

BATI AFRIKA'DA KONUT SEKTÖRÜNDE İSLAMİ FİNANS: FİLDİŞİ SAHİLİ VE SENEGAL ÖRNEĞİ

Abdoulaye BİNATE¹

Öz

Batı Afrika'da Fransızca konuşulan ülkeler arasında ekonomik ve politik açıdan önemli bir yere sahip olan Fildişi Sahili ve Senegal, bölgedeki Fransızca konuşan devletlerin üzerinde belirli bir etkiye sahiptir. Batı Afrika ülkelerinde, özellikle Fildişi Sahili ve Senegal'de konut açığı, sürdürülebilir kalkınmanın en önemli engellerinden biridir. Afrika Düzenli Konut Finansmanı Merkezi'nin 2023 yılı verileri, Abidjan ve Dakar gibi büyük şehirlerin gelişmiş altyapılara sahip olduğunu gösterse de bölge genelinde konut talebi ile arz arasındaki dengesizlik, sosyal ve ekonomik sorun yaşamaktadır. Bu durum, bölgedeki hızlı nüfus artışı, kentleşme ve gelir eşitsizlikleri gibi faktörlerden kaynaklanmaktadır. Afrika Düzenli konut finansmanı Merkezi'nin son incelediği raporuna göre, Fildişi Sahili'nde 700.000, Senegal'de ise 400.000 olmak üzere toplam bütçe açığının 1.100.000 (FCFA) 'i aştığını açıklamaktadır. Bu araştırma nitel yöntemi kullanılarak, Fildişi Sahili ve Senegal'de İslami finansın konut sektöründeki yaptığı yatırımı değerlendirmektedir. İslami finansın konut finansmanı modellerinin, bölgedeki konut talebini karşılamada ne ölçüde etkili olduğu ve karşılaştırmalı bir perspektifte değerlendirilmesi amaçlanmaktadır. İslami finansın konut yatırımlarının sosyo-ekonomik ve çevresel etkileri değerlendirilecek ve sürdürülebilir bir kalkınma için önerileri sunulacaktır.

Anahtar Kelimeler

İslami Finans
Fildişi Sahili
Senegal

Makale Hakkında

Araştırma Makalesi

Gönderim Tarihi : 08.01.2025
Kabul Tarihi : 30.03.2025
E-Yayın Tarihi : 15.03.2026
DOI : 10.58702/teyd.1615790

¹ Doktora Öğrencisi, Sakarya Üniversitesi, Sosyal Bilimler Enstitüsü, İslam Ekonomisi ve Finansı Bölümü, e-posta: binateabdoulaye05@gmail.com, ORCID: 0009-0005-2912-9814.

ISLAMIC FINANCE IN THE HOUSING SECTOR IN WEST AFRICA: THE CASE OF IVORY COAST AND SENEGAL

Abstract

Ivory Coast and Senegal, due to their prominent position in the economic and political scene in African French-speaking countries, have some influence in region. In West African countries, especially Ivory Coast and Senegal, the housing deficit is one of the most significant obstacles to sustainable development. Although the 2023 data of the African Regular Housing Finance Center shows that major cities such as Abidjan and Dakar have developed infrastructures, the imbalance between housing demand and supply across the region is a social and economic problem. This situation is attributed to factors such as rapid population growth, urbanization and income inequalities. According to the latest report of the African Regular Housing Finance Center, it is stated that the total budget deficit exceeds 1,100,000, including 700,000 in Ivory Coast and 400,000 in Senegal. This research aims to evaluate the investment made by Islamic finance in the housing sector in Ivory Coast and Senegal, using qualitative method. This investigation will involve a comparative analysis of the effectiveness of their housing finance models in satisfying regional demand, as well as the socio-economic and environmental implication of their investments. Finally, suggestions for sustainable development will be presented.

Keywords

Islamic Finance
Ivory Coast
Senegal

Article Info

Research Article

Received : 08.01.2025
Accepted : 30.03.2025
Online Published : 15.03.2026
DOI : 10.58702/teyd.1615790

Kaynakça Gösterimi: Binate, A. (2026). Batı Afrika’da konut sektöründe İslami finans: Fildişi Sahili ve Senegal örneği. *Toplum, Ekonomi ve Yönetim Dergisi*, 7 (1), 35-50.

Citation Information: Binate, A. (2026). Islamic Finance in the housing sector in West Africa: The case of Ivory Coast and Senegal. *Journal of Society, Economics and Management*, 7 (1), 35-50.

GİRİŞ

Batı Afrika'nın siyasi ve ekonomik istikrarı için önemli bir aktör olan Fildişi Sahili, Batı Afrika Ekonomik Birliği'nde (BAEB) büyük bir paya sahiptir. 322.462-km² yüzölçümüyle Mali, Burkina Faso, Liberya, Gine ve Gana ülkeleriyle komşu olan Fildişi Sahili hem kara hem de deniz sınırlarına sahiptir. Dolayısıyla Fildişi Sahili coğrafi konumu açısından, ülkeyi bölgedeki ticaret ve ulaşım sektöründe önemli bir noktaya getirmiştir (Banegas ve ark., 2002, s. 48).

Fildişi Sahili 29.328.816 kişilik bir nüfusa sahip bir ülkedir. Siyasi başkent Yamoussoukro olmakla birlikte, ekonomik başkenti ise, Abidjan şehridir ve ülkenin para birimi CFA frangıdır (Bayle, 2021, s. 234). Fildişi Sahili ekonomisi, ağırlıklı olarak tarıma, özellikle kahve ve kakao üretimine dayanmaktadır. Ülke, dünya kahve ve kakao pazarında önemli bir aktördür (Lafargue ve Loucou, 1988, s. 76). Nüfusun %42'si Müslüman %34'ü Hristiyan ve %24'ü de ateizm olmak üzere, ülkede çeşitli dini inançlar bir arada yaşamaktadır (Bayle, 2021, s. 240). Batı Afrika ülkeleri arasında yer alan Senegal, 196.712 km² yüzölçümü ve 18.600.974 kişilik bir nüfusa sahiptir (Tamba, 2011, s. 17). Gambia, Moritanya, Mali, Gine ve Gine Bissau ülkeleriyle komşudur. Coğrafi konumu ve doğal kaynakları sayesinde Batı Afrika'da önemli bir ekonomik büyümeye sahiptir. Nüfusun %96'sı Müslüman olmakla birlikte, ülkede çeşitli etnik gruplar yaşamaktadır (Gaye, 2020, s. 5). Senegal ekonomisi, tarım ve hizmet sektörlerinin yanı sıra balıkçılık ve turizm sektörlerine dayanmaktadır (Lozneau ve Humeau, 2014, s. 58).

Batı Afrika'da önemli bir konuma sahip olan Senegal'in siyasi ve ekonomik başkenti Dakar şehridir. Bu şehir, aynı zamanda Batı Afrika Devletleri Merkez Bankasının bulunduğu şehirdir. Ülke, 2001-2002 yıllarından itibaren, özellikle 2014 ile 2019 yıllarında kaydettiği yüksek ekonomik büyüme oranlarıyla önemli noktaya gelmiştir.

