



*Kibris Türk İnşaat  
Mütahhitleri Birliđi*  
Cyprus Turkish Building Contractors Association

# **KKTC İNŞAAT SEKTÖRÜ** VERİ BANKASI KİTAPÇIğI

---

2017 VERİLERİ

**KKTC İNŞAAT SEKTÖRÜ**  
VERİ BANKASI  
KİTAPÇIĞI

# İÇİNDEKİLER

3	BAŞKAN'IN MESAJI
5	VERİ BANKASI KİTAPÇIĞI'NIN AMACI
7	YAPI DENETİMİ UYGULAMASI ÖZET VERİLERİ
8	TEŞEKKÜR
9	VERİ BANKASI KİTAPÇIĞI YAYIN KURULU
10	2015-2017 DÖNEMİ KKTC GENELİ İNŞAAT VERİLERİ
	İLÇELERE GÖRE DAĞILIM
14	LEFKOŞA İLÇESİ VERİLERİ
17	G.MAĞUSA İLÇESİ VERİLERİ
20	GİRNE İLÇESİ VERİLERİ
23	GÜZELYURT İLÇESİ VERİLERİ
25	İSKELE İLÇESİ VERİLERİ
28	LEFKE İLÇESİ VERİLERİ



# TABLO VE GRAFİKLER

TABLO 1	Yapı Denetimi Uygulaması verileri
TABLO 2	Uyruklara göre 2015-2017 KKTC geneli tapu devirleri verileri
TABLO 3	Uyruklara göre 2015-2017 KKTC geneli gayrimenkul satış sözleşmesi verileri
TABLO 4	Lefkoşa İlçesi 2017 inşaat dosyalarının taşra belediyelere dağılımı
TABLO 5	Uyruklara göre Lefkoşa İlçesi tapu devirleri
TABLO 6	Uyruklara göre Lefkoşa İlçesi satış sözleşmeleri
TABLO 7	G.Mağusa İlçesi 2017 inşaat dosyalarının taşra belediyelere dağılımı
TABLO 8	Uyruklara göre G.Mağusa İlçesi tapu devirleri
TABLO 9	Uyruklara göre G.Mağusa İlçesi satış sözleşmeleri
TABLO 10	Girne İlçesi 2017 inşaat dosyalarının taşra belediyelere dağılımı
TABLO 11	Uyruklara göre Girne İlçesi tapu devirleri
TABLO 12	Uyruklara göre Girne İlçesi satış sözleşmeleri
TABLO 13	Uyruklara göre Güzelyurt İlçesi tapu devirleri
TABLO 14	Uyruklara göre Güzelyurt İlçesi satış sözleşmeleri
TABLO 15	İskele İlçesi 2017 inşaat dosyalarının taşra belediyelere dağılımı
TABLO 16	Uyruklara göre İskele İlçesi tapu devirleri
TABLO 17	Uyruklara göre İskele İlçesi satış sözleşmeleri
GRAFİK 1	KKTC geneli inşaat dosyası sayısı
GRAFİK 2	KKTC geneli devam eden ve tamamlanan 2017 inşaat dosyaları
GRAFİK 3	KKTC geneli devam eden ve tamamlanan 2017 inşaat dosyaları ilçelere dağılım
GRAFİK 4	KKTC geneli inşaat dosyaları 2015-2017 ilçelere dağılım
GRAFİK 5	KKTC geneli 2017 kat yoğunluğu dağılımı
GRAFİK 6	KKTC geneli 2017 yapı türleri dağılımı
GRAFİK 7	KKTC geneli 2017 konut türü dağılımı
GRAFİK 8	Lefkoşa İlçesi inşaat dosyası sayısı
GRAFİK 9	Lefkoşa İlçesi inşaat dosyalarının izin makamlarına göre dağılımı
GRAFİK 10	Lefkoşa Kaymakamlığı inşaat dosyalarının taşra belediyelere göre dağılımı
GRAFİK 11	Lefkoşa İlçesi 2017 yapı türleri dağılımı
GRAFİK 12	Lefkoşa İlçesi konut türü dağılımı
GRAFİK 13	Lefkoşa Türk Belediyesi 2017 kat yoğunluğu dağılımı
GRAFİK 14	Gönyeli Belediyesi 2017 kat yoğunluğu dağılımı
GRAFİK 15	Gazimağusa İlçesi inşaat dosyası sayısı
GRAFİK 16	Gazimağusa İlçesi inşaat dosyalarının izin makamlarına göre dağılımı
GRAFİK 17	Gazimağusa Kaymakamlığı inşaat dosyalarının taşra belediyelere göre dağılımı
GRAFİK 18	Gazimağusa İlçesi 2017 yapı türleri dağılımı
GRAFİK 19	Gazimağusa İlçesi konut türleri dağılımı
GRAFİK 20	Gazimağusa İlçesi 2017 kat yoğunluğu dağılımı
GRAFİK 21	Girne İlçesi inşaat dosyası sayısı
GRAFİK 22	Girne İlçesi inşaat dosyalarının izin makamlarına göre dağılımı
GRAFİK 23	Girne Kaymakamlığı inşaat dosyalarının taşra belediyelere göre dağılımı
GRAFİK 24	Girne İlçesi 2017 yapı türleri dağılımı
GRAFİK 25	Girne İlçesi konut türleri dağılımı
GRAFİK 26	Girne Belediyesi 2017 kat yoğunluğu dağılımı
GRAFİK 27	Güzelyurt İlçesi inşaat dosyası sayısı
GRAFİK 28	Güzelyurt İlçesi inşaat dosyalarının izin makamlarına göre dağılımı
GRAFİK 29	Güzelyurt İlçesi inşaat dosyalarının köylere göre dağılımı
GRAFİK 30	Güzelyurt İlçesi 2017 yapı türleri dağılımı
GRAFİK 31	Güzelyurt İlçesi konut türleri dağılımı
GRAFİK 32	Güzelyurt İlçesi 2017 kat yoğunluğu dağılımı
GRAFİK 33	İskele İlçesi inşaat dosyası sayısı
GRAFİK 34	İskele İlçesi inşaat dosyalarının izin makamlarına göre dağılımı
GRAFİK 35	İskele Kaymakamlığı inşaat dosyalarının taşra belediyelere göre dağılımı
GRAFİK 36	İskele İlçesi 2017 yapı türleri dağılımı
GRAFİK 37	İskele İlçesi konut türleri dağılımı
GRAFİK 38	İskele İlçesi 2017 kat yoğunluğu dağılımı
GRAFİK 39	Lefke İlçesi inşaat dosyası sayısı
GRAFİK 40	Lefke İlçesi inşaat dosyalarının izin makamlarına göre dağılımı
GRAFİK 41	Lefke Belediyesi inşaat dosyalarının köylere göre dağılımı
GRAFİK 42	Lefke İlçesi 2017 yapı türleri dağılımı
GRAFİK 43	Lefke İlçesi konut türleri dağılımı
GRAFİK 44	Lefke İlçesi 2017 kat yoğunluğu dağılımı



# BAŞKAN'IN MESAJI

Ülkemizin son aylarda içinde bulunduğu zorlu süreç hepimizin malumudur. Yaşanan döviz krizi ile ülkemizdeki tüm işler neredeyse durma noktasına gelmiştir. Bu krizden çıkabilmek adına devlet yetkililerine çok büyük sorumluluklar düştüğü gibi, toplumun her kesiminin ve özellikle de sektör temsilcisi konumundaki kurum ve kuruluşların da sorumlulukları büyüktür.

KTİMB de bu sorumluluklarının bilinciyle, inşaat sektörünün temsilcisi olarak, oldukça önemli çalışmalar ortaya koymakta ve özellikle son aylarda hükümet yetkilileri ile istişareli hareket ederek önemli çalışmalar gerçekleştirmektedir. Bu çalışmaların tek nedeni ülkenin içerisinde bulunduğu krizin genel olarak aşılmasına veya mümkün olduğunca az zararlarla bu krizin atlatılmasına yönelik değildir. Nedenlerin en başında, inşaat sektörünün ülke ekonomisindeki önemli yeri ve bir ülkeyi ayakta tutan en önemli sektörlerden biri olma özelliğine sahip olmasıdır.

Tüm ülkelerde, özellikle de gelişmekte olan ülke ekonomilerinde inşaat sektörü, ekonominin kaldıracı konumundadır. Çok fazla sayıda yan sektörü beslemektedir. Ülkemizde de 250 den fazla alt sektörü besliyor olmasından, önemli ölçüde işsizlik emici bir özelliğe sahip olmasından, yabancı yatırımcıları ülkeye çekebilmesi nedeni ile ülke ekonomisine döviz girdisi sağlıyor olmasından ve ayrıca vergileri ile devlete ciddi bir katkı sağlıyor olmasından dolayı, ekonominin çarklarını hareket ettiren lokomotif sektör özelliği taşımaktadır. Dünya ekonomilerini incelediğimizde, inşaat sektörüne, bu özelliklerinden dolayı verilen değer, sağlanan öncelikler ve sektörün ekonomiye kattığı değer ne kadar büyük olduğu çok net bir şekilde karşımıza çıkmaktadır.

Bizler kurum olarak yıllardır bunların bilinciyle çalışmalarımızı sürdürmekteyiz ve sürdürmeye devam edeceğiz. Çalışmalarımız içerisinde, yukarıda belirttiğim nedenlerden ötürü ayrı bir yere sahip olan, öncelikle ülkemize ve ülkemizin gelişimine, üyelerimize ve toplumumuza katkı sağlaması, geleceğimize ışık tutması amacıyla, sektörel verilerin bir kitapçık haline getirilip yıllık olarak yayınlanması yer almaktadır. İlgili makamlardan alınan verilerle oluşturulan bu çalışmada ilk hedefimiz, sektörün mevcut durumunu ortaya koymak iken, asıl amacımız sektörün geleceğini sağlıklı bir şekilde planlamak ve sürdürülebilmesini sağlayacak yönde bu sektörü yapılandır-

maktır. Üzülerek belirtmek isterim ki elde ettiğimiz veriler bu amacımızı gerçekleştirmemiz adına yeterli bulunmamaktadır. Dolayısıyla ortaya çıkan çalışma, arzu edilen nitelikteki bilgi ve veriyi içinde barındıramıyor. Sektörel verileri bünyesinde barındıran ilgili makamların, kendi imkanları doğrultusunda kayıt tutabiliyor olması, bölgesel veriler arasında belirli bir standardın oluşmamasına sebebiyet vermektedir. En büyük temennilerimizden biri de ülkesel verilerimize ilişkin sağlıklı, standart ve her türlü analiz ve planlamanın yapılabilmesine olanak sağlayacak nitelikteki kayıtların tutulabiliyor olduğu bir sisteme bir an önce kavuşmamızdır. Bu noktada, ilgili tüm paydaşların birlikte ve uyum içerisinde hareket etmelerinin önemi de büyüktür.

Her bir sektörün ve verinin önemi ayrı olmakla beraber, inşaat sektörüne ilişkin verilerin önemine özellikle vurgu yapmak isterim. Ülkemizin en çok sıkıntısını çektiği konulardan biri olan plansızlık ve geleceği doğru bir şekilde yönlendiremiyor, dolayısıyla da planlayamıyor olmamızdır. Örneğin ülkemizin fiziki gelişimine yön verecek olan İmar Planlarının eksikliği de plansız ve sağlıksız gelişimin temelinde yatan en büyük unsurlardan biridir. Tek başına harita üzerinde, kısa vadeli ve geçici çözümler sunan ve aslında uzun vadede ülkemize zarar veren planlamalardan ivedilikle kurtulmamız gerekmektedir. Sosyo-ekonomik kalkınma planlarının sağlıklı veriler ışığında sağlıklı bir şekilde oluşturulması ve bunlar çerçevesinde yapılaşma yönünde doğru analizler yapılarak gerçekçi, sürdürülebilir ve etkin bölgesel imar planları belirlenmesi, ülkemizin geleceği için pek çok açıdan çok kritik bir öneme sahiptir. Tüm bunların profesyonelce yapılabilmesi için de ilgili makamların kaliteli ve sağlıklı verilere sahip olması gerekmektedir.

