

GAYRİMENKUL DEĞERLEME SEKTÖRÜNÜN

ARTİBİR

HABERLERİ

HAZİRAN 2013

İnşaat Denetimleri Sil
Baştan

Telefonla Tapu Randevusu
Alınabilecek

Kentsel Dönüşüm İçin
Çapraz Finansman Modeli



Değerlemede Öncü...

Konut, Mortgage Kredisi Kullanırken Nelere Dikkat Etmeliyiz ?

Sık sorulan sorulardan birisi de acaba krediyi hangi vade de alalım diyedir. ..En uygunu 7 yıl diye söylenen bir söylen-ti de var deniliyor... İşte ne kadar uzun alırsak o kadar fazla faiz vermiş olmaz mıyız deniliyor... Benzeri tereddütler oluşuyor ister istemez.

Kredi uzadıkça ödenen toplam faizin, kredi faiz oranın-dan bağımsız olarak arttığı doğrudur. Tabii gönül ister ki en az vade ile kredi alınabilsin ve borç çabuk bitsin ve mümkün olduğunca az faiz ödeyelim. Ancak bu pratikte çoğu zaman mümkün değil..

Burda dikkat edilmesi gereken en önemli husus, kredi-nin maliyeti , ödenecek toplam faiz ve sair unsurlardan çok, kişinin düzenli olarak ve aksatmadan kredisini ödeyebilme-sidir. Çünkü vade çok uzun ve insanların gelirlerinin bunu düzenli ödemesi ne imkan verecek şekilde yeterlilik ve de-vamlılık sağlayabilmesi önemlidir. Çünkü serbest çalışıyorsa veya ticaretle uğraşıyorsa insanların gelirleri düzenlilik ve süreklilik gösteremeyebilir. Veya ücretli çalışıyorsa da azda olsa benzeri riskler vardır her zaman. Bu nedenle aylık kredi taksitlerinin hiçbir zaman ödenmesinde problem çıkarma-yacak tutarlarda belirlenmesi önemlidir. Zaman zaman, al-dığı kredi taksidinin birkaç sene düzenli ödendiği halde daha fazla ödeyemediği için icraen krediyi konu gayrimenkulün satılması gibi üzücü durumlar yaşanabilmektedir. Bunun ne-deni uzun yılların iş ve gelir durumu açısından belirsizliklerle dolu olmasındandır.

Eğer bir konut kredisi uygun faiz oranı ile ve kredi ala-nın ekonomik gelir düzeyine uygun taksitlerle alınmış ise problem yaşanmamaktadır genellikle. Yaşanan problemler çoğunlukla o anki gelir durumuna göre, hep aynı sürecek öngörüsüyle ve bankaya fazla faiz ödemeyeyim kısa süre-de bitsin mantığıyla "gerçekçi belirlenmeyen" taksit sayısı ve tutarlarından alınmış kredilerden oluşmaktadır. Halbuki bu ne olur ne olmaz mantığıyla daha ödenebilir ve uzun vadeli alınsa muhtemel bir sıkıntıda ödenememezlik yaşanmaya-caktır. Çünkü birkaç ay üstüste geciken taksitlerde bankanın da yasal olarak tedbir alması gerekmekte, istese de müşteri-sini idare edememektedir.

Uygun faiz oranı yakalayan tüketici açısından uzun vadeli konut kredisi almanın bir başka avantajı da istediği zaman balon ödemelerle veya erken kapama olanağıyla kredisini azaltması veya tamamen kapatması olanağının bulunmasıdır. Bankanın piyasa şartları aleyhine gelişse bile krediyi erken kapatma şansı yokken, tüketicinin her zaman böyle bir şansı vardır. Bu nedenle banka karşısında ödeme konusun-

da gereksiz sıkıntıya girebilecek bir vade ve taksit belirlen-mesi hatasına düşülmemelidir.

Hangi banka kredileri daha ucuzdur diye de zaman zaman sorular gelmektedir. Burda sadece faiz oranlarına ve taksitlere bakarak mukayese yapmak yanıltıcı olur. Faiz oranları ile birlikte alınan dosya masrafları, varsa komisyon ve ücretler de gözönünde bulundurularak yapılacak yıllık bazda toplam maliyet karşılaştırması daha doğru olacaktır. Hatta erken kapama ücretleri bile kıyaslanabilir bu tür ince-lemelerde. Bu konuda daha önce belirttiğimiz gibi güvenilen bir kişiden destek de alınabilir.

Alınacak konutun azami yüzde kaçına kadar kredi kul-lansak iyidir, rantabldır diye de bazen kuşku oluşuyor. Burda zaten bilimsel olarak ekspertiz değerinin azami % 70-75 gibi bir oran bankalarca kural olarak getirilmiştir. Bu kurala uyarak kişinin kendi taksit ödeme gücüne göre bir karar vermesi gerekir. Tek yapılmaması gereken bu oran-ları zorlayacak talepte bulunmamaktır ki o zaman yukarıda bahsettiğimiz sakıncalara kapı açılmış olur.

Sabit faiz seçeneğini mi seçeyim yoksa tefe – tüfe en-deksli faiz mi daha avantajlı? Veya artan taksit mi olsun sabit taksitli mi? Ya da birkaç ay ödemesiz olsun ondan sonra mı başlasın taksit gibi konularda artık tamamen insanların mev-cut ve gelecekteki gelir projeksiyonları ile ilgili olduğundan, burda bir görüş belirtmeyi anlamlı bulmuyorum. Gerisi tamamen tüketicinin kendi insiyatifine kalan konulardır ve maliyet açısından pek farkedilen ve daha önce belirttiğim hu-suslara ters düşen unsurlar değildir.

Faizler daha da düşer mi? Yoksa yeterince düşükken yararlısam mı? Bu da tamamen tahmini ve kişilerin bek-lentilerine göre değişen subjektif bir karardır. Burda önemli olan artık en uygun faizin yakalanmış olmasından çok sizin bu gayrimenkule ne kadar ihtiyaç duyduğunuzdur. Çünkü mesela eviniz yoksa ve kira ödüyorsanız, bir miktar para-nızı da kredi alarak ev almak içindeğerlendirmek ve kiradan kurtulmak istiyorsanız, e alacağınız evi de çok beğendiyseniz bence tereddüt etmeniz gereksizdir artık.

Keza krediyi TL mi alsam Yabancı Para cinsinden mi al-sam gibi sorular da ağırlıklı olarak kişinin tahmin ve beklenti-lerine göre değişen tür bir sorudur. Ancak genel kabul gör-müş şöyle bir kanı vardır ki ; geliriniz hangi para türünden se ödemelerinizi de o para türüne bağlayın prensibini ben de rahatlıkla önerebilirim.

Arif SÖNMEZ

SPK Lisanslı Gayrimenkul Değerleme Uzmanı

A ArtıBir Gayrimenkul Değerleme A.Ş. İstanbul Bölge Koordinatörü



Ziraat Bankası'ndan Konut Kredisi Borçlularına Kampanya



Ziraat Bankası, konut kredisi borçluları ve kredi borcu bulunan emekli vatandaşlar için çok özel bir kampanyaya başladı..

Ziraat Bankası Genel Müdür Yardımcısı Bilgehan Kuru, başlatılan yeni kampanya ile, diğer bankalarda konut kredisi kullanan ve kendi kredi borcu olan emekli müşterilerine, borçlarının yapılandırması için oneli bir fırsat sunulduğunu açıkladı.

Kuru, yaptığı yazılı açıklamada, bankanın yeni kredi ürün paketleri hakkında bilgi verdi. Bankanın ürün çeşitliliğine önem verdiğini belirten Kuru, bu kapsamda Transfer Konut Kredisi ve Birleştiren Kredi kampanyalarının, kredi borcu devam eden müşterilere, uzun vade ve uygun faiz seçenekleri ile kredi taksit ödemelerini hafifletecek fırsatlar sunduğunu söyledi.

"Kredi Borçlularını En Yakın Ziraat Bankasına Bekliyoruz"

Ziraat Bankası'nın, yeni Transfer Konut Kredisi ve Birleştiren Kredi kampanyalarının, hem diğer bankalarda

konut kredisi kullanmış müşteriler, hem de Ziraat Bankası'ndan maaş alan kredi ve kredi kartı borcu olan emeklilerin uygun koşullarla borçlarının yapılandırılmasında önemli bir fayda sağlayacağını belirten Kuru, söz konusu kredi paketlerinden yararlanmak isteyen kredi borçlularını en yakın Ziraat Bankası şubelerine beklediklerini açıkladı. Kuru, kredi paketlerine ilgili bankanın ATM ve internet sitelerinden de bilgi alınabileceğini ifade etti.