1. Fildişi Sahili ve Senegal'de İslami Finansın Potansiyeli

1.1. Fildişi Sahili'nde İslami Finansın Potansiyeli

İslami finansın potansiyeli, Fildişi Sahili'nde İslami finansın, sistemin temel prensiplerine uyum sağlayarak ülkedeki konvansiyonel bankalara göre, önemli yatırımlara sahiptir. Faizsiz finansal işlemlere dayanan bu sistem, aynı zamanda adalet, paylaşım ve sürdürülebilirlik İslami değerleri de içermektedir. Dolayısıyla, İslami finansın ülkelerin ekonomik büyümesine farklı bir boyut kazandırarak, sosyal ve çevresel sorumluluk bilincini ön plana çıkarmaktadır (Potentialites, 2016, s. 10). Fildişi Sahili'nde İslami finans, ülkenin ekonomik kalkınmasına katkı sağlayan inovatif bir finansal araç olarak algılanmaktadır (N'goran, 2020, s. 17). Ayrıca, İslami finans ülkede hem Müslüman hem de gayrimüslim nüfusun farklı finansal ihtiyaçlarına cevap verecek şekilde tasarlanmış ürün ve hizmetler sunarak, finansal kapsayıcılığı artırmayı ve ülkenin ekonomik büyümesini desteklemeyi hedeflemektedir.

Fildişi Sahili'nde İslami finans sistemi, bireylere kendi işlerini kurma ve girişimcilik yapma olanakları sunarak ekonomik bağımsızlık kazanmalarına katkı sağlamaktadır (Fall Ould Bah, 2010, s. 49). Bankacılık hizmetlerine erişimi sınırlı olan Fildişi Sahili, İslami finansa %20 düşük bir bankacılık oranına sahiptir. Bu oran ülkede ekonomik büyümeye önemli ölçüde katkıda bulunmuştur (N'goran, 2020, s. 19). İslami finans, Coris Bank International CI bankasına sukuk sertifikaları, murabaha ve müşareke gibi İslami finansal araçlar sunarak yeni

büyüme alanları açmıştır. Coris Baraka birimler aracılığıyla yapılan yatırımlar, Fildişi Sahili'nde bankacılık hizmetlerine erişimi sınırlı olan geniş bir nüfusa alternatif finansal çözümler sunarak, hem bankaların karlılığını artırmış hem de finansal kapsayıcılığı güçlendirmiştir (Dozon, 2021, s. 42).

İslami finans, Fildişi Sahili'nde ekonomik büyümeyi destekleyen önemli bir finansal araç olarak görülmektedir (Mtiraoui, 2020 s. 48). Özellikle KOBİ'lere ve sosyal sorumluluk projelerine (örneğin, anne-çocuk sağlığı) yönelik finansman imkanları sunarak, ekonomik faaliyetleri canlandırmakta ve sosyal kalkınmaya katkı sağlamaktadır. İslami finansın sadece Fildişi Sahili ile sınırlı olmayıp tüm Batı Afrika bölgesi için önemli bir ekonomik ve sosyal dönüşüm potansiyeline sahiptir (Cisse, 2020, s. 30).

Ülkede İslami finans, özellikle kadınların ekonomik bağımsızlıklarını kazanmalarında önemli bir rol oynamaktadır. Çünkü Fildişi Sahili'nde kadınların maddi durumu konusunda bağımsızlıkları için, 2020 ile 2024 yılları arasında devletin en çok yatırım yaptığı programlarında biri olmuştur. Müdarebe ve müşareke gibi İslami finansal araçlar, kadınların kendi işlerini kurmalarını ve gelir elde etmelerini destekleyerek, ekonomik güçlenmelerinde katkı sağlamıştır. İslami finans sistemin zarar ve kar paylaşımı esasına dayalı olması, kadınların riskleri paylaşmalarına ve daha sürdürülebilir işletmeler kurmalarına olanak tanıyarak, kadınların maddi durumu konusunda güven altına alarak katkılar sağlamıştır (Leriche, 2020, s. 58).

Fildişi Sahili'nde İslami finans araçları arasında sukuk en yaygın seçenektir. Afrika kıtasında özellikle Fildişi Sahili'nde gerçekleştirilen İslami finans yatırımlarının büyük bir kısmı sukuk sözleşmeleri üzerinden yapılmaktadır. Bu bağlamda, İslam Kalkınma Bankası, devlet kurumları ve özel şirketler arasında imzalanan çok sayıda sukuk anlaşmalarıyla katkıda bulunmaktadır. Ülkenin başkenti Abidjan'da imzalanan sukuk ihracı anlaşması, özel sektörün gelişimi için önemli bir finansman kaynağı oluşturarak, Fildişi Sahili'nde İslami finansın büyümesine katkı sağlamıştır (Coulibaly, 2022, s. 14).

İslami Kalkınma Bankası 2018 yılında Fildişi Sahili'ndeki kalkınma projelerine 600 milyon dolarlık bir finansman sağlamıştır. Bu finansman, Batı Afrika ülkelerinde altyapı yatırımları kapsayan bir projedir. Dolayısıyla, ülkede bulunan İslami Özel Sektör Geliştirme Derneği, bu yatırımların başarılı bir şekilde tamamlanması için proje tasarımı, uygulama ve değerlendirme süreçlerinde katkıda bulunmuştur. Dernek, bu süreçte ülke yetkilileriyle yakın işbirliği içinde çalışarak, projelerin ülkenin kalkınma hedeflerine uygun olarak yürütülmesini sağlamıştır (Coulibaly, 2022, s. 56).

Bu açıdan bakıldığında İslami finans, Fildişi Sahili'nde hem özel sektörün büyümesini hem de ekonomik kalkınmasını destekleyen önemli bir finansman kaynağı olduğu ifade edilebilir. İslami finans sistemi, faizsiz ve risk paylaşımına dayalı finansal araçlar sunmaktadır. Devlet işlerinde (yol, köprü vb.) İslami finansal kurumlarla imzalanan sözleşmelerde, İslami prensiplere uygun olarak katkı sağlamaktadır. Ülkede kalkınma projeleri için gerekli finansman, daha adil ve sürdürülebilir bir şekilde olanak tanımaktadır (Zahiri, 2013, s. 88).

Fildişi Sahili'ndeki İslami finans uygulamaları, İslami finansın ekonomik kalkınma üzerindeki olumlu etkilerini gösteren önemli bir potansiyeldir. Eski Ekonomi ve Maliye

Bakanı'nın da belirttiği gibi, İslami finansın ülkedeki çeşitli yatırımları, ekonomik büyümeyi hızlandırmış ve sosyal kalkınmaya önemli katkılar sağlamıştır (Mtiraoui, 2020, s. 35). Bu açıdan bakıldığında, İslami finansın sadece Fildişi Sahili'nde olmayıp, diğer Batı Afrika ülkelerinde de ekonomik büyümenin önemli bir belirleyicisi olduğunu söyleyebiliriz.

1.2. Senegal'de İslami Finansın Potansiyeli

Büyük bir Müslüman nüfusa sahip olan Senegal, sukuk, müdarebe ve müşareke gibi İslami finans araçlarını birçok devlet işlerinde kullanmaktadır. Senegal'de İslami finans, birkaç sektörde faaliyet göstermektedir. Altyapı, eğitim, sağlık ve sosyal hizmetlerinde önemli bir rol oynamaktadır. Ülkede, İslami finans için konut sektörü, en önemli yaptığı yatırımlardan biri olmuştur (Olivier, 2021, s. 32). Senegal'deki İslami finans faaliyetleri, henüz geniş bir alana yayılamamış olup, daha çok devlet ve uluslararası finans kuruluşlarıyla yapılan resmi anlaşmalarla sınırlı kalmaktadır. Bu bağlamda, Senegal'de İslami finansın özel sektördeki potansiyeli yeterince gelişmemiştir.