Bu açıdan bakıldığında KTİMB, sektörel verilerin bir bütün olarak tek bir yerde toplanması ve analiz edilerek değerlendirilebilmesine önem vermektedir. Ülkemizin yıllardır içinde bulunduğu sorunları aşabilmenin tek yolu geleceğimizi her konuda doğru planlayabilmekten geçmektedir. İnşaat sektörünün yerinin ekonomimizde oldukça büyük bir yer tutuyor olmasını göz önünde bulundurduğumuzda, bu ülkenin ve ülke insanının geleceğinin planlanabilmesinde sektörün de ne kadar önemli olduğu açıkça görülebilmektedir. Bu nedenledir ki geleceğimiz için ülke yöneticilerimizin kaliteli planlamalar ortaya koyabilmesine önem verdiğimiz ölçüde, sektörümüzün de bu planlamadaki yerinin bu denli büyük olduğuna inanmaktayız. Bu bağlamda, elde ettiğimiz verileri, mümkün olduğunca harmanlayarak sizlerle paylaşmaktan mutluyuz.

Bir sonraki yayınınızın, çok daha kapsamlı analizler yapmamıza olanak veren verileri içermesini temenni ederiz. Mevcut verilerini bizlerle paylaşan tüm ilgili makam ve yetkililere şahsım ve ekibim adına teşekkür ederim.



Cafer GÜRCAFER  
Başkan

# VERİ BANKASI KİTAPÇIĞININ AMACI

KTİMB her yıl, KKTC inşaat sektörünün genel durumunu rakamsal verilerle ortaya koyabilmek ve bu verileri üyelerimiz, paydaşlarımız ve halkımızla paylaşabilmek amacıyla, Kaymakamlıklar ve Belediyelerin İmar Birimlerince kayıt altına alınan inşaat dosyaları verilerini harmanlayıp, tablo ve grafikler yardımı ile sizlere sunmaktadır.

Veri Bankası Kitapçığı, bölgesel verilerin tablolarını, bölgesel değişiklikleri, bir yıl boyunca gerçekleştirilen inşaat faaliyetlerinin ve yatırımlarının hangi bölgelerde nasıl farklılıklar gösterdiğini ve bütün olarak bunların yorumlarını içermektedir.

Tüm sektörlerde olduğu gibi inşaat sektörünün de geleceğinin beklenen noktalarda olabilmesi ve daha da önemlisi sürdürülebilir olabilmesi için planlı hareket edilmesi bir zorunluluktur. Sosyo-ekonomik kalkınma planları, imar planları ve pek çok ilgili stratejiler belirlenmeli ve gerçek anlamda uygulanmalıdır. Bu konularda üst yönetimlere ve yerel yönetimlere büyük görevler düşmektedir.

Üst yönetimlerin temel sorumlulukları arasında, günlük problemlerin ve işlerin ötesine geçerek, önümüzdeki yıllarda bizleri bekleyen sorunları öngörüp önceden önlem alabilmek, beklenen ihtiyaçlar ve değişimler doğrultusunda hazırlık yapmak, bunların çözümüne yönelik stratejiler geliştirerek planlar oluşturmak ve planlı hareket etmek bulunmaktadır.

Benzer şekilde yerel yönetimlerin de hızla artan ve çeşitlenen kentsel ihtiyaçlar ışığında daha etkin ve daha verimli hizmetler sunma zorunluluğu, geleceğe yönelik planlar hazırlayarak bu doğrultuda hareket etme sorumluluğu bulunmaktadır. Sunulan hizmetlerin içerikleri ile ilgili sayısal verileri sistemli bir şekilde kayıt altına almak atılacak olan uzun vadeli adımlar için birer ışık, hedeflere ulaşmada belirlenecek yöntemler için paha biçilmez doneler niteliğindedir. Verilerin doğru şekilde kayıt altına alınması ile doğru



planlamaların oluşturulabileceği bir gerçektir.

Kurumumuzun da, inşaat sektörünün içerisinde bulunduğu durumu doğru değerlendirebilmesi, geleceğe dönük doğru öngörülerde ve önerilerde bulunabilmesi, üyesini, yatırımcıları ve halkı doğru yönlendirebilmesi adına, ilgili makamlardan aldığı verilerin gerekli detaylarda ve belli standartlarda olması gerekmektedir. İzin makamları, günümüz itibarıyla kendi koşulları ve imkanları doğrultusunda, kendilerine has kayıt sistemlerine sahiptirler. Dolayısıyla veri oluşturma yöntemleri de farklılıklar göstermektedir. Kayıt sistemlerindeki kriterlerin aynı olmaması, elde etmeyi hedeflediğimiz istatistiki bilgilerin, bu kitapçığa yansiyabildiği kadarı ile sınırlı kalmasına neden olmuştur.

KTİMB olarak temennimiz, inşaat sektöründe daha detaylı analizlerin yapılabilmesine olanak sağlayacak verilerin elde edilebilmesidir. Atıl kalmış ve tamamlanmamış inşaatların kesin envanteri, inşaat

yapılan toplam arazi alanı, toplam inşaat alanı, kat seviyelerine göre inşaat türleri, kullanım şekillerine göre inşaat türleri ve sayıları, yapılan inşaatların alan büyüklükleri, inşaat yapılan veya yapılmayan tüm yerleşim yerleri, izin makamlarına devredilen yeşil alanlar ve bunların nasıl değerlendirildikleri gibi verilere ulaşma hedefimizi tam anlamıyla gerçekleştirememiş bulunmaktayız. İzin makamlarımızın kayıt standartları yükseltilmediği ve homojen bir yapıya kavuşturulmadığı sürece, çalışmalarımızın arzu edilen seviyede gerçekleşmesi mümkün olmayacaktır. Hedefimiz, ilgili izin makamları ile koordineli bir çalışma ortamı yaratarak, sektörel verilerimizin belirli bir standartta, eksiksiz, doğru ve homojen olmasını sağlamaktır. İleriye dönük doğru planlamaların yapılabilmesinin temelinin, doğru verilere sahip olmaksızın geçtiği inancındayız.

BU KİTAPÇIKTAKİ BİLGİLER İLE  
BUNLAR IŞIĞINDA OLUŞTURULMUŞ  
TABLO VE GRAFİKLER, İLGİLİ İZİN  
MAKAMLARINDAN ALINMIŞ OLAN  
VERİLER TEMELİNDE HAZIRLANMIŞTIR.

DOSYA SAYISI OLARAK İFADE EDİLEN BİLGİ, İNŞAAT İZİNİ  
İÇİN BAŞVURULAN DOSYALARI ANLATMAKTADIR  
VE HER DOSYANIN İÇERDİĞİ İNŞAAT MİKTARI  
DEĞİŞKENDİR. KİMİ DOSYALAR  
İÇERİSİNDE PEK ÇOK SAYIDA KONUT  
İNŞAATI BARINDIRIRKEN, KİMİLERİ DE TEK BİR ADET  
KONUT İÇİN DÜZENLENMİŞ BULUNMAKTADIR.

# YAPI DENETİMİ UYGULAMASI ÖZET VERİLERİ

Ocak 2014 itibarı ile önce Lefkoşa'da uygulanmaya başlayan Bina Güvenliği ve Yapı Denetimi Uygulaması ile izin makamlarınca gerekli denetimlerin yapılarak onayı verilen İnşaat Ruhsatlandırma, Tasdik ve Mesleki Kontrollük Prensipleri çerçevesinde "Denetimli İşe Başlama" uygulaması devreye girmiştir.

153/2013 sayılı Belediye Meclisi kararı ile Ocak 2014'ten itibaren Lefkoşa Türk Belediyesi,

Y(K-1)402-2015 sayılı ve 18/02/2015 tarihli Bakanlar Kurulu Kararı ile İçişleri Bakanlığı'na bağlı tüm Kaymakamlıklar,

G-88/2016 sayılı Belediye Meclisi kararı ve 02/01/2017 tarihli resmi duyuru ile Girne Belediyesi "Bina Güvenliği ve Yapı Denetimi Uygulaması"nı sürdürmektedir.

Yakın tarihte tüm bölgelerimizde bu uygulamanın hayata geçmesi hedeflenmektedir.

Uygulama çerçevesinde, ilgili müteahhidin izin makamlarına KTİMB onaylı Müteahhitlik Belgesi'ni sunma zorunluluğu bulunmaktadır. Bu belge ilgili müteahhidin KTİMB'ye kayıtlı olduğunu ve üyelik yükümlülüklerini eksiksiz yerine getirerek müteahhitlik yapabileceğini resmi olarak gösteren belge niteliğindedir.

Uygulamaya alındığı ilk günden itibaren kurumumuz tarafından verilen toplam Müteahhitlik Belgesi sayısı 2017 Haziran itibarı ile bölgelere göre aşağıdaki gibidir;

## İZİN MAKAMI

## 2017/ADET

## TOPLAM

Lefkoşa Türk Belediyesi	177	611
Lefkoşa Kaymakamlığı	1	1
Girne Belediyesi	18	34
Girne Kaymakamlığı	18	30
G.Mağusa Kaymakamlığı	0	4
<b>Toplam</b>	<b>214</b>	<b>680</b>

Tablo 1: Yapı Denetimi Uygulaması alanında KTİMB tarafından verilen Müteahhitlik Belgesi sayısı

# TEŞEKKÜR

2017 yılına ait inşaat dosyaları ile ilgili kayıt ve verilerini kurumumuzla paylaşarak 2017 Yılı Veri Bankası Kitapçığının oluşturulmasına katkı sağlayan İçişleri Bakanlığı'na bağlı Kaymakamlıklar ve İlçe Belediyeleri;

- Lefkoşa Kaymakamlığı İmar Birimi
- G.Mağusa Kaymakamlığı İmar Birimi
- Girne Kaymakamlığı İmar Birimi
- Y.İskele Kaymakamlığı İmar Birimi
- Lefkoşa Türk Belediyesi İmar Birimi
- G.Mağusa Belediyesi İmar Birimi
- Girne Belediyesi İmar Birimi
- Gönyeli Belediyesi İmar Birimi
- Güzelyurt Belediyesi İmar Birimi
- Lefke Belediyesi İmar Birimi

yetkilileri ve çalışanlarına, tapu devir ve satış sözleşmesi verileri için Tapu ve Kadastro Dairesi'ne ve lojistik katkılarından dolayı İnşaat Encümeni'ne teşekkür ederiz.



# VERİ BANKASI KİTAPÇIĞI YAYIN KURULU

## KTİMB Yönetim Kurulu

Cafer GÜRCAFER – Başkan

Meriç ERÜLKÜ – Astbaşkan

Halil ÖNCÜLAY – Yazman

Redif NUREL – Sayman

Erdim ORAS – Faal Üye

Ceyhun TUNALI – Faal Üye

Soyer ARPALIKLI – Faal Üye

Erdoğan BEKİROĞLU – Yedek Üye

Arda Alp GÜREL – Yedek Üye

## Veri Kayıt – İmar ve Şehir Planlama Bölümü

Fazıl TANERİ – Mimar

## Hazırlayan

ECOSO Danışmanlık

## Koordinatör

Pınar ATIL – Yap-Sat Komitesi Koordinatörü

## Tasarım ve Baskı

Cherry Red Reklam Ajansı

Kurtuluş Caddesi, 53 Oğuz Plaza,

Bellapais Yolu, Girne, N. Cyprus.

TEL : +90 392 816 0329

info@thecherryred.com

# 2015-2017 KKTC GENELİNDEKİ İNŞAAT VERİLERİ

İzin makamlarından alınan veriler ışığında 2015 – 2017 dönemini kapsayan süreç incelendiği zaman, ülke genelinde inşaat dosyası sayısında genel bir artış olduğu gözlemlenmektedir.

2015 yılında toplam 2.246 adet dosya başvurusu gerçekleşirken, bu rakam 2017 yılında 2.784 olarak karşımıza çıkmaktadır.