240 Aya Kadar Vade

Ziraat Bankası'nın açıklamasına göre, yeni Transfer Konut Kredisi kampanyası, diğer bankalarda (veya konut finansman kuruluşlarında) konut kredisi borcu devam eden müşterilere, 240 aya kadar vade ve uygun faiz seçeneği sunarak, kredilerin transfer etmesini sağlıyor. 1 Temmuz 2013 tarihine kadar geçerli olan ve dosya masrafının bulunmadığı kampanya için Ziraat Bankası şubelerine başvuruda bulunulabilecek.

Emeklilere Özel Birleştiren Kredi Kampanyası

Ziraat Bankası'nın emeklilere özel geliştirdiği bir diğer kredi kampanyası, Birleştiren Kredi adını taşıyor. Ziraat Bankası'nın maaş ödemelerine aracılık ettiği emeklilerin, bankalardaki kredi borçlarını uygun koşullarda rahatça ödeyebilmeleri için geliştirdiği "Birleştiren Kredi" kampanyası, tüketici kredisinde 90 ay, konut kredisinde ise 180 aya varan vade imkanı sunuyor. Böylelikle, emeklilerin borçlarının aylık gelirleriyle uyumlu hale getirilerek taksit yüklerinin azaltılması sağlanıyor. Birleştiren Kredi kampanyasından, çeşitli nedenlerle bankalardaki borçlarını ödemelerinde sıkıntı yaşayan ve kredi borçları takip hesabına aktarılan emekliler yararlanabilecek.

Kaynak: ANKA

Kentsel Dönüşüm İçin Çapraz Finansman Modeli

Çevre ve Şehircilik Bakanlığı, kentsel dönüşüm için çapraz finansman modelini hayata geçirmeye hazırlanıyor..

Kentsel dönüşümün finansmanı için 2B arazilerinin satılmasından yeterli verim alamayan Çevre ve Şehircilik Bakanlığı çapraz finansman modelini hayata geçiriyor.

2-B'den beklediğini bulamayan bakanlık, finansmanın kolaylaştırılması için değer artışının yüksek ve düşük olduğu alanlar arasında çapraz finansmana imkan sağlayacak yeni bir sistem oluşturacak. Bakanlık, kanun kapsamında verilen yetkiler çerçevesinde belirlenecek riskli alanlarda kamu kaynaklarının rasyonel kullanımı amacıyla projelerin önemine ve aciliyetine göre öncelikleri belirleyecek yatırımları buna göre planlayacak.

Hazine'den Destek

2-B uygulamalarından beklediği geliri elde edemeyen bakanlık, 6.5 milyon konutun yenileneceği kentsel dönüşümde yeni gelir artırıcı düzenlemeler yapmayı hedefliyor. Bu kapsamda dönüşüm projelerinin finansmanında yeni finansal araçlar geliştirilecek. İlk olarak kamu özel ortaklığı modelinin süreç içinde uygulanabilirliği araştırılacak. Bankalar tarafından kullanılan kredilere sağlanacak faiz desteği konusunda Hazine Müsteşarlığı'nca yapılan yasal düzenleme sonrasında verilecek faiz desteğinin etkinleştirilmesine ve yeterli kaynak bulunması da masadaki seçenekler arasında bulunuyor. Temel konut sahipliği için uzun vadeli konut finansman sisteminin etkinliği artırılacak. Altyapısı hazır arsa üretimi hızlandırılacak.

Çinçin TOKİ Konutlarına 833 Başvuru

Toplu Konut İdaresi tarafından Ankara'nın asayiş sorunu bulunan mahallelerinden Çinçin'de hayata geçirilen 546 adet konut için toplam 833 başvuru yapıldı.

Toplu Konut İdaresi Başkanlığı'nın yoğun talep üzerine Ankara'nın asayiş açısından sorunlu mahallelerinden, Çinçin (Gültepe)'de, "kura" ile satışa sunduğu 546 adet konuta toplam 833 başvuru yapıldı. Konutlar 22 Haziran'da gerçekleştirilecek kura çekilişi ile sahiplerini bulacak.

Ankara, yoğun talep üzerine Ankara'nın asayiş açısından sorunlu mahallelerinden, halk arasında "Çinçin" olarak bilinen Gültepe'de, "kura" ile satışa çıkardığı konutlar ilgi gördü. Satışa sunulan 546 konuta sahip olabilmek için 833 başvuru yapıldı. Konutlar 22 Haziran'da gerçekleştirilecek kura çekilişi ile sahiplerini bulacak.

TOKİ'den yapılan yazılı açıklamaya göre asayiş olaylarıyla sık sık gündeme gelen Ankara'nın ilçesi Altındağ'a bağlı Gültepe Mahallesi'nde, TOKİ ve Altındağ Belediyesi işbirliğinde uygulanan kentsel dönüşümle mahallenin imajı değişti. 2006 yılında başlanan kentsel dönüşüm projesi ile bölge, dayanıksız ve çirkin yapılardan temizlendi. Yerlerine depreme dayanıklı, modern konutlar inşa edildi.



-Kura İle Satışa Sunuldu-

TOKİ, inşa ettiği konutlara yoğun talep satış yöntemini de etkiledi. TOKİ yoğun ilgi üzerine konutları kura ile satışa sundu. Altındağ-Gültepe 4. etapta satışa çıkarılan 546 konutun başvuruları 14 Haziran'da sona erdi. Gültepe konutlarından satın alabilmek amacıyla 833 kişi başvuruda bulundu. Konutların hak sahipleri, Altındağ'daki Yunus Emre Kültür Merkezi'nde 22 Haziran 2013'te gerçekleştirilecek kura programı ile belirlenecek.

-Üç Farklı Ödeme Seçeneği Bulunuyor-

Satışa sunulan konutların 182'si; 98 metrekare büyüklüğünde 2+1, 364'ü; 124 metrekare büyüklüğünde 3+1 olarak planlandı. Kura yöntemi ile satış gerçekleştirilecek konutların peşin fiyatları 98 bin TL'den başlıyor. Üç farklı ödeme seçeneği sunulan projede, yüzde 10 peşin 96 ay, yüzde 15 peşin 108 ay ve yüzde 25 peşin 120 ay ödeme seçenekleri ile satış gerçekleştirilecek.

TOKİ ve Altındağ Belediyesi işbirliğinde Aktaş ve Gültepe bölgesinde toplam 3 bin 210 konut inşa edildi. Bu konutların 2 bin 342'si Gültepe'de, 868 Aktaş'ta yapıldı.

Çanakkale'ye 500 Yataklı Hastane

Başbakanlık Toplu Konut İdaresi Başkanlığı (TOKİ) tarafından Çanakkale'de inşa edilecek 500 yatak kapasiteli hastanenin ihalesi yapıldı.

TOKİ'nin gerçekleştirdiği ihaleyle modern ve tam donanımlı bir sağlık tesisi Çanakkale'ye kazandırılacak. Şehrin gelecek 30 yıllık ihtiyacını karşılayacak olan hastane için düzenlenen ihaleye 20 firma katıldı. 20 firmadan şartları yerine getiren 18 firmayla ihale tamamlandı. Terzioğlu Vakfına ait TOKİ binalarının bulunduğu böl-

gede 105 dönüme yakın bir arazide yer alacak hastane, mevcut merkez ve ek bina kapalı alanlarının toplamının 4 katı büyüklükte olacak.

500 yatak kapasitesine sahip hastane, modüler sisteme göre inşa edileceğinden ihtiyaç duyulduğu anlarda yatak sayısı artırılabilir. Özel odalar, iki, üç ve maksimum 4 kişilik odalar yer alacak.

Yeni hastanenin 2014 yılında hizmete girmesi bekleniyor.



Mevlana Şehrine Tarihi Meydan



Yapımı devam eden Tarihi Kent Meydanı projesi ile Konya görkemli bir meydana kavuşacak. Meydanda tescilli yapılardan oluşan bir kültür sokağı da yer alacak.

Konya Büyükşehir Belediyesi tarafından yapımı sürdürülen Tarihi Kent Meydanı tamamlandığında Kültürpark ile birlikte şehrin en önemli çekim merkezlerinden biri haline gelecek.

Konya Büyükşehir Belediye Başkanı Tahir Akyürek, Konya'da son dönemde yaptıkları büyük yatırımlarla şehrin standardını yükselttiklerini ve Konya'yı dünya şehirleri arasında farklı bir noktaya taşımak için çalıştıklarını dile getirdi.

Bölge Adliye Mahkemesi yapımı karşılığında devralınan eski Adliye bölgesini şehre kazandırmak için meydan çalışması başlattıklarını kaydeden Başkan Akyürek, çalışma kapsamında meydanın yanı sıra; Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kurulu'nun onayıyla geçmişte var olan, tarihi dokuya uygun Konya evlerinden bir sokak yapısı da oluşturulacağını ifade etti.