Senegal, Batı Afrika'da İslami finansın iş birliğinde önemli bir rol oynamaktadır. Ülke, 150 milyar CFA (yaklaşık 2,5 milyar dolar) tutarında sukuk ihracı gerçekleştirerek, İslami tahvil piyasalarında önemli katkı sağlamıştır. Dolayısıyla sukuk, hem yatırımcılara cazip bir getiri sağlamakta hem de Senegal'e önemli bir finansman kaynağı oluşturmaktadır. Ayrıca, Senegal İslam Bankası'nın konut finansmanı alanında yaptığı anlaşma, ülkedeki konut ihtiyacının karşılanmasında önemli katkıda bulunmaktadır (Seck, 2020, s. 47-52).

Senegal, Batı Afrika'da ekonomik istikrar açısından en önde gelen ülkelerinden biridir. İslami kalkınma bankası ülkenin sermaye piyasasına yaptığı yatırımlar, sektörün canlanmasına katkı sağlamıştır (Potentialites, 2016, s. 7). Senegal'de İslami finansın potansiyeli, sadece finansal sektörle sınırlı kalmayıp, eğitim, altyapı ve sağlık gibi birçok alanda yatırımlara dayanarak ülkenin sosyal ve ekonomik kalkınmasına önemli bir etkiye sahiptir (Sinou, 2019, s. 74).

Batı Afrika ülkelerinde İslami finansın eğitim sektörüne yaptığı yatırımların, insan kaynaklarının geliştirilmesi ve dolayısıyla ekonomik büyümenin hızlandırılması açısından büyük bir potansiyeli göstermektedir. Senegal, Batı Afrika Ekonomik ve Parasal Birliği (UEMOA) bölgesinde finansal dinamizmi ile öne gelen ülkelerinden biri, İslami bankaların da desteğiyle eğitim, altyapı ve sağlık alanlarda gerçekleştirilen yatırımlarla bölgesel kalkınmaya olumlu etkiler yaratmıştır (United Nations Human Settlements Programme, 2012, s. 84).

İslami finans, tasarrufları toplamak ve kredi dağıtmak gibi temel bankacılık faaliyetlerini İslami hukuk prensiplerine uygun bir şekilde yerine getirerek, ülke ekonomisinin büyümesine önemli katkılar sağlamaktadır (Potentialites, 2016, s. 9). Bu açıdan, işletmelere ve ekonomik aktörlere proje finansmanı modern ve rekabetçi bankacılık hizmetleri sunularak, ülkedeki bireylerin ve kurumların finansal ihtiyaçları karşılanmaktadır. Dolayısıyla İslami finansın sadece dini bir ihtiyaç değil, aynı zamanda ekonomik kalkınmaya önemli katkılar sağlayan bir araç olduğu söylenebilir. (Pasquier, 2019, s. 50).

İslami finansın, ekonomik büyümenin temel unsurlarından biri olduğunu söyleyebiliriz. Çünkü ülkemizde mikro finans sektöründe ve kredi tasarruf kurumlarında İslami finansın sunduğu hizmetlerden biri salam sukukudur. Ülkenin ekonomisinin ağırlığı

tarıma dayanması nedeniyle, salam sukuk bu tür finansman yöntemiyle ülkede ekonomik büyüme açısından büyük katkı sağlamıştır. Dolayısıyla İslami finansın tasarrufları mobilize etme, yatırımları yönlendirme ve finansal istihdamı artırma gibi mekanizmalarla ekonomik büyümeye önemli katkıda bulunmaktadır.

2. Fildişi Sahili'nde Konut Sektöründe İslami Finans Yatırımı

2.1. Arap Ekonomik ve Sosyal Kalkınma Fonu

1968'den beri bölge ülkelerinin kalkınmasına destek veren Arap Ekonomik ve Sosyal Kalkınma Fonu'nun merkezi Kuveyt'te bulunmaktadır. Fildişi Sahili'nde yaşanan konut ve kentleşme sorunları, ülkenin kalkınmasını engelleyen en önemli faktörlerden biridir. Modern bir şehir inşa etmek için gerekli finansal kaynakların bulunmasındaki zorluklar göz önüne alındığında, İslami finansman, Fildişi Sahili'nde konut sektörü için önemli bir finansman kaynağı olarak tanınmaktadır. Bu bağlamda, İslami finansın sadece finansal bir araç olmayıp aynı zamanda ekonomik kalkınmanın belirleyicilerinden biridir (Bouslama, 2020, s. 44).

Arap Ekonomik ve Sosyal Kalkınma Fonu'nun Fildişi Sahili Cumhuriyeti ile 'istisna sukuk' yöntemi kullanarak sağladığı finansman sayesinde, ülkede konut sektöründe önemli bir başarı elde edilmiştir. Ülkenin üç büyük şehrinde toplam 8.740 sosyal konut birimi inşa edilerek, konut ihtiyacı olan vatandaşlara önemli bir hizmet sunulmuştur. Bu proje için 76 milyon ABD doları tutarında finansman sağlanmıştır. Dolayısıyla İslami finansın sosyal konut projelerine ne ölçüde katkı sağladığını göstermektedir (Dozon, 2021, s. 78). Projenin finansmanı için gerekli olan kredi anlaşması, Ekonomi ve Maliye Bakanı Sayın Adama COULIBALY ve Arap Ekonomik ve Sosyal Kalkınma Fonu ile imzalanarak yürürlüğe girmiştir. Bu anlaşma ile projenin hayata geçirilmesi için önemli bir adım atılmıştır. Proje'nin gerçekleştirilmesi için Fildişi Sahili eski Başbakan Patrick ACHI'yi temsilen Planlama ve Kalkınma Bakanı Nialé KABA ile birlikte, projenin uygulanmasından sorumlu İnşaat, İskân ve Şehircilik Bakanı Bruno Nabagné KONE'nin de katılmaları proje için büyük bir önem göstermiştir. İslami finansmanın ülke kalkınması için ne kadar önemli etki sağladığı bu tür önemli projelerden fark edilmektedir. Bununla birlikte İslami finansın ülkemizin kalkınmasındaki rolü gittikçe daha da artmaktadır (Coulibaly, 2022, s. 55).

Arap Ekonomik ve Sosyal Kalkınma Fonu ve Afrika Kalkınma Bankası'ndan sağlanan finansmanla, Fildişi Sahili'nde toplam 8.740 konut inşa edilmiştir. Bu projeler kapsamında, Yopougon-Polis Şehri ve Attécoubé-Locodjro bölgelerindeki toplam 10 hektarlık alanda gerçekleştirilen kentsel dönüşüm çalışmalarıyla, ülkenin konut ihtiyacına önemli bir katkı sağlanmıştır. Fildişi Sahili'nde Arap Ekonomik ve Sosyal Kalkınma Fonu tarafından sağlanan fon 76 milyon ABD doları tutarında, ülkenin inşaat ve şehircilik sektörlerinde önemli bir dönüşüm süreci başlatmış ve İslami finansın sosyal konut projelerindeki etkinliğini bir kez daha göstermiştir (Leriche, 2020, s. 87).