2017 verilerine baktığımızda, 2.784 inşaat dosyasının 839'unun tamamlandığını ve 1.945 tanesinin yapımının devam etmekte olduğunu görüyoruz. Yapıların kat yoğunluğu ve yapı türleri incelendiğinde ise 2.784 dosyanın % 57.99'unun tek katlı yapılardan, % 20.25'inin iki katlı yapılardan, % 18'inin üç ile beş kat arası değişen yapılardan, % 3.46'sının altı ile on kat arası değişen yapılardan ve % 0.29'unun da on bir ile yirmi kat arası değişen yapılardan oluştuğu görülmektedir. Söz konusu dosyaların büyük çoğunluğunu 1.393 adet dosya ile konut türü yapıların oluşturduğu, 7 adet dosya ile turistik işletmelerin ve 4 adet dosya ile sağlık işletmelerine yönelik yapılaşma türünün ise en az gelişen yapılaşma türü olduğu karşımıza çıkmaktadır.

2015 – 2017 dönemini kapsayan gayrimenkul satışlarına baktığımızda, elde edilen verilere göre KKTC genelinde bu süreçte 23.602 adet konut, 519 adet işyeri ve 11.850 adet arazi ile toplamda 35.971 adet gayrimenkul satışı gerçekleşmiş olduğu görülmektedir.

Konut satışlarının 18.391 tanesinin, işyeri satışlarının 473 tanesinin ve arazi satışlarının 11.276 tanesinin tapu devirlerinin gerçekleşmiş olduğu bilinmektedir.

Tapu devri verileri ve ilgili makamlara ibraz edilen satış sözleşmeleri verilerine göre, en fazla gayrimenkul satışının 15.695 ile Girne Bölgesi'nde gerçekleştiği ve bu rakamın 11.908 tanesini konut satışlarının oluşturduğu görülmekte.

Bölgeler bazındaki dağılıma baktığımızda ise Gir-

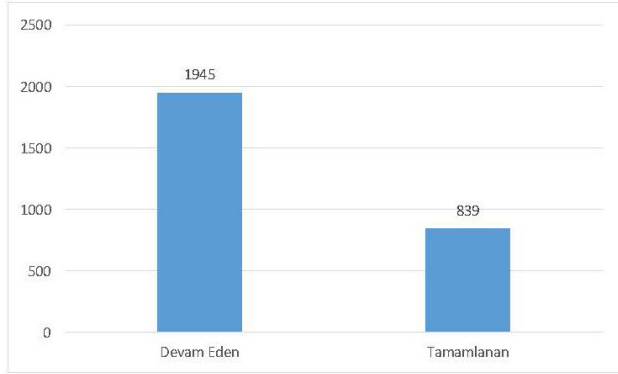
ne bölgesini, 9.819 adet gayrimenkul satışı ile Gazimağusa Bölgesi'nin takip ettiğini ve bunun 5.195 tanesinin de konut satışlarından oluştuğunu görmekteyiz. Üçüncü sırada ise 8.883 ile Lefkoşa yer almakta ve bu miktarın 5.058'ini konut satışları oluşturmaktadır. İskele Bölgesi'nde 1.442 adet gayrimenkul satışı gerçekleşmiş ve bunun 1.382'sini konutlar oluşturmakta, Güzel-yurt Bölgesi ise 59 adet konut satışı ile toplamda 132 adet gayrimenkul satışı ile son sırada yer almaktadır.

Ülke genelinde geçtiğimiz üç yıllık süreçte konut türü alanında gerçekleşen tapu devirlerine baktığımızda, 18.391 adet tapu devrinin 15.155 tanesinin % 82.40 oranı ile KKTC vatandaşlarına, 1.816'sının TC vatandaşlarına ve 1.420'sinin de diğer ülke vatandaşlarına olmak üzere % 17.60 oranının yabancı yatırımcıya yönelik olduğu karşımıza çıkmaktadır. Arazi satışlarına ilişkin tapu devirleri incelendiğinde ise %99.21'lik oranın KKTC vatandaşlarına yönelik yapıldığı görülmektedir.

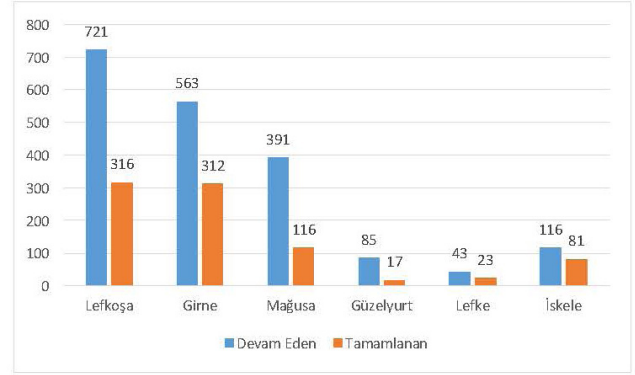
Aynı dönem içerisinde, henüz tapu devri gerçekleşmemiş olan gayrimenkul satışlarına ilişkin satış sözleşmelerine ait veriler incelendiğinde, toplam 5.831 adet satış sözleşmesinin, 5.211'ini konut satışlarının, 46'sını işyeri satışlarının ve 574'ünü de arazi satışlarının oluşturduğu karşımıza çıkmaktadır.



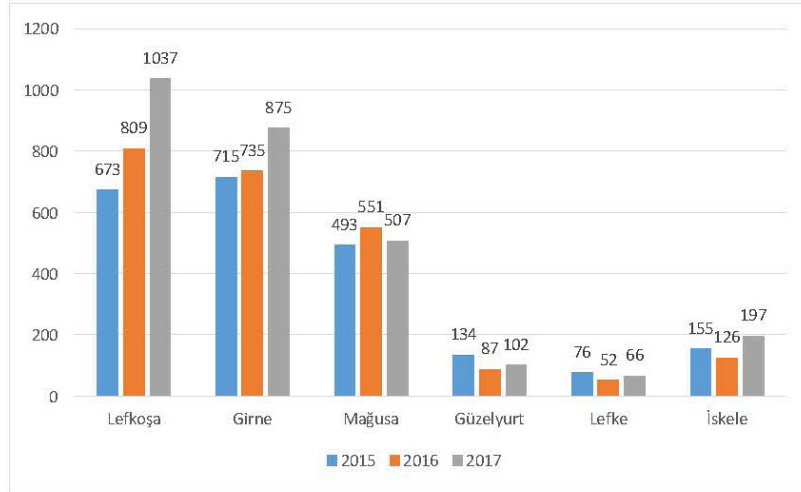
Grafik 1. KKTC genelindeki inşaat dosyası sayıları (2017)



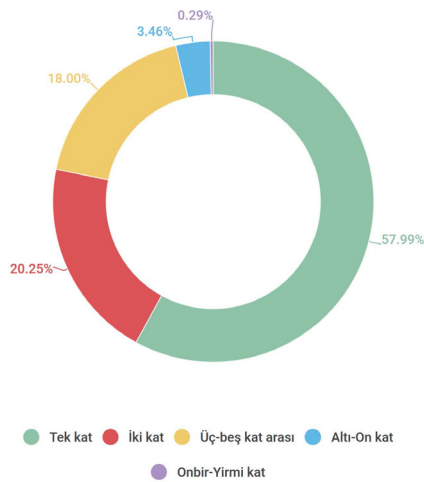
Grafik 2. KKTC genelindeki devam eden ve tamamlanan inşaat dosyası sayıları (2017)



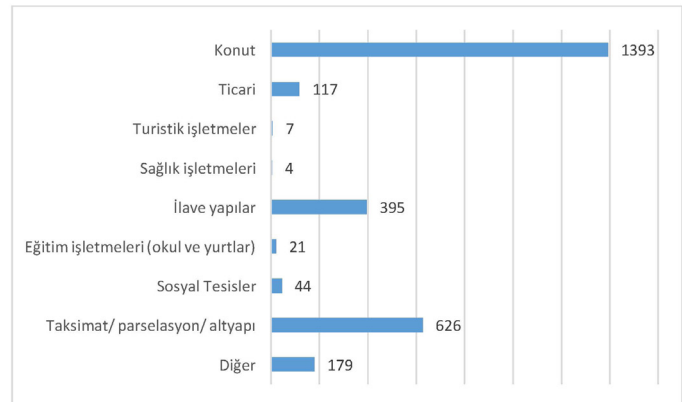
Grafik 3. KKTC genelindeki devam eden ve tamamlanan inşaat dosyalarının ilçelere dağılımı (2017)



Grafik 4. KKTC genelindeki inşaat dosyası sayılarının ilçelere dağılımı (2015 – 2017)

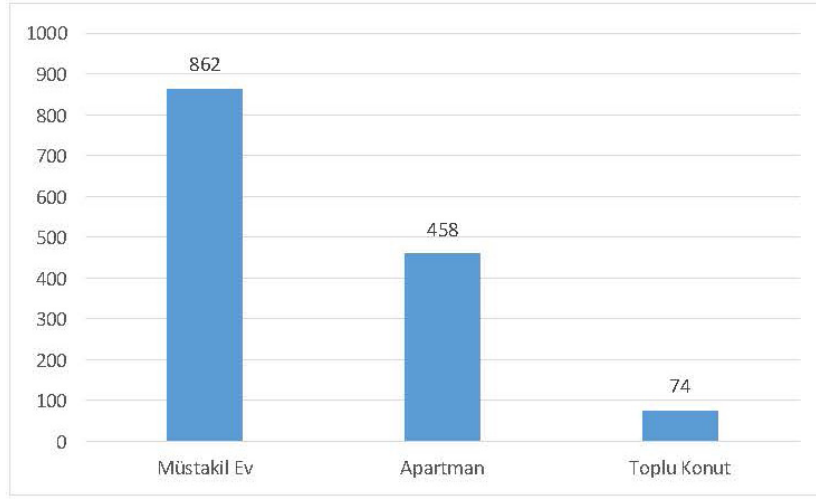


Grafik 5. KKTC geneli kat yoğunluğu dağılımı (2017)



Grafik 6. KKTC Geneli Yapı Türleri Dağılımı (2017)





Grafik 7. KKTC Genel Konut Türleri Dağılımı

## UYRUK

## GENEL TOPLAM

	Konut	Konut%	İşyeri	İşyeri%	Arazi	Arazi%
KKTC	15155	82.40%	457	96.62%	11187	99.21%
TÜRKİYE	1816	9.87%	14	2.96%	75	0.67%
İNGİLİZ	958	5.21%	1	0.21%	14	0.12%
RUSYA	147	0.80%	0	0.00%	0	0.00%
İRLANDA	1	0.01%	0	0.00%	0	0.00%
ALMAN	1	0.01%	0	0.00%	0	0.00%
İRAN	120	0.65%	0	0.00%	0	0.00%
İSVEÇ	16	0.09%	0	0.00%	0	0.00%
NORVEÇ	12	0.07%	0	0.00%	0	0.00%
AVUSTRALYA	1	0.01%	0	0.00%	0	0.00%
AZERBEYCAN	3	0.02%	0	0.00%	0	0.00%
İSVİÇRE	8	0.04%	0	0.00%	0	0.00%
UKRAYNA	70	0.38%	0	0.00%	0	0.00%
BELARUS	4	0.02%	0	0.00%	0	0.00%
DANİMARKA	1	0.01%	0	0.00%	0	0.00%
KAZAKİSTAN	33	0.18%	0	0.00%	0	0.00%
BULGAR	1	0.01%	0	0.00%	0	0.00%
IRAK	13	0.07%	1	0.21%	0	0.00%
DİĞER	31	0.17%	0	0.00%	0	0.00%
<b>Toplam</b>	<b>18391</b>		<b>473</b>		<b>11276</b>	

Tablo 2. KKTC geneli uyuqlara göre koçan devirlerinin dağılımı (2015-2017)

