut. Fiyatın arttırılmasının sebebi de bu. %10 alıyoruz ama müteahhit bizim alacağımız parayı da daireye eklediği için fiyatlar tavan yapıyor.*" (K4, emlakçı, 33 yaş, erkek, Türk).

5.2.3. İlişkiler

Görüldüğü üzere aracılar, yabancıların gayrimenkul üzerinden vatandaşlığa erişmesi ve uygulama adımlarını tamamlaması için farklı kişiler ve kuruluşlar ile ilişki kurmaktadır. İlk olarak sistemde yer alan tüm aktörler, vatandaşlık için gerekli asgari yatırım tutarını sağlamakla ilgilenmektedir. Vatandaşlık edinmek için gerekli asgari yatırım miktarının 2018 yılında düşürülmesi ve yabancıların konut piyasasına ilgisinin artmasından sonra 2019 yılında yabancıların gayrimenkul alımlarında eksper raporu zorunluluğu getirilmiştir. Yayınlanan yönetmeliklerde (2019/1 ve 2019/5) resmi senette beyan edilen satış bedeli/bedelleri ve/veya satış vaadinde belirlenen değer/değerler toplamı, değerleme raporundaki değer/değerler toplamı ve bedel transferleri/ödemeleri toplamı, yani değer tespitine esas alınan üç değer türü, ayrı ayrı yönetmelikte aranan en

az gerekli yatırım değerinin karşılaması gerektiği belirtilmiştir. Bu uygulamadan sonra aracılar, ekspertizlerden satılacak gayrimenkulün asgari yatırım sınırının gözetilerek hazırlanmasını istemiştir. Hatta bazı kişiler, vatandaşlık için gerekli olan asgari yatırım sınırı üzerinden konutlarını satışa sunmuştur.

"*Eksperleri satın alıyoruz, 2 bin fazla veriyoruz, konutun değerini yükselt diyoruz.*" (K6, avukat, 28 yaşında, kadın, Türk)

"*İlk başta kimse işi bilmiyordu ve ilk gelen yabancılar bunu sorgulamıyordu. Çin'den, Tayvan'dan, Uzak Doğudan gelen kimse gayrimenkulleri görmediler bile. Onlara aldıkları gayrimenkuller, değerinin 3-4 katına satıldı. Mesela burada eksper '3 milyon' dedi, 3 milyon değil alakası yok, gayrimenkulün değeri 1 milyon örnek veriyorum. 3 milyon gösterildi gibi düşünün. Bir sürü problem oldu… Ben normal avukatlık yapsam asla bu kadar kazanamazdım.*" (K14, avukat, 42 yaşında, erkek, Türk)

Katılımcıların da ifade ettiği gibi uygulama kapsamında gayrimenkuller olması gereken değerden daha fazla gösterilmiştir. Araştırmacılar, yatırım yoluyla vatandaşlık uygulaması kapsamında yabancıların gayrimenkul edindiği ilçelerde fiyatların yükseldiğini tespit etmiştir. Gündüz ve arkadaşları (2022) Türkiye'nin yatırım yoluyla vatandaşlık programının İstanbul'un konut piyasası üzerine etkisini araştırdıkları çalışmada, uygulama başladıktan sonra yabancıların konut satışlarındaki payının 6 kat arttığını ve toplam satışların % 12'sini aştığını, yabancı nüfus yoğunluğunun %5'ten fazla olduğu ilçelerde konut piyasasının %2 arttığını tespit etmiştir. Özetle, yatırımcıların, göçmenlerin mekânsal kümelenmesinin yoğun olduğu ilçeleri tercih ettiği ve bu ilçelerde konut piyasasını etkilediğini belirlenmiştir. Dolayısıyla, uygulama yerel konut piyasasını önemli ölçüde etkilemektedir.

Eksperlerden sonra vatandaşlık işlemlerin tamamlanması ve sürecin takibi için sisteme avukatlar, evrakların tercüme edilmesi için tercümanlar, konut sigortasının

yapılması için sigortacılar dâhil olmaktadır. Bu sistem içerisinde avukatlar, yasada karşılığı olmayan durumlar için yatırımcılara yardımcı olmaktadır. Başka bir deyişle, onlar yasal boşluklarda hareket etmektedir. Onlar, uygulamada yeri olmadığı halde çok eşli kişilerin vatandaşlık edinmesini, 18 yaşından büyük çocuklarının ise aile ikamet izni almasını sağlamaktadır. Vatandaşlık başvuru sürecinde 18 yaşını doldurmamış ancak işlem sürecinde 18 yaşını dolduran bireylerin vatandaşlık edinmesi için kurumlarla iletişime geçmekte ve kişilerin vatandaşlık alması için dava açmaktadırlar. Ayrıca avukatlar, ihtiyaç duymaları halinde yatırımcılara farklı hukuki süreçler konusunda destek vermektedir.

Aracılar, vatandaşlık işlemlerinin tamamlanması için farklı kişilerle partner olmalarının yanı sıra sistemde doğrudan partner ilişkisi kurmadıkları ancak sistemde güçlenmelerini sağlayan siyasi kişilerle bağlantılı olmayı da önemsemektedir. Nitekim bazı aracılar şube açılışlarına siyasi parti üyelerini veya bazı siyasi partilerin yerel temsilcilerini davet etmekte ve siyasilerle çekilmiş fotoğraflarını kurumsal hesaplarından paylaşmaktadır. Hatta bazı kişiler, bu fotoğrafları ofislerinde toplantı salonunun duvarlarına asmaktadır. Yine katılımcılar Türkiye Büyük Milliyet Meclisi'nde bazı oturumlara katıldıkları ve siyasileri makam odalarında ziyaret ettikleri fotoğraflarını kurumsal hesaplarından yayınlamaktadır. Dolayısıyla, sistemde yer alan bazı aracılar, siyasilerle ilişkiler kurarak sistemde varlıklarını güçlendirmektedir. Bununla birlikte aracılar sistemde herhangi bir sorun yaşamaları halinde veya süreci hızlandırmak için politik veya bürokratik ilişkilerinden yararlandıklarını açıkça ifade etmektedir:

"*Başvuruda sorun yaşamasak bile vatandaşlık başvuru dosyası Ankara'ya gittiğinde bakanlık incelenmesinde bazı sorunlar ortaya çıkabiliyor... Açık konuşmak gerekirse bakanlıkta bir işbirlikçiniz olacak, bol bol rüşvet yedirdiğiniz, o zaman sorun çıkmıyor. Kimi bürokratik işlemler artık 'hediyeleşme' adı altında iş yaptırmalara dönüyor."* (K6, avukat, 28 yaşında, kadın, Türk)

"*20-30 bine hiç konut veya para yatırmadan vatandaşlık alabiliyorlar. Benim arkadaşım var ticaretle ilgileniyor. Siyasilerle arası iyi, yakın onlara. Bizim derneğimiz var, soruyor bizlere vatandaşlık isteyen var mı ben hallederim. Bu şekilde onun sayesinde vatandaşlık alan çok oldu."* (K31, STK temsilcisi, 57 yaşında, erkek, Türk)

"Bunlar hep piyasadan kimsenin bilmedikleri ikinci ortakları da var, bu insanlar kamu ile devlet ile para transferi ile uğraşan insanlar. Kamuda bu işin bir nevi para aktarma aracı olduğu için gayrimenkulün değeri, bir nevi oralarda bu işlemleri yapıyorlar, diyeyim size." (K3, emlakçı, 37 yaşında, erkek, Türk)

Katılımcı sektörde faaliyet gösterenlerin "kimsenin bilmediği -*gizli*- ortakları var" derken aslında bürokratlar ve iş sektörü arasındaki ilişkiye işaret etmektedir. Çeviker Gürakar ve Bircan (2016), 2004 ve 2011 yılları arasında inşaat sektöründeki büyük yapım işi ihalelerinde iktidar partisi ile dolaylı ve doğrudan bağlantılı olan firmaların performanslarını değerlendirmiş ve bu firmaların 100 milyon TL'den daha fazla değere sahip ihalelerin %64'ünü aldığını göstermiştir. Dolayısıyla onlar, iktidar ve inşaat sektörü arasında sermaye birikim örüntüsünü şekillenmesine ihalelerin önemli olduğunu belirlemiştir. Katılımcıların sözleri, Çeviker Gürakar ve Brcan (2016) bulgularıyla örtüşmektedir.

5.2.4. Aracıların Ulusaşırı Pratikleri

Türkiye'de son zamanlarda gelişen yeni vatandaşlık pratiği, aracıların ve vatandaşlık edinmek isteyenlerin ağlarının da etkisiyle sürekli şekillenerek yeniden üretilmektedir. Türkiye'de yerel ve küresel düzeyde faaliyet gösteren çok sayıda firma bulunmaktadır ve her firma piyasada konumlanmak için farklı stratejiler izlemektedir. Pek çoğunun farklı düzeylerde ulusaşırı ağa sahip olduğu tespit edilmiştir. Bu durum, kurumların yapısıyla, küresel ve yerel ağlarla ilişkilenme düzeyine göre farklılık göstermektedir. Hem ulusaşırı firmaların yerel kurumlarla hem de yerel firmaların küresel

firmalarla ilişkilenme biçimleri, vatandaşlık piyasasının temas ve etki alanını farklılaştırmaktadır. Dolayısıyla aracıların ulusaşırı pratikleri, Türkiye'nin yeni vatandaşlarını ve vatandaş olma potansiyeline sahip insanların vatandaşlık sistemiyle ilişkilenmesini sağlamaktadır.

Küresel, yerel ve karma[16] firmaların ulusaşırı pratikleri farklılık göstermektedir. İlk olarak *yatırım göçü* piyasasında hizmet sağlayan küresel firmalar, yabancı yatırımcıların Türk vatandaşlığına ilgi duymasından kısa bir süre sonra, İstanbul'da vatandaşlık danışma ofisleri açmıştır. Ancak, programın ilk döneminde yatırım eşiklerinin yüksek olması nedeniyle Türk vatandaşlığına ilgi sınırlı olmuştur. Yatırım limitlerinin 2018 yılında düşürülmesinin ardından Türk vatandaşlık programı oldukça popülerlik kazanmıştır ve ilerleyen yıllarda Harvey Law group ve Arton Capital gibi küresel vatandaşlık ve ikamet alanında hizmet sağlayan firmalar, İstanbul'da şube açmıştır. Bu firmalar hem Türkiye'nin yatırım yoluyla vatandaşlık programına ilgi duyan yabancı yatırımcılara hem de farklı ülkelerin vatandaşlık ve ikamet programlarına ilgi duyan yerli-yabancı yatırımcılara hizmet sağlamaktadır. Bunların dünyanın pek çok yerinde şubeleri bulunmakta ve bu bakımdan yerel menşeli küresel firmalardan ayrılmaktadırlar. Bu firmalar, yerelde gücünü artırmak için Türkiye'de farklı alanlarda faaliyet gösteren hizmet sağlayıcılar ile partner olmakta ve ofislerinin yönetimini bir Türk temsilciye bırakmaktadır. Firmalar, bu temsilcileri sayesinde yerelin bilgisine, kaynaklarına sahip olmakta ve politikalarını bu doğrultuda geliştirerek yereli dönüştürmektedir.

Firmalar, yatırım göçüne ilginin yüksek olduğu ülkelerde organizasyonlar düzenlemekte, yerel temsilcileri ve bürokratları programları tanıtmaları için davet etmektedir. Böylece, hizmet sağlayıcılar ile yatırımcıların birbirleriyle doğrudan

[16] Yerli ve yabancı ortaklığıyla kurulan firmalar, karma firma olarak tanımlanmaktadır.

ilişkilenmelerini sağlamaktadırlar. Bu tür organizasyonlara son yıllarda Türkiye de ev sahipliği yapmaya başlamıştır. Londra merkezli BLS Global, dünyanın farklı yerlerinde 2018 yılından itibaren Global Investment Immigration Summit Konferansı düzenlemektedir ve son yıllarda bu konferansın düzenlendiği ülkelerden biri de Türkiye olmuştur (Şekil 15). Yine, yatırımcılara özel uluslararası konferans düzenleyen kuruluşlar, Türkiye'de yerel ve küresel hizmet sağlayıcıların ve bu hizmetlerden yararlanmak isteyenlerin bir araya geleceği organizasyonlar düzenlemektedir. Küresel firmalar, bu tür organizasyonlarla küresel ağların yerel ile buluşmasını sağlamaktadır.



Şekil 14. GIIS-IRES Konferansının tanıtımı.

Kaynak: 2022-2024 tarihleri arasında citizenshipbyinvestment kavramı kullanılarak web sitesinde yapılan aramada elde edilmiştir.

Türkiye'de küresel firmaların bu tür organizasyonlar düzenlemeleri, yerel firmaların faaliyet alanlarını genişletmeleri için yeni bir alan da açmaktadır. Yabancı yatırımcılara yönelik bu tür organizasyonlara yerel firmalar; sponsor, hizmet sağlayıcı olarak veya konuşmacı olarak dahil olabilmektedir. Böylece onlar, farklı kişilerle temas kurabilmekte ve etki alanlarını genişletebilmektedir. Bununla birlikte bu tür etkinlikler, yerel firmaların küresel olma arzularını ve sermayelerinin gücünü göstermeleri bakımından da önemlidir ve pek çok fırsatı içinde barındırmaktadır. Özellikle, bu tür organizasyonlara katılan firmaların çok sayıda yerel partneri bulunmaktadır ve

bünyelerinde farklı hizmetlere yönelik farklı firmalara sahiptirler. Bu alanlarda ortaklık kuran ve bilgi kazanan kişiler, farklı partnerlerine bilgi akışı sağlamakta ve bu doğrultuda sistemini yeniden düzenlemektedir. Böylece, küresel firmaların ağlarını yerele taşımaları, yerel firmaların küresel firmaların ağlarıyla ilişkilenmeleri, farklı düzeyde hizmet sağlayan aktörlerin etki ve faaliyet alanlarını genişletmeleri, bilgi akışı sağlamaları ve yeni normlar benimsemeleri sağlanmaktadır. Bu akış, firmaların özelliklerine göre değişkenlik göstermekle birlikte tamamen bu sistemin dışında yer alan firmalarda bulunmaktadır ve bu firmalar ise gayrimenkul projelerini yabancılarla buluşturmak için acentelerle birlikte çalışmaktadır:

"*Yabancı acenteler var. Türkiye'de kurulmuş Afgan acenteleri, İran acenteleri var emlak satan. Onlar müşteriyi yurtdışından getiriyorlar, onlarla çalışıyoruz.*" (K24, emlakçı, 42, kadın, Türk)

Bununla birlikte Türkiye'de uluslararası düzeyde faaliyet gösteren firmalar, gayrimenkul piyasasına ilgi gösteren vatandaşların ülkelerinde, ofis açarak orada yerelleşmeye de çalışmaktadır (Şekil 16). Ayrıca, bir Türk firması olarak yerel alanda şubeleri üzerinden faaliyet göstermeleri, kişilerin doğrudan bilgi almasını ve güven duygularının artmasını sağlayabilmekte ve yerelde şubeleşme pratikleri, o ülkede yaşayan kişilerin hareketliliğe katılmadan şubeler üzerinden proje alanlarıyla temas kurmalarını sağlamaktadır ki bu da firmanın gücünü göstermesi bakımından önemlidir. Katılımcılar Türkiye'deki firmaların ülkelerinde yerelleşmeye çalışmalarını şu sözlerle ifade etmektedir:

"... Pakistan' da bir alışveriş merkezinin birinci mi ikinci mi katında ofis açtı, firmalar yerelleşmeye çalışıyor." (K3, emlakçı, 37 yaşında, erkek, Türk)

"*Evet, Pakistan ve Londra'da ofislerimiz var. Ayrıca Dubai ofisimizin 2022 ilk yarısında açılması planlanıyor.*" (K1, emlakçı, 38, kadın, Türk)



Şekil 15. Bir firmanın ulusaşırı şube açtığına ilişkin duyurusu

Kaynak: 2022-2024 tarihleri arasında citizenshipbyinvestment kavramı kullanılarak sosyal medyada yapılan aramada elde edilmiştir.

Bazı yerel firmalar ya da küçük ölçekli emlak acenteleri ise hem yerel hem de ulusaşırı faaliyet gösteren firmalar ile ortak çalışarak etki alanını genişletmeye çalışmaktadır. Bazı yerel firma sahipleri, kurumlarla anlaşmaktan ziyade ulusaşırı alanlardaki arkadaşları üzerinden müşterilerine erişim sağlamaktadır. Nitekim bir katılımcı Körfez Ülkeleri ve Arap dünyasıyla temasının kurumsal olmadığını arkadaşları aracılığıyla bireysel olduğunu, onlar sayesinde müşterilerine ulaştıklarını anlatmaktadır:

"*Bizimle serbest çalışan 3 tane yardımcı arkadaşımız var. Bunlar kendi ülkeleriyle oradaki bunlar daha çok tüccar insan. Kendi ülkelerinde ticaret yapan insanlar. Bir tane arkadaşımız akademisyen, bir tanesi siyasetçi, bir tanesi tüccar. Bunlar tabi kendi ülkelerinde etrafı var. Bu arkadaşlarımda gerçekten çok düzgün arkadaşlar. 4-5 yıldır çalışıyoruz. Hiçbir sorun yaşamadık.*" (K38, tercüman, 59 yaşında, erkek, Türk)

Karma firmalar hem yerel hem de ulusaşırı olma özelliğine sahiptir ve firma sahibinin etnik kimliği, yerelde hizmet sağlayan kurumlarla partner olmasını

kolaylaştırmaktadır. Özellikle, yabancı müşteri arayışında olan firmalar, bu tür firmalar sayesinde müşteri havuzunu genişletmeyi ve sermayelerini artırmayı amaçlamaktadır. Nitekim kişinin etnik kimliğinin firmanın ağlarını ve vatandaşlık piyasasının coğrafi paternini şekillendirdiği görülmüştür. Bir katılımcı firma sahibinin etnik kimliğinden dolayı piyasada ilgi gördüklerini şu sözlerle anlatmaktadır:

"*Bu iş bizimkiler Arap olduğu için Dünyada networkleri çok fazla geniş olduğu için kendi Arap tanıdıkları kendi milletindeki insanlarla iletişime geçerek yatırım yapmalarını sağlıyorlar. Biz alıcı kısmında bizim profilimiz biraz daha önemli yatırımcının çoğunluğu Arap olduğu için bizim de hani şirketimizin kurucusu Arap'tır. Biz kendileriyle satış ofisiyle acente olarak gidip araştırdığımız takdirde seviniyorlar, biz sizle çalışmaktan memnuniyet duyarız diyorlar. O yüzden diyor ki bunlar bizle güzel iş yapar, bunlardan olur, müşteri getirir, projeyi sattırır, mantığıyla bakılıyor o yüzden piyasada tutuluyoruz.*" (K4, emlakçı, 33 yaşında, erkek, Türk)