Fildişi Sahili'nin hızla artan şehirleşmesiyle birlikte ortaya çıkan 700.000 konutluk açık, ülkenin en önemli sorunlarından biri olmuştur. İslami finansman, bu konut açığını kapatarak ve özellikle Abidjan gibi büyük şehirlerde yaşayanların yaşam koşullarını iyileştirerek, ülkenin sürdürülebilir kalkınmasına önemli katkılar sağlamaktadır. Ülkenin sosyal ve ekonomik konut inşa etme programı, Arap Ekonomik ve Sosyal Kalkınma Fonu'nun sağladığı

finansal destekle bu hedefe ulaşmayı planlayarak, ülkenin kentsel dönüşümünde önemli bir rol oynamaktadır (Olivier, 2021, s. 22).

Fildişi Sahili'nde yaşanan ciddi konut sorununun çözümü için başlatılan proje kapsamında, İslami finansman araçları kullanılarak (örneğin, sukuk sertifikaları satarak) 2028 yılına kadar 150.000 yeni konut inşa edilmesi hedeflenmektedir. Bu sayede, ülkedeki 700.000 konutluk açık önemli ölçüde azaltılarak, vatandaşların daha uygun yaşam koşullarına kavuşması amaçlanmaktadır (Olivier, 2021, s. 28).

2.2. İslam Kalkınma Bankası

İslam Kalkınma Bankası son 5 yılda Fildişi Sahili'nde konut sektörüne 200 milyon dolar finansmanı sağlamıştır. Bu finansman ülkede 10.500 yeni konut inşa edilerek vatandaşların konut ihtiyaçlarını karşılamıştır (Marcel, 2020, s. 62). 'İstisna sukuk' sözleşmesiyle faizsiz olarak sağlanan bu finansman, Fildişi Sahili'nin konut sektöründe önemli bir dönüşüm yaratmış ve bu konutların teslimiyle birlikte ülkenin konut konusunda yaşam standardının yükselmesine katkıda bulunmuştur.

Abidjan, Yamoussoukro ve Bouaké gibi büyük şehirlerde önemli sayıda yatırımlar aracılığıyla, Fildişi Sahili modern mimari standartlarına uygun konutlara kavuşmuş ve birçok vatandaşın ev sahibi olma hayali gerçekleşmiştir (N'goran, 2020, s. 78). Nitekim ev sahibi olmanın insan yaşamındaki önemi göz önüne alındığında, bu yatırımların sosyal ve ekonomik açıdan büyük bir etkiye sahiptir.

Fildişi Sahili'nde düşük gelirli vatandaşların konut sahibi olma hayali, İslam Kalkınma Bankası'nın 2020-2025 geliştirmekte olan ülkeler programı kapsamında yaptığı yatırımlar sayesinde düşük gelirli vatandaşlara konut sahibi olma imkanı sunulmuştur (Cisse, 2020, s. 57). Ülkede krediyle konut sahibi olmak zorluğu göz önüne alındığında, İslam Kalkınma Bankası'nın faizsiz ve uzun vadeli finansman sunduğu imkânı önemli bir etkiye sahiptir. Bu finansman nüfusun %15'ine ev sahibi olma fırsatı sunmasına katkı sağlamıştır (Alex, 2021, s. 82).

2.3. CorisBank

CorisBank, geleneksel bankacılık hizmetlerinin yanı sıra 'İslami sağlık sigortası, müşareke, müdarebe ve Salam' gibi İslami finans ürünlerini de sunarak hem geleneksel hem de İslami finans alanında faaliyet gösteren bir bankadır. Son 5 yılda Fildişi Sahili'ndeki konut sektörüne 68 milyon dolarlık bir finansman sağlamıştır (Touil - Benjouid ve Babounia, 2021, s. 50). Banka, bu projeyi 'müşareke sukuk' yöntemiyle destekleyerek, ülkenin konut ihtiyacına çözüm bulmak konusunda katkıda bulunmaktadır. CorisBank son 5 yıldır İslami finans sisteminde gösterdiği performansı, ülkede İslami finansın ürünlerinin sermaye piyasasında yaygınlaşmasında sebep olmuştur (Cournède ve Mann, 2017, s. 29).

2022 yılında CorisBank, geleneksel bankacılık hizmetlerinin yanı sıra İslami finans ürünlerine de önem vererek, sektörde önemli bir yere sahip olmuştur. Bu bağlamda banka, ulusal bankaların sunduğu ürünün çeşitlerini genişleterek, müşterilerine İslami finans prensiplerine uyum sağlayarak daha fazla seçenek sunma imkânı sağlamıştır.

Tablo 1. Fildişi Sahili'nde Konut Sektöründe İslami Finans Yatırım Fonları

YIL	KURUM	Proje	FON
2019-2024	Arap Ekonomik ve Sosyal Kalkınma Fonu	8.740 konut	76 milyon ABD doları
2019-2024	İslam Kalkınma Bankası	10.500 konut	200 milyon ABD doları
2019-2024	Corisbank	Devlet ile iş birliği	68 milyon ABD doları
Toplam		19.42 bin konut	344 milyon ABD doları

Kaynak: Fildişi Sahili İnşaat ve Şehircilik Bakanlığının yıllık raporları.

3. Senegal'de Konut Sektöründe İslami Finans Yatırımı

Siyasi ve sosyal istikrarıyla tanınan Senegal'de, UN-Habitat'ın 2024 yılındaki raporuna göre 400 bin konut açığı bulunmaktadır (United Nations Human Settlements Programme, 2012, s. 345). Ülkenin hızla büyüyen nüfusuyla birlikte konut talebi de artarken, yüksek konut fiyatları ve sınırlı arz nedeniyle birçok vatandaş için ev sahibi olmak büyük bir sorun haline gelmiştir. Bununla birlikte, Senegal'in sürdürülebilir kalkınma hedeflerine ulaşmasında ciddi bir engel haline gelmiştir.

Senegal, hızlı nüfus artışı ve yüksek konut fiyatları nedeniyle yaşanan konut sıkıntısına çözüm bulmak amacıyla, 'Yükselen Senegal Planı' kapsamında İslami finans araçlarını (özellikle murabaha sözleşmesi) kullanmaya başlamıştır (Sané, 2023a, s. 56). Murabaha yöntemi ile gerçekleştirilen konut projeleri, vatandaşların uygun fiyatlı konutlara erişimlerini kolaylaştırarak, ülkenin konut ihtiyacını karşılamaya yönelik önemli bir adım atılmıştır.

İslami finansman aracılığıyla başlatılan konut projeleri, yalnızca şehir merkezlerindeki konut sorununu çözmekle sınırlı kalmayıp, aynı zamanda 10.000'den fazla nüfusa sahip kırsal bölgelerdeki 100.000 konutluk açığı kapatmayı hedefleyen 'sıfır gecekondü' programının önemli bir parçasıdır. Bu sayede, kırsal bölgelerde yaşayan insanların yaşam koşulları iyileştirilerek ve sosyal adaletin sağlanmasına katkı sağlamıştır (United Nations Human Settlements Programme, 2012, s. 97). Senegal'de son 5 yılda Arap Ekonomik ve Sosyal Kalkınma Fonu, İslam Kalkınma Bankası (İDB) ve Senegal İslam Bankası (BIS) tarafından konut sektörünü kalkındırması ve vatandaşların konut sahibi olmaları amacıyla 392 milyon dolarlık finansmanı sağlamıştır (Sinou, 2019, s. 25). Ülkede bu finansman yaklaşık 20 milyon nüfusun konut ihtiyaçlarına neredeyse katkıda bulunmuştur (Francky ve Ngono, 2021, s. 36).