## UYRUK

## GENEL TOPLAM

	Konut	Konut%	İşyeri	İşyeri%	Arazi	Arazi%
KKTC	1154	22.15%	23	50.00%	280	48.78%
TÜRKİYE	1409	27.04%	16	34.78%	214	37.28%
İNGİLİZ	676	12.97%	3	6.52%	38	6.62%
RUSYA	486	9.33%	1	2.17%	11	1.92%
İRLANDA	25	0.48%	0	0.00%	0	0.00%
ALMAN	31	0.59%	0	0.00%	7	1.22%
İRAN	178	3.42%	0	0.00%	2	0.35%
HOLLANDA	18	0.35%	0	0.00%	0	0.00%
ABD	15	0.29%	0	0.00%	0	0.00%
İSRAİL	97	1.86%	0	0.00%	0	0.00%
İSVEÇ	124	2.38%	0	0.00%	5	0.87%
NORVEÇ	76	1.46%	0	0.00%	0	0.00%
İZLANDA	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
AVUSTRALYA	9	0.17%	0	0.00%	0	0.00%
FRANSIZ	10	0.19%	1	2.17%	0	0.00%
AZERBEYCAN	33	0.63%	1	2.17%	2	0.35%
İSVİÇRE	35	0.67%	0	0.00%	0	0.00%
KANADA	10	0.19%	0	0.00%	1	0.17%
UKRAYNA	258	4.95%	0	0.00%	1	0.17%
AFRİKA	1	0.02%	0	0.00%	0	0.00%
BELARUS	46	0.88%	0	0.00%	0	0.00%
DANİMARKA	6	0.12%	0	0.00%	0	0.00%
AVUSTURYA	4	0.08%	0	0.00%	0	0.00%
FİNLANDIYA	5	0.10%	0	0.00%	0	0.00%
HİNDİSTAN	12	0.23%	0	0.00%	0	0.00%
KAZAKİSTAN	140	2.69%	0	0.00%	0	0.00%
POLONYA	6	0.12%	0	0.00%	0	0.00%
KUVEYT	2	0.04%	0	0.00%	0	0.00%
BELÇİKA	8	0.15%	0	0.00%	0	0.00%
İTALYAN	4	0.08%	0	0.00%	2	0.35%
BOSNA HERSEK	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
BULGAR	6	0.12%	0	0.00%	0	0.00%
ARNAVUT	1	0.02%	0	0.00%	0	0.00%
CEZAYİR	4	0.08%	0	0.00%	0	0.00%
ENDONEZYA	1	0.02%	0	0.00%	0	0.00%
FİLİSTİN	3	0.06%	1	2.17%	3	0.52%
GÜRCİSTAN	2	0.04%	0	0.00%	0	0.00%
İRAK	31	0.59%	0	0.00%	2	0.35%
İSPANYA	14	0.27%	0	0.00%	0	0.00%
DİĞER	271	5.20%	0	0.00%	6	1.05%
<b>Toplam</b>	<b>5211</b>		<b>46</b>		<b>574</b>	

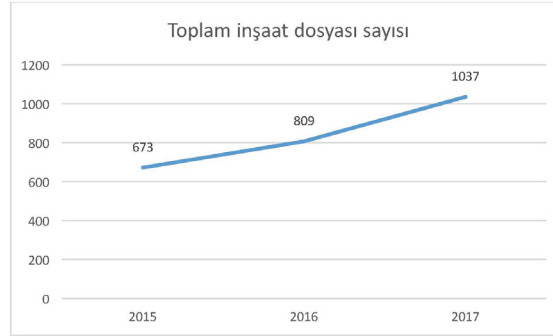
Tablo 3. KKTC geneli uyruklara göre gayrimenkul satış sözleşmelerinin dağılımı (2015-2017)

# LEFKOŞA İLÇESİ

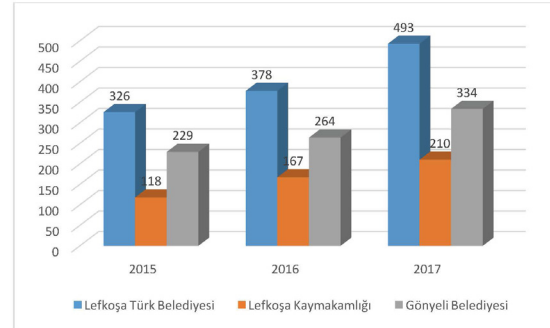
Lefkoşa İlçesi 2015 – 2017 inşaat dosyası verileri incelendiğinde, üç yıllık sürede bölgede neredeyse 1.5 katı bir artış yaşandığı gözlemlenmektedir, 2015 yılında 673 olan sayının 2017 yılında 1037'ye yükseldiği görülmektedir. Söz konusu artışta en fazla, 493 adet dosya ile LTB sınırları içerisinde yoğunlaşma olmuştur. Lefkoşa Kaymakamlığı'na bağlı taşra belediyelerde ise en fazla yoğunluğun Değirmenlik Belediyesi'nde olduğu karşımıza çıkmaktadır.

2017 yılında genel olarak Lefkoşa İlçesi'ndeki yapı türlerine baktığımızda, 437 adet dosya ile konut türünün ağırlıkta olduğu ve konut türündeki eğilimlerin sırası ile apartman, müstakil ev ve toplu konut olduğu görülmektedir. Lefkoşa Türk Belediyesi sınırları içerisindeki yapılaşma, kat yoğunlukları açısından değerlendirildiğinde, verilere göre % 52.02 ile tek katlı yapıların çoğunlukta olduğu ve bunu % 30.56 ile üç-beş kat arası yapıların izlediği öne çıkmaktadır. Gönyeli Belediyesi sınırları içerisindeki yapılaşmada kat yoğunluklarına baktığımızda, karşımıza % 40.52 ile yine tek katlı yapıların çoğunlukla öne çıktığını, en az tercih edilen kat yoğunluğunun % 1.72 ile altı-dokuz kat arası yapılar olduğu, iki katlı yapılar ile üç-beş kat arası yapıların ise neredeyse eşit oranda dağılım gösterdiği saptanmıştır. Kat yoğunluğu verileri müstakil konut, restorasyon ve tadilat işleri ile taksimat, parselasyon ve altyapı işlerini içermektedir. Lefkoşa İlçesi 2015 – 2017 dönemi gayrimenkul satışlarına ilişkin verileri incelediğimiz zaman, 4.845 adet konut satışına yönelik ve 3.502 adet arazi satışına yönelik tapu devri gerçekleştiğini görmekteyiz. Henüz tapu devri gerçekleşmemiş satışlarda ise 213 adet konut satışına ilişkin satış sözleşmesi ve 36 adet arazi satışına ilişkin satış sözleşmesi yapıldığı karşımıza çıkmaktadır.

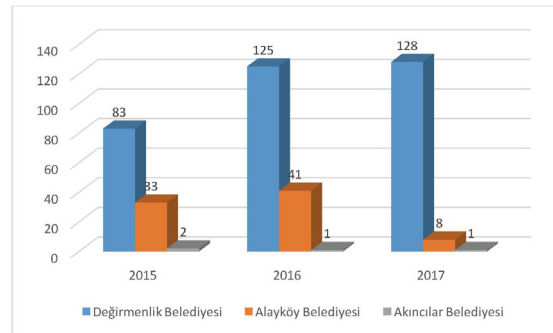
## LEFKOŞA İLÇESİ İNŞAAT VERİLERİNİN DEĞERLENDİRMESİ



Grafik 8. Lefkoşa ilçesi inşaat dosyası sayıları (2015 - 2017)



Grafik 9. Lefkoşa ilçesindeki inşaat dosyalarının izin makamlarına dağılımı (2015 – 2017)



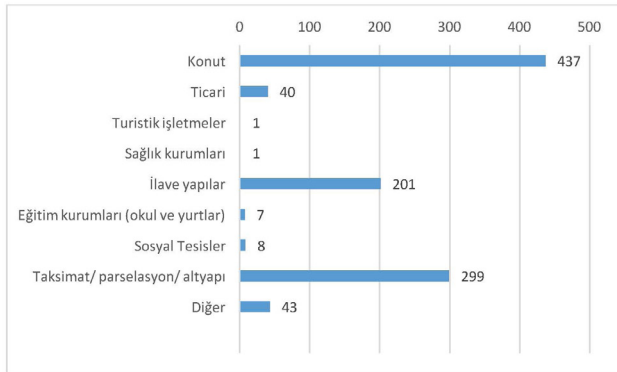
Grafik 10. Lefkoşa Kaymakamlığı inşaat dosyalarının taşra belediyelerine dağılımı (2015 – 2017)



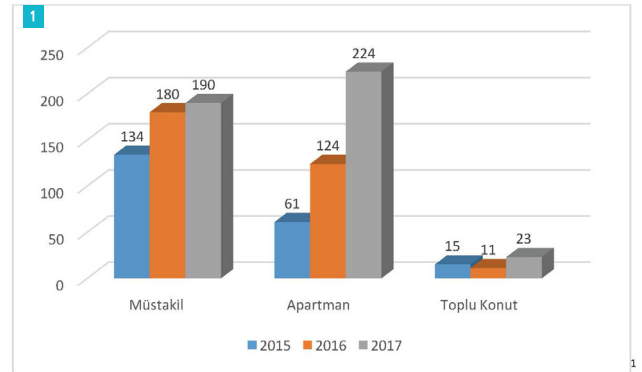
## LEFKOŞA

	Lefkoşa	368
Lefkoşa Türk Belediyesi	Hamitköy	84
	Haspolat	41
	Alayköy	76
Alayköy Belediyesi	Yılmazköy	4
	Türkeli	1
Akıncılar Belediyesi	Akıncılar	1
	Değirmenlik	15
Değirmenlik Belediyesi	Düzova	8
	Gaziköy	8
	Balıkesir	13
	Minareliköy	39
	Yeniceköy	7
	Dilekkaya	3
	Gökhan	3
	Kırıkkale	4
	Demirhan	7
	Meriç	4
	Cihangir	10
	Kalavaç	2
	Beyköy	1
	Yiğitler	2
	Çukurova	2

Tablo 4. Lefkoşa İlçesi 2017 inşaat dosyalarının taşra belediyelere dağılımı

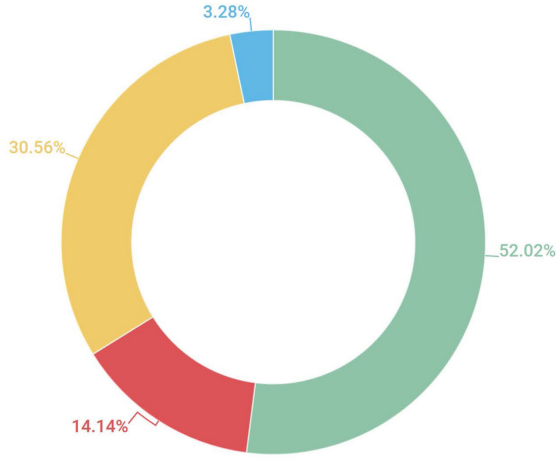


Grafik 11. Lefkoşa ilçesi yapı türlerinin dağılımı (2017)



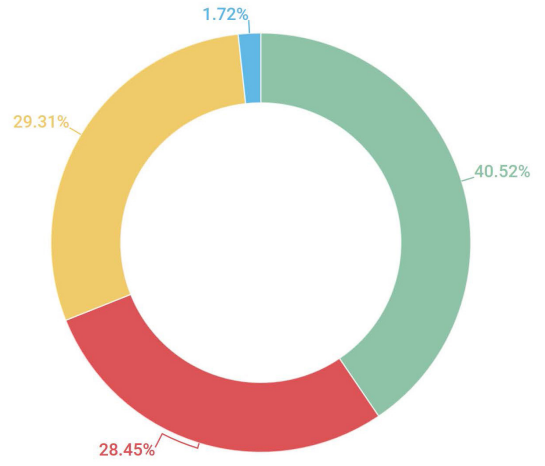
Grafik 12. Lefkoşa ilçesi konut türlerindeki eğilimler (2015 – 2017)

<sup>1</sup> Müstakil konut, zemin kat ev, dubleks, ikiz dubleks ve tripleks türü konutları kapsamaktadır.