Bazı firmalar ise yerel-yabancı ortaklığıyla açıldığı için yabancı ortağının anavatanında faaliyet gösteren firmalarla iletişim kurmakta ve bu yolla kendi yerelliğini ulusaşırı bir ortakla aşarak faaliyet alanını genişletmektedir. Menşe ülkesinde inşaat ve tekstil sektöründe faaliyette bulunan ve Türkiye'den ürün alan bir Rus katılımcı, Türkiye'ye uluslararası öğrenci olarak geldikten sonra gayrimenkul sektörüne yönelmiştir. O, Rusya'da farklı ülkelerde yaşayan ulusaşırı etnik girişimcilerle farklı düzeylerde iş birliği geliştirdiğini, bu iş birliğinin bir uzantısının Türkiye'de gayrimenkul ve vatandaşlık piyasasına yansıdığını belirtmiştir. Bu katılımcı ayrıca, yurtdışında şube açmak ve tanıtım faaliyetlerine bütçe ayırmak yerine farklı ülkelerde ikamet eden arkadaşlarının ağları sayesinde müşteri havuzunu genişlettiğini de eklemiştir. Katılımcı, yer değiştirirken, farklı coğrafyalardaki ağlarını da yerele taşımıştır ve vatandaşlık piyasasının coğrafyasını genişletmiştir. Dolayısıyla, ulusaşırı girişimciler, yerleşilen ülke ile anavatanları arasında ekonomik ilişkiler geliştiren aktörlerin, farklı ülkelerdeki

ekonomik faaliyetlerini de desteklemektedir. Bir başka deyişle ulusaşırı girişimciler, menşe ve ikamet edilen ülkenin ötesinde, üçüncü bir ülkede faaliyet gösteren etnik üyelerinin ekonomik pratiklerini desteklemektedir:

"*Rusya'dayken Türkiye'de tekstil için gidip geliyorduk. Biz Bursa'dan kumaş alıyorduk, üretimi Rusya'da yapıyorduk. Yurtdışında şubemiz yok ancak çalıştığımız ortaklarımız var. Amerika olsun, Dubai olsun Avrupa ülkeleri olsun ortaklarımız var…. Ama bu şirketlerin sahipleri Ruslardır. Biz Rusya'da tekstil işi yaparken çok tanıdığımız müteahhitlerimiz vardı. Gayrimenkul şirketleri vardı. Türkiye'den olup gelen müteahhitler de vardı. Bunların aracılığıyla beraber ortak olarak biz İstanbul'da firma açmış olduk.*" (K33, emlakçı, 27 yaşında, erkek, Rus)

Bazen yerel ve yabancı ortaklığının ötesinde Türkiye'de gayrimenkul sektöründe faaliyet gösteren yabancı firma sahipleri, anavatanlarında farklı alanlardaki yatırımları üzerinden de konut ve vatandaşlık satışını gerçekleştirmekte, böylece firmanın yerel sınırlılığını, menşe bölgesindeki firması sayesinde aşmaktadır:

"*İki tane İran'da showroom var. Orada bizim mobilya mağazaları var. Öyle olunca oraya müşteri geliyor. 30 yıllık zaten orada firmalar bunlar güvenilir diyorlar. Aa siz Türkiye'de de mi çalışıyorsunuz diyorlar. Ben de Türkiye'den gayrimenkul almak istiyorum diyor öyle olunca otomatik olarak o kişiye ulaşıyoruz. Çağrı merkezi ortadan kalmış oluyor, direk satıcıyla iletişime geçiliyor.*" (K3, emlakçı, 37 yaşında, erkek, Türk)

Firmaların etnik kimliğinin yanı sıra firma sahibinin veya ortağının menşe ülkelerinde şubeleşme pratiklerinin yalnızca menşe ülkede yaşayan kişileri etkilemediği, o ülkenin yakın komşularını da etkilediği belirlenmiştir. Örneğin, Pakistan kökenli sonradan Türk vatandaşlığı almış ve vatandaşlık alanında hizmet sağlayan bir kişi, kendi ülkesinde şube açtıktan sonra Pakistan'ın yakın komşularından da ilgi gördüğünü ifade etmiştir. Dolayısıyla, etnik kişilerin, anavatanlarında ulusaşırı şubeleşme pratikleri,

firmanın etki alanını ve temas alanını farklı ulusaşırı alanlara taşımakta ve bu alanlarda yaşayan kişilerin Türk vatandaşlığından haberdar olmasını ve uygulamaya katılmasını kolaylaştırmaktadır.

Vatandaşlık edinmek isteyen bazı göçmenler ve yabancılar, Türkiye'de yaşayan ortak etnik kimliği paylaştığı kişilere başvurmaktadır. Bu durum zamanla farklı etnik kimliklere sahip kişilerin vatandaşlık piyasasına dâhil olmasına ve piyasanın farklı etnik kimliğe sahip kişilerin ağları tarafından kurumsallaşmasına, böylece hem yatırım yoluyla vatandaşlığın hem de yatırım yoluyla vatandaşlık piyasasının farklı coğrafyalara yayılmasına yol açmaktadır. Aslında, firma İstanbul'da olsa da firma sahibinin veya kurumda hizmet sağlayan kişilerin ağları, kurumu yerel olmanın ötesine ulusaşırı bir düzleme taşımaktadır ve etki alanını genişletmektedir. Yine aynı şekilde, firmada hizmet sağlayıcının ulusaşırı ağları firmanın yerelötesi hizmet sağlamasını kolaylaştırmaktadır. Dolayısıyla firmalar, vatandaşlık alanların ve vatandaşlık ve gayrimenkul edinme potansiyeline sahip ülkelerde şube açmakta, bu yolla iki yeri birbirine bağlamakta ve ulusaşırılaştırmaktadır.

5.3.Aracıların Müdahaleleri

5.3.1. Yatırım Yoluyla Vatandaşlık Programının Şekillendirilmesi

Türkiye'nin yatırım yoluyla vatandaşlık programı iktidar tarafından oluşturulmuştur. İktidar, bu programı oluştururken, ulusal veya uluslararası herhangi bir firma ile programın, tasarlanması, uygulanması ve yürütülmesi için anlaşma yapmamıştır. Ancak, programın gelişim süreci yakından incelendiğinde; inşaat sektörünün gerek sivil toplum kuruluşları yoluyla gerek iktidar ile yakın ilişkileriyle programın farklı aşamalarında sürece dâhil olduğu ve programı şekillendirdiği anlaşılmaktadır. Programın başlaması için sektör temsilcileri, hükümete lobi faaliyetleri yürütmüştür. İlk olarak

sektörün uygulamaya ilişkin müdahaleleri -önerileri-, ilgili kurumlara sunulan raporlarda izlenmektedir.

Temmuz 2016'da GYODER, KONUTDER, İNDER tarafından Körfez Ülkelerine Konut Satış Stratejisi Raporu hazırlanmıştır ve bu rapor, Başbakanlık, Çevre ve Şehircilik Bakanlığı ile Ekonomi Bakanlığına sunulmuştur (GYODER, 2016). Rapor kapsamında, yabancılara konut satışının devlet politikası haline getirilmesi, yabancıya konut satışının ihracat kapsamına alınması, oturma izni ve vatandaşlık şartlarının düzenlenmesi, KDV istisnası, eğitim tanıtım ve istihdam faaliyetlerine teşvik verilmesi ve Suriye vatandaşlarına şartlı konut satışı yapılması talep edilmiştir. Bu rapordan kısa bir süre sonra yatırım yoluyla vatandaşlık programı başlatılmıştır. Ancak, yatırım değerleri yüksek olduğu için yabancılar Türkiye'nin vatandaşlık programına ilgi göstermemiştir. Gayrimenkul yoluyla vatandaşlık ediniminin yatırım alt limitinin yüksek olması ilgiyi sınırlandırmış, sektör temsilcileri yatırım eşiğinin aşağı çekilmesiyle ilgili sık sık beyanlarda bulunmuştur ve sektör raporlarında yatırım alt limitinin değişeceğine ilişkin beklentilerini de açıkça ifade etmişlerdir. (GYODER, 2017: 5). Bu durumdan rahatsız olan aracılar, 18.07.2018 tarihinde dönemin Çevre ve Şehircilik Bakanı Murat Kurum'a inşası tamamlanan ya da devam etmekte olan konut ve ofislere ilişkin talebin oldukça yetersiz olduğunu, konut stoğunun her geçen gün arttığını belirterek, problemlerin çözümüne yönelik taleplerini iletmişlerdir (GYODER, 2018a). Talepleri arasında gayrimenkul yoluyla vatandaşlık verilmesine ilişkin yatırım alt limitinin 300 bin dolar olarak düzenlenmesi ve inşaat halindeki proje satışlarının da uygulamaya dâhil edilmesi yer almıştır. GYODER Yönetim Kurulu Başkanı, yabancıların 100 bin ile 300 bin $ arasında konut satın almayı tercih ettiğini, yatırım alt limitinde değişikliğe gidilmesinin hem ülke ekonomisine hem de inşaat sektörüne katkı sağlayacağını ifade etmiştir. Piyasa aktörleri bu değişikliğin 1,5 milyon TL'ye karşılık geldiğini Türkiye'nin döviz ihtiyacını karşılayabileceği gibi 600 bin TL ve üzerinde bulunan lüks konut stoğunun eritilmesine

yardımcı olacağını ifade etmiştir (İlhan, 2018; Dünya, 2018). Kısa bir süre sonra gayrimenkul yoluyla vatandaşlık edinimi için gerekli yatırım alt limiti hükümet tarafından 250 bin dolara indirilmiştir.

GYODER, İNDER ve Konutder yatırım eşiklerinin düşürülmesinden sonra Çevre ve Şehircilik Bakanlığı, Bakan Yardımcısı Fatma Varank'a 02.10.2018 tarihinde sektörün önündeki problemleri çözmeye yönelik çabaları için teşekkür etmiştir (GYODER, 2018b). 2018 yılında yapılan değişiklikten sonra ilgili kurumlara vatandaşlık edinenlerle ilgi veri talebinde bulunduklarını ve vatandaşlık alanların ülkesinde yaşam standartları düşük ve güvenlik riski yaşayan beyaz yakalı kimseler olduğunu ve Cumhurbaşkanı Recep Tayyip Erdoğan'ın liderliğine sempati besleyen, Türkiye'yi seven Müslüman dayanışması adına Türk Vatandaşlığı alarak Türkiye'ye destek veren Müslümanlar olduklarını belirtmişlerdir. Yine aynı metinde açıklığa kavuşturulması gereken sorunlar ve çözüm önerilerini de belirtmişlerdir. Onlara göre, yabancıya konut satışı yoluyla vatandaşlık uygulamasından elde edilecek gelirin sürdürülebilir olması için ön ödemeli konutları yani, hemen kat mülkiyeti tapusu alınamayan/verilemeyen yapılmakta olan konutları da yabancıya satış kapsamına alması gerektiği belirtilmiştir. Son aylarda inşaat halindeki projelerden yabancıya konut satışının çok hızlandığı ve iç piyasanın daraldığı şartlarda noter satışı ve banka dekontu ile vatandaşlık verilmesi ve vatandaşlık için gayrimenkul alım bedelinin bir sonraki yıl 500 bin dolar olması ikamet izni için gerekli taşınmazın 100 bin dolar olması gerektiği, gayrimenkul yatırım fonlarına 3 yıl boyunca en az 500 bin $ yatırım şartının, 250 bin dolara düşürülmesinin sektörün de hareketlenmesine yol açacağı belirtilmiştir. Sektör temsilcilerinin talebi doğrultusunda inşaatı tamamlanmamış proje alanları, gayrimenkul yoluyla yatırım araçları arasında dâhil edilmiş, gayrimenkul yatırım aracı düzenlenmiştir. Ancak, gayrimenkul fonlarını içeren yatırım aracının minimum yatırım düzeyi değiştirilmemiştir ve ikamet ile ilgili bir düzenleme 2022 yılına kadar yapılmamıştır.

İnşaat sektöründeki aracılar, yatırım limitlerinin aşağı çekilmesini sağlasa da ekonomik istikrarsızlıktan olumsuz bir şekilde etkilenmeye devam etmiş ve bu etkinin en çok görüldüğü alanlardan biri de Gayrimenkul Yatırım Ortaklıkları (GYO) olmuştur. GYO'lar 1998 yılında kurulsa da 2008-2014 arasında hızlı bir büyüme yaşamış (Çelik, 2018), ancak GYO piyasalarının hızlı büyüme dalgası 2018 itibariyle sona ermiş, son 1,5 yılda %35 değer kaybetmiş ve sektörün lideri konumundaki kamu kuruluşu, Emlak Konut GYO' nun değer kaybı %60 olmuştur (Yeşilbağ, 2020: 117). Sektör temsilcileri, İstanbul Vali Yardımcısı, Yaşar Aksanyar'a 24.02.2020'de GYO'ların paylarını satın alan yabancı yatırımcıların da vatandaşlık kazanmasını, idarenin taşınmaz alımında yabancı ülke vatandaşlarına tanıdığı kısa dönemli ikamet iznine başvurma hakkının, gayrimenkul yatırım fonlarından katılma payı satın alan yabancı ülke vatandaşlarına da bir hak olarak tanınmasını talep etmiştir (GYODER, 2020a). T.C. Hazine ve Maliye Bakanı Nurettin Nebatiye 21.07.2020 tarihinde "Türkiye Cumhuriyeti sınırları içerisinde, Sermaye Piyasası Kurulu'nun kuruluşuna izin verdiği gayrimenkul yatırım ortaklıklarının (GYO) paylarını satın alan yabancıların vatandaşlık başvuruları açısından değerlendirilmesi" hususunda görüşünü bildirmiştir. Daha önceki gayrimenkul yatırım ortaklıklarının en az 500 bin dolar veya karşılığı Türk Lirası tutarındaki paylarını en az üç yıl elinde tutma şartıyla satın alan yabancılara istisnai yoldan Türk vatandaşlığını kazanma hakkının verilmesini istemişlerdir (GYODER, 2020b). 2021 yılında ise Ticaret Bakanlığı'na 21.09.2021 tarihinde "Gayrimenkul Hizmetleri Sektörlerine Yönelik Devlet Yardımları" ile ilişkili görüşlerini bildirerek gayrimenkulün ihracat kapsamına alınmasını talep etmişlerdir (GYODER, 2021a). Sektör uzun yıllardır yabancılara gayrimenkul satışının ihracat kapsamına alınmasını talep etmektedir, ancak hükümet bu yönde şimdiye kadar herhangi bir adım atmamıştır.

Ne var ki yatırım değerlerinin yükseltilmesinin ardından inşaat sektörü ve hükümet arasında bir dizi tartışma yaşanmıştır. GİGDER Başkanı Akbol, katıldığı bir

programda yabancıların gayrimenkul fiyatlarını yükselttiği yönünde bir algı oluşturulduğunu, alınan kararın 2022 yılı için yıllık 10 milyar dolarlık hedeflerinden bir sapmaya yol açacağını, dövize ihtiyaç duyulan bir dönemde yumuşak bir geçişin yapılmasının daha doğru olduğuna inandıklarını, 300-350 bin bandına getirilmesiyle daha sağlıklı bir geçiş yapılabileceği, 400 bin doların ciddi bir geçiş olduğu, Türkiye'nin böyle keskin geçişlere geçme gibi bir lüksünün olmadığını, Türkiye'nin döviz açısından kırılgan bir dönemden geçtiğini, doğrudan bu uygulamayla sıcak para girişi yaşandığını (BloombergHT, 2022) istihdamı artırmaya çalıştıklarını, bugün savaş halinde olan toplumlar için güvenli bir sığınak olduğunu, milyonlarca mülteciler yerine yatırımcıların fiyatları arttırdığının yanlış bir algı olduğunu ancak iktidarın sermayenin devlet kanallarında dolaşmasını istediği için yatırım alt limitini yükselttiğini ancak yatırımcıların ilgilenmediğini belirtmiştir. Ayrıca, Turkuaz Kart kapsamının daha da genişletilerek konut yatırımlarının da eklenmesi ve en az 150 bin dolar gayrimenkul yatırımı yaptığı tespit edilen yabancı yatırımcılara Turkuaz Kart verilerek 10 yıl kesintisiz oturum hakkı verilmesi ve her 10 yılda bir yenilenebilmesinin doğru bir adım olacağını, böylece vatandaşlık edinim limitinin 400 bin dolara yükseltilmesi sebebiyle oluşabilecek muhtemel kayıplarının önüne geçilebileceği belirtilmiştir (A para, 2022). Bu karardan kısa bir süre sonra yabancıya konut satışı ihracat kapsamına alınmış, yurtdışındaki tüm faaliyetleri için sektör devlet desteği kazanmıştır (Birgün, 2022). Bu karardan sonra gayrimenkulün ihracat kapsamına alınması için yıllardır sürdürülen mücadele son bulmuştur. Bazı katılımcılara göre ise bu bir manipülasyondu. Bir katılımcı sözü edilen bu değişikliği şu sözlerle açıklamaktadır:

"*250 bin dolardan 400 bin dolara çıkarıldı. Bunun sebebi ise bariz bir şekilde bir algı oluşturuldu. Açıklamalarını incelemek gerekir. Zaten 200 bin dolara gayrimenkul kalmadı ki Maslak Levent bölgesinde 1+1 2+1 boş stok bulamıyoruz.*" (K3, emlakçı, 37, erkek, Türk)

Görüldüğü gibi inşaat sektörü, yatırım yoluyla vatandaşlık uygulamasının yatırım değerleri üzerinde çeşitli önerileriyle müdahalede bulunmuştur. Sektör, toplumun artan tepkisi karşısında tedirgindi ve yabancıya gayrimenkul satışında yanlış bilinen doğruların ne olduğunu açıklamakla ilgilendi. Öte yandan, 2023 Cumhurbaşkanlığı seçimlerinde muhalefetin uygulamayı kaldıracağını söylemesi ve toplumun vatandaşlık satışına karşı tepkisi karşısında sektörün endişeleri arttı ve yeni bir program önerdi. Bu programla birlikte yeniden Türk vatandaşlığına prestij kazandıracaklarını iddia ettiler. Bu prestij iddiasının arkasında gayrimenkul üzerinden vatandaşlık edinilmesinin Türk vatandaşlığına prestij kaybettiği söylemleri yer alıyordu. Hatta bazı firmalar, yabancı yatırımcılar için toplumun programa neden karşı çıktıklarını açıklamak için videolar yayınladı. Bu videolarda, vatandaşlığın konut karşılığı satılmasının vatandaşlıklarının değerini düşürdüklerini ve bazı aracıların tanıtımlarından rahatsızlık duydukları için uygulamaya tepki gösterdikleri vurgulandı.