Kent Meydanı'nın Kültürpark ile birleşmesiyle şehrin yaklaşık 120 bin metrekarelik yeni bir park ve meydana kavuşmuş olacağını vurgulayan Başkan Akyürek, meydanın yaz sonunda, bölgede yapılacak diğer yapıların ise 1 yıl içinde tamamlanacağını vurguladı. Konya Büyükşehir Belediyesi tarafından yapımı sürdürülen Kent Meydanı, bölgede yapılacak yapılar ve düzenlemelerle birlikte yaklaşık 14,5 milyon TL'ye mal olacak.

Telefonla Tapu Randevusu Alınabilecek



Tapu işlemlerinde gereksiz beklemleri bitirmek amacıyla başlatılan internet randevularının ardından şimdide telefonla randevu sistemi devreye giriyor.

Tapu ve Kadastro Genel Müdürlüğü bünyesinde oluşturulacak sistem sayesinde tapu işlemleri öncesi, randevu alınacak ve vatandaşın gereksiz zaman kaybı önlenecek. Çağrı merkezi, tapuyla ilgili birimleri de tek çatı altında toplayacak. İşlemler başlamadan gerekli olan evraklar hakkında önceden bilgi alınabilecek ve yaşanan sıkıntılar anında tespit edilecek. Yıllonuna kadar hizmete girmesi beklenen çağrı merkezi istihdama da katkı sağlayacak.

Tapu işlemlerinde birçok yeni uygulamanın hayata geçi-

rildiğini söyleyen Tapu ve Kadastro Genel Müdürü Davut Güney, "Çağdaş kamu yönetimi anlayışının en önemli hedeflerinden biri de vatandaşın memnuniyetinin sağlanmasıdır. Bu hedefle oluşturulan çağrı merkezi ile vatandaşların evlerinden telefonla randevu alması mümkün olacak" dedi.

Genel Müdür Güney sözlerine şöyle devam etti: "Vatandaşların tapu müdürlüklerindeki zaman kaybı önlenecek, tapu müdürlüklerinin önündeki yığılmalar ve beklemlerin önüne geçilecek. Vatandaşlar kurumumuzla ilgili taleplerini ve önerilerini kolaylıkla iletebilecekler, iş ve işlemleri ile ilgili bilgileri rahatlıkla edinebilecekler."

İnşaat Denetimleri Sil Baştan



Yapı Denetim Kanun Taslağı, inşaat denetimlerine yeni tedbirler getiriyor. Yapı denetçileri, çimento gibi yapı ürünlerini test eden laboratuvara ortak olamayacak.

Bakanlar Kurulu'na sunulmayı bekleyen Yapı Denetim Kanun Taslağı, standartlara uygun, güvenli yapılar inşa edilmesi için gerekli olan "denetim" mekanizmasını düzenleyecek. Nüfusu 10 binden fazla olan yerlerde, bin metrekarenin üzerindeki inşaatlarda yapılacak yapı denetim, 2 katın üzerindeki yapılarda bir mühendisin şantiye şefi olarak görevlendirilmesini zorunlu kılacak. Daha küçük yapılarda ise inşaat teknikerleri ve teknik öğretmenler şantiye şefi olarak görev yapabilecek.

Yapı denetimde, görev alan teknik müşavirlik ve laboratuvar kuruluşları ile bunların denetçileri, şantiye şefleri, ustalar ve taşeronlar, yapıdaki kusurlardan 15 yıl sorumlu olacak. Ancak bu kişiler, parsel dışında meydana gelen yer kayması, çığ düşmesi, kaya düşmesi ve su baskınından doğan hasarlardan sorumlu tutulamayacak.

Kendi İnşaatını Kendin Denetle Dönemi Bitiyor

Denetim yapan teknik müşavirlik kuruluşları, inşaat malzemelerini test eden laboratuvarlara ortak olamayacak. Ayrıca, başka inşaat işleri ile ilgili mesleki ve ticari faaliyette bulunamayacak. Bu kuruluşların denetçileri de laboratuvarlar için çalışmayacak ya da inşaat malzemeleriyle ilgili ticari faaliyetin içine giremeyecek. Laboratuvar sahipleri de aynı şekilde hem inşaat işinde hem de yapı malzemesi satışında

yer alamayacak. Teknik müşavirlik kuruluşları, bünyelerindeki mühendis ve mimarlar tarafından hazırlanan projeleri denetleyemeyecek. Laboratuvarlar da ortaklarına ait yapıların testlerini gerçekleştiremeyecek. Bir inşaatın laboratuvar işleri; müteahhidin, taşeronun veya malzeme satıcılarının ortak olduğu şirketler tarafından yapılamayacak.

Her İlde Yapı Denetim Komisyonu

Her ilde bir yapı denetim komisyonu kurulacak. Ayrıca, merkezi bir yapı denetim komisyonu da koordinasyonu sağlayacak. Bu komisyonlar, yapı denetim kurumlarının izin, denetim, yapı malzemelerinin piyasaya arzının yasaklanması, toplatılması gibi görevleri yürütecek. Yapı denetim kuruluşlarının mesleki sorumluluk sigortası yaptırması zorunlu olacak.

İyi denetlemeyene 10 yıllık men

Denetim yapan teknik müşavirlik kuruluşuna, inşaatın aykırı olduğunun tespiti halinde, 10 bin liradan az olmamak kaydıyla, etüt ve proje denetimi hizmet bedelinin yüzde 50'si oranında idari para cezası verilecek. Denetim şirketleri ve laboratuvarlar, görevi ihmal etmeleri ve yanlış belge hazırlamaları nedeniyle sahtecilik suçundan da yargılanabilecek.

Evsel Atıkları Ayırıştırma Zorunluluğu



Planlı Alanlar Tip İmar yönetmeliğinde yapılacak değişikliklerle, üç ve üzeri katlı binalarda evsel atık ayırıştırma sistemi zorunlu olacak.

Çöpleri yerinde ayırıştırarak çevreye verilecek zararları önlemeyi ve ekonomiye kazandırmayı hedefleyen Çevre ve Şehircilik Bakanlığı, çöp kovası ve bina önlerindeki çöp toplama alanlarının oluşturduğu görüntüleri ortadan kaldırmaya hazırlanıyor. Yeni binalarda zorunlu olan çöp ayırıştırma sistemi eski binalar tarafından da uygulanabilecek.

Atık baca sistemi 3 kat ve üstündeki yeni binaların planında uygun olan bölüme binanın bütünlüğünü bozmadan konulacak. Birkaç borunun içinde olacağı bacaya, dairelerde bir elektronik sistem monte edilecek. Elektronik sistemin üzerinde cam atığı, kağıt atığı, evsel atık, plastik atık ve bitkisel atık yağ butonları yer alacak. Atık yağlarını dönüştürmek isteyenler, bitkisel atık yağ butonuna basarak açılan hazneye boşaltacak. Atılan yağ, yağ borusundan binanın altına kurulacak atık toplama merkezine gönderilecek.

Atık toplama merkezinde ayrı toplanacak çöpler, lisanslı kuruluşlar tarafından haftada bir gün toplanacak. Bu sayede isteyen bina yönetimi apartmanın çöpünü maddi olarak değerlendirebilecek. Çevre ve Şehircilik Bakanlığı tarafından pilot bölge olarak Tokat'ta uygulanan sistem düşük bir mali-

yetle kurularak kısa sürede yapılan harcamayı geri getiriyor.

Bakan Bayraktar: Geri Dönüşümden 5 Milyar Lira Kazanacağız

Konuyla ilgili değerlendirmelerde bulunan Çevre ve Şehircilik Bakanı Erdoğan Bayraktar, 1 litre atık yağın 1 milyon litre suyu kirlettiğini belirterek, "Atık yönetiminde istihdam edilen iş gücü sayısı 60 bin kişiyi geçerken sağlanan katma değer ise yıllık 1 Milyar lirayı aşıyor. 2023 yılına kadar bu rakamı 5 Milyar liraya çıkarmayı hedefliyoruz" dedi.

Türkiye'de 2012 yılı sonu itibarı ile; 706 adet ambalaj atığı toplama ve geri dönüşüm tesisi ile yılda 2 milyar 250 milyon tonun üzerinde ambalaj atığı, 26 adet bitkisel atık yağ geri kazanım tesisi ile 100 bin ton bitkisel atık yağ, 38 geri kazanım ve 35 ek yakıt tesisi ile 45 bin ton madeni atık yağ, 19 geri kazanım tesisi ile 60 bin ton atık akü, 19 adet geri kazanım tesisinde 50 bin ton ve 21 enerji geri kazanım tesisinde 40 bin ton ömrünü tamamlamış lastik, 201 adet geri kazanım tesisinde 610 bin ton tehlikeli atığın geri kazanımı sağlandı.