3.1. Senegal İslam Bankası (BIS)

Senegal İslam Bankası, İslami finansın prensiplerine göre faaliyetler ve hizmetler sunmaktadır. Konut projesinde İslami finansın temel araçlarından biri olan murabaha yöntemi uygulanmaktadır (Olivier, 2021, s. 64). Bu sözleşmede Senegal İslam Bankası (BIS), konutu önceden belirlenmiş bir fiyata satın alır ve üzerine kar ekleyerek vatandaşa satışa sunmaktadır. Vatandaş ise bu konutu maksimum 15 yıllık bir süre içinde taksitlerle ödeyebilecek şekilde bir anlaşma şeklinde yapılmaktadır (Olivier, 2021, s. 82). Senegal İslam Bankası'nın 24 milyon dolarlık finansmanı ile desteklenen sosyal konut projesi, ülke genelinde 100.000 yeni konut biriminin inşa edilmesiyle gerçekleştirilmiştir. Bu proje, Senegal'in konut kapasitesini önemli ölçüde artırarak, ülkenin sosyal ve ekonomik kalkınmasına önemli katkıda bulunmuştur (Sané, 2023a, s. 28).

Bununla birlikte bu finansman, Senegal'in sosyal konut projelerinin hayata geçirilmesi sürecinde önemli bir rol oynayarak, özellikle arazi geliştirme ve altyapı yatırımları gibi ön hazırlık çalışmalarının finansmanına katkılar sağlamıştır. Bunun için Senegal, ilk sosyal konut projelerini daha hızlı ve verimli bir şekilde tamamlayabilme imkanı bulmuştur (Sané, 2023b, s. 32). Ülkenin şehirleşme ve temizlik politikaları Fildişi Sahili ile benzerlik göstermesine rağmen, Fildişi Sahili'ndeki konut açığı, Senegal'e kıyasla daha fazladır (Rochelle, 2021, s. 48). İslami finans Senegal'de konut, şehirleşme ve sanitasyon sektörlerinde altyapı yatırımları ikiye katlayarak, sektörde önemli ölçüde katkı sağlamıştır. Bu durumda gerçekleştirilen projelerde 'istisna sukuk', 'murabaha' ve 'müşareke' çeşitli İslami finans araçları kullanılmaktadır. İslami finansın manevi ve etik değerlere dayalı olması, bu projelerin sürdürülebilirliği açısından önemli bir faktör olmuştur (Sinou, 2019, s. 33).

Afrika kıtasının, özellikle Batı Afrika alt bölgesinin uzun yıllardır karşı karşıya olduğu konut sorununa çözüm bulma çalışmaları sürmektedir. Fildişi Sahili ve Senegal gibi ekonomik olarak istikrarlı ülkelerde İslami finansman araçlarının kullanılması, konut sektörüne önemli bir ivme kazandırarak, bu ülkelerin ekonomik kalkınma süreçlerine olumlu katkı sağlamıştır (Olivier, 2021, s. 63).

Fildişi Sahili'nde Korhogo, Daloa, Sanpédro ve Odiéné şehirleri ile Senegal'de Pikine, Guédiawaye, Rufisque ve Thiès kasabaları, 2021-2030 yılları arasında uygulanacak İslami konut finansman programı kapsamında Senegal İslam bankası ve İslam kalkınma bankası ile yapılan iş birliği de konut sektörü için önemli bir programdır. Bu program için söz konusu yerleşim yerlerinde konut inşa edilmesi ve kentsel dönüşümün hızlanarak, halkın yaşam koşullarının iyi haline getirilmesi hedeflenmektedir. Bu sektörün sürdürülebilir bir büyüme gösterebilmesi için uzun vadeli ve kapsamlı yatırımlara ihtiyaç duyulduğu ifade edilebilir (Sané, 2023b, s. 11).

Batı Afrika ülkeleri arasında Fildişi Sahili ve Senegal'de yaşlı nüfusun oranındaki artış, huzurevi hizmetlerine olan talebi artırmıştır (Gaye, 2020, s. 54). Gaye tarafından yapılan çalışmada, bu durumun bölge için önemli bir sosyal sorun olduğu belirtilmiştir. Çünkü ülkede bulunan emekli evler ve yaşlı insanların huzurevi inşa edilmesi konusunda en çok karşılaşılan sorunlardan biridir. Senegal İslam Bankası'nın konuya ilişkin yaptığı değerlendirmeler, bu soruna yönelik çözüm amacıyla İslam Kalkınma Bankası ile yapılan iş birliği kapsamında 100.000 konutun inşaatını sağlayarak, bu sorun çözülmüştür. İnşaat Bakanlığı'nın raporlarına göre, 2021-2030 yılları arasında huzurevi ve emekli evler yatırımlarında yaşanan sorunlar ortadan kaldırmış ve inşa edilen konutlar için önemli bir artış öngörülmektedir (Tamba, 2011, s. 20).

3.2. Arap Ekonomik ve Sosyal Kalkınma Fonu

Müslüman nüfusun çok sayıda olduğu Senegal, konut sektörünü geliştirmek amacıyla 2019 ile 2024 yılları arasında Arap Ekonomik ve Sosyal Kalkınma Fonu Senegal konut sektörüne 190 milyon dolar ile 240 bin yeni konut inşaatı finansmanı sağlamıştır (Seck, 2020, s. 88). Bu finansman, İslami bankacılık prensiplerine uygun olarak murabaha yöntemi kullanarak gerçekleştirilmiştir. Senegal İslam Bankası fonuyla sağlanan projeyi gerçekleştirmek için ağırlık bir sorumluluğa sahiptir. Senegal İslam Bankası, ülkedeki altyapı

yatırımlarında önemli bir rol oynayarak, köprü, baraj ve sosyal projeler gibi birçok alanda katkıda bulunmaktadır (Pasquier, 2019, s. 104).

Arap Ekonomik ve Sosyal Kalkınma Fonu'nun Senegal'deki konut sektörüne yaptığı yatırım, İslam Kalkınma Bankası'na kıyasla daha çok yatırılan fona sahiptir. Batı Afrika bölgesinde konut finansmanı konusunda ön plana çıkan Arap Ekonomisi ve Sosyal Kalkınma Fonu en dinamizm yatırımcılardan biri olmuştur. Bununla birlikte, Arap Ekonomik ve Sosyal Kalkınma Fonu'nun gösterdiği bu performans, İslam Kalkınma Bankası'nın küresel ölçekte rekabet gücünü artırmıştır. Dolayısıyla, İslam Kalkınma Bankası'nın Batı Afrika'da çeşitli piyasalardaki yatırım faaliyetlerini genişletmesine olanak tanınmıştır (Ouattara, 2020, s. 75).

Batı Afrika 'da Fildişi Sahili gibi Müslüman nüfus oranı %50 altında olan ülkelerde, İslami finans konut finansmanı konusunda, sadece Müslüman ülkelerle sınırlı olmamaktadır. Hem Fildişi Sahili hem de Senegal örneklerinde olduğu gibi, İslami finansın konut finansmanı projeleri, ülke altyapısına yaptığı yatırımların önemli bir bileşeni haline gelmiştir.