Gayrimenkul Hizmet İhracatçılar Derneği (GİGDER), Gayrimenkul İhracat Araştırma Serisi kapsamında özel bir araştırma şirketi ile birlikte Dünyada Göç ve Yatırımcı İlişkisi adlı bir çalışma hazırlamıştır. Bu çalışmada ikametgâh paketi ile desteklenmiş 3 aşamalı yatırım yoluyla vatandaşlık programı önerilmiştir. Yatırım göçünün önemli bileşeni olan ikametgâh programlarından yararlanmayı amaçlayan sektör gümüş ve altın vize programını dile getirmiştir. Bu alternatif vize uygulamalarının önerilmesinde, ulusaşırı sermaye sahibi bireylerin vatandaşlık programlarından daha çok ikamet programlarıyla ilgilendiklerini fark etmeleri etkili olmuştur. Ayrıca bu programla, 2023 seçimlerinde iktidarın değişmesi halinde uygulamanın sürekliliğinin sağlanması amaçlanmıştır. ‘Gümüş ve Altın Vize’, yabancı yatırımcıların adres gösterme ve ikametgâh alma gibi temel ihtiyaçlarını birbirinden farklı ikamet hedeflerine göre hızlı ve kolay biçimde giderebilecekleri yatırım yoluyla ikamet programları olarak tasarlanmıştır (GİGDER, 2022: 125). Sektörün önerisine göre Gümüş Vize, yabancıların ev sahibi

olması için başlangıçta verilmesi planlanan vizedir. Antalya, Alanya ve Bodrum gibi yabancı nüfusun yoğun olduğu şehirlerde, yabancıların kısa sürede kolay bir şekilde ikamet işlemlerinin tamamlanması için Gümüş Vize önerilmiştir. Altın vize ise gayrimenkul yatırımına bağlı yatırımcılara çalışma ve ikamet izni verilmesini sağlayan bir vize türüdür. Vatandaşlık, mevcut düzenleme üzerinden devam ederken, Gümüş ve Altın vize yatırımcılara ikamet programı olarak sunulmuştur.

Şu ana kadar sektörün önerilerine uygun bir vize politikası hükümet tarafından açıklanmamıştır. Ancak, hükümet sektörün taleplerini dinlediğini birkaç faaliyetiyle belli etmiştir. Cumhurbaşkanlığı seçimleri sırasında ve sonrasında yabancılara konut ve vatandaşlık satışına ilişkin kamuoyunda artan tepkilere karşı sektör bir avuç azınlığın gayrimenkul edinmesinin konut fiyatlarının artışıyla ilişkisi olmadığını, aslında düzensiz göçmenün ve geçici koruma altındakilerin ev kiralayarak ikamet izni verilmesinin problem oluşturduğunu belirtmiştir. Bir bakıma, fiyatların yükselmesinden ve belirli mahallelerin yabancıların ikametine kapatılmasından düzensiz göçmenleri ve geçici koruma altında olan Suriyelileri sorumlu tutmuşlardır. Sektörün önde gelen isimleri, ikamet izni almak isteyen yabancıların, konut kiralamasını özellikle eleştirmiştir (Tekçe, 2023). Bu eleştirilerden kısa bir süre sonra mülk edinimi yoluyla yasal ikameti belirleyen yasada değişikliğe gidileceği ve 16 Ekim 2023 tarihinden sonra ikamete konu olacak gayrimenkullerin satış bedelinin minimum 200.000 dolar olma şartı getirildiği yönünde haberler gündeme gelmiştir (Ekonomim, 2023).

İnşaat sektörü, yatırım yoluyla vatandaşlık programının oluşturulmasında ve yatırım eşiklerinin şekillendirilmesinde en etkili aracı aktör olmuştur. Ancak, inşaat sektörünün yanı sıra çok sayıda aracı sistemde faaliyet göstermektedir. Onların her birinin birbirinden ayrılan pratikleri olduğu gibi ortaklaşan pratikleri de söz konusudur ve aracılar, farklı şekillerde sisteme müdahale etmekte ve programı şekillendirmektedir. İlk olarak, uygulama adımları oldukça genelleyici olduğu için aracılar, sistemi yatırımcıların

talepleri doğrultusunda kullanmıştır. Onlar, Türk Medeni Kanunu'nda çok eşliliğe izin verilmediğini bilmelerine rağmen çok eşli kişilerin, eşlerinin vatandaşlığa geçmesini sağlamışlardır. Böylece, tek bir yatırım üzerinden çok sayıda kişi vatandaşlık kazanmıştır.

"*Hani bu Avrupa'dan veya Azerbaycan'dır Bakü, Gürcistan, Bulgaristan ya da Avrupa ülkelerinden gelen aileler çoğunlukla 4-5 kişilik iki veya üç çocuklu aileler başvuruyor ancak konu Araplara geldiği zaman bu tabi ki biraz daha artıyor, biz dört eşlilere kadar vatandaşlık 4 eş her birinin ayrı ayrı çocuklarına kadar başvurularını yapıyoruz. Şu şekilde oluyor 4 tane eşi kazanılmış hak olduğu için şey yapabiliyor, 4 tane eşi vatandaşlık alabilir. Ancak tabi ki şöyle bir durum var. Türkiye vatandaşı olduktan sonra bu 4 kadınla o adamın eşi olarak tabi ki görünmeyecek o şekilde bu bizim kanunlarımıza aykırı bir durum ve kamu düzenine aykırılık söz konusu olduğu için biz eşin adına da başvuru yapıyoruz, ayrı ayrı dosyalar oluşturuyoruz, evlilik tarihi olarak ilk evlilik tarihli olan eşi Türkiye kayıtlarına Türk vatandaşlığı kayıtlarında resmi eşi olarak görünüyor. Diğer İkinci, üçüncü, dördüncü varsa dördüncü eşlerin evlilikleri Türkiye'de düşer, Türkiye'de geçersizleşir. Ancak o ikinci, üçüncü veya dördüncü eşlerinden olan çocukları adamın yani kendisinden olan bütün çocukları Türkiye'de çocukları olarak görünmeye devam eder.*" (K6, avukat, 28 yaşında, kadın, Türk)

İlk dönem yasal boşluklar nedeniyle uygulama sıklıkla istismar edilmiştir ve birden fazla eşin Türk Medeni Hukuku'nda yeri olmasa da vatandaşlık almasına izin verilmiştir. Ancak, zamanla başvuruların artması ve sistemde yaşanılan yoğunluk nedeniyle yatırımcıların yalnızca tek eşi için vatandaşlık işlemleri yapılmıştır ve diğer eşlerin işlemleri askıda kalmıştır. Pek çok katılımcı denetimlerin arttığını ve eskisi kadar sistemin esnek olmadığını belirtmiştir. 2022 yılı haziran ayında kurumla yapılan görüşmede de yatırımcıların vatandaşlığa erişiminin zorlaştırıldığı ifade edilmiştir. Bir katılımcı yasal boşlukların çok eşlilerin vatandaşlık edinimini kolaylaştırdığını şu sözlerle ifade etmektedir:

"*Çok eşliler oluyor. Genelde Afganistanlılar da oluyor. İkinci eşe şu an müsaade ediliyor. Bir müşterimize çıkardık. Şu an bir müşterimizin ki çıkmıyor. Biz de bekliyoruz, neden çıkartılmadığına dair dilekçe yazdık ama cevap gelmedi. Yasal bir boşluk varmış, yabancılara dair çalışmalar varmış. Onların da bizimde yasamızda boşluklar var, onların doldurulmasıyla yararlanılıyor.*" (K25, emlakçı, 35 yaşında, erkek, Türk).

Katılımcının ifade ettiği gibi uygulama adımlarının genelleyici olması, aracıların yasal boşluklarda gezinmesini kolaylaştırmaktadır. Uygulamanın yaygınlık kazanmasından sonra kişilerin ikinci ve üçüncü eşlerinin vatandaşlık alması engellenmiş, vatandaşlık kazananların da Türkiye'de boşanması talep edilmiştir. Aracılar, bu durum karşısında sürece dâhil olarak, yatırımcılara çeşitli taktikler vermiştir. Aracılar, yatırımcıların vatandaşlık işlemlerinin olumsuz sonuçlanması durumunda, konuyu mahkemeye taşıyarak alternatif çözüm yolları oluşturmuştur. Ayrıca, aracılar yatırımcıların sabıka kaydıyla ilgili sorunların oluşması halinde sürece dâhil olmuş, konuyu yine mahkemeye taşıyarak yatırımcının suçsuzluğunu ispatlamaya çalışmıştır. Böylece, farklı yatırımcıların onlarla ilişkilenmesi sağlanmıştır. Ayrıca, yatırımcılar Türkiye'nin kanunları yerine farklı ülkelerin kanunlarına göre hareket etmiştir.

"*Mısır da kişi 21 yaşına kadar çocuk. Mısır da böyle bir istisna var. Onların kanunlarında çocuk nasıl 21 yaşına kadar çocuksa bizde de çocuk. Bu şekilde işlem yaptığımız çok oldu, çok. Çok eşlilik durumunda bundan 2 yıl öncesine kadar herkes alıyordu. Ama Türkiye'de mahkemede boşanma sağlanıyordu. Ayrılıyorlardı. Bunların tabi bazı sakıncaları da oldu. Şimdi onu Türkiye durdurdu. Şimdi, 2 yıldır vatandaşlık için müracaat eden iptal de olmuyor, kabul de edilmiyor öyle duruyor…. İşte bir tanesine ben kendim dahil oldum, tercüman olarak. …. Adliyesinde katıldım. Adamın iki hanımı var. Türkiye iki hanımını kabul ediyor. Türkiye diyor ki, ben Türk vatandaş yaptım ama senin kocandan ayrılman lazım. Tamam mahkeme bizi çağırdı. Hâkim dedi ki, siz ikiniz Türk vatandaşısınız. İki tane hanım olmaz. İkinci hanımı boşayacaksınız. Adam da dedi*

ki ben Türk'üm. Ben de adama dedim ki 'sen kabul ediyorum deme, hanımı boşuyorum deme. Hâkime deki ben Türkiye kanunlarına saygı gösteriyorum'. Adam, hâkim sorduğunda dedi ki: 'ben Türkiye kanunlarına saygı gösteriyorum'. Hâkim de onu kabul anladı. Türkiye'de işlemi bitirdik ama kötü bir olay, böyle olmaması gerekir. İkisi de Türk vatandaşı olduktan sonra bu işlemleri yapılıyor. Hanımların ikisi Türk vatandaşı oluyor." (K38, tercüman, 59 yaşında, erkek, Türk)

Bazı aracılar uygulamanın kapsamı dışında kalan aile üyelerinin vatandaşlığa ve ikamete erişebilmesi için çeşitli yasal mekanizmalardan yararlanmıştır. Böylece, uygulamanın sınırlılığı diğer yasal mekanizmalarla aşılmış olup yatırım vatandaşlığı üzerine kurulu olan bu pratik zamanla sermaye sahibi olmayan bireylerin Türkiye'de ikametini yasallaştırmasının aracına dönüşmüştür. Katılımcı bu süreci şu sözlerle anlatmaktadır:

"*Ailesi vatandaşlık başvurusunda bulunan 18 yaş üstü bireyler için aile ikamet izni alıyoruz. Genelde 4-5 kişilik aileler. Çok eşlilik durumunda tek bir eş vatandaşlık alıyor, diğerleri ikamet izniyle kalabiliyor…. 5 yıllık ikamet süresini doldurduktan sonra vatandaşlık başvurularını yapıyoruz*." (K35, avukat, 25 yaşında, kadın, Türk)

5.3.2. Sosyo-Mekânsal Müdahalaler

Türkiye'de 2000'li yıllardan itibaren kentsel mekânın üretimi hız kazanmıştır. AKP iktidara geldiği günden bu yana inşaata dayalı birikim stratejisi (Yeşilbağ, 2016) izledi ve toprağa dayalı birikim politikası, ekonomisinin önemli bir bileşeni oldu (Yeşilbağ, 2022). Hükümet, imar ve planlama sistemlerini düzenleyerek inşaat sektörünün büyümesini teşvik etti (Balaban, 2012) ve konutun finansallaşmasının önünü açtı. Özellikle konutun finansallaştırılmasında, devletin sadece kolaylaştırıcı ve piyasa yapıcı olarak değil, aynı zamanda bilinçli ve doğrudan geliştirici olarak önemli rol oynadığı araştırmacılar tarafından kabul edilmektedir (Çelik, 2023; Yeşilbağ, 2020,

2022). Bugün yatırım araçları arasında en uygun ve en çok düzenlenen yatırım aracının gayrimenkul olması, buna işaret etmektedir.

İlginç bir şekilde, Türkiye'de en çok konut üretimi AKP'li yıllarda yapılmıştır, 2003 ve 2018 yılları arasında 8,3 milyon konut üretilmiş ve neredeyse Türkiye'de her üç konuttan biri AKP'nin iktidarında yapılmıştır (Yeşilbağ, 2020: 108-119). Buna rağmen Türkiye'de konut sahipliği oranı azalmış ve alt gelir grubunun konuta erişebilirliği zayıflamıştır (TÜİK, 2023). Özellikle, üretilen konutlar arasında üst sınıfa yönelik markalı konut projelerinin üretimi artmıştır ve projelerin merkezi İstanbul olmuştur (Serin vd., 2020). İstanbul'da mega-projeler ve büyük ölçekli mobilite projeleri kitlesel banliyöleşmeyi hızlandırmış ve genellikle güvenlikli siteler, yüksek katlı toplu konut projeleri (hala güvenlik birimlerine sahip) ve markalı projeler biçimini alan çeşitli banliyö kasabaları, boş orman veya kamu arazilerinin işgali yoluyla büyük ölçekli hareketlilik projelerinin yakınında çoğalmıştır (Üçoğlu, 2021). Markalı konut projeleri bugün gayrimenkul yoluyla vatandaşlık tanıtımlarını süslemektedir (Şekil 17).



Şekil 16. Aracıların konut projelerine ilişkin tanıtımları.

Kaynak: 2022-2024 tarihleri arasında citizenshipbyinvestment kavramı kullanılarak sosyal medyada yapılan aramada elde edilmiştir.

Firmalar, Türkiye'deki mega proje alanlarını anlatan bültenler oluşturmuştur. Konut projelerinin tanıtımı yapılırken mega proje alanlarına ve ulaşım sistemlerine yakın olması özellikle belirtilmektedir (Şekil 18).



Şekil 17 . Projelerin ulaşım ağına ve mega projelere yakınlığını gösteren tanıtım.

Kaynak: 2022-2024 tarihleri arasında citizenshipbyinvestment kavramı kullanılarak sosyal medyada yapılan aramada elde edilmiştir.

Aracılar, bu alanlara yakın konut projelerinin aktif bir şekilde tanıtımlarını yapmaktadır. Özellikle, yatırımcıların bu alanlardan konut almaları halinde, kâr sağlayacakları anlatılmaktadır ve pek çok ilanda konutlar için kira garantisi verilmektedir. Aracıların, bu alanların tanıtımını yapması, yabancı nüfusun mekânsal kümelenmesini etkilemektedir. Katılımcılar, mega projelerin yatırımcıların motivasyonlarını etkilediğini şu sözlerle ifade etmektedir:

"Genelde belirli düzeyde Esenyurt, Yenibosna oralar oluyor, yani yeni projelerin yapıldığı yerlerde sıklıkla yabancı vatandaşlar oluyor." (K38, emlakçı, 35, erkek, Türk)

"….. diye büyük bir proje var. O projenin olduğu yerde hali hazırdan birçok inşaat var. İnşaatlar başlamış ve o bölge gelişime açık. Yani daha açık söylemek gerekirse biz tercih ettiriyoruz. Şimdi onlara gelişebilecek bir bölge olduğunu onlatıyoruz." (K4, emlakçı, 33 yaş, erkek, Türk).

"*Büyük bir motivasyon ve finans kapısı."* (K32, avukat,46 yaşında, erkek, Türk)

Güney (2019), iktidarın mega projelerinin İstanbul'un konut piyasasını olumlu yönde etkilediğini, özellikle bu eğilimini proje alanlarına yakın bölgelerde yoğun bir şekilde hissedildiğini belirtmektedir. Bu nedenle aracılar, mega proje alanlarına yakın bölgelerdeki konut projelerini portföylerine eklemekte ve bu alanlardaki konut projeleriyle yakından ilgilenmektedir.

Öte yandan, yabancıların markalı konut projelerine yönelmelerinin etnik mekânsal kümelenmeyi etkilediğini, hatta proje ölçekli ve mahalle ölçekli etnik kümelenme olduğu da belirtilmiştir. Vatandaşlık alan kişilerin veya gayrimenkul satın alan yabancıların birbirlerinin konut almasına aracılık etmesi de mekânsal ölçekli etnik kümelenmeyi etkilemiştir. Katılımcıların sözleri bunu destekler niteliktedir:

"İranlılar Şişli, Maslak, Kadıköy, Üsküdar, Ataşehir Şehir merkezi tarafından istiyorlar, Iraklılar aynı gibi ama farklı, Beylikdüzü, Kartal, Maltepe, Zeytinburnu, Bahçeşehir, Küçükçekmece." (K23, avukat, 46 yaşında, erkek, Suriyeli)

"Araplar Başakşehir, Beylikdüzü'ne bayılıyorlar. Ruslar genelde Anadolu yakası diyebilirim. Genelde Antalya'ya yöneliyor. Somalililer de Ankara'da. Başakşehir full Arap, geçen Cuma namazını kıldım Başakşehir de %70 Arap'tı. Biri gitmiş diğerine gel demiş, hemşericilik var, abi gel iş buluruz. İstanbul'un dışında bir yer ve yapılaşma nizami ve Başakşehir'de çok sıfır inşaat var. Orada Arapların yığılmasının sebebi hemşericilik ve inşaatın olması etkili, çünkü Başakşehir yeni bir bölge." (K14, avukat, 42 yaşında, erkek, Türk)

"Cumhuriyet Mahallesi'nde (Esenyurt) İranlılar, Beylikdüzü'ndeki Cumhuriyet'te Afganlar çok. Orada neydi ismi … var, Afganların çoğu oradan aldı. Bir iki site daha var, yeni yapılan var." (K22, eski emlakçı 30 yaşında, erkek, Afgan)

"Projelerde inanılmaz Arap ve İranlı kitle olabiliyor. Kendisi geliyor, eşini, arkadaşını akrabasını o projeye yönlendirebiliyor haliyle bir yoğunluk oluyor, kendi köylerini oluşturuyorlar. Kasaba gibi. Esenyurt, Beylikdüzü, Ümraniye, Kartal'a doğru Arap popülasyonu yoğunlaştı." (K25, emlakçı, 35yaşında, erkek, Türk)

Yabancıların mekânsal kümelenme eğilimi gösterdiği araştırmacılar tarafından raporlanmıştır (Yakar ve Südaş, 2019). İkamet iznine sahip bireyler mekânsal kümelenme eğilimi gösterdiği için yabancı nüfus yoğunluğunun yerel nüfus yoğunluğundan %20'den fazla olduğu il, ilçe ve mahalleler yabancıların ikametine kapatılmıştır (GİB, 2023). Bu kısıtlamalardan sonra ikamet izni alamayan kişiler yatırım yoluyla vatandaşlık uygulamasını göz önünde bulundurmaya başlamış ve çoğu oturma izni almaya çalışmaktan ziyade vatandaşlığa yönelmiştir. Çünkü yatırım yoluyla vatandaşlık söz konusu olduğunda kişiler konut ediniminde mekânsal kısıtlamadan muaf tutulmaktadır. Dönemin İçişleri Bakanı, farklı gerekçelerle vize talebinde bulunan yabancıların başvurularının reddedildiğini ve oturma izni için konut edinimi limitinde bir düzenlemeye gidildiğini ve büyükşehirlerde minimum 75.000 $, diğer şehirlerde ise 50.000 $'ın altındaki tapu satışlarına ikamet izni verilmediğini belirtmiştir (Gündoğan, 2022). Yapılan bu düzenlemelerle, uygulamanın doğrudan veya dolaylı olarak desteklendiği görülmektedir. Dolayısıyla, ikamet iznini yenileyemeyen veya ikamet izni almak isteyen bireyler, vatandaşlık edinmeye bakmıştır. Sermayeye dayalı yasal statü edinimi kişilerin belli mekânlara erişimini etkileyen ayrıştırıcı bir dinamik olarak işlemiş ve varlıklı kişilerin etnik kümelenmesini kolaylaştırmıştır.