Safranbolu Evleri İçin Mavi Sistem Çalıştayı Başladı



Karabük'ün Safranbolu ilçesindeki tarihi evlerin ıslak zemin sorununun çözülmesi amacıyla Mavi Sistem Çalıştayı 18 Haziran'da başlatıldı..

UNESCO Dünya Kültür Mirası Listesi'nde bulunan Safranbolu Evleri'nin ıslak zemin sorununun ele alındığı "Mavi Sistem Çalıştayı" düzenlenen törenle başladı.

Safranbolu Belediyesi, İstanbul Ticaret Üniversitesi ve University of Applied Sciences Stuttgart işbirliğinde düzenlen ve 4 gün sürecek çalıştayda, fotoğrafçı Cemil Belder'in "Gülümse Safranbolu Çekiyorum" ve gazeteci-yazar Aytekin Kuş'un "Bir Zamanlar Safranbolu" isimli fotoğraf sergilerinin açılışı yapıldı. University of Applied Sciences Stuttgart Öğretim Görevlisi Prof. Klauas Peter Goebez, Cinci Hanı'nda düzenlenen açılış töreninde yaptığı konuşmada, Safranbolu ilçesinin kültürel mirası ile çok önemli bir kent olduğunu ve bu kentte bu çalıştayı yapıyor olmaktan mutlu olduklarını söyledi.

Çalıştayı 3 aşamada tamamlayacaklarını ifade eden Goebez, "İlk aşamada olabildiğince açık dü-

şünerek tüm fikirleri bir araya getirmek istiyoruz. Sonra biriktirilen bu fikirler ile daha da derinlere inerek çözüme ulaşmak yönünde bir çalışma sürdüreceğiz. Son gün ise bu fikirleri bir sergiye dönüştürerek çalışmaların görsel yayını görmüş olacağız" diye konuştu.

Safranbolu Belediye Başkanı Necdet Aksoy ise konuşmasında, tarihi evlere zarar veren en büyük unsurlardan olan ıslak zeminler konusuna çözüm bulmayı amaçladıklarını, teknolojiyi de kullanarak ıslak zeminlerin önüne geçmek istediklerini kaydetti.

Konuşmaların ardından "Dünya Mirası Kavramının Gelişimi Çerçevesinde Safranbolu" ve "Kültür Varlıklarında Yeni Yaşamlar" başlıklı sunumlar yapıldı.

Kaynak: Yeni Şafak

Kredili Dönüşüme Destek

Çevre ve Şehircilik Bakanlığı'nın başlattığı hibe destekli kentsel dönüşüm modeliyle evini yenilemek isteyenler bankalardan 10 milyon liralık kredi kullandı.

Türkiye genelinde 6.5 milyon konutun yenileneceği kentsel dönüşüm kanunu çıkılı yaklaşık bir yıl olurken, riskli evini yenilemek isteyenler bankalara yöneldi. Banka ve finans kuruluşlarıyla protokol imzalayan Çevre ve Şehircilik Bakanlığı, üç ayda 10 milyon lira krediye onay verdi.

Çevre ve Şehircilik Bakanı Erdoğan Bayraktar, bankalardan kullandırılan kredi faiz oranının konutlarda yüzde 4, işyerlerinde ise yüzde 3'ünün bakanlık tarafından karşılandığını hatırlatarak ilk faiz ödemesinin yapıldığını belirtti. Bayraktar, "650 lirayı bulan kira yardımlarımızda devam ediyor. Riskli alanlarda kira yardımı 28.5 milyonu buldu. 61 tane riskli binanın kira isteğine onay verdik. 108 tanesi de onay aşamasında" dedi.

Ülke insanın sağlam konutlarda oturması için her türlü

yasal kolaylığın yapıldığını belirten Bakan Bayraktar, kentsel dönüşüm kredilerinde işlem, sözleşme, noter, tapu ve belediye harçları, damga ve veraset intikal vergileri, döner sermaye gibi ücretlerin de alınmadığını söyledi.

Kredi Süreci Nasıl İşliyor?

Eski evini yenilemek için bankadan kredi kullanmak isteyenler önce bakanlığın belirlediği lisanslı kurum ve kuruluşlara binalarının risk tespitini yaptırıyor. İstedığı bankaya riskli bina raporuyla başvuruyor. Banka rapor doğrultusunda kredi talebi için Çevre ve Şehircilik Bakanlığı'na onay yazısı gönderiyor. Bakanlık talebi uygun bulması halinde banka krediyi serbest bırakıyor. 100 bin liralık kredi için, 120 ay vadeli faiz oranı yüzde 8,8 olduğunda 50 bin lira faiz ödenmesi gerekiyor. Bunun 23 bin lirası devlet tarafından karşılanıyor.



Türk Aile Yapısına Göre Konut Verilecek

Geleneksel Türk mimarisini yeni bina tasarımlarında uygulayan TOKİ'den mimar ve mühendisler "Türk aile yapısına göre konut" çağrısı geldi.

TOKİ Başkanı Ahmet Haluk Karabel, Mimar ve Mühendis Dergisi'nde Türk aile yapısına göre konut tasarımının önemine dikkat çekti. Bu konuda Aile ve Sosyal Politikalar Bakanlığı ile görüşmeler gerçekleştirildiğine değinen Ahmet Haluk Karabel, "Türk ailesinin sosyal yaşam biçimi, kültürü, değerleri, örf ve adetleri, tarihsel ve yöresel mimari anlayışla uyumlu çağdaş yaşam alanlarının oluşturulması ve geliştirilmesi, konut sektörünün bu millete bir borcudur. Bu konuda hepimize ve bütün mimarlara, mühendislere, uzmanlara ve yapımcılara büyük görevler düşmektedir." değerlendirmesinde bulundu.

Konut Çeşitliliği Arz Ve Talebe Bağlı

Başbakan Recep Tayyip Erdoğan'ın özellikle vurguladığı üç çocuk politikasının gelecekteki ülke nüfusunun niteliği, etkinliği ve zenginliği açısından önemli bir uyarı olduğunu ifade eden Karabel, Türkiye'deki çekirdek aile büyüklüğü ortalama 5 kişi kabul edildiğinde ve aile büyüklerini de içeren aile yapısı göz önüne alındığında, konut çeşitliliği ve büyüklüğünün ekonomik arz ve talebe bağlı olarak şekillendiğini söyledi.

TOKİ uygulamalarında benzer yolu takip ettiğini dile getiren Karabel; 2+1 konuttan 5+1 konuta ve müstakil köy evlerine kadar farklı bölgelerde ve ekonomik ulaşılabilirlikte çeşitli uygulamalar yapıldığını söyledi. Karabel "Gerek mevcut uygulamamızda gerekse kentsel dönüşüm çerçevesinde yapılacak konutlarda dış cephe ve iç plan ve kalite açısından daha uygun konutlar ve yaşam çevreleri oluşturmaya azami gayret gösterilecektir." dedi.

Toki Konutlarında Yeni Uygulamalar Başladı

Karabel, TOKİ'nin, gerek yöresel mimarileri, gerekse tarih içinde kazanılmış ve kabul görmüş mimari birikimlerden ve örneklerden yararlanarak, konutların dış cephelelerinde yeni tarzlar oluşturmaya ve uygulamaya başladığına dikkat çekti. İdarenin tarihi kültür eserlerimizin restorasyonları için de krediler açtığının anlatan TOKİ Başkanı, 2013 yılı itibarı ile bina başına 115 lira restorasyon kredisi verildiğini ifade etti.

Ahmet Haluk Karabel, "TOKİ'nin görevi, ülkenin bütün konut ihtiyacını karşılamak değildir; konut açığının kamu eliyle düzenli ve planlı bir biçimde karşılanması için destek olmak, konut sahibi olamayacak durumdaki vatandaşlarımızın daha ucuz konut sahibi olmalarını sağlamak için alternatif modeller üretmek ve çözüm bulmak ve konut piyasasını gerekli noktalarda regüle etmektir." ifadelerine yer verdi.

kaynak: TOKİ Haber

Mut'ta 73 Aileye Hibe Konut Verilecek

Mut Kaymakamı ve Mut Belediyesi işbirliği ile yürütülen proje kapsamında tespit edilecek 73 aileye hibe konut verileceği bildirildi.

Mut Kaymakamı ve Mut Belediyesi'nin ortaklaşa yürütmüş olduğu bir çalışma ve ortak proje ile ilçemizden tespit edilen 73 aileye hibe olarak ev yapılacak.

Aile ve Sosyal Politikalar Bakanlığı'nın desteği, Sosyal Yardımlaşma ve Dayanışma Genel Müdürlüğü'nün koordinatörlüğünde hayata geçecek olan 73 hibe konut için çalışmalar hızla başladı. Belediyemiz sinema ve toplantı salonunda İlçe Kaymakamı Mustafa Şahin ve Belediye Başkanı Murat Orhan'ın katılımlarıyla bilgilendirme toplantısı düzenlendi.