● Tek kat ● İki kat ● Üç-beş kat ● Altı-Dokuz kat

Grafik 13. Lefkoşa Belediye sınırları içindeki kat yoğunluğu dağılımı (2017)



● Tek kat ● İki kat ● Üç-beş kat ● Altı-Dokuz kat

Grafik 14. Gönyeli Belediye sınırları içinde kat yoğunluğu dağılımı (2017)

## LEFKOŞA

	Konut	İşyeri	Arazi
KKTC	4375	264	3484
TÜRKİYE	444	14	18
İNGİLİZ	0	1	0
İRAN	2	0	0
BULGAR	1	0	0
IRAK	2	1	0
DİĞER	21	0	0
<b>Toplam</b>	<b>4845</b>	<b>280</b>	<b>3502</b>

Tablo 5. Lefkoşa İlçesi uyruklara göre koçan devirlerinin dağılımı (2015-2017)

## LEFKOŞA

	Konut	İşyeri	Arazi
KKTC	122	7	30
TÜRKİYE	64	0	2
İNGİLİZ	1	0	1
ABD	1	0	0
AVUSTRALYA	1	0	0
FRANSIZ	1	0	0
KANADA	1	0	0
IRAK	4	0	1
DİĞER	18	0	2
<b>Toplam</b>	<b>213</b>	<b>7</b>	<b>36</b>

Tablo 6. Lefkoşa İlçesi uyruklara göre gayrimenkul satış sözleşmelerinin dağılımı (2015-2017)

# GAZİMAĞUSA İLÇESİ

Gazimağusa İlçesi 2015 – 2017 dönemi genel olarak incelendiğinde, bölgede bir önceki yıla oranla düşüş yaşandığı, 2015 yılında 493 adet dosya sayısının 2016 yılında artarak 551'e ulaşmış olmasına rağmen, 2017 yılında 507'ye gerilediği göze çarpmaktadır.

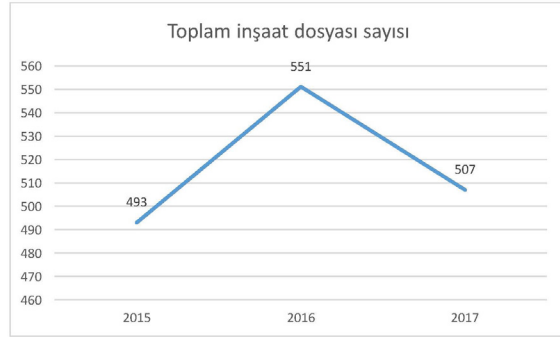
2015 yılına mukayesen, 2016 ve 2017 yıllarında Gazimağusa Belediyesi dışındaki taşra belediyelere yapılan dosya başvurularında gözlemlenen artış, bölgedeki yapılaşmanın Mağusa dışına kaydığını gösteren bir unsur olarak karşımıza çıkmakta.

Taşra belediyelere bağlı bölgelerde artış gösteren yapılaşmalara detaylı baktığımızda ise en fazla yoğunluğun Yeniboğaziçi ve Beyarmudu bölgelerinde olduğunu görmekteyiz. En az yoğunluk ise Paşaköy ve Akdoğan bölgelerinde olmuştur.

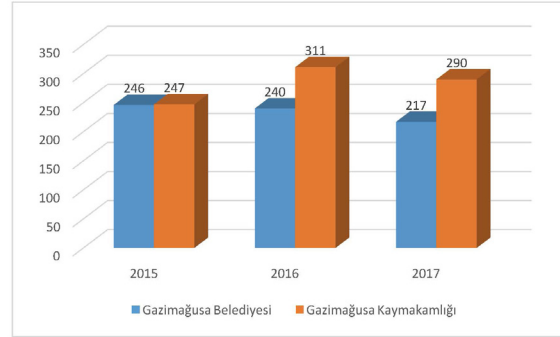
2017 yılına ait verilerde Gazimağusa İlçesi'ndeki yapı türleri incelendiğinde, toplam 507 dosyanın 295 tanesini konut türünün oluşturduğu karşımıza çıkmakta, bunların büyük çoğunluğunu ise 215 adet dosya ile müstakil konutlar oluşturmaktadır. Bununla birlikte % 76.67'lik bir oranla tek katlı yapı işlerinin başı çektiği, yüksek katlı bina oranının ise % 1.43 olduğu dikkat çekmektedir. Tek katlı yapılaşma müstakil konutlar ile restorasyon ve tadilat/tamirat işleri ile taksimat, parselasyon ve altyapı işlerini de kapsamaktadır.

2015 – 2017 döneminde Gazimağusa İlçesinde gerçekleşen gayrimenkul satışlarına ait veriler detaylandırıldığı zaman, konut satışları ile arazi satışları miktarının birbirine çok yakın olduğu, bu süreçte 5.195 adet konut satışı ve 4.437 adet arazi satışı gerçekleştiği göze çarpmakta. Bu satışlarda 4.439 adet konut ve 4.208 adet arazi satışından kaynaklanan tapu devri gerçekleştiği görülmektedir.

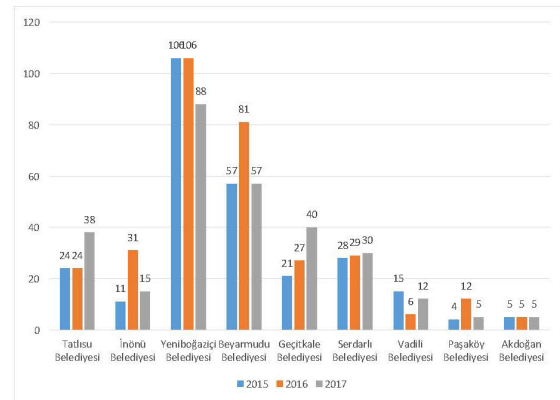
## GAZİMAĞUSA İLÇESİ İNŞAAT VERİLERİNİN DEĞERLENDİRMESİ



Grafik 15. Gazimağusa ilçesi inşaat dosyası sayıları (2015 – 2017)



Grafik 16. Gazimağusa ilçesindeki inşaat dosyalarının izin makamlarına dağılımı (2015 – 2017)

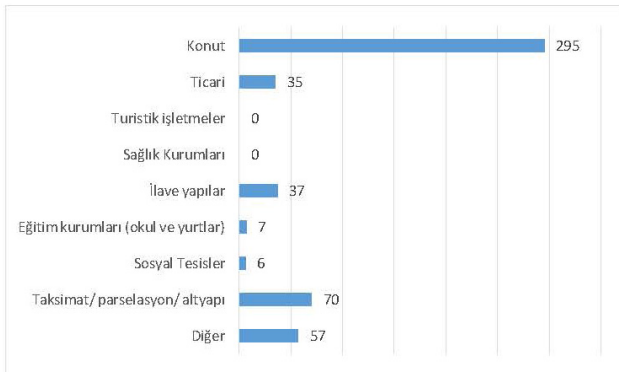


Grafik 17. Gazimağusa Kaymakamlığı inşaat dosyalarının taşra belediyelerine dağılımı (2015 – 2017)

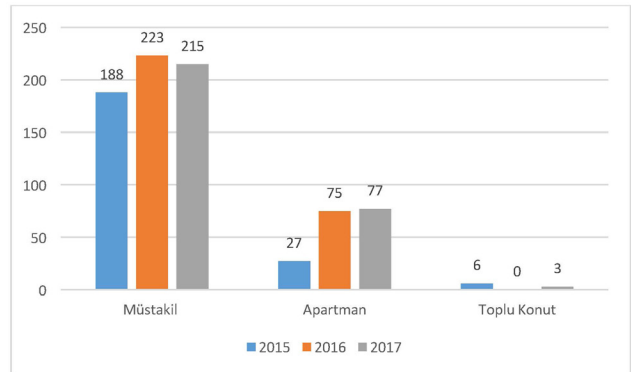
## GAZİMAĞUSA

	Gazimağusa	181
Gazimağusa Belediyesi	Tuzla	28
	Mutluyaka	8
	Korkuteli	5
İnönü Belediyesi	İnönü	2
	Dört Yol	8
Tatlısu Belediyesi	Tatlısu	37
	Küçük Erenköy	1
Yeniboğaziçi Belediyesi	Mormenekşe	15
	Muratağa	1
	Yıldırım	2
	Akova	1
	Yeniboğaziçi	66
Beyarmudu Belediyesi	Alaniçi	3
	Çayönü	1
	Güvercinlik	38
	İncirli	1
	Türkmenköy	10
Geçitkale Belediyesi	Beyarmudu	7
	Nergisli	5
	Çınarlı	1
	Mallıdağ	2
	Pınarlı	1
	Sütlüce	8
	Geçitkale	20
Çamlıca	2	
Serdarlı Belediyesi	Gönendere	1
	Görneç	10
Vadili Belediyesi	Serdarlı	20
	Vadili	11
Paşaköy Belediyesi	Turunçlu	1
	Aslanköy	1
Akdoğan Belediyesi	Paşaköy	2
	Akdoğan	2
		5

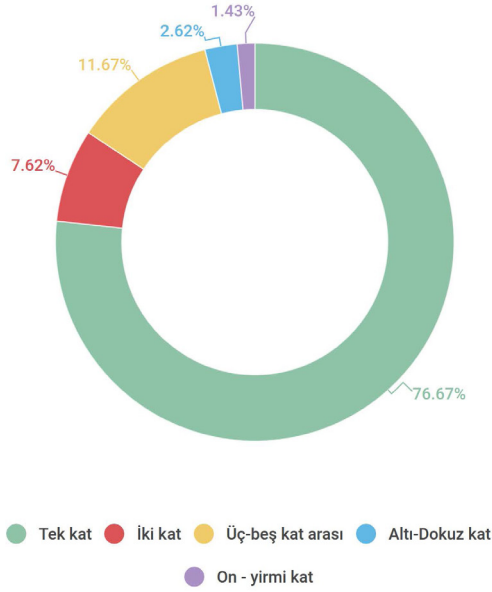
Tablo 7. G.Mağusa İlçesi 2017 inşaat dosyalarının taşra belediyelere dağılımı



Grafik 18. Mağusa ilçesi yapı türlerinin dağılımı (2017)



Grafik 19. Mağusa ilçesi konut türlerindeki eğilimler (2015 – 2017)



Grafik 20. Gazimağusa ilçesi kat yoğunluğu dağılımı (2017)

## GAZİMAĞUSA

	Konut	İşyeri	Arazi
KKTC	3781	173	4188
TÜRKİYE	360	0	20
İNGİLİZ	160	0	0
RUSYA	35	0	0
İRAN	83	0	0
İSVEÇ	5	0	0
NORVEÇ	10	0	0
IRAK	5	0	0
<b>Toplam</b>	<b>4439</b>	<b>173</b>	<b>4208</b>

Tablo 8. Gazimağusa İlçesi uyruklara göre kaçan devirlerinin dağılımı (2015-2017)

## GAZİMAĞUSA

	Konut	İşyeri	Arazi
KKTC	194	7	153
TÜRKİYE	197	6	67
İNGİLİZ	90	0	0
RUSYA	27	0	0
İRLANDA	2	0	0
ALMAN	1	0	0
İRAN	50	0	1
ABD	1	0	0
İSRAİL	19	0	0
İSVEÇ	23	0	0
NORVEÇ	11	0	0
AZERBEYCAN	12	0	0
İSVİÇRE	1	0	0
KANADA	2	0	0
UKRAYNA	18	0	0
BELARUS	1	0	0
AVUSTURYA	2	0	0
FİNLANDIYA	1	0	0
KAZAKİSTAN	6	0	0
POLONYA	1	0	0
KUVEYT	1	0	0
İTALYAN	0	0	2
BOSNA HERSEK	0	0	0
ARNAVUT	1	0	0
CEZAYİR	4	0	0
FİLİSTİN	1	1	3
GÜRCİSTAN	1	0	0
IRAK	9	0	0
DİĞER	80	0	3
<b>Toplam</b>	<b>756</b>	<b>14</b>	<b>229</b>

Tablo 9. Gazimağusa İlçesi uyruklara göre gayrimenkul satış sözleşmelerinin dağılımı (2015-2017)

# GİRNE İLÇESİ

Girne İlçesi 2015 – 2017 dönemine ilişkin verilere baktığımızda, bölgede üç yıllık süreç içerisinde inşaat dosyası sayısında artış yaşandığı, 2015 yılında 715 olan dosya sayısının 2017 yılında 875'e çıktığı göze çarpmaktadır.

Bu rakamın 418'ini Girne Belediyesi'ne yapılan başvurular, 457'sini de Girne Kaymakamlığı'na bağlı belediyelere yapılan başvurular oluşturmaktadır. Girne Kaymakamlığı'na bağlı taşra belediyelerdeki dağılımı incelediğimizde, yoğunluğun sırası ile Çatalköy, Lapta ve Alsancak bölgelerinde olduğunu görmekteyiz.