Diğer yandan uzun süre politik istikrarsızlığın yoğun bir şekilde yaşandığı bölgelerden gelen yatırımcılar, düzensiz göçmenlerle ve mültecilerle birlikte yaşamaktan ziyade, görece gelir düzeyi yüksek yabancıların ve yerel nüfusun ikamet ettiği bölgelere yatırım yapmayı tercih etmektedir. Hatta bazı yatırımcılar, ortak etnik kimliği paylaştığı alt sınıfın üyeleriyle birlikte yaşamayı tercih etmediklerini söylemiştir. Daha önce aile üyelerini kaybeden veya çocuklarının kaçırılması gibi travmatik olayları deneyimleyen kişiler, yeni yapılan güvenlikli sitelere yönelmiştir. Katılımcılar, Körfez Ülkelerinde çalışan erkeklerin, eşlerini ve çocuklarını Türkiye'de bıraktıkları için güvenlikli siteleri tercih ettiğini, bu sitelerin de muhafazakâr yaşam tarzını sürdürmelerini kolaylaştıran Başakşehir ilçesinde bulunduğunu bildirmiştir.

"*Buraya gelenler çocuklarının yabancılarla karşılaşmasından korkarlar. Çünkü Afganistan'da çocuk kaçırma var ve suç oranı yüksek… Hepsi güvenlikli sitede oturuyor. Ben bir villa al diyorum, bakıyor, etrafı boş, parası var ama istemiyor. Yani ev alırken de asla birinci katı almaz ara kat alırlar."* (K21, emlakçı, 49 yaşında, eErkek, Afgan)

Deniz ve Çetinkaya (2024) araştırmasında, aracıların tamamlanmayan kentsel dönüşüm projeleri için yerel otoriteleri zorladıkları, nüfusun zorla yerinden edilmesine ve hatta mülksüzleşmesine yol açtıklarını ortaya koymuştur.

Bazı aracılar, yabancıların ihtiyaçlarını karşılamak için kendileri mekân açarken bazıları da yabancılara farklı alanlarda yatırım yapmaları konusunda danışmanlık hizmet sağlamaktadır. Bir katılımcı, vatandaşlığın yanı sıra yabancılara eğitim desteği sağlanan bir kurumu olduğunu belirtmiştir. Firma, bu kurum aracılığıyla kişilere davet göndererek Türkiye'de ikamet izni almalarını da sağlamaktadır. Böylece, aracılar farklı kurumları sayesinde vatandaş olma potansiyeline sahip ve vatandaşlık edinenlerle ilişki kurmaktadır. Aracı firmalardan bağımsız olarak uluslararası okullar ve etnik işletmeler de bulunmaktadır. Daha önce Türkiye'de yaşamamış, vatandaşlık aldıktan sonra

Türkiye'ye yerleşen bir katılımcı, geleneksel tüketim alışkanlıklarını sürdürebilmek için etnik bir restoran açmıştır. Yine, sermaye sahibi yabancılar, kendi konut alanlarının yakınlarında bulunan boş dükkânları satın alarak, etnik işletmelere dönüştürmüştür (Deniz ve Çetinkaya, 2024). Bu nedenle, yatırım yoluyla vatandaşlık alanların yoğunlaştığı alanlarda, uluslararası okulların ve etnik restoranların sayısı çoğalmıştır. Bunların yanı sıra bazı aracılar, gayrimenkulün dışında yabancılara yatırım yapmaları konusunda tavsiyelerde bulunmakta ve onlar, yatırımcıların ikamet ettikleri mekânları dönüştürmelerinin yanı sıra kentin farklı mekânlarını da etkilemektedir.

Nitekim 2023 Cumhurbaşkanlığı seçimlerinde doğrudan vatandaşlık satışında yer almayan kişilerin milletvekilliğine aday oldukları, katıldıkları mitinglerde etnik gruplarından oy istedikleri görülmüştür. Bu mitinglere, parti temsilcilerinin yanı sıra dönemin İçişleri Bakanı da katılmıştır. Bu süreçte, bu kişiler özel organizasyonlar düzenleyerek, etnik gruplarla bir araya gelmiştir. Ayrıca, vatandaşlık satışında yer alan kişiler, 14 Mayıs 2023 seçimlerinde bağlantılı oldukları kişilerin adaylıklarını desteklemiştir. Yine inşaat firması olan kişilerin, 2023 seçimlerinde farklı partilerden aday oldukları görülmüştür. Aracılar, grupların yatırım yaparken, siyasal otoriteyi önemsediklerini özellikle iktidar değişimine karşı oldukça duyarlı olduklarını belirtmiştir. Bir katılımcının sözleri de bu yöndedir:

"*Bunun Cumhurbaşkanıyla çok alakası var. Seçimden önce bize dediler ki Tayyip Erdoğan alır mı almaz mı? Biz dedik bilmiyoruz, alamayacaksa ben yatırımı satıp gitmek istiyorum. Çok etkili, Recep Tayyip Erdoğan olmasın, CHP alsın hemen kaçarlar.*" (K34, emlakçı, 48 yaşında, erkek, Türk)

Nitekim, yatırımcılar 2023 Genel Seçimlerini yakından izlemiştir ki seçimin konularından birini göç oluşturmuş ve siyasi aktörler halk desteğini almak için göç konusunda farklı tutumlar sergilemiştir. Seçim sürecinde muhalefet partileri, iktidara

gelmeleri halinde göçmenlerin ülkelerine geri gönderileceğini, yabancıya konut satışının yasaklanacağını, yatırım yoluyla vatandaşlık alanların vatandaşlıklarının iptal edileceğini pek çok kez dile getirmiş ve göçmen karşıtı bir pozisyon almıştır. Mevcut iktidarın göçmen yanlısı tutumu ve istikrar vurgusu, yatırımcıların davranışını etkilemiştir ve yabancı yatırımcılar, AKP'nin iktidarda kalmasını önemsemiştir. Bazı aracılar bu durumun farkında ve onların politik davranışlarını da bu doğrultu da şekillendirmektedir. Deniz ve Çetinkaya (2024), aracıların yabancıların yalnızca yatırım kararlarını etkilemediğini, aynı zamanda politik yönelimler üzerinde de etkiye sahip olduklarını bildirmektedir. Onlar yatırımcıların, aracıların yönlendirmesiyle belirli siyasi gruplarla yakın ilişki kurduğunu, mekânsal ölçekli etnik kümelenmenin sağladığı avantajla yerel siyaseti etkilediklerini belirtmektedir.

VI. BÖLÜM

6. Sonuç

Bu çalışmada, son zamanlarda dünyada yayılma eğilimi gösteren yatırım yoluyla vatandaşlık programları arasında yer alan Türkiye'nin durumu değerlendirilmiştir. Araştırma kapsamında yatırım yoluyla vatandaşlık edinenler ve yatırım yoluyla vatandaşlık piyasasında hizmet sağlayan aracılar ile görüşme yapılmıştır. Yatırım yoluyla vatandaşlık, pek çok devletin kendisine doğru sermaye akışı yaratmak amacıyla yabancı yatırımcılara üyeliklerini tahsis ettikleri bir vatandaşlık formu olmuştur. Bu pratik, ulusaşırılaşmanın etkisiyle hızlanmış ve bireyler artık ulusaşırı alanlarda vatandaşlık edinme stratejilerinden biri olarak, bu vatandaşlık pratiğini kullanmaya başlamıştır.

Pek çok devlet, yabancı sermaye akışı yaratmak amacıyla kriz dönemlerinde vatandaşlık programlarını başlatmıştır. Türkiye'de 2017 yılında yatırım yoluyla vatandaşlık veren ülkeler arasına dâhil olmuştur. Türkiye'nin yatırım yoluyla vatandaşlık programı, yabancı sermaye girişine bağımlı ve inşaata dayalı ekonomisinin krizinden kaynaklanmıştır ve iktidar yanlısı sermayenin korunması için başlatılmıştır. Bu, yatırım yoluyla vatandaşlık programının yakın tarihli bir uygulama olmasına rağmen yatırım araçlarının sürekli düzenlenmesine yol açmıştır.

Türkiye, kısa bir süre önce yatırım yoluyla vatandaşlık piyasasına dâhil olsa da pek çok yatırımcı tarafından ilgi görmüştür. Türkiye'nin yatırım yoluyla vatandaşlık programına ilişkin talebin yüksek olmasının, programın yapısı ve Türkiye'nin çok yönlü uluslararası ve ekonomi politikalarıyla ilişkili olduğu anlaşılmıştır. Hatta, zaman zaman Türkiye'nin diaspora politikalarıyla iç içe geçen bir özelliğe sahip olduğundan bile söz edilebilmektedir. Bunun yanı sıra, Türkiye'nin uyruk ve başvuru esasına dayalı bir sınırlandırmasının bulunmaması ve minimum seviyede tutulan yatırım değerleri yatırımcıları etkilemiştir. Bu yüzden Türkiye'nin yatırım yoluyla vatandaşlık programından yararlananlar yalnızca milyonerler değil (Surak, 2021a), aynı zamanda

minimum yatırım değerlerini sağlayabilen görece farklı gelir düzeylerine sahip kişilerin de yararlandığı anlaşılmıştır. Dolayısıyla, Türkiye'nin yatırım yoluyla vatandaşlık programı kullanıcı profili ve yaratttığı hareketlilik bakımınadan diğer programlardan ayrışmaktadır.

Araştırmacılar, vatandaşlık alanların yerel toplum içerisinde görünmeyen, apolitik, milyoner ve genellikle vatandaşlığın satın alındığı ülkeye hareketliliği gerçekleştirmeyen gruplar olduğunu belirtir (Joppke, 2019; Surak, 2021a). Ancak, Türk vatandaşlığı edinen kişiler Türkiye'de yerleşme eğilimi sergilemektedir, Türkiye'de yaşamak ile yakından ilgilenmektedir.

Ayrıca, vatandaşlık alanlar mekânsal ölçekli etnik kümelenme gösterdiği için yerel toplum içerisinde görünür haldedir. 2023 ve 2024 seçimlerinde yatırımcıların apolitik kişiler olmadığı, oy kullanma haklarından yararlandıkları bilgisi edinilmiştir. Bu yönüyle Türkiye'nin yeni vatandaşları, dünyada yatırım yoluyla vatandaşlık edinen gruplardan ayrılmaktadır. Ağırlıklı olarak yatırımcılar Türkiye'de ikamet etme eğilimi sergilese de dünyanın başka bölgelerinde olduğu gibi Türkiye'de de vatandaşlık alan ama burada ikamet etmeyen gruplar da bulunmaktadır.

Türkiye'den vatandaşlık edinenler, Türkiye'nin yakın coğrafyasında bulunan, esnek vize politikası uyguladığı, tarihsel ve kültürel bağlarının bulunduğu, farklı statülerde göç akışını deneyimlediği ülkelerin vatandaşlarıdır. Öte yandan, uzak coğrafyalarda bulunan yatırımcılar tarafından da Türkiye'nin vatandaşlık programı tercih edilmektedir. Bu haliyle, Türkiye'nin yatırım yoluyla vatandaşlık programı, bölgesel olduğu kadar küresel bir görüneme de sahiptir.

Türkiye'nin yatırım yoluyla vatandaşlık programına ilgi gösteren yatırımcıların, vatandaşlık edinme motivasyonları farklılık gösterse de ortaklaşan yönleri de bulunmaktadır. Nitekim yatırımcılar, hareketlilik sermayesini artırmak için Türk pasaportunun hareketlilik gücüyle ilgilenmiştir. Hareketlilik gücü zayıf pasaportlara sahip

kişiler için Türk pasaportu, sıkı vize politikaları uygulayan ülkelere girişi kolaylaştırmaktadır. Zira yatırımcılar, Türk vatandaşlığını farklı ülkelere kısa süreli ziyaretleri sırasında veya uzun dönemli ikamet başvuruları için kullanmayı amaçlamaktadır. Bu süreçte özellikle damgalanan uyruklara sahip bireyler için Türk vatandaşlığı, gizlenmelerini, kimliklerini sıyırıp atmalarını ve onlardan kurtulmalarını sağlamaktadır. Türkiye'nin yatırım yoluyla vatandaşlık programından yararlananlar, vatandaşlık hiyerarşisinin alt kademelerinde bulunan ülkelerin vatandaşlarıdır. Varlıklı olmalarına rağmen hareketliliğe katılamayan kişiler için Türk pasaportunun hareketlilik gücü oldukça önemlidir. Bu haliyle, Türkiye'nin yatırım yoluyla vatandaşlık programı sayesinde Küresel Güney'den Küresel Kuzey'e geçmesi zor olan varlıklı grupların sermayelerini üyeliğe dönüştürdükleri, bu yolla hareketliliklerini kolaylaştırmak için yasal alt yapı oluşturdukları, edinilen vatandaşlığın Türkiye'nin göç koridorlarında hareketliliği kolaylaştırmanın bir aracı olarak görüldüğü sonuçlarına ulaşılmıştır. Dolayısıyla devletlerin, vize politikalarıyla sınır yönetimlerini uzaktan düzenlemeye çalışmaları, kişilerin vatandaşlık edinme motivasyonunu şekillendirmiş ve vatandaşlık, neredeyse çoğu kişi için hareketliliği kolaylaştıran bir araç olarak görülmüştür.

Bu araştırmada yabancı yatırımcıların Türk vatandaşlığı edinme motivasyonları arasında Türkiye'nin ücretsiz sağlık ve eğitim hizmeti sunmasının önemli bir rolü olduğu belirlenmiştir. Türkiye'nin eğitim ve sağlık hizmetlerinin ulusaşırılaşmasına yönelik çalışmaları, dünyanın farklı yerlerinde yaşayan insanların Türkiye ile temas kurmasını sağlamıştır. Bu hizmetlerden yararlanmak isteyen kişiler, Türkiye'nin vatandaşlık programına da ilgi göstermiştir. Ayrıca, Türkiye'den vatandaşlık edinenlerin büyük bir bölümü menşe ülkelerinde bu hizmetlere erişme konusunda sorunlar yaşayan kişilerdir. Bunun yanı sıra otoriter rejimler altında yaşayan kişiler, mevcut yönetimlerden memnun olmayan ve hakları sınırlandırılmış gruplar, Türkiye'nin vatandaşlık programıyla yakından ilgilenmiştir. Onlar için Türk vatandaşlığı, hayatlarını ve geleceklerini güvence

altına almalarını sağlayacak bir araç olmuştur. Bununla birlikte, Türkiye'nin vatandaşlık programı kapsamında sermayenin kaynağının sorgulanmaması, yatırımcıların vatandaşlık edinme motivasyonunu büyük ölçüde etkilemiştir. Özellikle ekonomik ve siyasal iktidarsızlığın yoğun yaşandığı bölgelerde yaşayan kişiler, en kolay ve güvenilir şekilde sermayelerini transfer etmenin bir yolu olarak yatırım yoluyla vatandaşlığı görmüştür. Ulusaşırı girişimciler arasında ticari ilişkilerini geliştirmek için Türk vatandaşlığı edinmek isteyenler de olmuştur.

Türkiye'nin yatırım yoluyla vatandaşlık programının, iktidar tarafından tasarlanması ve iktidarın herhangi bir aracı firma ile anlaşmaması, bir vatandaşlık piyasasının oluşmasına ve çeşitli aktörlerin vatandaşlık piyasasında yer almasına yol açmıştır. Türkiye'nin vatandaşlık piyasasında bir aktör patlaması yaşanmıştır. Vatandaşlık piyasası, bu kişilerin hem görünür hem de görünür olmayan ağlarıyla şekillenmiştir. Devletin, yatırımcılara yardımcı olacak herhangi bir alan yaratmaması farklı kişilerin sistemde yer almasını sağlamış ve farklı sektörlerin bir araya geldiği bir ekosistem ortaya çıkmıştır. Bu ekosistemdeki her bir hizmet sağlayıcı, hizmet ağları ve partnerleriyle kendi alt sistemini de yaratmıştır. Dolayısıyla, uygulama kendi sistemini oluştururken, aracılar da kendi sistemini oluşturmuş ve vatandaşlık piyasasını şekillendirmiştir. Uygulama, hizmet sağlayıcıların özelliklerine göre sisteminin oluşmasını sağlamış, aracıların çoklu ilişki ağları piyasanın karakterinin şekillenmesine yol açmıştır. Bu sistem, aracıların kurumsal ve organizasyonel yapıları, uygulamaya yönelik müdahaleleriyle birlikte farklılık göstermektedir. Böylece, piyasada yer alan aktörler, yerel ve ulusaşırı ağlarıyla şube sayılarını artırarak, belirli etnik grupları hedefleyen çok dilli web siteleri geliştirerek, kurumsal altyapılarını güçlendirerek sistemin mobilize olmasını sağlamıştır. Ayrıca, aracılar yatırım değerlerini ve yatırımcıların mekânsal ölçekli etnik kümelenmesini etkilemiştir.

Aracıların görünür ve görünmeyen ilişki ağları sistemi belirgin bir biçimde şekillendirmiştir. Vatandaşlık programı uygulayan ülkeler, sermaye akışı yaratmak ve toplumun refahını artırmak için bu programlarını geliştirmiştir. Ancak, Türkiye'nin yatırım programının etkisi belirsizdir. Programın konut fiyatları üzerinde olumlu(yükseltici) bir etki oluşturduğu araştırmacılar tarafından belirlenmiştir (Gündüz vd., 2022). Ne var ki konut fiyatlarının yükselmesi, Türk toplumunun konuta erişebilirliğini azaltıcı yönde etkilemiş ve gittikçe büyüyen krizinin derinleşmesine katkı sağlamıştır. Ayrıca, değerleme raporlarında konutların olması gerektiği fiyattan daha yüksek fiyata satılması için gayrimenkul değerleme kurumlarının usulsüzlük yaptığı ve ceza uygulandığı açıklanmıştır. Bu çalışma hazırlanırken de çoğu kez yönetmelikte değişiklik yapılmıştır. Bu durum, açıkça Türkiye'de uygulanan vatandaşlık pratiği için uygun denetleme ve izleme sistemlerinin olmadığını ve programın istismar edildiğini göstermiştir. Türkiye'nin Avrupa Birliği Komisyon raporlarında belirtildiği üzere güçlü izleme ve denetleme sistemlerine ihtiyaç vardır. Bu sistemlerin yokluğu aracıların yasal boşluklarda gezinmesini kolaylaştırmıştır.