Arsa sahibi olanlar için çalışmaların bir an önce başlayacağını belirten Başkan Murat Orhan; "Türkiye'de bir ilki başardık. Başka bir örneği yok. İlçemizden siz vatandaşlarımıza 73 hibe konut yapacağız. Geri ödemesi olmayacak. Projemizi hazırlarken arsa katkı payını belirtmiştik ancak arsa payı çıkmadı. Arsası olan vatandaşlarımıza bir an önce ev yapımına başlayacağız. Arsası olmayanlar için hep birlikte çözüm bulup, bir an önce evlerini teslim etmek istiyoruz. Kimse merak etmesin, insanımızı açta açığa bırakmayız. Aile ve Sosyal Politikalar Bakanlığı'na göndermiş olduğumuz listede ismi çıkmayanlar, bir şekilde belli şartlardan dolayı elenmişlerdir ama onlar için TOKİ'den 110 lira taksitli apartman konut projemiz olacak. İçiniz rahat olsun, her insanımız için çalışıyoruz" şeklinde konuştu.

Toplantıda konuşan İlçe Kaymakamı MUSTAFA ŞAHİN; "Konut yapımına başlayacağımız vatandaşlarımızın yüzde sekseninin bayan olduğunu görüyoruz. Onların bir firma ile demir çimento, işçilik gibi uğraşlardan kurtarıyor, bir nevi vekaletlerini almış oluyoruz. 1+1 ve 63 metrekare konutlarımızın geri ödemesi olmayacak. Arsa sıkıntılarımızı bir şekilde çözeceğiz, sizlerin başını sokacağı bir evleri olmasını sağlayacağız" diyeerek konuştu.

Toplantının sonunda konuşan Başkan Murat Orhan, "İlçemizde dar gelirli vatandaşlarımızın ev sahibi olması adına yürütmüş olduğumuz çalışmada, her türlü desteği veren İlçe Kaymakamımız MUSTAFA ŞAHİN'e, Aile ve Sosyal Politikalar Bakanımız Sayın FATMA ŞAHİN'e ve Ekonomi Bakanımız Sayın Zafer Çağlayan'a ilçem adına teşekkür ediyorum. Bu 73 konutun geri ödemesi yoktur, yaklaşık maliyeti her bir ev için 25 bin liradır. Listede ismi gönderilip, bu 73 kişilik grupta adı çıkmayanlar için TOKİ projesini devreye alıyoruz. Aylık 110 lira ödeme ile onları da ev sahibi yapacağız. Hiç kimse merak etmesin. Gamzelen di gönül yine devası ahtır. Gönlü mahzun olanın dostu Allah'tır" dedi

Yollarda Akıllı Sensör Dönemi Başlıyor



Verisun tarafından geliştirilen Manyetik Akıllı Ulaşım Sensörleri sistemi İstanbul ve Kayseri’de test ediliyor..

Yerli bilişim şirketi Verisun tarafından geliştirilen ve trafik yoğunluğu, park yeri ve yol durumunun cep telefonlarına iletilmesini sağlayan Manyetik Akıllı Ulaşım Sensörleri, İstanbul ve Kayseri’de test edilmeye başlandı. Makinelarası iletişim teknolojilerini ulaşıma uygulayan yerli bilişim şirketi Verisun, geliştirdiği Manyetik Akıllı Ulaşım Sensörü (MAUS) sistemiyle otoyolları “akıl”landırdı.

2011’de kurulan şirketin kurucu ortakları Sadullah Uzun ve Mustafa Eren’in verdiği bilgiye göre yol üzerine monte edilen MAUS, kablosuz olarak veri toplayıp aktaran bir sensör sistemi. Kullanım amacına göre akıllı park, akıllı bilgi ve akıllı kavşak olarak işlev gören sistem, İstanbul ve Kayseri gibi illerde pilot projeler olarak kullanılmaya başlandı. Enerji bağlantısı gerektirmeden araç algılaması yapan MAUS’un 10 yıldan fazla pil ömrü bulunuyor. Şirketin aynı zamanda genel müdürü olan Sadullah Uzun, “Yüzde 100 yerli bir firma olarak, akıllı yolcu bilgilendirme sisteminden sesli trafik yoğunluk haritasına, yöneticilere özel tablet çözümlerinden trafik sensörüne kadar birçok akıllı çözüm sunuyoruz” diye konuştu. Şirketin geliştirdiği bir diğer ürün olan ve Türkcell tarafından sunulan 0 888 222 11 22 Trafik Hattı’nın Türkiye genelinde trafik yol bilgisi sağladığını belirten Mustafa Eren ise ses tanıma teknolojileri kullanılarak geliştirilen hizmetle kullanıcıların, ses komutları kullanarak tüm Türkiye genelinde şehir içi ya da şehirlerarası trafik yoğunluk bilgisine erişebildiğini aktardı.

Beklediğiniz otobüs önce ‘cep’e gelecek

Verisun’un akıllı durak uygulamasıyla kullanıcılar bineceği toplu taşıma aracının nerede olduğunu anlık olarak takip edebiliyor. Uygulamayla konum bilgisi, hat, güzergâh ve durak bilgisi, anlık hat zaman çizelgesi, mobil bilet, promosyonlardan faydalanma ve alarm ile otobüs durağa gelmeden haberdar olma imkânı da sunuluyor.

NERELERDE KULLANILIYOR?

* Yol kenarı park noktalarına sensörler kurularak açık alan park yerlerinin dolu/boş bilgisi, anlık olarak takip edilebiliyor.

* Topladığı araç sayısı, araç hızı ve araç tipi gibi bilgileri merkeze iletilerek, bölgenin trafik yoğunluğunu çıkarıyor.

* Sinyalizasyon bulunan kavşaklarda ise kırmızı olan trafik ışığı yeşile dönerek oluşan trafiği ortadan kaldırıyor.

Şirketi tableten yönetiyor

Verisun’un kurucu genel müdürü Sadullah Uzun’un verdiği bilgiye göre Verisun Bilişim’in akıllı iş çözümlerinden biri olan kokpit uygulaması, şirketlerin üst düzey yönetimlerinin yanlarındaki tablet veya mobil cihaz ile şirketleri yönetmelerini sağlayan bulut teknolojisi çözümü. Yönetimin ekibi ile devamlı iletişim halinde olmasını sağlayan uygulamayla, yöneticiler şirkete ait tüm raporlara, personel durumu ve satış trendleri gibi bilgilere anlık olarak erişebiliyor.

Kaynak: HaberTürk

TOKİ, Lojmanları da Dönüştürecek



TOKİ, Türkiye Taşkömürü Kurumu'nun (TTK) Zonguldak Üzülmaz'deki lojmanlarını kentsel dönüşüm projesiyle yenileyecek.

Ankara Oran'da bulunan Maliye Bakanlığı'nın lojmanlarını ekonomiye kazandıran Başbakanlık Toplu Konut İdaresi Başkanlığı (TOKİ), Türkiye Taşkömürü Kurumu'nun (TTK) Zonguldak Üzülmaz'deki lojmanlarına da kentsel dönüşüm projesi uygulayacak. Proje kapsamında 388 TTK lojmanı ile birlikte 877 gecekonduyu yıkılarak; yaklaşık 2 bin 560 konut, 90 işyeri, ilköğretim okulu, lise, çıraklık eğitim merkezi, sağlık ocağı ve kültürel tesis inşa edilecek. Proje Zonguldak'ın ilk kentsel dönüşüm projesi olma özelliğini de taşıyor.

Kentleri plansız ve çarpık yapılaşmadan kurtarmak amacıyla yerel yönetimlerle müşterek başlatılan projelerle depreme dayanıklı modern şehirler inşa eden TOKİ, yerel yönetimlerin haricinde ilk kez bir kamu kurumu ile kentsel dönüşüm projesini hayata geçiriyor.

Gecekonduyu Önleme Bölgesi İlan Edildi

TOKİ, TTK ile imzalanan protokol kapsamında Zonguldak Üzülmaz'de bulunan lojmanları bölgenin tarihi yapısı, iklim şartları ve şehrin kimliğini dikkate alarak yenileyecek. Lojmanların da içinde bulunduğu alan 775 sayılı Gecekonduyu Kanunu kapsamında 12 Nisan 2013 tarihli TOKİ Başkanlık Makamı Oluru ile Gecekonduyu Önleme Bölgesi ilan edildi.

Detaylı Jeolojik Ve Jeoteknik Etütleri Yapılıyor

TOKİ, Zonguldak'ta uygulayacağı kentsel dönüşüm projesi öncesinde bölgenin ayrıntılı jeolojik ve jeoteknik etüt

araştırmalarını da gerçekleştiriliyor. Bölgede inşa edilecek yaklaşık 2 bin 560 konut, yapılan bu bilimsel araştırmalar neticesine göre gerekli teknik ve metotlar kullanılarak uygulanacak.