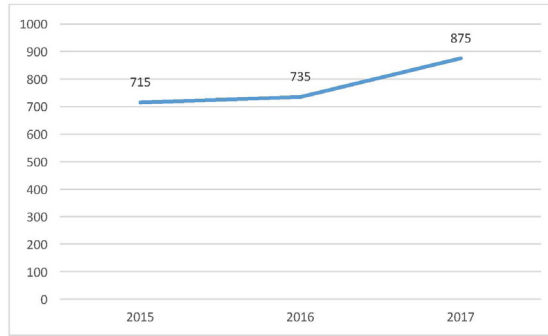
Girne İlçesi 2017 verilerine daha detaylı bakacak olursak, ilçe genelindeki yapılaşmanın ağırlıklı olarak 407 dosya ile konut türünden oluştuğu, bunu 225 dosya ile taksimat/parselasyon/altyapı türünün izlediği göze çarpmaktadır.

Konut ağırlıklı yapılaşma içerisinde 226 adet dosya müstakil evden, 106 adet dosya apartmandan ve 35 adet dosya toplu konuttan oluşmaktadır.

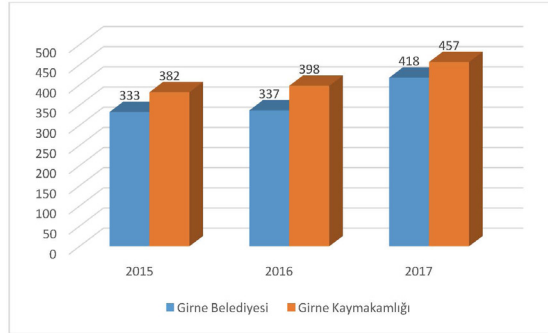
Girne Belediyesi sınırları içerisindeki kat yoğunlukları incelendiğinde, % 60.43'lük oranın tek katlı yapılardan oluştuğunu görüyoruz. Tek katlı yapı dosyaları müstakil ev, tadilat, tamirat, restorasyon ve taksimat, parselasyon, altyapı türlerini de içermektedir. İkinci sırada % 24.54'lük oranla iki katlı yapılar, üçüncü sırada % 7.67 ile altı-dokuz kat arası yapılar gelmektedir. Sonrasında ise % 6.13 ile üç-beş kat arası yapılar ve % 1.23 ile on kat ve üzeri nitelikli yapılar yer almaktadır. Girne Kaymakamlığı verilerinde kat yoğunluklarına ilişkin veriler bulunmamaktadır.

Gayrimenkul satışları ile ilgili elde edilen veriler ışığında, 2015 – 2017 döneminde Girne İlçesi'nin 11.908 adet konut satışı ve 3.744 adet arazi satışı ile diğer bölgelerden önde olduğu göze çarpan bir diğer unsur olarak karşımıza çıkmaktadır. Bu satışlar içerisinde, 8.710 adet konut ve 3.542 adet arazi satışına ilişkin tapu devrinin gerçekleştiği bilinmektedir.

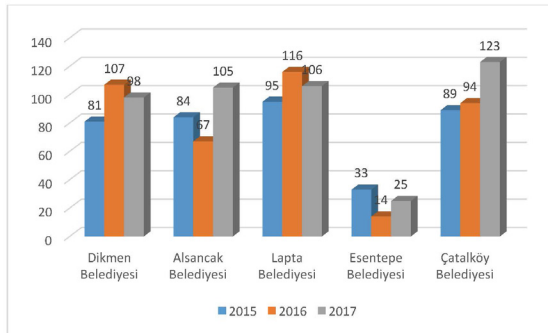
## GİRNE İLÇESİ İNŞAAT VERİLERİNİN DEĞERLENDİRMESİ



Grafik 21. Girne ilçesi inşaat dosyası sayıları (2015 - 2017)



Grafik 22. Girne ilçesindeki inşaat dosyalarının izin makamlarına dağılımı (2015 – 2017)



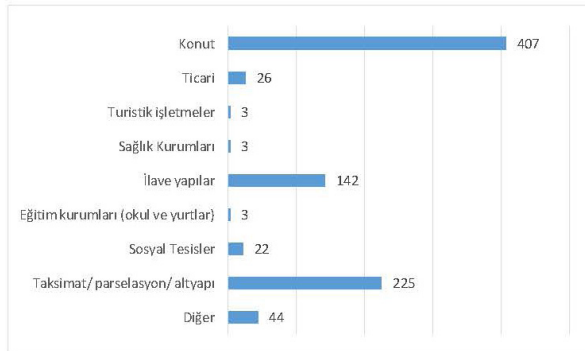
Grafik 23. Girne Kaymakamlığı inşaat dosyalarının taşra belediyelerine dağılımı (2015 – 2017)



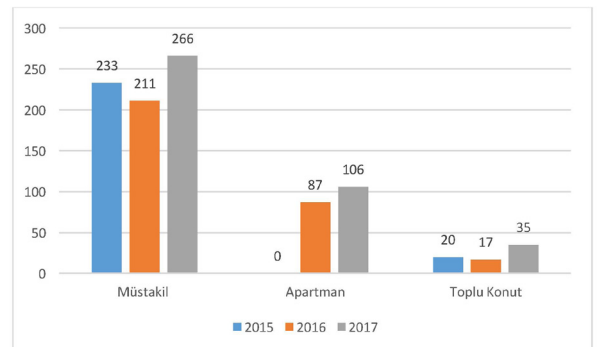
## GİRNE

Girne Belediyesi	Yukarı Girne	181
	Aşağı Girne	22
	Edremit	27
	Karaman	29
	Karaoğlanoğlu	34
	Zeytinlik	32
	Beylerbeyi	14
	Ozanköy	66
	Doğanköy	8
	Karakum	5
Dikmen Belediyesi	Yukarı Dikmen	36
	Aşağı Dikmen	33
	Ağırdağ	13
	Şirinevler	1
	Dağyolu	5
	Pınarbaşı	4
	Kömürcü	2
	Taşkent	4
Lapta Belediyesi	Lapta	64
	Karşıyaka	23
	Akdeniz	2
	Çamlıbel	4
	Tepebaşı	4
	Sadrizamköy	1
	Kayalar	2
	Kozanköy	3
Alsancak Belediyesi	Koruçam	3
	Alsancak	89
	İncesu	2
	Yeşiltepe	8
	Malatya	2
	Göçeri	3
Çatalköy Belediyesi	Akçiçek	1
	Çatalköy	84
	Beylerbeyi	5
	Arapköy	9
Esentepe Belediyesi	Ozanköy	25
	Esentepe	22
	Bahçeli	1
	İlgaz	2

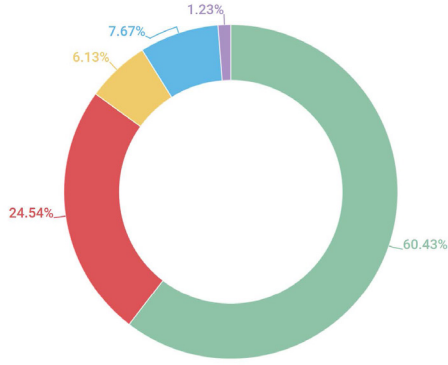
Tablo 10. Girne İlçesi 2017 inşaat dosyalarının taşra belediyelere dağılımı



Grafik 24. Girne ilçesi yapı türlerinin dağılımı (2017)



Grafik 25. Girne ilçesinde konut türlerindeki eğilimler (2017)



● Tek kat ● İki kat ● Üç-beş kat ● Altı-Dokuz kat ● On - yirmi kat

Grafik 26. Girne ilçesi kat yoğunluğu dağılımı (2017)

## GİRNE

	Konut	Konut%	İşyeri	İşyeri%	Arazi	Arazi%
KKTC	6962	%79.93	20	%100	3501	%98.84
TÜRKİYE	990	%11.36	0	%0	27	%0.76
İNGİLİZ	758	%8.71	0	%0	14	%0.40

**Toplam 8710 20 3542**

Tablo 11. Girne ilçesi uyruklara göre kaçan devirlerinin dağılımı (2015-2017)

## UYRUK

## GİRNE

	Konut	Konut%	İşyeri	İşyeri%	Arazi	Arazi%
KKTC	768	24.02%	9	39.13%	80	39.60%
TÜRKİYE	1068	33.40%	8	34.78%	73	36.14%
İNGİLİZ	442	13.82%	3	13.04%	29	14.36%
RUSYA	219	6.85%	1	4.35%	5	2.48%
İRLANDA	21	0.66%	0	0.00%	0	0.00%
ALMAN	26	0.81%	0	0.00%	6	2.97%
İRAN	43	1.34%	0	0.00%	1	0.50%
HOLLANDA	18	0.56%	0	0.00%	0	0.00%
ABD	11	0.34%	0	0.00%	0	0.00%
İSRAİL	59	1.84%	0	0.00%	0	0.00%
İSVEÇ	73	2.28%	0	0.00%	2	0.99%
NORVEÇ	58	1.81%	0	0.00%	0	0.00%
AVUSTRALYA	5	0.16%	0	0.00%	0	0.00%
FRANSIZ	9	0.28%	1	4.35%	0	0.00%
AZERBEYCAN	14	0.44%	1	4.35%	2	0.99%
İSVİÇRE	10	0.31%	0	0.00%	0	0.00%
KANADA	5	0.16%	0	0.00%	1	0.50%
UKRAYNA	97	3.03%	0	0.00%	1	0.50%
AFRİKA	1	0.03%	0	0.00%	0	0.00%
BELARUS	31	0.97%	0	0.00%	0	0.00%
DANİMARKA	2	0.06%	0	0.00%	0	0.00%
FİNLANDİYA	4	0.13%	0	0.00%	0	0.00%
HİNDİSTAN	12	0.38%	0	0.00%	0	0.00%
KAZAKİSTAN	49	1.53%	0	0.00%	0	0.00%
POLONYA	4	0.13%	0	0.00%	0	0.00%
KUVEYT	1	0.03%	0	0.00%	0	0.00%
BELÇİKA	7	0.22%	0	0.00%	0	0.00%
İTALYAN	4	0.13%	0	0.00%	0	0.00%
BULGAR	6	0.19%	0	0.00%	0	0.00%
FİLİSTİN	2	0.06%	0	0.00%	0	0.00%
GÜRCİSTAN	1	0.03%	0	0.00%	0	0.00%
IRAK	6	0.19%	0	0.00%	1	0.50%
DIĞER	122	3.81%	0	0.00%	1	0.50%
<b>Toplam</b>	<b>3198</b>		<b>23</b>		<b>202</b>	

Tablo 12. Girne ilçesi uyruklara göre satış sözleşmelerinin dağılımı (2015-2017)

# GÜZELYURT İLÇESİ

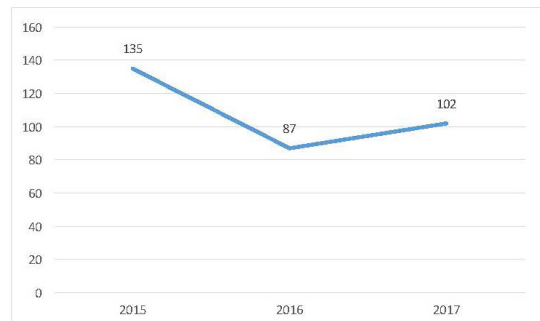
Güzelyurt İlçesi 2015 – 2017 dönemi genel değerlendirilmesinde bölgede 2015 yılına mukayesen, 2016 ve 2017 yıllarında inşaat dosyası sayılarında azalma olduğu göze çarpmaktadır.

2015 yılında 135 olan dosya sayısı 2016 yılında 87'ye düşmüş ve 2017 yılında ise 102 olarak gerçekleşmiştir.

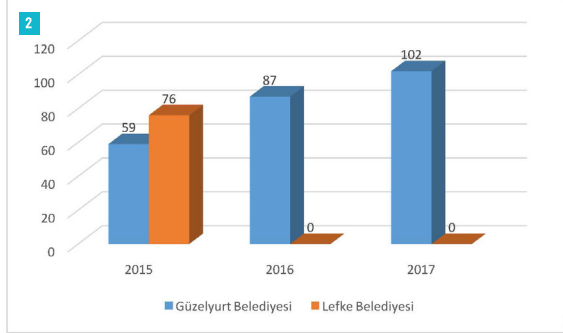
İlçe genelinde inşaatların köylere göre dağılımına baktığımızda, en fazla yoğunluğun Güzelyurt ve Kalkanlı bölgelerinde olduğunu görmekteyiz. 2017 yılı verilerini incelediğimizde, 102 adet dosyanın 70 tanesini konutların oluşturduğunu ve bunların 46 tanesinin müstakil ev, 22 tanesinin apartman, 2 tanesinin de toplu konut içerikli olduğunu görmekteyiz.