Türkiye'nin yatırım yoluyla vatandaşlık piyasasında yer alan aracılar, sistemin mobilize olmasını sağlamak amacıyla uygulamaya ilişkin çeşitli müdahalelerde bulunmuştur ve bu sistemin gelişimini etkilemiştir. Uygulamaya ilişkin en önemli müdahale yatırım değerlerinde gözlenmiştir ve gayrimenkul sektöründe hizmet sağlayan sektör temsilcileri en çok müdahale eden çıkar grubu olmuştur. İnşaat sektörünün programın farklı aşamalarını şekillendirmesi, hükümet ile inşaat sektörü arasındaki yakın ilişkiden kaynaklanmıştır. Bu ilişki, pek çok araştırmacı tarafından dile getirilmiştir ve bunlar tarafından inşaat sektörünün iktidar yanlısı sermaye üretiminde önemli rol oynadığı ve iki tarafın birbirlerini farklı alanlarda desteklediği belirtilmiştir (Çelik, 2023; Esen vd., 2023; Güney, 2019; Yeşilbağ, 2022; Üçoğlu, 2021). Özünde yatırım yoluyla vatandaşlık programı da inşaat sektörünü desteklemeye yönelik ve hükümetin genel

ideolojisiyle uyumlu bir politikadır. Zira yatırım yoluyla vatandaşlık edinenlerin pek çoğu Ortadoğu ülkelerinin vatandaşlarıdır. Türkiye, bu programıyla ulusaşırı vatandaşlar oluşturmakta ve ulusaşırı bir Türkiye yaratmaktadır.

Tüm bu yeni vatandaşların satın aldıkları vatandaşlığı nasıl pratik ettikleri ve bu vatandaşlığın satın alındığı ülkeyle ve toplumla kurdukları ilişkiler bilinmemektedir. Bunun yanı sıra, yatırım değerlerinin değişmesinden sonra yatırımcıların Türk vatandaşlığına ilgisi azalmıştır ve yatırım yoluyla vatandaşlık piyasasında hizmet sağlayanların azalan talep karşısında ne tür stratejiler geliştireceği henüz bilinmemektedir. Türkiye'de uygulanan vatandaşlık pratiğinin çok boyutlu sonuçları konusunda daha fazla çalışma yapılmasına ihtiyaç olduğu açıktır.

Kaynakça

Acemoğlu, D. ve Üçer, M. (2023). Türkiye'de yüksek kaliteli ve düşük kaliteli bBüyüme: Sebepler ve sonuçlar. Akat, A. S. ve Gürsel, S. (Eds.) *Çıkmaz Yol Dünden Yarına Türkiye Ekonomisi* (s.71-98). İstanbul Bilgi Yayınları.

Akçay, Ü. (2023a). Transformations in the Turkish economy: A political economy analysis of 100 years of the Republic of Turkey. Balci, B. ve Monceau, N. (Eds.) *Turkey, a Century of Change in State and Society. The Sciences Po Series in International Relations and Political Economy* (s.43-70). Palgrave Macmillan, Cham.

Akçay, Ü. (2023b). Türkiye'de 2002-2023 arası uygulanan para politikalarının ekonomi politiği. *ODTÜ Gelişme Dergisi, 50* (1), 195-236.

Akçay, Ü. (2024). Revisiting the rise and decline of authoritarian neoliberalism: A political economy analysis of AKP's initial decade. *Journal of Balkan and Near Eastern Studies,* 1-16.

Akçay, Ü. ve Güngen, A.R. (2019). '*The Making of Turkey's 2018–2019 Economic Crisis'*. IPE Berlin Working Paper No. 120/2019. Berlin: Institute for International Political Economy.

Akçay, Ü. ve Güngen, A.R. (2022). Dependent financialisation and its crisis: The case of Turkey. *Cambridge Journal of Economics*, *46* (2), 293-316.

Akıncı, İ. (2023). Circumstantial citizenship: UAE born Syrians and their complex journeys to long-term security. *International Migration Review*, 1-24. https://doi.org/10.1177/01979183231162625

Altan-Olcay, Ö. ve Balta, E. (2016). Class and passports: Transnational strategies of distinction in Turkey. *Sociology, 50*(6), 1106-1122.

Altan-Olcay, Ö. Balta, E. (2020). *The American Passport in Turkey: National Citizenship in the Age of Transnationalism*. University of Pennsylvania Press.

Altaras, N. (2024). A privilege that cannot be bought": Jews of Turkey and citizenship restitution from Portugal and Spain. *Nationalities Papers, 52(*2), 301–320.

Amante, M.F. Rodrigues, I. (2021). Mobility regimes and the crisis: the changing face of Chinese migration due to the Portuguese golden visa policy. *Journal of Ethnic and Migration Studies 47*(17), 4081-4099.

Armstrong, C. (2014). The price of selling citizenship. In A. Shachar & R. Bauböck (Eds.), *Should citizenship be for sale* EUI Working Paper RSCAS 2014/1 (pp. 13–14). European University Institute.

Avrupa Komisyonu. (2019). *2019 Türkiye Raporu.* https://www.ab.gov.tr/siteimages/birimler/kpb/2019_trkiye_raporu-_tr.pdf Erişim Tarihi:18.05.2024

Avrupa Komisyonu. (2020). *2020 Türkiye Raporu.* https://www.ab.gov.tr/siteimages/trkiye_raporustrateji_belgesi_2020/turkey_report_30.10.2020.pdf Erişim Tarihi:18.05.2024

Avrupa Komisyonu. (2021). *2021 Türkiye Raporu.* https://www.ab.gov.tr/siteimages/birimler/kpb/2021_turkiye_raporu_tr.pdf Erişim Tarihi:18.05.2024

Avrupa Birliği Komisyonu. (2022). *2022 Türkiye Raporu.* https://www.ab.gov.tr/siteimages/birimler/kpb/2022_turkiye_report_tr_27.11.2022_22.05.pdf. Erişim Tarihi:18.05.2024

Avrupa Birliği Komisyonu (2023). *2023 Türkiye Raporu*. https://www.ab.gov.tr/siteimages/resimler/2023%20T%C3%BCrkiye%20Raporu.pdf Erişim Tarihi:18.05.2024

Aykaç, G. (2022). Muhtars becoming real estate agents: Changing roles of neighborhood representatives in relation to the state-led urban transformation in Çinçin, Ankara, Turkey. *Journal of Urban Affairs*, 1–19.

Balaban, O. (2012). The negative effects of the construction boom on urban planning and environment in Turkey: Unraveling the role of the public sector. *Habitat International, 36*(1), 26–35.

Balaban, O. (2021). İnşaat sektörü neyin lokomotifi. Bora, T. (Ed.), *İnşaat Ya Resulullah* (17-32). İstanbul: İletişim Yayınları.

Balta, E. ve Altan-Olcay, Ö. (2016). Strategic citizens of America: transnational inequalities and transformation of citizenship. *Ethnic and Racial Studies 39*(6),939-957.

Balta, E.Elçi, E. ve Sert, D. (2023). *Seçimleri ve Türkiye'deki Göç Tartışmaları*. Heinrich Böll Vakfı.

Barbulescu, R. (2014). Global mobility corridors for the ultra-rich: The neoliberal transformation of citizenship. Shachar, A. Bauböck, R. (Ed). *Should Citizenship Be for Sale. EUI Working Paper RSCAS 2014/1* (s.15-16). European University Institute.

Bauböck, R. (2014). What is wrong with selling citizenship? It corrupt democracy. Shachar, A. Bauböck, R. (Ed). *Should Citizenship Be for Sale. EUI Working Paper RSCAS 2014/1* (s19-21). European University Institute.

Bauböck, R. (2010). Studying citizenship constellations. *Journal of Ethnic andMigration Studies, 36* (5), 847–859.

Baumann, H. (2024). Bringing the State and Political Economy Back in: Consociationalism and Crisis in Lebanon. *Nationalism and Ethnic Politics, 30* (1), 85-102.

Bivand Erdal, M (2024). Qualitative methods in citizenship studies. Garcia Cabeza, M ve Faist, T. (Eds.), *Encyclopedia of Citizenship Studies* (s.437-442).

Boratav, K. ve Orhangazi, Ö. (2022). Neoliberal Framework and External Dependency Versus Political Priorities, 2009–2020. Özçelik, E. ve Özdemir, Y. (Eds*.) Political Economy of Development in Turkey 1838-Present,* (s. 287-314). Palgrave Macmillan, Singapore.

Brubaker, R. (2022). *Fransa ve Almanya'da Vatandaşlık ve Ulus Bilinci*. Ankara: Gav Perspektif.

Buğra, A. ve Savaşkan, O. (2021*). Türkiye'de Yeni Kapitalizm Siyaset, Din ve İş Dünyası*. İstanbul: İletişim.

Carling, J. Bivand Erdal, M. ve Ezzati, R. (2014). Beyond the insider-outsider divide in migration research. *Migration Studies, 2* (1), 36-54.

Carrera, S. (2014). *How Much Does EU Citizenship Cost? The Maltese Citizenship-for-Sale Affair: A Breakthrough for Sincere Cooperation in Citizenship of the Union?* Liberty and Security in Europe Paper No. 64.

Côrte-Real Pinto, G. A. ve David, I. (2019). Choosing second citizenship in troubled times: The Jewish minority in Turkey. *British Journal of Middle Eastern Studies 46*(5), 781–796.

Çelik, Ö. (2018). Yeni konut kampanyaları ile tanışın: Fedakâr borçluluk. *Ayrıntı Dergi*, Kasım/Aralık 2018, Sayı 28, 70-78.

Çelik, Ö. (2023). The roles of the State in the financialisation of housing in Turkey. *Housing Studies, 38*(6), 1006–1026.

Çeviker Gürakar, E ve Bircan, T. (2016). *Political Connections and Public Procurement in Turkey: Evidence from Construction Work Contracts*. Economic Research Forum, Working Papers 1053.

Danış, D. Parla, A. (2009). Nafile Soydaşlık: Irak ve Bulgaristan Türkleri örneğinde göçmen, dernek ve devlet. *Toplum ve Bilim*, 114, 131-158.

Demirkol, E. (2011). *Women's Lives behind a Migration Story: Male Migration from Fatsa (Turkey) to Nagoya (Japan).* Ortadoğu Teknik Üniversitesi. Yüksek Lisans Tezi.

Deniz, A. ve Özgür. E.M. (2021). Mixed marriage and transnational marriage migration in the grip of political Economy: Russian-Turkish case. *Turkish Studies, 22* (3), 437–61.

Deniz, A. ve Özgür, E.M. (2022). The establishment of the Ukrainian diaspora in Turkey through migrant associations: 'We feel as part of the diaspora from now on'. *Southeast European and Black Sea Studies*, *22* (2), 243-261.

Deniz, A. (2017). Kesişen kimlikler ekseninde bir konum tartışması: Bir kadın araştırmacının Türkiye'de yaşayan Rus göçmen kadınlarla karşılaşmasından notlar. *Fe Dergi, 9* (1), 11-26.

Deniz, A. (2018). *Rusya-Türkiye Göç Sistemi: İstanbul'da Karma Evlilikler ve Ulusaşırı Pratikler.* Ankara Üniversitesi, Sosyal Bilimler Enstitüsü. Doktora Tezi.

Deniz, A. (2024). From the "Republic of Cousins" to foreign spouses: Transnational marriages in Türkiye. *Sociology Compass, 18* (1), 1-16.

Deniz, A. ve Çetinkaya, S. C. (2023). Citizenship by investment in Türkiye: Who buys citizenship and why? *Southeast European and Black Sea Studies*, 1-22.

Deniz, A. ve Çetinkaya, S.C. (2024). Intermediaries of citizenship by investment and Türkiye: 'global citizenship market grows with us'. *Globalizations,*1-21.

Dwyer, S. C., ve Buckle, J. L. (2009). The space between: On being an insider-outsider in qualitative research. *International Journal of Qualitative Methods, 8*(1), 54-63.

Džankic, J. (2012). *The Pros and Cons of Ius Pecuniae: Investor citizenship in comparative perspective*. EUI Working Papers, RSCAS 2012/14.

Džankić, J. (2014). The maltese Falcon, or: My porsche for a passport!. Shachar, A ve Bauböck, R. (Ed), *Should Citizenship Be for Sale. EUI Working Paper RSCAS 2014/1* (s.17-18). European University Institute

Džankic, J. (2018). Immigrant investor programmes in the European Union (EU), *Journal of Contemporary European Studies 26* (1), 64–80.

Džankic, J.(2019). *The Global Market for Investor Citizenship.* Palgrave Macmillan.

Džankić,J. (2024). Investor Citizenship. García Cabeza, M. ve Faist, T. (Eds.) *Encyclopedia of Citizenship Studies*, (s.405-409.) Edwar Elgar.

Elçi, F. (2020). *Türk Vatandaşlığının Taşınmaz Edinimi Yoluyla Kazanılmasının Sayısal Veriler Çerçevesinde Analizi.* Ankara Hacı Bayram Üniversitesi, Yüksek Lisans Tezi.

Ergun, A. ve Erdemir, A. (2010). Negotiating insider and oOutsider identities in the field: 'Insider' in a foreign land; 'Outsider' in one's own land. *Field Methods 22* (1), 16– 38.

Eroğlu Utku, D. ve Sirkeci, İ. (2020). Ethics of commodified (Golden) citizenship. *Journal of Economy Culture and Society 62*, 365-380.

Esen, B. Gümüşçü, Ş. ve Yavuzyılmaz, H. (2023). *Türkiye'nin Yeni Rejimi: Rekabetçi Otoriterlik*. İstanbul: İletişim.

European Commission (2022b). Statement by commissioner Johansson on general visa issuance in relation to Russian applicants and controls of Russian citizens at the external borders. Brussels. https://ec.europa.eu/commission/presscorner/detail/en/SPEECH_22_5918.

European Commission. (2019). Investor citizenship and residence Schemes in the European Union. Report from the Commission to the European Parliament, the Council, the European Economic and Social Committee and the Committee of the Regions. SWD 5. Brussels. https://eur-lex.europa.eu/legal-content/EN/TXT/PDF/?uri=CELEX:52019DC0012

European Commission. (2022a). Vanuatu: Council fully suspends visa free travel agreement. https://investmentmigration.org/wp-content/uploads/2022/11/Vanuata-EU-Council-fully-suspends-visa-free-travel-agreement.pdf .

European Commission. (2022c). Proposal for a decision of the European Parliament and of the Council on the non-recognition of Russian travel documents issued in occupied foreign regions, COM 662.Brussels. https://eur-lex.europa.eu/legal-content/EN/TXT/PDF/?uri=CELEX:52022PC0662

Eyrice Tepeciklioğlu, E. Vreÿ, F. ve Başer, B. (2024). Introduction Turkey and Africa: Motivations, challenges and future prospects. *Journal of Balkan and Near Eastern Studies 26* (3),289-294.

Faist, T. (2000). Transnationalization in international migration: Implications for the study of citizenship and culture. *Ethnic and Racial Studies, 23*(2), 189-222.

Faist, T ve García Cabeza, M. (2024*).* Encyclopedia of Citizenship Studies. García Cabeza, M. ve Faist, T. (Ed.) *Encyclopedia of Citizenship Studies* (s.1-17). Edwar Elgar.

Frost, L. (2022*). Report on Citizenship Law: Jordan Country Report, 2022/02*. GLOBALCIT.

Fiztgerald, D. (2008). *Citizenship à la Carte.* Centre for Global Studies Working Paper 3.

Gaspar, S. Ampudia de Haro, F. (2020). Buying citizenship? Chinese golden visa migrants in Portugal. *International Migration, 58* (3), 58-72.

Glick-Schiller, N., Basch, L., Blanc-Szanton, C. (1992). Transnationalism: A new analytic framework for understanding migration. *Annals of the New York Academy of Sciences, 645*, 1-24

Gölcüklü, İ. (2020). Güncel gelişmeler ışığında yatırım yoluyla Türk vatandaşlığının kazanılması: Problemler ve çözüm önerileri. *Public and Private International Law Bulletin, 40* (1), 125-141.

Grell-Brisk, M. (2018). Eluding national boundaries: A case study of commodified citizenship and the transnational capitalist class. *Societies, 8* (2), 35.

Gündüz, L., Genc, I.H. ve Aysan, A.F. (2022). Buying citizenship: A boon to district-level house prices in Istanbul. *Housing Policy Debate 32,* (4–5) 697–712.

Güney, K. M. (2019). Building northern Istanbul: Mega-projects, speculation, and new suburbs. Güney, K.M. Keil, R. ve Üçoğlu, M. (Eds.), *Massive suburbanization: (Re)building the global periphery* (s181–200). University of Toronto Press.

Gürel, B. ve Kozluca, M. (2022). Chinese investment in Turkey: The belt and road initiative, rising expectations and ground realities. *European Review, 30* (6), 806-834.

Harpaz, Y. (2019a). Compensatory citizenship: dual nationality as a strategy of global upward mobility. *Journal of Ethnic and Migration Studies 45* (6) 897-916.

Harpaz, Y. (2019b). *Citizenship 2.0. Dual Nationality as a Global Asset*. Princeton University Press.

Harpaz, Y. ve Mateos, P. (2019). Strategic citizenship: negotiating membership in the age of dual nationality. *Journal of Ethnic and Migration Studies*, *45* (6), 843-57.

Hidalgo, J. (2016). Selling citizenship: A defence. *Journal of Applied Philosophy 33* (3), 223–239.

Holleran, M. (2021). Buying up the semi-periphery: Spain's economy of 'golden visas'. *Ethnos 86* (4), 730–749.

Howlett, M. (2022). Looking at the 'field' through a Zoom lens: Methodological reflections on conducting online research during a global pandemic. *Qualitative Research, 22* (3), 387-402.

İçduygu, A. ve Karadağ, S. (2018). Afghan migration through Turkey to Europe: Seeking refuge, forming diaspora, and becoming citizens. *Turkish Studies 19* (3) 482–502.

Joppke, C. (2007). Transformation of Citizenship: Status, Rights, Identity. *Citizenship Studies, 11* (1), 37-48.

Joppke, C. (2010). The inevitable lightening of citizenship. *European Journal of Sociology, 51* (1), 9-32.

Joppke, C. (2019). The instrumental turn of citizenship. *Journal of Ethnic and Migration Studies 45* (6), 858-878.

Kalm, S. (2020). Citizenship capital. *Global Society, 34* (4), 528-551.

Kalm, S. (2023). The Business of citizenship: Investment citizenship firms in global governance. *Global Society, 37* (1), 68-92.

Karadağ, S. ve Sert, D. (2023). (Non-)deport to discipline: The daily life of Afghans in Turkey. *Journal of Refugee Studies, 36* (3), 449-466.

Kirişçi, K. (2009). The transformation of Turkish foreign policy: The rise of the trading state. *New Perspectives on Turkey, 40*, 29–56.