Hak Sahiplerinin 75'İ İle Anlaşma Sağlandı

45 hektarlık alanı kapsayacak gecekonduyu önleme bölgesi kentsel dönüşüm projesi ile bölgede bulunan 388 TTK lojmanı ile birlikte 877 gecekonduyu yıkılacak. Yerlerine yaklaşık 2 bin 560 konutluk modern bir şehir inşa edilecek. Konutlar farklı büyüklüklerde 1 + 1, 2 + 1 ve 3 + 1 niteliğinde planlandı. Proje kapsamında hak sahipleri ile muvafakat görüşmeleri başlatıldı. Kira desteğinde de bulunulacak projede, görüşmeler neticesinde bugüne kadar hak sahipleriyle yüzde 75 gibi yüksek bir oranda anlaşma sağlandı.

Sosyal Donatılar İnşa Edilecek

Uygulanacak gecekonduyu önleme bölgesi kentsel dönüşüm projesi dönüşüm projesi konutların yanı sıra sosyal donatılar da planlandı. Zonguldak'ın ilk kentsel dönüşüm projesi olma özelliğini taşıyan proje ile bölgede 2 bin 560 konut ile birlikte 90 işyeri, ilköğretim okulu, lise, cami, çıraklık eğitim merkezi, sağlık ocağı ve kültürel tesis inşa edilecek. Proje bölgeyi bir cazibe merkezi haline getireceğinden projede bir de otel alanı tasarlandı.

kaynak: TOKİ Haber

Norveç'e Gayrimenkul Daveti



Norveç'in küresel emlak piyasasına kanalize edeceği 50 milyar doları Türkiye'ye çekebilmek amacıyla çalışma başlatıldı.

Başbakanlık Türkiye Yatırım Destek ve Tanıtım Ajansı koordinatörlüğünde, TOKİ Başkanı Ahmet Haluk Karabel'in de aralarında bulunduğu heyet Norveç'te temaslarda bulundu. Türkiye'de inşaat ve konut alanında önemli bir potansiyelin bulunduğuna dikkat çeken TOKİ Başkanı, Hükümetin 2012 yılında Tapu Kanunu'nda yaptığı değişiklikle, yabancıların Türkiye'de mülk edinmesinin kolaylaştırıldığını söyledi. Karabel heyetler arası görüşmelerde, TOKİ'nin, devletin konut üretiminde uzman bir kuruluşu olarak Norveçli yatırımcılara destek olabileceğini ve yol gösterebileceğini ifade etti.

Norveç Petrol Fonu Yatırımlarının, İstanbul emlak piyasasına çekilmesi amacıyla, TOKİ Başkanı Ahmet Haluk Karabel, Milli Emlak Genel Müdürü H. Abdullah Kaya, Özelleştirme İdaresi Grup Başkanı Günden Peker Çınar, Yatırım Destek ve Tanıtım Ajansı Kıdemli Proje Direktörü Fatih Altunyuva ve Halk Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Yatırımcı İlişkileri Genel Müdürü Uğur Güney'in de aralarında bulunduğu heyet 10 – 13 Haziran tarihleri arasında Norveç'te temaslarda bulundu.

Türk heyeti, Norveç Maliye Bakanlığı, Ticaret ve Sanayi Bakanlığı yetkililerin yanı sıra, Norveç Şirketler Konfederasyonu üyesi firma temsilcileri, Norveç Finans üyesi kuruluş temsilcileri ile de görüşmeler gerçekleştirdi ve Kurum yetkililerine sunum yaptı. TOKİ Başkanı Ahmet Haluk Karabel, heyetler arası görüşmelerde TOKİ ile İstanbul gayrimenkul piyasası ve potansiyeli hakkında detaylı bilgi verdi.

TOKİ olarak öncelikle ihtiyaç sahibi ve alt gelir grubu vatandaşlara, kira öder gibi uzun vadelerde (10 yıl, 15 yıl, 20 yıl) ev sahibi olmalarını sağladıklarını ifade eden Karabel, üretilen konutların yüzde 85'i, yani 493 bininin sosyal konutlardan oluştuğunu söyledi. Karabel, 2003-2013 yılları arasında toplam 588 bin konut rakamına ulaşıldığını bu rakamın 100 bin nüfusa denk 22 şehir anlamına geldiğini ifade

etti. Sayın Başbakanın 2011 yılında TOKİ'ye, 2023 yılına kadar ikinci bir 500 bin konut, yani toplamda bir milyon konut üretilmesi hedefi koyduğuna dikkat çeken Ahmet Haluk Karabel, Haziran 2013 tarihi itibarı ile 220 bin konutun da planlama aşamasına getirildiğini söyledi.

Karabel, TOKİ'nin kamu kuruluşları ile yaptığı protokoller kapsamında, 20 bin derslikli 915 okul, 941 spor salonu, 135 yurt/pansiyon, 300 hastane ve sağlık ocağı, 483 ticaret merkezi, 470 ibadethane, 13 şehir stadyumu gibi toplamda 4 bin 835 sosyal donatı projesi bulunduğunu açıkladı.

Afetlerden zarar gören yerleşim bölgelerinde de "afet konutları" inşa ettiklerini ve toplam 37 bin afet konutu ürettiğini dile getiren TOKİ Başkanı Karabel, yerel yönetimlerle müşterek başlatılan kentsel yenileme programı kapsamında 222 projede toplam 267 bin 840 konutluk gecekondü dönüşüm çalışmaları projelendirdiğini söyledi.

TOKİ Başkanı, İdarenin 10 yıllık toplam yatırım maliyetinin 33,2 milyar dolar, aylık giderin ise 300-400 milyon dolar olduğunu anlattı. Bu kaynağı tamamen TOKİ'nin kendisinin ürettiğine ve devlet bütçesinden herhangi bir pay almadığına vurgu yaptı.

Türkiye genelinde yaklaşık 20 milyon civarında konut bulunduğunu ifade eden TOKİ Başkanı, yıllık nüfus artışına bağlı olarak da her yıl 500-600 binin üzerinde konut üretilmesi gerektiğini bildirdi. Karabel, "Özel sektörün konut üretimindeki payı yaklaşık yüzde 90 oranındadır. Kamunun konut üretimindeki payı ise yüzde 10 civarındadır." dedi. 2012 yılında kamu ve özel sektör tarafından gerçekleştirilen inşaat yatırımlarının toplamının 70,6 milyar dolar olduğunu söyleyen TOKİ Başkanı, İstanbul'da inşa edilecek Kanal İstanbul, 3. Köprü ve 3. Hava Alanı hakkında bilgi verdi. İstanbul'un Avrupa ve Anadolu yakasında 2 adet, Başkent Ankara'nın güneyinde de 500 bin konutluk yeni bir proje başlatılacağını söyledi.

Ayrıca, 2013 baharında, 3 farklı kredi derecelendirme kuruluşunun, Türkiye'nin notunu yükselttiğini bildirdi.

kaynak: TOKİ Haber

2 Bin Yıllık Çarşıda Dev Restorasyon

Konya’da bulunan 2 bin yıllık tarihi çarşı restore ediliyor. Mevlana Kültür Vadisi Projesi kapsamındaki çalışmalarda 450 bina ve dükkan restore ediliyor.

Konya Büyükşehir Belediyesi’nin Mevlana Kültür Vadisi Projesi kapsamında Tarihi Bedesten’de sürdürdüğü restorasyon çalışması tüm hızıyla devam ediyor.

Konya Büyükşehir Belediye Başkanı Tahir Akyürek, Konya ticari hayatının merkezi, Romalılar’dan Selçuklular’a, Osmanlı’dan günümüze binlerce yıllık geçmişe sahip tarihi çarşıdaki çalışmalarla “Bedesten”in eski görkemli günlerine döneceğini ifade etti.

“Tarihi Bedesten Çarşısı Sağıklaştırma ve Dönüşüm Projesi”nin tarihi bölgedeki 2 bin 687 adet dükkan birimini kapsadığını kaydeden Başkan Akyürek, çalışmaların başladığı günden bugüne 900 bağımsız bölümün restore edildiğini, böylece 300 dükkan ve binanın restorasyonunun tamamlanmış olduğunu, 150 tanesinin restorasyonunun ise son aşamada olduğunu dile getirdi.