3.3. İslam Kalkınma Bankası

İslam Kalkınma Bankası, Batı Afrika'da konut sektörünün gelişimine önemli katkılar sağlayan bir finans kuruluşlarından biridir. Banka, 2019 ile 2024 yılları arasında Senegal'de iki ayrı projede toplam 178 milyon dolar ile 190 bin konut inşaatı için bir finansman sağlamıştır. Bu finansman, İslami bankacılık prensiplerine uygun olarak murabaha yöntemi ile gerçekleştirilmiştir. Uzun vadeli (15 ile 20 yıl arasında) ve esnek geri ödeme seçenekleri sunarak halkın taleplerine göre uygun bir hale getirmiştir (Olivier, 2021, s. 64).

Tablo 2. Senegal'de Konut Sektöründe İslami Finans Yatırım Fonları

YIL	KURUM	PROJE	FON
2019-2024	Arap Ekonomik ve Sosyal Kalkınma Fonu	240 bin konut	190 milyon ABD doları
2019-2024	İslam Kalkınma Bankası	190 bin konut	178 milyon ABD doları
2019-2024	Senegal İslam Kalkınma Bankası	100 bin konut	24 milyon ABD doları
Toplam		530 bin konut	392 ABD doları

Kaynak: Senegal İnşaat ve Şehircilik Bakanlığının yıllık raporları.

4. Öneriler

Fildişi Sahili ve Senegal'de konut sektörünün sürdürülebilir gelişimini desteklemek amacıyla, Arap Ekonomik ve Sosyal Kalkınma Fonu, İslam Kalkınma Bankası, Senegal İslami Bankası, CorisBank ve ilgili ülkelerin hükümetlerine yönelik önerilerimiz şu şekilde sıralanabilir:

4.1. İslami Finansal Kurumlarına Öneriler

İslam Kalkınma Bankası ve Arap Ekonomik ve Sosyal Kalkınma Fonu uluslararası finans kuruluşlarının, Fildişi Sahili ve Senegal'de sürdürülebilir konut projelerine çok sayıda yatırım yapmalarını öneriyoruz. Çünkü Fildişi Sahili ve Senegal ülkelerindeki konut sektörünün gelişiminde gittikçe daha da ciddi sorunlar ortaya çıkmaktadır. Bu kurumlar çok sayıda yatırımlar yapınca hem bölgedeki etkinliklerini artıracak hem de yerel halkın yaşam

standartlarını daha da yükseltecektir. Sosyal sorumluluk projeleri konusunda önümüzdeki 5 sene içerisinde bu yatırımlar aracılığıyla önemli bir projeye sahip olacaktır.

İslam Kalkınma Bankası, Arap Ekonomik ve Sosyal Kalkınma Fonu gibi ortak projelerde bulunmalarını öneriyoruz. Çünkü Batı Afrika bölgesine İslam kuruluşlardan en çok yatırım yapan bu iki kurumdur. Dolayısıyla ortak projelerde bulundukları zaman hem yatırım yapılan ülke için önemli olacak hem de bu iki kurum için az maliyet ve çok gelir sağlayacaklardır. Geleneksel bankacılık sistemindeki esnek mülkiyet uygulamaları konusunda, İslami finansın temel prensiplerine uyum sağlayarak, bu kurumların ortak projelerde daha net ve şeffaf bir yaklaşım benimsemeleri önerilmektedir.

Corisbank'ın rekabet gücünü artırmak ve İslami finans piyasalarında daha etkin bir tekel haline gelmesi için menkul kıymetleştirme ve istisna sözleşmesi gibi finansal araçların kullanılması önerilmektedir. Konut sektörünün uzun vadeli finansmana olan ihtiyacı göz önüne alındığında, istisna sukuk gibi finansal ürünlerin kullanılmasını öneriyoruz. Corisbank'ın bu sektöre yönelik finansman kaynaklarını çeşitlendirmesi ve piyasa payını artırması önerilmektedir.

Senegal İslam Bankası'nın karşılaştığı sorunlar arasında proje yönetimi, fon güvensizliği ve zimmete para geçirme gibi sorunlar da yaşanmaktadır. Bu sorunlar bankanın performansını olumsuz etkilemektedir. Bu sorunları çözmek için, bankanın proje yönetim süreçlerini iyileştirmesi, modern yönetim araçları kullanmasını ve personelini yeterince eğitmesini önermekteyiz. Bu sayede, bankanın iç kontrol mekanizmaları güçlendirilecek, fon kayıpları ortadan kaldırılacak ve uzun vadede bankanın sürdürülebilirliği kalkınma hedeflerini sağlayacaktır.

4.2. Fildişi Sahili ve Senegal Cumhuriyetlerine Öneriler

Konut sektöründe sürdürülebilir kalkınma için Fildişi Sahili ve Senegal'deki İnşaat ve Şehircilik Bakanlıklarına yönelik önerilerimiz şöyledir:

Konut sahibi olmak isteyen vatandaşların karşılaştığı sorunları çözmek için, konut uygunluk departmanının daha kapsamlı bir değerlendirme sistemi oluşturması ve bürokratik engelleri ortadan kaldırması önerilmektedir. Bunun yanı sıra, sosyal konut projeleri ve kira destekleri gibi programların yaygınlaştırılması ve ev sahipleriyle iş birliği içinde uygun fiyatlı konut seçenekleri oluşturulmasını öneriyoruz. Dolayısıyla bu durum konut sahibi olma hedefini mümkün hale getirmiş olur ve konut sahibi olmayı herkes için daha erişilebilir hale getirecektir.

Konut sahibi olma süreçlerinin daha etkin yönetilebilmesi için, vatandaşların idari işlemlerinde kolaylık sağlayan özel bir komisyon kurulması önerilmektedir. Bu sayede, Fildişi Sahili ve Senegal'de uygulanan üç farklı konut finansman modeli; maddi durumu düşük olanlar için Entegrasyon Yardımı Kira Kredisi, orta gelirli için ise Sosyal Kullanım Kira Kredisi ve Sosyal Kira Kredisi yöntemlerinin kullanılmasını öneriyoruz. Bu şekilde konut problemlerinin yeterince çözülmesinin mümkün olacağını söyleyebiliriz.

Fildişi Sahili ve Senegal'de üç farklı konut finansman modelinin hedef kitlesine ulaştığından ve kaynakların doğru kullanıldığından emin olmak için, bağımsız bir gözlem ve denetim komisyonu oluşturulması önerilmektedir. Bu komisyon, sektörün yöneticilerinin

fonları suistimal edip etmediklerini araştıracaktır ve güven konusunda önemli katkı sağlayacaktır. Böylece konut finansman sistemlerinin daha adil ve etkili hale gelmesine katkı sağlayacaktır.

Bu önerilerin dikkate alınması halinde, Fildişi Sahili ve Senegal, önümüzdeki 5 yıl içinde iyi düzenlenmiş kentsel ve altyapı standartlarına sahip ülkeler olacaktır. Bu sayede kentsel ve şehirleşme konusunda, vatandaşların yaşam koşullarını artıracak şekilde önemli katkı sağlayacaktır. Finans sektöründe ise, ekonomik kalkınma ve büyümede önemli katkılar sağlayacak ve konut sektöründe sürdürülebilir bir gelişme söz konusu olacaktır.