Kirkulak, B. (2009). Corporate social responsibility and ethics in real estate: Evidence from Turkey. In S. Idowu, & W. Leal Filho (Eds.), *Professionals' Perspectives of Corporate Social Responsibility,* (pp. 253–268). Springer.

Knott, E. (2019). Strategy, identity or legitimacy? Analysing engagement with dual citizenship from the bottom-up, *Journal of Ethnic and Migration Studies 45,* 994-1014.

Knott, E. (2021). *Recent Updates to Moldovan Citizenship Legislation.* [Global Governance Programme], Country Report, 2021/2. GLOBALCIT.

Kochenov, D. (2014). Citizenship for real: Its hypocrisy, its randomness, its price. Shachar, A ve Bauböck, R. (Ed), *Should Citizenship be for Sale.* EUI Working Paper RSCAS 2014/1 (pp. 27–29). European University Institute.

Kondakçı, Y. (2011). Student mobility reviewed: Attraction and satisfaction of international students in Turkey. *Higher Education*, *62* (5), 573-592

Köprülü, N. (2019). “Turkey’s Identity and Foreign Policy in Transition since 2002: The case of relations with Palestine”. Hatay, M ve Zenonas, T. (Ed.), *Kinship and Disporas in Turkish Foreign Policy: Examples from Europe, the Middle East and the Eastern Mediterranean* (s. 89-103*),* Peace Research Institute Oslo.

Köprülü, N. ve Ergüven, H. (2022). Turkish-Jordanian relations: Between change and stability. *Middle East Policy, 29* (2), 98–112.

Körükmez, L. (2016). Kadın araştırmacıların erkek-dominant sahada çalışması mümkün mü? *Fe Dergi 8*, (2), 62-72.

Kutlay, M. ve Öniş, Z. (2021). Understanding oscillations in Turkish foreign policy: pathways to unusual middle power activism. *Third World Quarterly 42*(12), 3051-3069.

Magni-Berton, R. (2014). Citizenship for those who into the future of the state is not wrong, the price is the problem. Shachar, A., Bauböck, R. (Eds.), *Should Citizenship Be for Sale. EUI Working Paper RSCAS 2014/1* (s.11-12). European University Institute.

Malek, D. (2021). *Report on citizenship law: Egypt.* GLOBALCIT.

Markoc, I. ve Cizmeci, F. (2021). Ethics in real estate: Agency practices in Istanbul. *International Journal of Housing Markets and Analysis, 14* (5), 1145–1165.

Marschall, M. Aydogan, A. ve Bulut, A. (2016). Does housing create votes? Explaining the electoral success of the AKP in Turkey. *Electoral Studies, 42*. 201-212.

Nahya, N. ve Harmanşah, R. (2022). Kendini ve Ötekini Yazmak: Alan Araştırması ve Deneyim. Rabia Harmanşah ve Z. Nilüfer Nahya. (Ed.) *Etnografik Hikâyeler: Türkiye’de Alan Araştırması Deneyimleri.* İstanbul: Metis.

Nazır, F. (2016). Report on Citizenship Law: Pakistan. Report on citizenship law : Pakistan, [GLOBALCIT], EUDO Citizenship Observatory, Country Reports, 2016/13.

Neuman, W. L. (2017). *Toplumsal Araştırma Yöntemleri: Nicel ve Nitel Yaklaşımlar I*, (Çev. S. Özge). İstanbul: Yayın Odası.

Nuhoğlu Soysal, Y. (2021*). Vatandaşlığın Sınırları, Avrupa'daki Göçmenler ve Ulusötesi Üyelik.* (Çev. E.S. Dağabak). Ankara: GAVPERSPEKTİF.

Ochoa, P. (2014). What Money Can't Buy: Face-to-Face Cooperation and Local Democratic Life. Shachar, A., Bauböck, R. (Ed.), *Should Citizenship Be for Sale. EUI Working Paper RSCAS 2014/1* (s. 23-24). European University Institute.

Orhangazi, Ö. (2019). Türkiye ekonomisinin yapısal sorunları, finansal kırılganlıklar ve kriz dinamikleri. *Mülkiye Dergisi, 43*(1), 111-137

Orhangazi, Ö. ve Yeldan, A. E. (2021). The Re-making of the Turkish crisis. *Development and Change, 52*(3), 460–503.

Owen, D. (2014). Trading citizenship, human capital and the European Union. Shachar, A., Bauböck, R. (Ed.),*Should Citizenship Be for Sale. EUI Working Paper RSCAS 2014/1* (pp. 31-32). European University Institute.

Öniş, Z. (2019). Turkey under the challenge of state capitalism: The political economy of the late AKP era. *Southeast European and Black Sea Studies, 19*(2), 201–225.

Öniş, Z. ve Kutlay, M. (2021). The anatomy of Turkey's new heterodox crisis: The interplay of domestic politics and global dynamics. *Turkish Studies 22* (4), 499–529.

Öniş, Z. ve Yalikun, M. (2021). Emerging partnership in a post-Western world? The political economy of China-Turkey relations. *Southeast European and Black Sea Studies 21*(4), 507–29.

Özgür, E.M. ve Deniz, A. (2023). Diaspora mobilization and identity construction of Ukrainian immigrants in Turkey: "Ukrainians started to become more Ukrainian." *Nationalities Papers,* 1–20. doi:10.1017/nps.2023.80

Özkan, M. ve Akgün, B. (2010). Turkey's opening to Africa. *The Journal of Modern African Studies* 48(4), 525-546.

Papazian, H. ve Öztürk, S.A. (2023). Between Passports and Belongings: Armenian citizenship acquisition among Armenians of Turkey. *Citizenship Studies 27* (4), 481-497.

Paskalev, V. (2014). If you do not like selling passports, give them for free to those who deserve them. Shachar, A. ve Bauböck, R. (Ed.) *Should Citizenship Be for Sale. EUI Working Paper RSCAS 2014/1* (s. 25-26). European University Institute.

Patton,M.Q. (2018). *Nitel Araştırma ve Değerlendirme Yöntemleri*. (Çev. Bütün, M. ve Demir, S.B). Ankara: Pegem Akademi.

Paulus, T.M. Jackson, K. ve Davidson, J. (2017). Digital tools for qualitative research: Disruptions and entanglements. *Qualitative Inquiry, 23* (10), 751-756.

Peck, S., ve Hammett, D. (2022). 'Our citizenship is being prostituted': The everyday geographies of economic citizenship regimes. *Progress in Human Geography*, *46*(5), 1131-1148.

Pini, B. (2005). Interviewing men: Gender and the collection and interpretation of qualitative data. *Journal of Sociology, 41*(2), 201-216.

Pogonyi, S. (2019). The passport as means of identity management: making and unmaking ethnic boundaries through citizenship. *Journal of Ethnic and Migration Studies 45*(6), 975-993.

Portes, A., Guarnizo, L.E., ve Landolt, P. (1999). The study of transnationalism: Pitfalls and promises of an emergent research field. *Ethnic and Racial Studies, 22* (2), 217-237.

Reyes, V. (2020). Ethnographic toolkit: Strategic positionality and researchers' visible and invisible tools in field research. *Ethnography, 21* (2), 220-240.

Santos, T.R. Castro, P. ve Andreouli, E. (2023). Golden visas and everyday citizenship: views of the new Chinese migration in Portugal. *Ethnic and Racial Studies, 46* (10), 2067-2088.

Serdar, A. (2021). Türkiye'nin değişen vatandaşlık rejimini okumak: İstisnalaşma, piyasalaşma ve etniksizleşme eğilimleri. *Mülkiye Dergisi*, *45*(1), 155-190.

Serdar, A. (2023). An illiberal inclusion? The AKP's politics of exceptional citizenship. *Turkish Studies*, *24* (1), 51-74.

Shachar, A. (2017). Citizenship For Sale? Shachar, A. vd., (Eds.) *The Oxford Handbook of Citizenship* (s.789-816). Oxford University Press.

Shachar, A. (2014). Dangerous Liaisons: Money and Citizenship. Shachar, A. ve Bauböck, R. (Ed.),*Should Citizenship Be for Sale.* EUI Working Paper *RSCAS 2014/1* (s. 3-8). European University Institute.

Shachar, A. (2018). The marketization of citizenship in an age of restrictionism. *Ethics and International Affairs, 32,* 3-13.

Shachar, A. (2021). Unequal access: Wealth as barrier and accelerator to citizenship. *Citizenship Studies, 25* (4), 543–563.

Shachar, A. ve Hirschl, R. (2014). On citizenship, states, and markets. *The Journal of Political Philosophy, 22* (2), 231–257.

Shachar, A., ve Bauböck., R. (2014). *Should citizenship be for sale?* Robert Schuman Centre for Advanced Studies, EUDO Citizenship Observatory. Research Paper No. 2014/01.

Shah, R. (2022). Explaining Pakistan-Turkish relations: Islamism and Naya Pakistan. *Asian Journal of Middle Eastern and Islamic Studies, 16* (1), 113-125.

Shah, R. ve Li, W. (2020). Rationales behind Pakistan–Turkey relations since September 11, 2001. *The Commonwealth Journal of International Affairs*, *109* (5), 559-573.

Shaw, E. (2022). "Millionaire migration rises and heads to new destinations." *Migration Information Source.*

Spiro, P. (2019). The equality paradox of dual citizenship. *Journal of Ethnic and Migration Studies 45* (6), 879-896.

Spiro, P. (2014). Cash-for-Passport and the end of Citizenship. Shachar, A, Baunböck, R. (Ed.) *Should citizenship be for sale. EUI Working Paper RSCAS 2014/1* (s.9-10). European University Institute.

Surak, K. (2016). *Global Citizenship 2.0.IMC-RP 2016/3.* Investment Migration Council Working Papers.

Surak, K. (2021a). Millionaire mobility and the sale of citizenship. *Journal of Ethnic and Migration Studies 47* (1), 166–89.

Surak, K. (2021b). Marketizing sovereign prerogatives: How to sell citizenship. *European Journal of Sociology, 62* (2), 1–34.

Surak, K. (2022a*). The economics of investment migration the citizenship and residency industry and economic outcomes*. The Centre on Migration, Policy & Society (COMPAS) Working Paper 158.

Surak, K. (2022b). *Investment migration globally the dynamics of supply and demand.* The Centre on Migration, Policy & Society (COMPAS*)* Working Paper, 159.

Surak, K. (2023a). Investment migration: Empirical developments in the field and methodological issues in its study. Kochenov, D. ve Surak, K. (Ed), *Citizenship and residence sales: Rethinking the boundaries of belonging (*s.25–69). Cambridge University Press.

Surak, K. (2023b). *The Golden Passport Global Mobility for Millionaires.* Harvard University Press.

Şenses, F. (2022). Acı düşüşün uzun güzü: Eylül-Aralık 2021 döneminde Türkiye ekonomisini sarsan olayların bir muhasebesi. *New Perspectives on Turkey, 67*, 126–136.

Şit Köşgeroğlu, B. (2017). İstisnai yoldan vatandaşlığın kazanılmasına ilişkin genel esaslar ve son değişiklikler çerçevesinde Türk vatandaşlığının istisnai yoldan kazanılması. *Hacettepe HFD 7* (1),169–98.

Tapu ve Kadastro Genel Müdürlüğü (TKGM) (2022). T.C. Vatandaşlığına Geçmek için Taşınmaz Edinen Yabancı Gerçek Kişiler Uyruk Bazında Rapor.

Tapu ve Kadastro Genel Müdürlüğü (TKGM) (2023). T.C. Vatandaşlığına Geçmek için Taşınmaz Edinen Yabancı Gerçek Kişiler Uyruk Bazında Rapor.

Tavakolı, M. (2019). *Türkiye'ye Göç Eden İranlıların ABD'nin İran Ambargosuna Karşı Tutum ve Tavırları.* İstanbul Yeni Yüzyıl Üniversitesi, Sosyal Bilimler Enstitüsü, Yüksek Lisans Tezi.

Tepeciklioğlu, A.O. Eyrice Tepeciklioğlu, E. ve Karabıyık, C. (2024). (Exploring) the Impact of Turkey's embassies on trade with sub-Saharan Africa. *Journal of Balkan and Near Eastern Studies*, *26* (3), 360-377.

Toksoy, G.E. (2023). *Yatırım Yoluyla Vatandaşlık Kazanılması: Problemler ve Çözüm Önerileri*. Ankara: Bilkent Üniversitesi Ekonomi ve Sosyal Bilimler Enstitüsü Yüksek Lisans Tezi.

Tür, Ö. (2012). Economic Relations with the Middle East Under the AKP—Trade, Business Community and Reintegration with Neighboring Zones. *Turkish Studies, 12* (4), 589-602.

Tür, Ö. (2019). Turkey's Role in Middle East and Gulf Security. *Asian Journal of Middle Eastern and Islamic Studies, 13* (4), 592-603.

Tür, Ö. (2020). Turkey and Egypt in the Yemen Crisis. Day, S.W., Brehony, N. (Ed.) *Global, Regional, and Local Dynamics in the Yemen Crisis* (s. 179-193). ABD: Palgrave Macmillan.

Türkmen, G. (2023). Reflexivity and Positionality in Qualitative Research: On Being an Outsider in the Field. Ercan Şen vd. (Ed.) *The Political Psychology of Kurds in Turkey: Critical Perspectives on Identity, Narratives, and Resistance* (s.145-166) Palgrave MacMillan.

Uslu Yiğit, G.B. (2022). *Türk Vatandaşlığının İstisnai Yoldan Kazanılması*. Hacettepe Üniversitesi Sosyal Bilimler Enstitüsü Yüksek Lisans Tezi.

Üçoğlu, M. (2021). *The Financialization of Housing as a Growth Model: New Property Relations and Massive Suburbanization in Toronto/Brampton and Istanbul/Göktürk.* York University, Doktora Tezi.

Van Fossen, A. (2007). Citizenship for sale: Passports of convenience from Pacific Island tax havens. *Commonwealth & Comparative Politics, 45*(2), 138-163.

Vertovec, S. (2009). *Transnationalism.* London: Routledge.

Wong, A. (2017). Transnational real estate in Australia: new Chinese diaspora, media representation and urban transformation in Sydney's Chinatown. *International Journal of Housing Policy 17*(1), 97-119.

Yakar, M. (2021). Türkiye'ye göçün değişen zamansal ve mekânsal örüntüleri. *Ege Coğrafya Dergisi, 30* (1), 1-30.

Yakar, M. ve Südaş, İ. (2019). Türkiye'de yabancı nüfusun yeni coğrafyaları. *Ege Coğrafya Dergisi, 28* (2), 129–64.

Yeşilbağ, M. (2016). Hegemonyanın harcı: AKP döneminde inşaata dayalı birikim rejimi. *Ankara Üniversitesi SBF Dergisi, 71* (2), 599–626.

Yeşilbağ, M. (2020). İnşaat sektörünün kriz dinamikleri: Güncel bir değerlendirme. *Mülkiye Dergisi, 44*, 101–130.

Yeşilbağ, M. (2022). Statecraft on cement: The politics of land-based accumulation in Erdoğan's Turkey. *Urban Studies, 59* (13), 2679–2694.

Yıldız, U. (2023). Iranians as real estate purchasers and international students: Transformation of Turkish-Iranian migration corridor. *Mediterranean Politics*, *29* (3), 367-389.

Yıldız, U. ve Sert, D. (2022). Türkiye-İran göç sistemi: Süreklilik ve değişimler. *İstanbul Ticaret Üniversitesi Sosyal Bilimler Dergisi, 21* (Özel Sayı), 232-253.

Yılmaz, A. Ç. (2018). Mukayeseli hukukta ve Türk hukukunda yatırımcı vatandaşlık olgusu: Ius Pecuniae. *Milletlerarası Hukuk ve Milletlerarası Özel Hukuk Bülteni, 38* (1), 191-216.

Yılmaz, V. ve Aktas, P. (2021). The making of a global medical tourism destination: From state-supported privatisation to state entrepreneurialism in healthcare in Turkey. *Global Social Policy*, *21* (2), 301-318.

Ganohariti, R. (2023). New citizenship law takes effect in Russia. https://globalcit.eu/new-citizenship-law-takes-effect-in-russia/

İnternet Kaynakları

AA. (2020). Mısır'daki sokak eylemleriyle panikleyen Sisi yönetimi 15 muhalifi idam etti. https://www.aa.com.tr/tr/dunya/misir-daki-sokak-eylemleriyle-panikleyen-sisi-yonetimi-15-muhalifi-idam-etti/1996018 Erişim Tarihi: 11.05.2024

Aljazeera, (2018). Comoros passports abused by 'mafia' networks. https://www.aljazeera.com/news/2018/3/24/comoros-passports-abused-by-mafia-networks. Erişim Tarihi.11.10.2024

ALJAZEERA, (2022). Ex-Comoros president given life sentence over passport scandal. https://www.aljazeera.com/news/2022/11/28/ex-comoros-president-given-life-sentence-over-passport-scandal Erişim Tarihi.11.10.2024

AnkaHaber. (2023). ALİ HAYDAR HAKVERDİ, GAYRİMENKUL SATIŞIYLA VATANDAŞLIK VERİLMESİ UYGULAMASINDAKİ USULSÜZLÜK İDDİALARIYLA İLGİLİ ARAŞTIRMA ÖNERGESİ VERDİ. https://ankahaber.net/haber/detay/ali_haydar_hakverdi_gayrimenkul_satisiyla_vatandaslik_verilmesi_uygulamasindaki_usulsuzluk_iddialariyla_ilgili_arastirma_onergesi_verdi_124477 Erişim Tarihi: 15.05.2024

Apara (2022). GİGDER Y.K.B. Ömer Faruk Akbal Yabancıya Gayrimenkul Satışında Vatandaşlık Limiti Hakkında Konuştu. https://www.youtube.com/watch?v=xFVxGI5ExE4.

Aslanhan, U. (2019). Bir yılda 2 bin 611 yabancı yatırımcı Türk vatandaşı oldu. https://www.aa.com.tr/tr/turkiye/bir-yilda-2-bin-611-yabanci-yatirimci-turk-vatandasi-oldu/1594629 Erişim tarihi. 08.05.2024

Birgün. (2022). Erdoğan imzaladı: Yabancıya konut satana devlet desteği verilecek. https://www.birgun.net/haber/erdogan-imzaladi-yabanciya-konut-satana-devlet-destegi-verilecek-385112 Erişim Tarihi: 12.05.2024

BloombergHT (2022). Yabancının, vatandaşlık için alması gereken gayrimenkul değeri 250'den 400 bin $'a çıkıyor. https://www.youtube.com/watch?v=3NYUfh9ni5E.

Canlı, E. (2020). Türkiye'nin desteği 2020 yılında Libya'nın kaderini değiştirdi. https://www.aa.com.tr/tr/dunya/turkiyenin-destegi-2020-yilinda-libyanin-kaderini-degistirdi/2093486 Erişim Tarihi: 11.05.2023

Citizenship Investment Programme Saint Lucia. 2024. https://www.cipsaintlucia.com/citizenship-by-investment https://www.cipsaintlucia.com/citizenship-by-investment . Erişim tarihi. 09.05.2024.