Kapalı mekan alanı toplamının yaklaşık 180 bin metrekare olan proje kapsamında çok sayıda türbe, sur duvarı, cami, sokak, okul, medrese ve tescilli yapı olduğunu kaydeden Başkan Akyürek, Tarihi Bedesten’deki çalışmanın dünyada başka bir örneği olmadığını vurguladı. Ekonomiye ve istihdama önemli katkılarda bulunacak projenin daha kaliteli, yaşanabilir mekanlar ortaya çıkaracağını belirten Başkan Akyürek, bölgede tarihle bütünleşmiş yeni mekanlar ile alternatif bir turizm destinasyonunun meydana geleceğini söyledi. Başkan Akyürek, çalışmanın tamamlanmasıyla ziyaretçi sayısının önemli oranda artacağını, bununla birlikte ticaret hacminin de artarak esnafın cirosunun en az 4 katına çıkacağını vurguladı.

Bölge Esnafı Değişimden Memnun

Bedesten esnafı da Büyükşehir Belediyesi tarafından yapılan çalışmalardan memnun olduğunu belirterek, çalışmaların tamamlanmasıyla hem işlerinin hem de ziyaretçilerin ilgisinin artacağını ifade ettiler. Bölgenin eskiye nazaran güzelleştiğini kaydeden esnaf, işyeri sahiplerine hiçbir masraf yaptırmadan yapılan çalışmalar nedeniyle Büyükşehir Belediyesi’ne teşekkür ettiler.



Avusturya'nın 2. Büyük İnşaat Şirketi İflas Etti



Avusturya'nın en büyük inşaat şirketleri arasında yer alan Alpine mahkemeye başvurarak adli tasfiye sürecinin başlamasını talep etti..

Avusturya'nın en büyük ikinci inşaat şirketi Alpine bir süredir uğraştığı ekonomik sıkıntı sebebiyle mahkemeye, ödeme yapamayacak durumda olduğunu, şirketin adli tasfiye sürecinin başlatılması için başvuruda bulundu.

Toplam 15 bin kişiye istihdam sağlayan şirketin çalışanlarının yarısı Avusturya'daki işletmelerde görev yapıyor. 2011 yılında 449 milyon Euro zarar eden şirketin 2012 için de 80 ila 100 milyon Euro arası zarar açıklaması bekleniyor. Şirketin kurtarılması için 400 milyon Euro'ya ihtiyaç olduğu, şirketin ana sahibi İspanyol FCC grubun daha fazla para aktarmaya yanaşmadığı açıklandı. Taşeron işletmelerle birlikte 22 bin kişinin etkileneceği iflas sonrası firmanın borsadaki işlemleri de durduruldu. Konuya ilişkin açıklama yapan Avusturya Çalışma Bakanı Rudolf Hundstorfer, şirketin iflasının en az 2 bin kişinin işsiz kalması anlamına geldiğini açıkladı. Öte yandan yaz döneminde olunmasından dolayı işini kaybedenlerin yeniden iş bulma ihtimalinin yüksek olduğu belirtiliyor.

Kaynak: Türkiye Gazetesi

Deprem Şehri Tokyo'yu İnceledi

Çevre ve Şehircilik Bakanı Erdoğan Bayraktar, sık sık depremlerin yaşandığı Japonya ve depremle anılan Tokyo'da incelemelerde bulundu.

Japon yetkililerden alt yapı çevre ve kentsel dönüşüm konularında bilgi alan Bakan Bayraktar, birada yaptığı açıklamada Japonya'nın kentsel dönüşümü nasıl yaptığını, depremin etkilerini azaltmak için nelere dikkat ettiklerini yerinde gördüğünü belirterek, "Japonya, şehirleşme, teknoloji ve ekonomi olarak çok gelişmiş bir ülke. Türkiye de 2023 yılına kadar kentsel dönüşümünü tamamlayarak dünya çapında marka şehirlere kavuşacak" dedi.

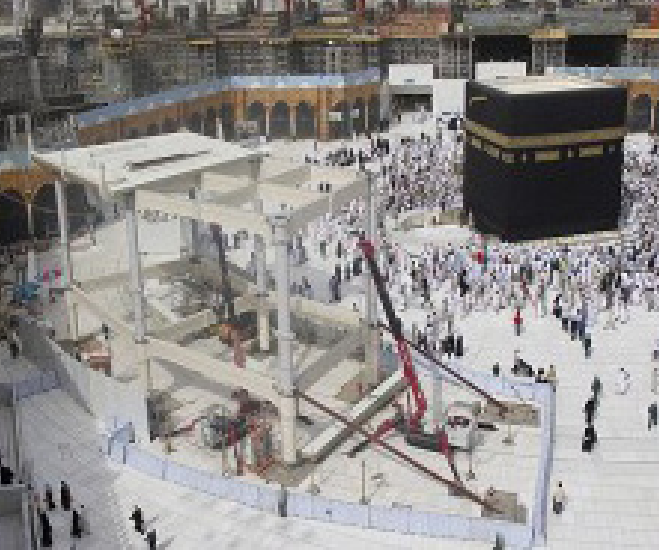
Türkiye'deki binaların depremsellik riskini azaltmak için çok ciddi bir çaba içinde olduklarına dikkat çeken Bayraktar, iki ülkenin yaptığı çalışmalar açısından bir fark olmadığını ifade etti. Bakan Bayraktar, "Ama Japonlar, bizden bunu 20 sene önce yapmışlar. Biz ise son 10 senede başladık. Fay hattı üzerindeki binalarımızı yeniliyoruz. Japonlar da deprem oldukça yenileme yapmışlar. Biz de Japonların bildiklerini aşağı yukarı biliyoruz. Fakat bunları uygulamak için hem maddi bakımdan gelişmişlik düzeyimiz hem de teknolojiyi uygulama bakımından yeni teknolojileri yakalamamız bakımından buradaki özellikleri inceledik" şeklinde konuştu.

Deprem Tatbikatına Katıldı

Çevre ve Şehircilik Bakanı Bayraktar, Japonya Afet Önleme Merkezi tarafından düzenlenen bir deprem tatbikatına katılarak büyük bir depremde yaşanması muhtemel gelişmeleri gözlemledi. Bakan Erdoğan Bayraktar, daha sonra kentsel dönüşümün uygulandığı Roppongi Hills'i ziyaret etti. Bayraktar, yeşil çevrenin korunduğu ancak gökdelen ve rezidansları da barındıran bölge hakkında bilgi aldı.

Bakan Bayraktar, daha sonra Tokyo'nun komşusu olan Kanagawa eyaletindeki Yokohama kentini ziyaret etti. Bayraktar, şehirdeki kentsel dönüşüm çalışması "Minato Mirai 21" projesini de yerinde inceledi. Belediye yetkililerinden bölgeye ilişkin bilgi aldı. Yetkililer, bölgenin tersanenin tahliye edildikten sonra denizin doldurulmasıyla elde edildiğini söyledi. Pek çok iş merkezi ve ünlü markaların yer aldığı bölgeyi, 2010 yılında 58 milyon kişi ziyaret ettiği ifade edildi.

Kabe'ye Geçici Tavaf Alanı Yapılıyor



Kabe'de devam eden genişletme çalışmaları kapsamında geçici olarak çelik konstrüksiyondan yeni bir tavaf alanı inşa ediliyor..

Suudi Arabistan hükümeti Kâbe'deki tavaf alanını genişletme çalışmalarının ilk etabının tamamlanmak üzere olduğunu ayrıca geçici olarak çelik konstrüksiyondan yeni bir tavaf alanı inşa edildiğini açıkladı.

İnşaat çalışmaları kapsamında tavaf alanına geçici olarak çelik konstrüksiyondan yeni bir tavaf alanı oluşturulması için karar alındı. Bunun üzerine tavaf alanına çelik konstrüksiyonların montaj çalışmalarına başlandı.

Bu sayede Ramazan ve Hac'da tavaf rahatlığı sağlanmış olacak. Tüm inşaatlar bittiğinde bu yapılan geçici tavaf halkası sökülecek. Ramazan başlangıcından itibaren inşaat faaliyetleri duracak ve Hac'dan sonra kaldığı yerden devam edecek.

Kaynak:AA

Romalıların Dayanıklı Çimentosunun Sırrı 'Volkanik Kaya'



Roma ve Bizans dönemlerine ait binlerce yıllık yapıların herhangi bir doğal afetten etkilenmeksizin hala ayakta durmasını sağlayan çimentonun sırrı çözüldü..

Tüm doğal afetlere rağmen asırlardır ayakta kalan Roma dönemi yapılarının çimentosunda volkanik kaya ve ıslak kireç kullanıldığı saptandı.

Roma ve Bizans döneminin binlerce yıllık yapılarının deprem vb. birçok doğal afet geçirmelerine rağmen dimdik ayakta kalmaları birçoğumuzun aklına " İnşa edenler bu kadar sağlam olmalarını nasıl başarmışlar" sorusunu getirir. Bu sorunun cevabını farklı uluslardan bir grup bilim insanı yaptıkları uzun soluklu incelemede ortaya çıkardı.