Yine 2017 yılı dosyalarına göre yapılaşmada %47.56'lık oran ile tek katlı yapıların çoğunlukta olduğunu, % 28.05'lik kısmının üç ile beş kat arası yapılardan ve % 24.39'luk kısmının da iki katlı yapılardan oluştuğu karşımıza çıkmaktadır. 2015 – 2017 dönemi gayrimenkul satışlarına baktığımızda, Güzelyurt İlçesi'nde 59 tane konut satışının ve 71 tane arazi satışının gerçekleşmiş olduğu, bunlardan 7 konut ve 5 arazi satışına ilişkin tapu devirlerinin gerçekleşmiş olduğu bilinmektedir.

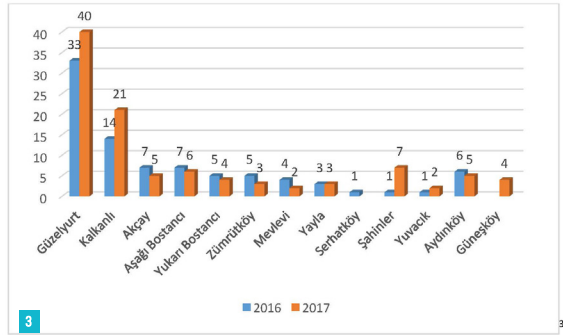
## GÜZELYURT İLÇESİ İNŞAAT VERİLERİNİN DEĞERLENDİRMESİ



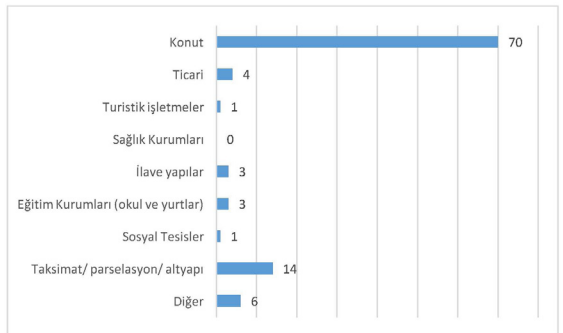
Grafik 27. Güzelyurt ilçesi inşaat dosyası sayıları (2015 – 2017)



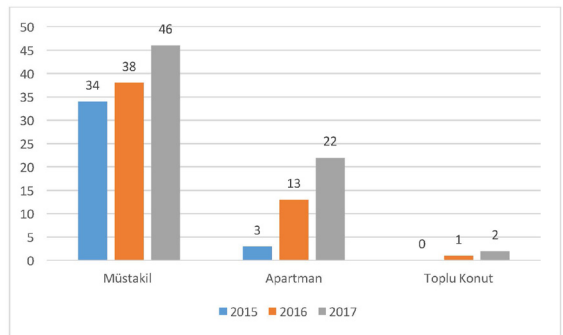
Grafik 28. Güzelyurt ilçesindeki inşaat dosyalarının izin makamlarına dağılımı (2015 – 2017)



Grafik 29. Güzelyurt ilçesi inşaat dosyalarının köylere dağılımı (2015 – 2017)



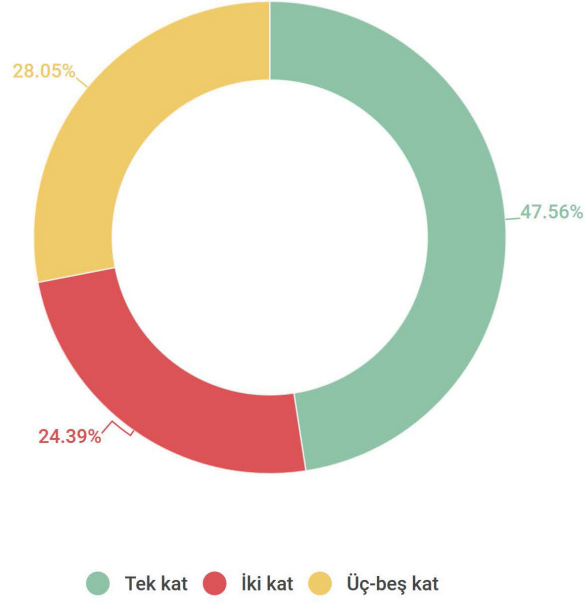
Grafik 30. Güzelyurt ilçesi yapı türlerinin dağılımı (2017)



Grafik 31. Güzelyurt ilçesi konut türlerindeki eğilimler (2015 - 2017)

<sup>2</sup> 2016 yılından itibaren Lefke resmi olarak ilçe olarak kabul edilmiş, ve bu tarihten sonra veriler ayrı tutulmaya başlanmıştır.

<sup>3</sup> 2015 yılına ait veri bulunmamaktadır.



Grafik 32. Güzelyurt ilçesi kat yoğunluğu dağılımı (2017)

## UYRUK

## GÜZELYURT

	Konut	İşyeri	Arazi
KKTC	7	0	5
<b>Toplam</b>	<b>7</b>	<b>0</b>	<b>5</b>

Tablo 13. Güzelyurt İlçesi uyruklara göre kaçan devirlerinin dağılımı (2015-2017)

## UYRUK

## GÜZELYURT

	Konut	Konut%	İşyeri	İşyeri%	Arazi	Arazi%
TÜRKİYE	30	%57.70	2	%100	51	%77.27
İNGİLİZ	6	%11.53	0		6	%9.09
RUSYA	7	%13.47	0		6	%9.09
İRLANDA	1	%1.92	0		0	
İSVEÇ	4	%7.70	0		3	%4.55
AVUSTURYA	2	%3.84	0		0	
ENDONEZYA	1	%1.92	0		0	
İSPANYA	1	%1.92	0		0	
<b>Toplam</b>	<b>52</b>		<b>2</b>		<b>66</b>	

Tablo 14. Güzelyurt İlçesi gayrimenkul satış sözleşmelerinin uyruklara göre dağılımı (2015-2017)

# İSKELE İLÇESİ

İskele İlçesi 2015 – 2017 dönemine genel olarak baktığımızda, inşaat dosyası sayısında artış yaşandığı göze çarpmaktadır. 2015 yılında 153 olan dosya sayısı 2016 yılında 126'ya gerilese de, 2017 sonu itibarıyla 197'ye ulaşmıştır.

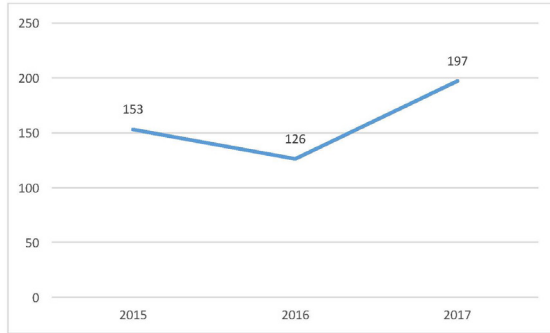
Yeni ve hızlı gelişmekte olan bölgede 2017 verileri incelendiğinde, yapılaşmanın yoğunluklu olarak merkezde, İskele Belediyesi sınırları içerisinde gerçekleştiği öne çıkan bir diğer unsurdur.

Bölgede, Kaymakamlığa bağlı taşra belediyelerdeki yoğunluğa baktığımızda ise ilk sırayı Mehmetçik Belediyesi'nin aldığını görmekteyiz. Tüm bölgelerde olduğu gibi İskele İlçesinde de 2017 yılında öne çıkan yapılaşma türü, 129 dosya ile konut olmuştur. Konut türlerindeki eğilimlere baktığımızda ise çoğunluğun müstakil evlerden oluştuğu görülmektedir.

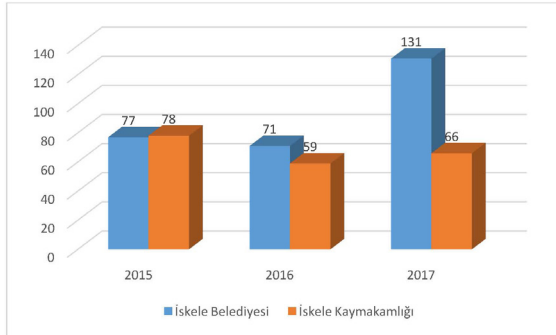
İlçedeki yapılaşma kat yoğunluklarına göre detaylandırıldığında, çoğunluğu % 59.69 ile tek katlı yapılaşmanın oluşturduğu karşımıza çıkmakta. Tek katlı yapı verileri müstakil konut, tadilat, tamirat, restorasyon ve taksimat, parse-lasyon, altyapı dosyalarını içermektedir. Bölgede % 28.27 oranı ile iki katlı yapılar ikinci sırada yer almakta ve bunu % 11.52 oranı ile üç-beş kat arası yapılarla % 0.52 ile altı-dokuz kat arası yapılar takip etmektedir.

2015 – 2017 döneminde bölgede gerçekleşen gayrimenkul satış verilerine baktığımızda, 1.382 adet konut ve 60 adet arazi olmak üzere toplam 1.442 adet satış gerçekleştiği görülmektedir. Bu satışlarda, 390'ı konut ve 19'u arazi olmak üzere tapu devir işlemi yapıldığı bilinmektedir.

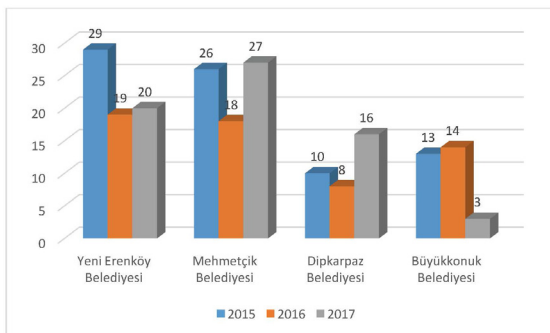
## İSKELE İLÇESİ İNŞAAT VERİLERİNİN DEĞERLENDİRMESİ



Grafik 33. İskele ilçesi inşaat dosyası sayıları (2015 – 2017)



Grafik 34. İskele ilçesindeki inşaat dosyalarının dağılımı (2015 – 2017)

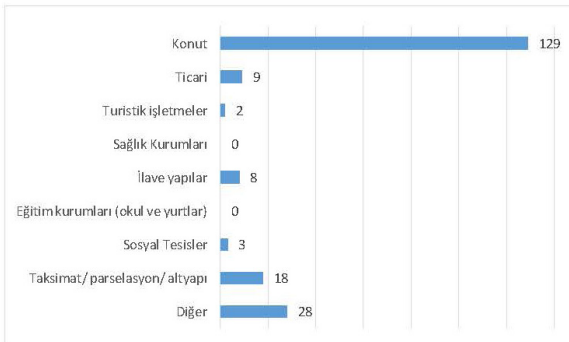


Grafik 35. İskele Kaymakamlığı inşaat dosyalarının taşra belediyelere dağılımı (2015 – 2017)

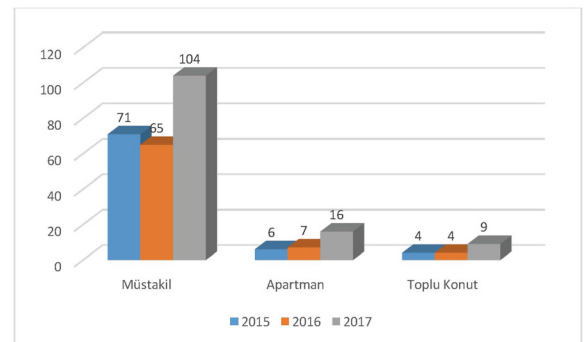
## İSKELE

İskele Belediyesi	İskele	62
	Kalecik	4
	Boğaztepe	5
	Boğaziçi	5
	Aygün	7
	Ötüken	13
	Bahçeler	12
	Sınırustü	2
	Ergazi	3
	Kuzucuk	8
	Topcuköy	1
	Ardahan	4
	Ağıllar	3
	Yarköy	2
Yenierenköy Belediyesi	Yenierenköy	6
	Derince	2
	Avtepe	2
	Sipahi	2
	Yeşilköy	6
	Boltaşlı	2
Mehmetçik Belediyesi	Mehmetçik	9
	Bafra	7
	Çayırova	4
	Balalan	1
	Kumyalı	3
Dipkarpaz Belediyesi	Pamuklu	3
	Dipkarpaz	2
	Kaleburnu	1
Büyükkonuk Belediyesi	Büyükkonuk	4
	Yedikonuk	4
	Zeybekköy	1
	Mersinlik	1
	Kaplıca	3
	Tuzluca	1
	Kilitkaya	2