Cumhuriyet (2022). TBMM'ye 'yabancılara konut satışı iki yıl süreyle yasaklansın' teklifi verildi. https://www.cumhuriyet.com.tr/siyaset/tbmmye-yabancilara-konut-satisi-iki-yil-sureyle-yasaklansin-teklifi-verildi-1939725 Erişim tarihi. 10.05.2024.

Çiçek, D. 2022. Türk müteahhitler Ukrayna'nın yeniden inşasında görev almaya hazır. https://www.aa.com.tr/tr/gundem/turk-muteahhitler-ukraynanin-yeniden-insasinda-gorev-almaya-hazir/2664791 Erişim Tarihi.12.05.2024.

Ekonomim. (2023). Yabancıya konut satışında yeni kısıtlama. https://www.ekonomim.com/gundem/yabanciya-konut-satisinda-yeni-kisitlama-haberi-713572 Erişim Tarihi: 18.05.2024

Erşin, T.A. (2023). TBMM GÖÇ VE UYUM ALT KOMİSYONU'NDA, SURİYELİLERLE İLGİLİ VERİLER PAYLAŞILDI: 3,2 MİLYON SURİYELİ GEÇİCİ KORUMA KAPSAMINDA, 160 BİNİ SON 10 YILDA VATANDAŞ OLDU, MÜLK ALIP VATANDAŞ OLAN SAYISI 40 BİN. https://ankahaber.net/haber/detay/tbmm_goc_ve_uyum_alt_komisyonunda_suriyelilerle_ilgili_veriler_paylasildi_32_milyon_suriyeli_gecici_koruma_kapsaminda_160_bini_son_10_yilda_vatandas_oldu_mulk_alip_vatandas_olan_sayisi_40_bin_155610#. Erişim Tarihi: 11.05.2024

Euronews, (2023a). Erdoğan'dan Ukrayna'nın NATO üyeliğine destek: Şüphesiz hak ediyorlar. https://tr.euronews.com/2023/07/08/erdogandan-ukraynanin-nato-uyeligine-destek-suphesiz-hak-ediyorlar Erişim Tarihi.12.05.2024.

Euronews. (2023b). Altılı Masa'dan deprem açıklaması: Afet öncesi gerekli hazırlıkların yapılmadığı ortadadır. https://tr.euronews.com/2023/02/18/altili-masadan-deprem-aciklamasi-afet-oncesi-gerekli-hazirliklarin-yapilmadigi-ortadadir . Erişim tarihi. 10.05.2024

Gayrimenkul Hizmet İhracatçılar Derneği. (GİGDER). 2022. Dünyada Göç ve Yatırımcı İlişkisi. https://gigder.org.tr/yayinlar/as-3-gigderdunyada-goc-ve-yatirimci-iliskisi.pdf

Gazeteduvar. (2022). CHP'den kanun teklifi: Türkiye vatandaşı yapılan yabancılar ilk seçimde oy kullanmasın. https://www.gazeteduvar.com.tr/chpden-kanun-teklifi-turkiye-vatandasi-yapilan-yabancilar-ilk-secimde-oy-kullanmasin-haber-1584604 Erişim tarihi. 10.05.2024.

Global Citizenship Observatory (Globalcit) (2018). Montenegro to re-start the sale of passports. https://globalcit.eu/montenegro-to-re-start-the-sale-of-passports/ .Erişim tarihi. 09.05.2024.

Global Citizenship Observatory. (Globalcit) (2022). Montenegro renews its investor citizenship programme. https://globalcit.eu/montenegro-renews-its-investor-citizenship-programme/. Erişim tarihi. 09.05.2024.

Göç İdaresi Başkanlığı (2024). Düzensiz Göç. https://www.goc.gov.tr/duzensiz-goc-istatistikler Erişim Tarihi.12.05.2024.

Göç İdaresi Başkanlığı (2024). DÜZENSİZ GÖÇ. https://www.goc.gov.tr/duzensiz-goc-istatistikler Erişim Tarihi.18.05.2024

Göç İdaresi Başkanlığı (GİB). (2023). İstanbul'da 39 İlçenin Yabancıların İkamet İzinlerine Kapatıldığı" İddialarına İlişkin Basın Açıklaması. https://www.goc.gov.tr/istanbulda-39-ilcenin-yabancilarin-ikamet-izinlerine-kapatildigi-iddialarina-iliskin-basin-aciklamasi Erişim Tarihi:18.05.2024.

Gökçe, H. 2023. Taşınmaz alan yabancıya Türk vatandaşlığı verilmesi şartında değişiklik. https://www.ekonomim.com/ekonomi/tasinmaz-alan-yabanciya-turk-vatandasligi-verilmesi-sartinda-degisiklik-haberi-719993 Erişim Tarihi.11.10.2024

Grenada Citizenship by Investment. 2024. https://cbi.gov.gd/index.php/routes-to-migration Erişim tarihi. 09.05.2024.

Gul, D. (2021). Türkiye'de açıklanan istatistikler gerçekleri yansıtıyor mu? https://tr.euronews.com/2021/12/03/turkiye-de-ac-klanan-istatistik-gostergeleri-gercegi-yans-t-yor-mu-ekonomik-veriler-guveni Erişim tarihi: 11.05.2023

Gündoğan, B. (2022). Bakan Soylu: 1 Temmuz itibarıyla mahallelerde ikamet edebilecek yabancı oranı yüzde 20'ye düşürülecek. https://www.aa.com.tr/tr/gundem/bakan-soylu-1-temmuz-itibariyla-mahallelerde-ikamet-edebilecek-yabanci-orani-yuzde-20ye-dusurulecek/2611142 Erişim Tarihi:15.05.2024

GYODER (2016). Körfez Ülkelerine Konut Satış Stratejisi Raporu. https://www.gyoder.org.tr/uploads/12_07_2016_K__rfez___lkelerine_Konut_Sat_____Stratejisi.pdf. Erişim Tarihi:15.05.2024

GYODER. (2017). Türkiye Gayrimenkul Sektörü 2017 3.Çeyrek Raporu. https://www.gyoder.org.tr/uploads/Yay%C4%B1nlar/gyodergostergeler/gosterge_2017_3ceyrek_turkce.pdf

GYODER (2018a). T.C. Çevre ve Şehircilik Bakanlığına Görüş Önerisi. https://www.gyoder.org.tr/uploads/gyoder_gorusleri/18_07_2018-csb.pdf. Erişim Tarihi:15.05.2024

GYODER (2018b). T.C. Çevre ve Şehircilik Bakanlığı Bakan Yardımcısı Görüş Önerisi. https://www.gyoder.org.tr/uploads/gyoder_gorusleri/18_07_2018-csb.pdf. Erişim Tarihi:15.05.2024

GYODER (2020a). "Türkiye Cumhuriyeti sınırları içerisinde, SPK'nın kuruluşuna izin verdiği gayrimenkul yatırım fonlarından yapılacak olan katılma payı satışlarının yabancıların ikamet başvuruları açısından değerlendirilmesi" hususunda GYODER görüşü https://www.gyoder.org.tr/files/202112/401a392f-6e59-4b22-ad7e-10cb0306802d.pdf. Erişim Tarihi:15.05.2024

GYODER (2020b). "Türkiye Cumhuriyeti sınırları içerisinde, Sermaye Piyaasası Kurulu'nun kuruluşuna izin verdiği gayrimenkul yatırım oratklıklarının (GYO) paylarını satın alan yabancıların vatandaşlık başvuruları açısından değerlendirilmesi" hususunda GYODER görüşü. https://www.gyoder.org.tr/files/202112/49259e25-6380-43c9-8667-16897117c562.pdf. Erişim Tarihi:15.05.2024

GYODER (2021a). Gayrimenkul Hizmetlerine Yönelik Devlet Yardımları. https://www.gyoder.org.tr/files/202112/9f36a4dc-3884-41f4-8ea8-65f6de7ccadd.pdf.

Erişim Tarihi:15.05.2024

GYODER, (2021b). Türkiye'de Yabancıya Satış Yapan Firmaların Teşvik Kriterleri ve Vatandaşlık Uygulamaları Hakkında GYODER Görüşü. https://www.gyoder.org.tr/files/202112/1401a99b-59de-4ff0-a2aa-627712f71457.pdf Erişim Tarihi: 12.05.2024

Hamsici, M. (2023). Altın pasaport': Türkiye ve dünyada yatırımla vatandaşlık alma uygulamaları hakkında neler biliniyor? https://www.bbc.com/turkce/articles/cmlpw8v0v4po#:~:text=%C4%B0%C3%A7i%C5%9Fleri%20Bakanl%C4%B1%C4%9F%C4%B1%20N%C3%BCfus%20ve%20Vatanda%C5%9Fl%C4%B1k,yat%C4%B1r%C4%B1mc%C4%B1n%C4%B1n%20T%C3%BCrk%20vatanda%C5%9F%C4%B1%20oldu%C4%9Fu%20belirtildi. Erişim tarihi. 08.05.2024

Hamsici, M. (2022). Müslüman Kardeşler Basın Sözcüsü BBC Türkçe'ye konuştu: Türkiye ve Mısır'ın yakınlaşmasını destekliyoruz. https://www.bbc.com/turkce/articles/c1rdygrg3yyo Erişim Tarihi: 11.05.2024

Henley&Partners (2018a). The Moldova Citizenship-by-Investment Program Is Officially Launched at the 12th Global Residence and Citizenship Conference. https://www.henleyglobal.com/newsroom/press-releases/the-moldova-citizenship-by-investment-program-is-officially-launched-at-the-12th-global-residence-and-citizenship-conference . Erişim Tarihi. 17.05.2024

Henley&Partners (2018a). The Moldova Citizenship-by-Investment Program Is Officially Launched at the 12th Global Residence and Citizenship Conference. https://www.henleyglobal.com/newsroom/press-releases/the-moldova-citizenship-by-investment-program-is-officially-launched-at-the-12th-global-residence-and-citizenship-conference . Erişim Tarihi . 17.05.2024

Henley&Partners (2018b). Henley & Partners welcomes new Citizenship-by-Investment Program in Montenegro. https://www.henleyglobal.com/newsroom/press-releases/henley-partners-wins-new-program-in-montenegro . Erişim Tarihi. 17.05.2024.

Henley&Partners (2018b). Henley & Partners welcomes new Citizenship-by-Investment Program in Montenegro. https://www.henleyglobal.com/newsroom/press-releases/henley-partners-wins-new-program-in-montenegro. Erişim Tarihi. 17.05.2024.

Henley&Partners (2024a). Antigua and Barbuda. https://www.henleyglobal.com/citizenship-investment/antigua-barbuda. Erişim tarihi. 09.05.2024.

Henley&Partners (2024b). Dominica Citizenship by Investment. https://www.henleyglobal.com/citizenship-investment/dominica Erişim tarihi. 09.05.2024.

Henley&Partners (2024c). Grenada Citizenship by Investment. https://www.henleyglobal.com/citizenship-investment/grenada Erişim tarihi. 09.05.2024.

Henley&Partners (2024ç). St. Lucia Citizenship by Investment. https://www.henleyglobal.com/citizenship-investment/st-lucia .Erişim tarihi. 09.05.2024.

Henley&Partners (2024d). St. Kitts and Nevis Citizenship by Investment. https://www.henleyglobal.com/citizenship-investment/st-kitts-nevis Erişim tarihi. 09.05.2024.

Henley&Partners (2024e). Malta. https://www.henleyglobal.com/citizenship-investment/malta . Erişim tarihi. 09.05.2024.

Henley&Partners (2024f). North Macedonia. https://www.henleyglobal.com/citizenship-investment/north-macedonia Erişim tarihi. 09.05.2024.

Henley&Partners (2024g). Jordan. https://www.henleyglobal.com/citizenship-investment/jordan. Erişim tarihi. 09.05.2024.

Henley&Partners (2024ğ). Egypt. https://www.henleyglobal.com/citizenship-investment/egypt Erişim tarihi. 13.05.2024.

Henley&Partners (2024h). Montenegro. https://www.henleyglobal.com/citizenship-investment/montenegr. Erişim Tarihi. 17.05.2024.

Henley&Partners. (2024ı). The Henley Passport Index. https://www.henleyglobal.com/passport-index. Erişim tarihi. 13.05.2024.

Henley&Partners.(2024i).The Africa Wealth Report 2024. https://www.henleyglobal.com/publications/africa-wealth-report-2024.

IMYEARBOOK. (2024). Behavioural Economics & Migration. Investment Migration Council.

Investment Migration Council. (2024). Dominica: Sale of passports to nationals of Yemen suspended. https://investmentmigration.org/news/dominica-sale-of-passports-to-nationals-of-yemen-suspended/ Erişim Tarihi. 17.05.2024

Investment Migration Council. IMC. (2023a). Dominica: Dominica loses its visa free access to the UK. https://investmentmigration.org/news/dominica-dominica-loses-its-visa-free-access-to-the-uk/

Investment Migration Council. IMC. (2023b). US-Caribbean: Roundtable on Citizenship by Investment Secures Agreement on Six CBI Principles. https://investmentmigration.org/news/us-caribbean-roundtable-on-citizenship-by-investment-secures-agreement-on-six-cbi-principles/ Erişim Tarihi: 17.05.2024.

Investment Migration Insider (2024b). Vanuatu Development Support Program. https://www.imidaily.com/vanuatu-citizenship-by-investment/ Erişim tarihi. 09.05.2024.

Investment Migration Insider (2024c). Cambodia Citizenship by Investment Program. https://www.imidaily.com/cambodia-citizenship-by-investment-program/ Erişim tarihi. 09.05.2024.

Investment Migration Insider (2024d). A History of Citizenship by Investment. https://www.imidaily.com/history-of-citizenship-by-investment/ Erişim tarihi. 09.05.2024.

Investment Migration Insider (2024a). Citizenship by Investment: Banned Nationalities. https://www.imidaily.com/overview-of-restricted-nationalities-lists-of-citizenship-by-investment-programs/ Erişim tarihi. 09.05.2024.

İlhan, L. (2018). Yabancılar konut için geri döndü. https://www.dunya.com/kose-yazisi/yabancilar-konut-icin-geri-dondu/422936 Erişim Tarihi:15.05.2024

Köklü Karagöz, L. 2020. İskenderun'daki uluslararası liman Lübnan'a destek için hazır. https://www.aa.com.tr/tr/turkiye/iskenderundaki-uluslararasi-liman-lubnana-destek-icin-hazir-/1939136 Erişim Tarihi: 11.05.2024

Malsin, J. Kıvılcım, E. (2022). Superyachts, Seaside Apartments and Suitcases Full of Cash: Russians Pour Money Into Turkey. https://www.wsj.com/articles/superyachts-seaside-apartments-and-suitcases-full-of-cash-russians-pour-money-into-turkey-11649323803 Erişim Tarihi: 15.05.2024

Numan Telci, İ. (2019). Mısır'da darbenin hasarı her geçen yıl artıyor. https://www.aa.com.tr/tr/analiz/misirda-darbenin-hasari-her-gecen-yil-artiyor/1524092 . Erişim Tarihi:17.05.2024

Porgham, S. (2022). Maslak Skyland'deki Daireler İran Meclis Başkanı Galibaf Tarafından Nasıl Satın Alındı? (How were the flats in Maslak Skyland purchased by the Iranian Parliament Speaker Ghalibaf?) May 1, 2022. https://www.reportare.com/kose-yazilari/savash-porgham/maslak-skylanddeki-daireler-iran-meclis-baskani-galibaf-tarafindan-nasil-satin-alindi-sismoni-gate/

Resmî Gazete. (2017). Türk Vatandaşlığı Kanununun Uygulanmasına İlişkin Yönetmelikte Değişiklik Yapılmasına Dair Yönetmelik. https://www.resmigazete.gov.tr/eskiler/2017/01/20170112-24.pdf.

Resmî Gazete. (2017b). Türk Vatandaşlığı Kanununun Uygulanmasına İlişkin Yönetmelikte Değişiklik Yapılmasına Dair Yönetmelik. https://www.resmigazete.gov.tr/eskiler/2017/05/20170505-26.pdf.

Resmî Gazete. (2018). Türk Vatandaşlığı Kanununun Uygulanmasına İlişkin Yönetmelikte Değişiklik Yapılmasına Dair Yönetmelik. https://www.resmigazete.gov.tr/eskiler/2018/09/20180919-15.pdf.

Resmî Gazete. (2018b). Türk Vatandaşlığı Kanununun Uygulanmasına İlişkin Yönetmelikte Değişiklik Yapılmasına Dair Yönetmelik. https://www.resmigazete.gov.tr/eskiler/2018/12/20181207-16.pdf.

Resmî Gazete. (2022a). Türk Vatandaşlığı Kanununun Uygulanmasına İlişkin Yönetmelikte Değişiklik Yapılmasına Dair Yönetmelik. https://www.resmigazete.gov.tr/eskiler/2022/01/20220106-12.pdf.

Resmî Gazete. (2022b). Türk Vatandaşlığı Kanununun Uygulanmasına İlişkin Yönetmelikte Değişiklik Yapılmasına Dair Yönetmelik. https://www.resmigazete.gov.tr/eskiler/2022/05/20220513-20.pdf.

Sansarlıoğlu, B. (2023). Suudi Arabistan, TCMB ile 5 milyar dolarlık mevduat anlaşması yaptı. https://www.aa.com.tr/tr/ekonomi/suudi-arabistan-tcmb-ile-5-milyar-dolarlik-mevduat-anlasmasi-yapti/2838215. Erişim Tarihi: 12.05.2024.

Sharafedin, B. Lewis, D. (2018). As sanctions bit, Iranian executives bought African passports. https://www.reuters.com/investigates/special-report/iran-passports-comoros/ Erişim Tarihi.11.10.2024

Soykan, T. (2023). Baron vatandaş skandalı. https://www.birgun.net/makale/baron-vatandas-skandali-485762. Erişim Tarihi: 15.05.2024

Sözcü. (2021). Suudilere konut satışları boykot döneminde yüzde 64 geriledi [Housing sales to Saudis fell by 64 percent during the boycott period]. https://www.sozcu.com.tr/2021/ekonomi/suudilere-konut-satislari-boykot-doneminde-yuzde-64-geriledi-6210977/

Sözcü. (2022). Zafer Partisi Genel Başkanı Ümit Özdağ: Seçimlere kadar 3 milyon Suriyeliye vatandaşlık verecekler. https://www.sozcu.com.tr/son-dakika-zafer-partisi-genel-baskani-umit-ozdag-secimlere-kadar-3-milyon-suriyeliye-vatandaslik-verecekler-wp7322226 . Erişim tarihi. 10 .05.2024

Şah Yılmaz, M. (2023). Suudi Arabistan'ın "e-vize" sistemine Türkiye de dahil edildi. https://www.aa.com.tr/tr/gundem/suudi-arabistanin-e-vize-sistemine-turkiye-de-dahil-edildi/3028048 Erişim Tarihi: 12.05.2024.