SONUÇ

Fildişi Sahili ve Senegal'in en büyük sorunlarından biri, nüfusun büyük bir kısmının uygun yaşam koşullarına sahip konutlara erişimde zorlanmasıdır. Ancak hızlı kentleşme ve yetersiz sanitasyon hizmetleri, bu ülkelerin ekonomik kalkınmasının ve büyümesinin yavaşlamasına sebep olmuştur. Fildişi Sahili ve Senegal'de konut sektöründe İslami finansmanın kullanılması, ekonomiyi canlandırma konusunda olumlu katkı sağlamıştır ve vatandaşlara konut sahibi olma imkânı sunmuştur.

Arap Ekonomik ve Sosyal Kalkınma Fonu, İslam Kalkınma Bankası, Corisbank ve Senegal İslam Bankası gibi kurumların büyük yatırımlarıyla, Fildişi Sahili'nde 19.240, Senegal'de ise 100.000 konut inşa etmek üzere önemli projeler hayata geçirilmiştir. Bu projelerin amacı, düşük gelirli vatandaşların uygun konutlara erişimini sağlamak ve yaşam koşullarını iyileştirmektir. Bu finansman sayesinde, iki ülkede konut sıkıntısı önemli ölçüde azalmış ve konut sektörüne önemli katkı sağlamıştır.

Fildişi Sahili ve Senegal'de İslami finans ürünleri sukuk, murabaha ve müşareke finansal yöntemleri henüz yeterince gelişmemiştir. İslami finans, sözleşmesi tarafların arasında karşılıklı güven ve sorumluluk üzerine kurulu olup, borçların ödenmesini kolaylaştırarak ekonomik istikrarı destekleyen adil ve şeffaf bir finansal sistemdir.

Batı Afrika'da İslami finansın temel araçlarından biri olan sukuk, özellikle büyük altyapı ve enerji projeleri gibi uzun vadeli yatırımlar için ideal bir finansman kaynağıdır. Bu bağlamda, çeşitli paydaşlar arasında risk ve getiri paylaşımı yapılabilirken Batı Afrika ülkelerinde de İslami finansın temel prensipleri aynı olsa da sukuk piyasalarının gelişmişlik düzeyi ve kullanılan finansal araçlar farklılık gösterebilir.

Sahra Altı Afrika ülkelerinden Fildişi Sahili ve Senegal'de İslami finansın gelişimi, hükümetlerin sağladığı teşvikler ve düzenleyici çerçeve sayesinde mümkün kılınmıştır. İslami finans, projelerin finansmanı ve ekonomik büyümenin desteklenmesi gibi birçok alanda önemli bir rol oynayarak ülkelerin ekonomisinin kalkınmasına katkı sağlamıştır. İslami bankalar ve sundukları çeşitli finansal ürünler, projelerin finansmanı için esnek ve katılımcı bir yaklaşım sunarak ekonomik gelişmeye katkıda bulunmuştur.

Araştırmamızda, İslam Kalkınma Bankası, Arap Ekonomik ve Sosyal Kalkınma Fonu, Corisbank ve Senegal İslam Bankası'nın yanı sıra, sukuk, murabaha ve müşareke yöntemleriyle sektörde gerçekleştirdiği konut finansman projeleri incelenmiştir. Projelerin kullanma yöntemleri, maliyetleri (yatırım tutarı) ve sosyal etkileri veriler değerlendirilerek, İslami finansın sürdürülebilir bir kalkınma etkisi analiz edilmiştir.

Araştırma ve Yayın Etiği Beyanı

Bu çalışmada içerisinde sunduğum verileri, bilgileri ve dokümanları akademik ve etik kurallar çerçevesinde elde ettiğimi, tüm bilgi, belge, değerlendirme ve sonuçları bilimsel etik ve ahlak kurallarına uygun olarak sunduğumu, çalışmada yararlandığım eserlerin tümüne uygun atıfta bulunarak kaynak gösterdiğimi, kullanılan verilerde herhangi bir değişiklik yapmadığımı, çalışmanın özgün olduğunu bildiririm. Aksi bir durumda aleyhime doğabilecek tüm hak kayıplarını kabullendiğimi beyan ederim.

Yazarların Makaleye Katkı Oranları

Bu çalışma tek yazar tarafından oluşturulmuştur. Makalenin tüm kısımlarında yazarın kararı ve yazımı vardır.

Etik Kurul İzni

Bu makalede etik kurul iznine gerek yoktur. Etik kurul kararı gerekmediğine ilişkin ıslak imzalı onam formu sistem üzerindeki makale süreci dosyalarında yer almaktadır.

Çıkar Beyanı

Bu çalışmada çıkar çatışması durumu yaşanmamıştır.

KAYNAKÇA

- Alex, G. (2021). Principes et pratiques de la finance Islamique. *Revue Économique, Université Paris, Faculté de Science Économie*, 4(23), 1-38.
- Banegas, R., Charles, B. ve Damana, P. (2002). Côte d'Ivoire : Une guerre de la seconde indépendance ? Refonder la coopération française sur les brisées du legs colonial introduction. *Historical Review, University of Felix Houphouët- Boigny, Faculty of Political Sciences and International Relations*, 7(12), 10-48.
- Bayle, B. (2021). Côte d ' Ivoire 1993-2003. *African Economic Review*, 5(11), 220-234. <https://hal.science/hal-03151900v1>
- Bousslama, G. (2020). Les Sukuk souverains : Une réelle alternative pour le financement des infrastructures en Afrique subsaharienne ? *Revue D'économie Financière*, 136(4), 411-428. <http://doi.org/10.3917/ecofi.136.0411>
- Cisse, I. (2020). Logements économiques à Abidjan. *Economic review, University of Bouaké faculty of Civil Engineering*, 73(22), 1-30.
- Coulibaly, M. (2022). Les infrastructures Abidjanais. *Révue de Rapport Économique de la Direction Générale des Statistiques Economiques En Côte d'Ivoire*, 12(34), 1-21.
- Cournède, B. ve Catherine, L. M. (2017). Effets structurels du développement financier sur la croissance et les inégalités. *Revue D'économie Financière*, 127(3), 21-36. <http://doi.org/10.3917/ecofi.127.0021>
- Dozon, J. P. (2021). L'invention de la côte-d'ivoire. *Le Genre Humain*, 20(2), 135-162. <http://doi.org/10.3917/lgh.020.0135>