Tablo 15. İskele İlçesinde inşaat dosyalarının taşra belediyeler içindeki dağılımı (2017)



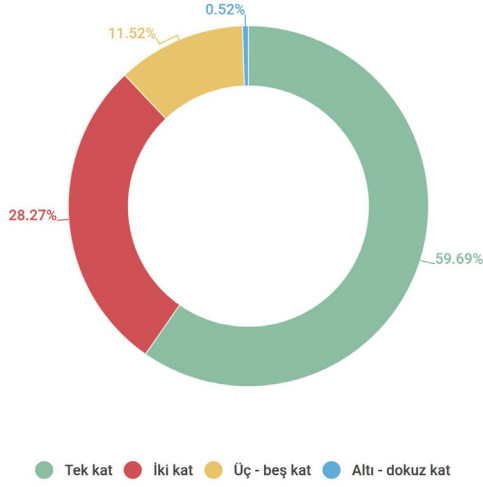
Grafik 36. İskele ilçesi yapı türlerinin dağılımı (2015 – 2017)



Grafik 37. İskele ilçesi konut türlerindeki eğilimler (2015 – 2017)



## İSKELE



Grafik 38. İskele ilçesi kat yoğunluğu dağılımı ( 2017)

	Konut	Konut%	İşyeri	İşyeri%	Arazi	Arazi%
--	-------	--------	--------	---------	-------	--------

KKTC	30	7.69%	0		9	47.37%
TÜRKİYE	22	5.64%	0		10	52.63%
İNGİLİZ	40	10.26%	0		0	
RUSYA	112	28.72%	0		0	
İRLANDA	1	0.26%	0		0	
ALMAN	1	0.26%	0		0	
İRAN	35	8.97%	0		0	
İSVEÇ	11	2.82%	0		0	
NORVEÇ	2	0.51%	0		0	
AVUSTRALYA	1	0.26%	0		0	
AZERBEYCAN	3	0.77%	0		0	
İSVİÇRE	8	2.05%	0		0	
UKRAYNA	70	17.95%	0		0	
BELARUS	4	1.03%	0		0	
DANİMARKA	1	0.26%	0		0	
KAZAKİSTAN	33	8.46%	0		0	
İRAK	6	1.54%	0		0	
DİĞER	10	2.56%	0		0	

<b>Toplam</b>	<b>390</b>		<b>0</b>		<b>19</b>	
---------------	------------	--	----------	--	-----------	--

Tablo 16. İskele ilçesi uyruklara göre kaçan devirlerinin dağılımı (2015-2017)

## UYRUK

## İSKELE

	Konut	Konut%	İşyeri	İşyeri%	Arazi	Arazi%
--	-------	--------	--------	---------	-------	--------

KKTC	70	7.06%	0		17	41.46%
TÜRKİYE	50	5.04%	0		21	51.22%
İNGİLİZ	137	13.81%	0		2	4.88%
RUSYA	233	23.49%	0		0	0.00%
İRLANDA	1	0.10%	0		0	0.00%
ALMAN	4	0.40%	0		1	2.44%
İRAN	85	8.57%	0		0	
HOLLANDA	0	0.00%	0		0	
ABD	2	0.20%	0		0	
İSRAİL	19	1.92%	0		0	
İSVEÇ	24	2.42%	0		0	
NORVEÇ	7	0.71%	0		0	
AVUSTRALYA	3	0.30%	0		0	
AZERBEYCAN	7	0.71%	0		0	
İSVİÇRE	24	2.42%	0		0	
KANADA	2	0.20%	0		0	
UKRAYNA	143	14.42%	0		0	
BELARUS	14	1.41%	0		0	
DANİMARKA	4	0.40%	0		0	
KAZAKİSTAN	85	8.57%	0		0	
POLONYA	1	0.10%	0		0	
BELÇİKA	1	0.10%	0		0	
İRAK	12	1.21%	0		0	
İSPANYA	13	1.31%	0		0	
DİĞER	51	5.14%	0		0	

<b>Toplam</b>	<b>992</b>		<b>0</b>		<b>41</b>	
---------------	------------	--	----------	--	-----------	--

Tablo 17. İskele ilçesi uyruklara göre gayrimenkul satış sözleşmelerinin dağılımı (2015-2017)

# LEFKE İLÇESİ

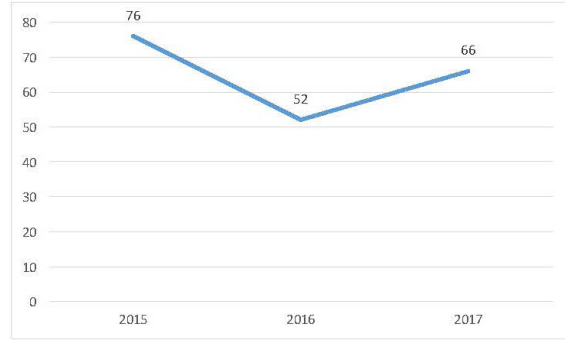
2015 – 2017 dönemini kapsayan süreçte Lefke İlçesi'nde inşaat dosyası sayısında düşüş yaşandığı göze çarpmaktadır. 2015 yılında 76 adet olan dosya sayısının 2016 yılında 52'ye düştüğü ve 2017 yılında 66'ya yükselerek 2015 yılının gerisinde kaldığı görülmektedir.

2017 verileri ile İlçe genelindeki yapılaşmaya bölgesel olarak baktığımızda, Lefke bölgesinin önde olduğunu, bunu Doğancı ve Gaziveren'in izlediğini görmekteyiz.

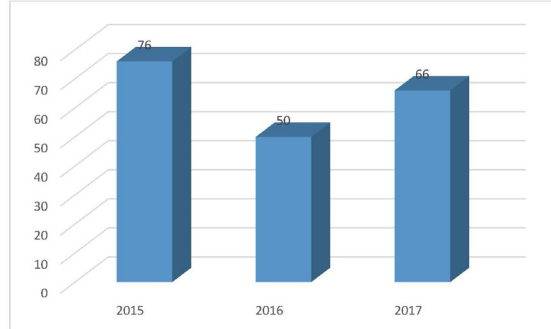
İlçe genelinde geçtiğimiz yıl gerçekleşen 66 adet dosyanın 55 tanesi, konut türü yapılardan oluşmaktadır ve bunların çoğunluğunun müstakil ev olduğu görülmektedir. Yine bu 66 adet dosyanın kat yoğunluğuna göre dağılımı incelendiğinde, yarısını tek katlı yapıların oluşturduğu karşımıza çıkmakta. Tek katlı yapılar, müstakil evleri, tadilat, ilave ve restorasyon işlerini ve taksimat, parselasyon, alt yapı işlerini kapsamaktadır. Kalan miktarın % 34.85'ini ise iki katlı yapılar oluşturmaktadır.

Lefke İlçesi'ne ait gayrimenkul satışlarına ilişkin detaylı veri bulunmamaktadır.

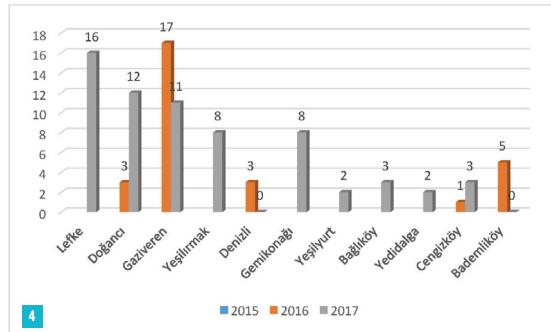
## LEFKE İLÇESİ İNŞAAT VERİLERİNİN DEĞERLENDİRMESİ



Grafik 39. Lefke ilçesi inşaat dosyası sayısı (2015 - 2017)

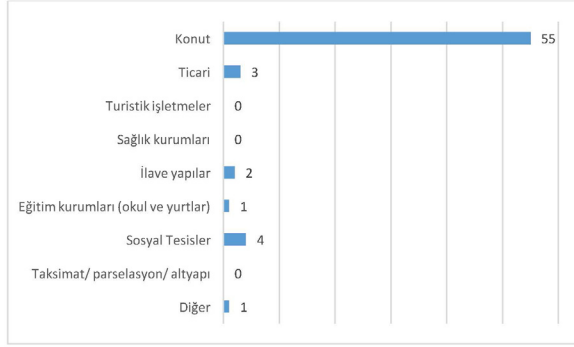


Grafik 40. Lefke ilçesindeki inşaat dosyalarının izin makamlarına dağılımı (2015 - 2017)

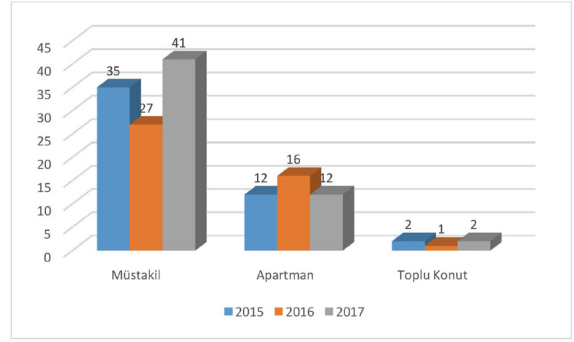


Grafik 41. Lefke Belediyesi inşaat dosyalarının köylere dağılımı (2015 – 2017)

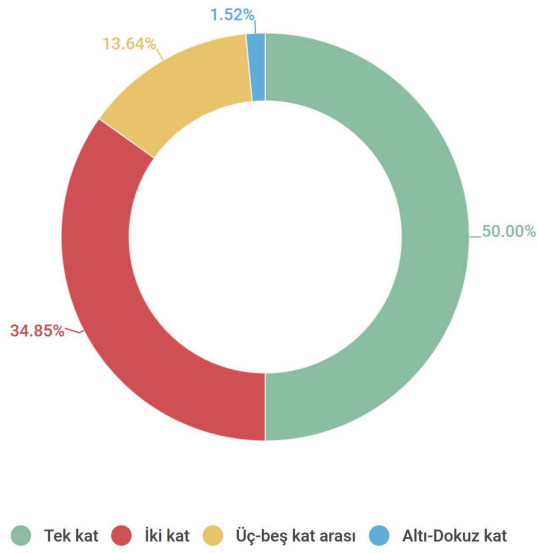
<sup>4</sup> 2015 yılına ait veri bulunmamaktadır.



Grafik 42. Lefke ilçesi yapı türlerinin dağılımı (2017)



Grafik 43. Lefke ilçesi konut türlerindeki eğilimler (2015 – 2017)



Grafik 44. Lefke ilçesi kat yoğunluğu dağılımı (2017)







LEFKOŞA / NICOSIA  
Sht. Ecvet Yusuf Cad.  
No:27 Yenişehir Lefkoşa  
Tel: +90 (392) 228 80 61  
Fax: +90 (392) 228 80 96  
GSM: +90 (548) 875 00 01

---

MAĞUSA / FAMAGUSTA  
Themis Center, İlker Kartel Caddesi  
Sönmez Sokak, No:4 Mağusa KKTC  
Tel: +90 (392) 366 53 82  
Fax: +90 (392) 366 53 84  
GSM: +90 (548) 875 00 02

---

GİRNE / KYRENIA  
Fazıl Küçük Bulvarı Candemir 5  
Apt. No.10 Girne KKTC  
Tel: +90 (392) 816 06 20  
Fax: +90 (392) 816 06 23  
GSM: +90 (548) 875 00 03