T24.(2020). Dışişleri Bakanı Çavuşoğlu: Ben Türk'üm, Türkmen'im diyen soydaşlarımıza vatandaşlık vereceğiz. https://t24.com.tr/haber/disisleri-bakani-cavusoglu-ben-turk-um-turkmen-in-diyen-soydaslarimiza-vatandaslik-verecegiz,895576 Erişim Tarihi: 11.05.2024

TCDB. (2024). Türkiye- Libya Siyasi İlişkileri. https://www.mfa.gov.tr/turkiye-libya-siyasi-iliskileri.tr.mfa. Erişim Tarihi: 17.05.2024.

Tekçe, B. (2023). Konut Fiyatlarını Yabancıya Satışlar mı Artırıyor?. https://emsal.com/konut-fiyatlarini-yabanciya-satislar-mi-artiriyor/ Erişim Tarihi:18.05.2024

The Citizenship by Investment Unit (2023). The Commonwealth of Dominica included in Canada's CAN+ Programme. https://www.cbiu.gov.dm/the-commonwealth-of-dominica-included-in-canadas-can-programme/ Erişim tarihi. 09.05.2024.

The Citizenship by Investment Unit (2024). Authorised Agents help transform the lives of Dominicans. https://www.cbiu.gov.dm/news/agent-news/how-authorised-agents-transform-dominican-lives/ Erişim tarihi. 09.05.2024.

TRTHABER, (2022). Türkiye ile Ürdün arasında milletlerarası anlaşma. https://www.trthaber.com/haber/gundem/turkiye-ile-urdun-arasinda-milletlerarasi-anlasma-601908.html Erişim Tarihi.12.05.2024.

Türkiye İstatistik Kurumu. (2022).Konut Satış İstatistikleri.

Türkiye İstatistik Kurumu. (2023). Konut Satış İstatistikleri.

Türkiye Odalar ve Borsalar Birliği. (2022).Kurulan/Kapanan Şirket İstatistikleri. https://tobb.org.tr/BilgiErisimMudurlugu/Sayfalar/KurulanKapananSirketistatistikleri.php Erişim Tarihi:12.05.2024

Türkiye Odalar ve Borsalar Birliği. (2023). Kurulan/Kapanan Şirket İstatistikleri. https://tobb.org.tr/BilgiErisimMudurlugu/Sayfalar/KurulanKapananSirketistatistikleri.php ErişimTarihi: 12.05.2024

Uluslararası Sağlık Hizmetler A.Ş. (USHAŞ) (2024). Sağlık Turizmi Verileri. https://www.ushas.com.tr/saglik-turizmi-verileri/ Erişim Tarihi: 17.05.2024.

Ülker, K. (2024). Afet için imar, yatırım için girişim fonu kurulmalı. https://www.dunya.com/kose-yazisi/afet-icin-imar-yatirim-icin-girisim-fonu-kurulmali/716367. Erişim tarihi. 10 .05.2024

Ward, E. Lyons, K. (2021). Who's buying Vanuatu's passports? Crypto moguls, disgraced business people and wanted men. https://www.theguardian.com/world/2021/jul/15/whos-buying-vanuatus-passports-crypto-moguls-wanted-men Erişim Tarihi.11.10.2024

Yetim, M. (2020). Lübnan istikrarında Türkiye: Tepkiler ve senaryolar. https://www.aa.com.tr/tr/analiz/lubnan-istikrarinda-turkiye-tepkiler-ve-senaryolar/2042448 Erişim Tarihi: 11.05.2024

Yourkeytürkiye (2024). İstatistik bilgileri. https://www.yourkeyturkiye.gov.tr/istatistikler.

Yourkeytürkiye (2024). Vatandaşlık Kazanımı. https://www.yourkeyturkiye.gov.tr/vatandaslik-kazanimi.

Ekler

1. Aydınlatılmış Onam Formu

Araştırmanın adı: Türkiye'de Yatırım Yoluyla Vatandaşlık Edinimine Ulusaşırı Bir Bakış

A. Giriş Bölümü

Sayın gönüllü,

Ankara Üniversitesi, Sosyal Bilimler Enstitüsüne bağlı Beşerî ve İktisadi Coğrafya anabilim dalında yüksek lisans öğrencisi olarak, tez çalışmam gereği 'Türkiye'de Yatırım Yoluyla Vatandaşlık Edinimine Ulusaşırı Bir Bakış" adlı araştırmaya katılmak üzere davet edilmiş bulunuyorsunuz. Bu araştırmada yer almayı kabul etmeden önce, araştırmanın ne amaçla yapılmak istendiğini anlamanız ve kararınızı bu bilgilendirme çerçevesinde özgürce vermeniz gerekmektedir. Sizinle paylaşacağım bilgileri lütfen dikkatle dinleyiniz. Dilerseniz okumanız için sizinle paylaşabilirim. Sorularınız olursa sormaktan çekinmemenizi rica ederim.

B. Bilgilendirme Bölümü

Araştırmanın amacı, Türkiye'de yatırım yoluyla vatandaşlık edinen bireylerin ve vatandaşlık edinimini kolaylaştıran aracıların deneyimlerine başvurarak, vatandaşlık edinenlerin kimler olduğu ve vatandaşlık edinme motivasyonunun ne olduğu, bu uygulamanın nasıl bir sektör yarattığı ve bu sektörün yapısı, yatırım yoluyla vatandaşlık uygulamasının hem nüfus yapısı hem de mekânsal yapı üzerindeki etkisi anlaşılmaya çalışılacaktır. Bu amaç doğrultusunda, araştırmaya katılabilmek için yatırım yoluyla vatandaşlık edinen 18 yaş üzerinde bir birey olmak ya da bireylerin yatırım yoluyla vatandaşlık edinimini sağlayan bir aracı olmanız gerekmektedir. Araştırma kapsamında katılımcılara açık uçlu sorular sorularak araştırma konusuyla ilgili deneyimlerinden faydalanılmaya çalışılacaktır. Araştırma sürecinde 40-55 katılımcıyla görüşme yapılması planlanmış, her görüşmenin ortalama 1 saat olacağı varsayılmıştır. Araştırmaya katılmama durumunuzda hiçbir riskle karşı karşıya kalmayacağınızı bildiririm. Araştırmaya katılmayı kabul sürecinden sonra vazgeçmeniz durumunda da olumsuz koşulların oluşmayacağını temin ederim.

C. Güvence Bölümü

Bu araştırmada yer almak tümüyle sizin isteğinize bağlıdır. Araştırmada yer almayı reddedebilirsiniz ya da başladıktan sonra yarıda bırakabilirsiniz. Bu araştırmanın sonuçları bilimsel amaçlarla kullanılacaktır. Araştırmadan çekilmeniz ya da araştırmacı tarafından araştırmadan çıkarılmanız halinde, sizle ilgili veriler kullanılmayacaktır. Sizden elde edilen tüm bilgiler gizli tutulacak, araştırma yayınlandığında da varsa kimlik bilgilerinizin gizliliği korunacaktır.

D. Onay Bölümü

''Yukarıda yer alan ve araştırmaya başlanmadan önce gönüllülere verilmesi gereken bilgileri içeren metni okudum (ya da sözlü olarak dinledim). Eksik kaldığını düşündüğüm konularda sorularımı araştırmacılara sordum ve ikna edici doyurucu yanıtlar aldım. Yazılı ve sözlü olarak tarafıma sunulan tüm açıklamaları ayrıntılarıyla anladım. Çalışmaya katılmayı isteyip istemediğim konusunda karar vermem için bana yeterince zaman tanındı. Bu koşullar altında, araştırma kapsamında elde edilen şahsıma ait bilgilerin bilimsel amaçlarla kullanılmasını, gizlilik kurallarına uyulmak kaydıyla sunulmasını ve yayınlanmasını, hiçbir baskı ve zorlama altında kalmaksızın, kendi özgür irademle kabul ettiğimi beyan ederim.''

E. İmza Bölümü

İmza/Tarih İmza/Tarih

Katılımcının Adı Soyadı Araştırmacının Adı Soyadı

2. Sorular

Aracılara Yönelik Sorular

1. Kişisel Bilgiler

a) İsminiz nedir?

b) Kaç yaşındasınız?

c) Eğitim durumunuz nedir?

d) Hangi şehirde ikamet ediyorsunuz?

e) Mesleğiniz nedir?

2. Firmanızı tanıtır mısınız?

a) Kaç yıldır bu işi yapıyorsunuz?

b) Yurtdışında şubeniz var mı?

c) Neden bu işi seçtiniz?

d) İşyerinizi nerede? Neden burada açtı?

e) Yanınızda kaç kişi çalışıyor?

f) Çalışanlarda aranan özellikler neler?

g) Hangi alanlarda hizmet verdiğinizi anlatır mısınız?

h) Birlikte çalıştığınız kurumlar hakkında bilgi verir misiniz?

i) Sizce süreç içerisinde farklı kurumlar oluştu mu? Kurumların gelişim sürecini anlatır mısınız?

3. Emlak sektörünün yapısı hakkında neler söylersiniz?

a) Sizce emlak sektörü Türkiye'de konut piyasasını nasıl etkiliyor?

b) Firmalar emlak arayan ve satanlar arasında nasıl bir rol üstleniyor?

c) Hem inşaat yapan hem de satan firmalar konut alanlarının gelişimini etkiliyor mu? Evetse nasıl?

d) Komisyon oranı alıyor musunuz? ne kadar alıyorsunuz?

4. Türkiye'de yatırım yoluyla vatandaşlık satışı 2017 yılında başlayan yeni bir uygulamadır. Bu sürecin gelişimini anlatır mısınız?

a) Bu durum yabancılar için emlak satan firmalarda bir artış yarattı mı?

b) Hangi firmalar yabancılara konut satıyor?

c) Konut satma işlemi ve vatandaşlık başvuru süreci nasıl gerçekleşiyor?

d) Siz bu süreçte firma olarak neler yapıyorsunuz?

e) Kur farkı ve konut satış alt limiti (250 bin-400 bin) konut satışlarını nasıl etkiledi?

5. Müşterilerin size nasıl ulaşmasını nasıl sağlıyorsunuz?

a) Sizin hedef kitleniz kimler?

b) Müşterilere ulaşmak için neler yapıyorsunuz? (Reklam verme, yabancı dil bilen eleman çalıştırma vs.)

c) Reklam ve tanıtımlarınızı nasıl yapıyorsunuz? Hangi mekanlardan yararlanıyorsunuz?

d) Müşterilerin talepleri nelerdir?

e) Müşterilerle sorun yaşıyor musunuz?

f) Müşterilerin güvenini nasıl kazanıyorsunuz?

g) Vatandaşlık işlemleri tamamlandıktan sonra iletişiminizi sürdürüyor musunuz? Nasıl?

h) Bir kişi konut aldığında tüm ailesi vatandaş oluyor mu?

i) Genellikle ev satın alanların aile büyüklüğü nasıl?

6. **Türkiye'de yatırım yapan yabancılara hangi konularda danışmanlık hizmeti sağlıyorsunuz?**

a) Yabancıların konut, arsa ya da bir işletmeye yatırım yapmaları konusunda önerilerde bulunuyor musunuz?

b) Taşınmaz satın alma konusunda hangi mekanlara yönlendiriyorsunuz? (il-ilçe-mahalle)

c) Yabancılar proje alanlarına yöneliyorlar mı?

d) Yabancılar hangi mekanlara yatırım yapmak istiyorlar? Neden buraları seçiyorlar?

e) Yabancıların yatırım kararları cinsiyet yapılarına göre farklılaşıyor mu?

f) Yabancıların cinsiyeti yatırım önerilerinizi nasıl etkiliyor mu?

g) Yabancıların köken ülkeleri yatırım kararlarını etkiliyor mu?

h) Yabancılar yatırımlarını nasıl değerlendiriyorlar? Bu konuda önerilerde bulunuyor musunuz?

7. **Yabancıların yatırım eksenli vatandaşlık pratiklerinin geleceğini nasıl değerlendiriyorsunuz?**

a) Sizce bu durum emlak piyasasını nasıl etkileyecek?

b) Sizce bu durum ikametgâh düzenini nasıl etkileyecek?

Vatandaşlık Edinenlere Yönelik Sorular

1.Kişisel Bilgiler

a) İsminiz nedir?

b) Kaç yaşındasınız?

c) Eğitim durumunuz nedir?

d) Hangi şehirde ikamet ediyorsunuz?

e) Mesleğiniz nedir?

2. Hangi ülkenin vatandaşısınız?

3. Ana vatandaşlığınız dışında vatandaşlığınız var mı?

4. Yatırım yoluyla vatandaşlık uygulamasını nasıl duydunuz?

5. Vatandaşlık edinmeye ilişkin kararınızı ne etkiledi?

6. Ne zaman Türk vatandaşı oldunuz?

7. Vatandaşlık edinme sürecinde yardım aldınız mı?

8. Neden Türk vatandaşlığı almak istediniz?

9. Sizin için Türk vatandaşlığının anlamı nedir?

10. Türkiye'de yaşamayı düşünüyor musunuz?

11.Daha önce Türkiye'ye geldiniz mi?

12.Türk vatandaşlığının size ne gibi katkıları var?

13.Vatandaşlık edindikten sonra hayatınızda değişiklik oldu mu?

14.Hareketlilik sırasında hangi vatandaşlığınızı kullanıyorsunuz?

3. Etik Onam Formu

T.C.
ANKARA ÜNİVERSİTESİ REKTÖRLÜĞÜ
Etik Kurulu Başkanlığı

Sayı : 85434274-050.04.04 /
Konu : Etik Kurul Kararı Hakkında

Sayın Sibel CAN ÇETİNKAYA

îlgi: 23/01/2023 tarihli başvurunuz.

"Türkiye'de Yatırım Yoluyla Vatandaşlık Edimine Ulusaşırı Bir Bakış" başlıklı teziniz ile ilgili olarak Ankara Üniversitesi Sosyal Bilimler Alt Etik Kurulunun 06/02/2023 tarihli toplantısında alman 04/41 sayılı kararın bir örneği ilişikte gönderilmektedir.

Bilgilerinizi saygılarımla rica ederim.

EKLER:
Karar Örneği (1 sayfa)

ANKARA ÜNİVERSİTESİ
SOSYAL BİLİMLER ALT ETİK KURULU
KARAR ÖRNEĞİ

Karar Tarihi : 06/02/2023

Toplantı Sayısı : 04

Karar Sayısı : 41

41- Üniversitemiz Sosyal Bilimler Enstitüsü, Coğrafya Anabilim Dalı, Beşeri ve İktisadi Coğrafya Programı yüksek lisans öğrencisi **Sibel CAN ÇETİNKAYA'nın** "Türkiye'de Yatırım Yoluyla Vatandaşlık Edimine Ulusaşırı Bir Bakış" başlıklı teziniz ile ilgili 23.01.2023 tarihli "İnsan Üzerinde Yapılan Klinik Dışı Araştırmalar Başvuru Formu" Etik Kurulumuzca incelendi.

Üniversitemiz Sosyal Bilimler Enstitüsü, Coğrafya.Anabilim Dalı, Beşeri ve İktisadi Coğrafya Programı yüksek lisans öğrencisi **Sibel CAN ÇETİNKAYA'nın** "Türkiye'de Yatırım Yoluyla Vatandaşlık Edimine Ulusaşırı Bir Bakış" başlıklı teziniz ile ilgiliaraştırma protokolüne uyulması ve etik onay tarihinden itibaren geçerli olması koşuluyla uygulanmasının etik açıdan uygun olduğuna oy birliği ile karar verildi.

Özet

Türkiye'de Yatırım Yoluyla Vatandaşlık Edinimine Ulusaşırı Bir Bakış

Dünyada pek çok devlet, yabancı yatırımcılardan yararlanmak amacıyla üyeliklerini tahsis etmektedir. Yakın zamanda bu pratik, Türkiye'de başlamıştır ve kısa sürede Türkiye, en popüler vatandaşlık programlarından birine sahip olmuştur. Ancak, kimlerin neden vatandaşlık edindiği ve yatırım yoluyla vatandaşlık piyasasında hizmet sağlayan aracıların, nasıl bir sistem oluşturduğu ve yatırım yoluyla vatandaşlık programı üzerine etkileri bilinmemektedir. Bu çalışmada, mevcut soruların yanıtlanması amaçlanmıştır. Bu kapsamda, Türkiye'nin 6 şehrinde yatırım yoluyla vatandaşlık edinen ve vatandaşlık satışına hizmet sağlayanlardan oluşan 46 kişi ile görüşme yapılmıştır. Bunun yanı sıra gözlem ve doküman analizi yapılmıştır. Mevcut veriler, ilgili kurumlardan alınan istatistiki veriler ile desteklenmiştir. Araştırma kapsamında, Türkiye'nin yatırım yoluyla vatandaşlık piyasasının bölgesel ve küresel bir görünüme sahip olduğu, yatırımcıların farklı motivasyonlara sahip olduğu anlaşılmıştır. Türkiye'nin vatandaşlık piyasasında çok sayıda kişinin faaliyet gösterdiği; aracıların sistemi mobilize etmek için organizasyonel ve kurumsal yapılarını güçlendirdikleri; görünür ve görünmeyen ağlara sahip olduğu ve bu ağlarla ilişkilendikleri anlaşılmıştır. Aracıların, çoklu ilişki ağları içerisinde konumlandığı belirlenmiştir. Aracılar, bu ilişkilerinde etkisiyle yatırım yoluyla vatandaşlık programını, farklı aşamalarda şekillendirmiş ve yatırımcıların sosyo-mekansal mobilizasyonunu etkilemiştir. Türkiye'nin yeni vatandaşlık pratiğinin çoklu sonuçlarının olduğu ve bu alanda daha fazla araştırma yapılmasına ihtiyaç olduğu anlaşılmıştır.

Abstract

A Transnational Perspective on Acquisition of Citizenship by Investment in Turkey

Many countries in the world allocate their memberships in order to benefit foreign investors. Recently, this practice has started in Turkey, and in a short time Turkey has one of the most popular citizenship by investment programs. However, it is not known who acquires citizenship and why, and how the intermediaries providing services in the citizenship-by-investment market create a system and their impact on the citizenship-by-investment program. This study aims to answer these questions. In this context, we interviewed 46 individuals who acquired citizenship by investment and provided services for the sale of citizenship in 6 cities in Turkey. In addition, observation and document analysis were conducted. The existing data was supported by statistical data from relevant institutions. The study revealed that Turkey's citizenship-by-investment market has a regional and global dimension and that investors have different motivations. Turkey's citizenship market is characterized by a plurality of actors; intermediaries have strengthened their organizational and institutional structures to mobilize the system; and they have and are associated with visible and invisible networks. It has been determined that intermediaries are positioned within multiple relationship networks. With the influence of these relationships, intermediaries shaped the citizenship by investment program at different stages and influenced the socio-spatial mobilization of investors. With the influence of these relationships, intermediaries shaped the citizenship by investment program at different stages and influenced the socio-spatial mobilization of investors. It is understood that Turkey's new citizenship practice has multiple consequences and there is a need for further research in this field.