- Fall Ould Bah, M. (2010). Les réseaux de la finance Islamique en Afrique. *Politique Étrangère Hiver Edition Institut Français Des Relation Internationales*, 15(4), 752- 805. <http://doi.org/10.3917/pe.104.0805>
- Francky, J. ve Landry, N. (2021). Researches and applications in Islamic Finance finance islamique et inégalités de revenus en Afrique subsaharienne. *Portail Des Revues Scientifiques Marocaines, Université de Ngaoundé Adamaoua, Camerun Recherches et Applications En Finance Islamique*, 5(1), 29–51. <https://doi.org/10.48394/IMIST.PRSM/rafi-v5i1.22507>
- Gaye, A. (2020). Chapitre 1 présentation du sénégal et cadre de l' enquête. *Revue Historique Sénégalaise*, 44, 206-256.
- Lafargue, F. ve Jean-Noël L. (1988). Histoire de la côte-d'ivoire. Tome I: La formation des peuples. *Revue Française D'histoire D'outre-Mer*, 75, 117–118.
- Leriche, F. (2020). La politique Africaine. *Revue Africaine Contemporaine Edition de Boek Supérieur*, 3(5), 13-19. <http://doi.org/10.3917/afco.207.0007>
- Lozneau, S. ve Philippe, H. (2014). Ecoles coraniques et éducation pour tous: Quels partenariats possibles? Mali, Niger, Senegal. *Revue Econoique et Financiale, Sur L'éducation, Université Des Sciences, Des Techniques Et Des Technologies De Bamako*, 31(16), 22-78.
- Marcel, A. (2020). Examen du paysage des données dans les écosystèmes du logement en cote d'ivoire. *Revue Africaine d'économie et de Comptabilité, Félix Ouphouète-Boigny University*, 9(2), 50-62.
- Mtiraoui, A. (2020). Développement de la finance Islamique. *Journal Article, Université De Sousse- Tunisie*, 4(9), 20–35.
- N'goran, A. (2020). La politique des logements sociaux en côte d'Ivoire. *Revue Économique Université Félix Ouphouète-Boigny, Faculté De Science Économie*, 7(2), 1-38.
- Olivier, P. (2021). Chroniques d'investissements dans le logement au Senegal. *Journal of Economic Research, University of Dakar Bourgiba*, 9(4), 1-32.
- Ouattara, K. (2020). Rapport économique. *Magazine des banquiers et de la finance Université de Bassam Cote d'Ivoire, Faculté D'économie Et De La Finance*, 25(11), 22-38.
- Pasquier, P. (2019). *Le Senegal au milieu du XIXe siecle* [Thèse de Doctorat, Université de Paris Iv]. <https://www.sfhom.com/sfhom/theserogerpasquierlesenegal>.
- Potentialites, L. E. S. ve Finance, D. E. L. A. (2016). Les potentialites de la finance Islamique. *Revue ouest-africaine de recherche financière*, 42(3), 1-10.
- Rochelle, L. (2021). La Côte d' Ivoire au coeur des logements sociaux. *Revue ivoirienne de recherche économique et financière, University of Bouaké Ivory Coast, Faculty of Management Sciences and Urban Planning*, 8(12), 32-40.
- Sané, Y. (2023a). La Politique de l'habitat Au Sénégal: Une Mutation Permanente. *Journal d'économie des États d'Afrique subsaharienne, Université De Bordeaux,Cahiers d'Outre-Mer, Revue De Géographie De Bordeaux*, 66(263), 31–34. <http://doi.org/10.4000/com.6913>

- Sané, Y.(2023b). La Finance Islamique dans le secteur du logement au Sénégal. *Revue de la Presse Écrite et des Affaires Financières au Sénégal*, 4(37), 1-28.
- Seck, M. S. (2020). Complementarity Islamic bank of Senegal. *Journal d'économie et de recherche statistique*, 3(12), 71-88.
- Sinou, A. (2019). Sénégal. La politique des logements sociaux. *Journal de recherche en économie et en statistique*, 8(12), 25-33.
- Tamba, M. (2011). Mutations politiques au Sénégal et Bilan De Cinquante Ans D'indépendance. *Revue sénégalaise d'études pédagogiques et contemporaines*, 6(19), 24-32
- Touil, A., Benjouid, Z. ve Babounia, A. (2021). La finance Islamique au cœur de la réalisation du développement durable: Cas des sukuks verts. *African Scientific Journal*, 03, 53–75.
- United Nations Human Settlements Programme. (2012). Urban housing sector profile in Senegal. <http://www.unhabitat.org> adresinden 24 Mart 2012 tarihinde alınmıştır.
- Zahiri, Y. (2013). Les dédis de la finance Islamique. *Université Oujda Maroc, Dossiers De Recherches En Economie et Gestion*, (Dossier Spécial), 87–106.

EXTENDED ABSTRACT

In the last five years, Islamic finance has had positive effects on the housing sector in Ivory Coast and Senegal. Islamic finance is a system where financial transactions are carried out in accordance with Islamic laws. Countries such as Ivory Coast and Senegal have achieved development real estate sector through Islamic financing provided by different organizations such as the Islamic Development Bank, Arab Economic and Social Development Fund, Islamic Bank of Senegal and Corisbank. However, these funding methods vary because each organization has different rules.

While the Islamic Bank of Senegal provides financing by entering into a murabaha contract with the state, other institutions have preferred different Islamic financial instruments such as moucharaka and exceptional sukuk. These different financing methods have made significant contributions to government infrastructures and real estate sectors in Ivory Coast and Senegal, with a total investment of \$344 million and \$392 million. Considering this performance of Islamic funding in the housing sector, the role of Islamic finance in the economic growth of these countries has become substantial. Some economists in the country argue that Islamic finance has become an important engine of economic growth, especially during periods of economic and political crisis in the country when revenues declined.

Some people in West Africa believe that Islamic finance is less profitable than the traditional financial system, while others think that this system includes restrictions on certain financial instruments. Such religious and economic concerns make it difficult to understand various financial instruments, especially sukuk, and reduce investors' confidence in these instruments. Additionally, the perception that Islamic finance is only for Muslims reduces the interest of investors from other religions in this field. This situation is a significant barrier threatening the growth of Islamic financial instruments such as sukuk in the region, thus limiting the deepening of financial markets and economic growth.

Housing projects supported by the Islamic Development Bank have permitted millions of people in Sub-Saharan Africa to achieve better living conditions. In addition to these projects always through Islamic banks, power plants have supported economic growth, strengthening the transportation and infrastructure upgrading in many regions. In the last five years, with the financing provided to the regions by the Islamic Development Bank, educational institutions have been renewed, health services have been improved and development projects have been implemented in rural areas. In this way, Islamic finance has become an important engine of sustainable development in Sub-Saharan Africa. Islamic finance is growing rapidly in the housing sector, with Ivory Coast and Senegal being economically most important countries in West Africa. Major cities in these countries have become important financial centers through investment-oriented to Islamic finance strategies.

The housing sector in West African countries faces significant problems due to irregularities and ineffective use of resources. This situation has led to a lack of housing and infrastructure in many countries. In Ivory Coast and Senegal, there are few homeowners due to the high interest rates and short-term payment terms. The fact that Islamic finance offers –free interests and long-term housing financing options has significantly increased the home ownership rate in these countries. Thanks to this funding model, which is especially accessible to low-income people, hundreds of thousands of people have acquired their own homes for the first time. Investments of Islamic finance in this field have also contributed to the development of cities and economic growth.

Ivory Coast has secured a partnership with the Islamic Development Bank to achieve its targets set under the 2028 Developing Countries Programme. In this project, both Islamic and conventional financial institutions are involved. Senegal uses Islamic financing tools to produce permanent solutions to the slum problem. Thanks to the partnership with the Islamic Bank of Senegal, many citizens have been able to realize their dreams of owning a home. The Ministry of Construction and Urban Planning is the body responsible for the smooth running of the project. However, this body is one of the most monitored bodies in the country in terms of rigor within the administration. This body processes all funding from Islamic or non-Islamic financial institutions. The reason why this state department is important because it contains important services of the country.

Islamic finance is not only limited to promoting economic growth but also strengthens social justice by raising the standard of living of all categories of society. While interest-free financing models make it easier for low-income groups to become homeowners, profit sharing mechanisms ensure more sustainable growth by sharing risks with investors. In this way, Islamic finance has become both an engine of economic development and a tool of social welfare.