Günümüz yapılarında kullanılan çimentodan farklı olarak Romalıların kullandığı çimentonun içeriğinde volkanik kaya, kül ve kireç bulunuyor. Volkanik kayanın içinde bulunan alüminyum ve kirecin ıslak olarak kullanımıyla oluşan kimyasal reaksiyon çimentonun sağlamlastırıcı özelliğini ortaya çıkarıyor. Bilim insanları antik dönem çimentosunun daha az karbondioksit kabul eden bir yapıya sahip olduğunu da söyleyerek "Karbondioksiti reddeden çimento daha çevreci bir yapının oluşmasına neden oluyor" diyor.

Kaynak: Sabah

Nijerya'dan Yatırım Daveti



Nijerya'nın en önemli kuruluşlarından NACCIMA'nın Başkan Vekili Ardo, Türk yatırımcıları enerji, katı madenler ve inşaat alanlarında yatırıma davet etti.

Türkiye İşadamları ve Sanayiciler Konfederasyonu (TUSKON), petrol ve maden kaynakları ile bilinen Nijerya'dan 150 girişimciyi ağırladı. Bu çerçevede yapılan Türkiye-Nijerya Ticaret ve Yatırım Forumu'nda ithalat ile ihracat imkânları ele alındı. Yatırım alanlarına değinildi. Forumda söz alan Nijerya Ticaret, Sanayi, Madenler ve Tarım Odaları Birliği (NACCIMA) Başkan Vekili Dahiru Muhammed Ardo, Nijerya ile Türkiye'nin güçlü siyasi bağları bulunduğuna işaret etti. 2 ülkenin ticaret ve yatırımlarda el ele verdiğini anlatan Muhammed Ardo, "Nijerya Türkiye'nin Afrika'da en büyük ticari ortaklarından. Karlı olup yatırım için uygun. Petrol ve gaz ihtiva eden enerjinin yanında katı madenler, inşaat, bilişim gibi sektörler Türkiye'den önemli şirketlerin ilgilerine açık." dedi.

Nijerya Ankara Büyükelçisi Yardımcısı Foluso Oluwole Adeshida da Türkiye'ye ithalat ve ihracatı artırmayı temel aldıklarını dile getirdi. Ticarete hedeflerinin 5 milyar dolar olduğunu aktaran Adeshida, Nijerya'dan pek çok ürünün satın alınabileceğini belirtti. Ülkenin petrol, doğalgaz, maden, tarım ve inşaatın yatırım için ideal olduğunu da açıkladı.

Adeshida, "Nijerya'nın güçlükleri var. İstihdam, imar ve enerji sektöründe görülen güçlükler var. Bunlar Türkiye'den

yatırımcılar için imkân olacaktır. Şu da bilinmeli, siyasi irade yatırımların veya şirketlerin devamı adına garanti veriyor. Yani Nijerya yatırımların karşılığının alınabileceği bir ülke." ifadelerini kullandı. TUSKON Yönetim Kurulu Başkanı Rızanur Meral de Nijerya'nın petrol, doğalgaz ve maden alanında önemli bir aktör olarak yorumladı. Türkiye'den şirketlere bu ülkeye gidip yatırım yapmayı öneren Meral, şöyle devam etti:

"Biz, gidip gördük. Nijerya, kimilerinin iddia ettiği gibi değil, hakikaten güvenli bir ülke. Her ülkenin belli bölgelerinde pek güvenli olmayan yerler vardır. Ama tabii bu Nijerya'nın yatırım yapılmayacak bir ülke olduğu anlamına gelmiyor. Ülkede imar, yapı, tarım, tekstil, makine, kimyevi ürünler, finans ve enerjide yatırım imkânları var. Bunlar, mutlaka ele alınmalıdır. NACCIMA üyeleri bizler için güvenilir ortaklar olacaktır. Şu an Türkiye ve Nijerya'nın ticareti 552 milyon dolar. Türkiye adına 439 milyon doları ihracat, 113 milyon doları ithalata dayanan bu rakam yeterli değil. Güçlü bağlarımızla uyumlu değil. Onun için bunu yakın vadede 5 milyar dolara çıkarmalıyız."

DOĞU ANADOLU BÖLGESİNDE FAALİYETLERİMİZİ ARTIRDIK



A ArtıBir Gayrimenkul Değerlem A.Ş. olarak Doğu Anadolu Bölgesindeki faaliyetlerimizi artırdık. Bu amaçla Van, Muş Hakkari, Iğdır, Siirt, Bitlis, Ağrı, Kars, Bingöl illeri ve çevresini kapsayan Doğu Anadolu Bölge Koordinatörlüğümüz Van'da faaliyetlerine başladı.

ARTIBİR AKADEMİ

A ARTIBİR GAYRİMENKUL DEĞERLEME A.Ş.
EĞİTİM MÜDÜRLÜĞÜ



ARTIBİR AKADEMİ
EĞİTİM YAYINLARI



SPK
LİSANSLAMA
SINAVLARINA
HAZIRLIK

Değerlemede Öncü...

SINAV ÇEŞİTLERİ

Gayrimenkul Değerleme Uzmanlığı
Konut Değerleme Uzmanlığı

SINAV KONULARI

Gayrimenkul Değerleme Esasları
Temel Finans Matematiği
Konut Değerlemesi ve Temel Finans Matematiği
Gayrimenkul ve Konut İle İlgili Vergi Mevzuatı

A ARTIBİR Gayrimenkul Değerleme A.Ş. Eğitim Danışmanı
Mehmet ORBAY
SPK Lisanslı Gayrimenkul Değerleme Uzmanı
Defterdarlık Millî Emlak Denetmeni

aartibir@aartibirdg.com

www.aartibirdg.com

A ARTIBİR GAYRİMENKUL DEĞERLEME A.Ş.
EĞİTİM MÜDÜRLÜĞÜ



SPK
LİSANSLAMA
SINAVLARINA
HAZIRLIK



ARTIBİR AKADEMİ
EĞİTİM YAYINLARI

| GENEL MÜDÜRLÜK | | |
|---|---|--|
| Atatürk Mahallesi Girne Caddesi 11/5 Ataşehir / İstanbul 0 507 430 70 15 - 0 554 740 77 51 0 (216) 548 11 26 0 (216) 548 11 27 | | |
| www.aartibirdg.com aartibir@aartibirdg.com | | |
| ANADOLU BÖLGESİ GENEL KOORDİNATÖRLÜĞÜ ŞUBESİ | | |
| Demirci İş Merkezi B Blok Kat: 7-8 D: 708-808 Selçuklu / Konya 0 (332) 238 30 01 0 (332) 238 30 02 0 554 740 77 51 | | |
| ANKARA BÖLGE KOORDİNATÖRLÜĞÜ | İZMİR BÖLGE KOORDİNATÖRLÜĞÜ | ANTALYA BÖLGE KOORDİNATÖRLÜĞÜ |
| Okul Sk. Altınazade Sit. B Blok No:3/17 Üsküdar/İstanbul 0 (216) 325 84 42 0 (216) 339 55 55 | Gazi Mustafa Kemal Bulvarı No: 52/2 Maltepe/ Ankara 0 (312) 232 65 67 0 507 427 21 06 | Gaziosmanpaşa Bulvarı No: 87 Koç İhram Kat: 9 No:508 Çankaya / İzmir 0 (232) 441 20 41 0 530 929 00 43 |
| | 571. Sk. HİBC İş Merkezi K.2 No: 6/ 9 Muratpaşa / Antalya 0 (242) 244 10 39 0 530 929 00 42 | |

ARTIBİR AKADEMİ eğitim faaliyetlerine devam ediyor.





BİZİ ARAYIN

Soru, görüş, öneri, yorum ve gayrimenkulle ilgili danışmanlık ihtiyaçlarınız için bizi arayın.



GENEL MÜDÜRLÜK

Atatürk Mahallesi Girne Caddesi 11/5 Ataşehir / İstanbul
0 507 430 70 15 - 0 554 740 77 51 0 (216) 548 11 26 0 (216) 548 11 27

www.aartibird.com
aartibir@aartibird.com

İSTANBUL GENEL KOORDİNATÖRLÜĞÜ

Okul Sk. Altunizade Sit. B Blok
No:3/17 Üsküdar/İstanbul
0 (216) 325 84 42
0 (216) 339 55 55

ANADOLU BÖLGESİ GENEL KOORDİNATÖRLÜĞÜ ŞUBESİ

Demirci İş Merkezi B Blok Kat: 7-8 D: 708-808 Selçuklu / Konya
0 (332) 238 30 01 0 (332) 238 30 02 0 554 740 77 51

ANKARA BÖLGE KOORDİNATÖRLÜĞÜ

Gazi Mustafa Kemal Bulvarı No: 52/20
Maltepe/ Ankara
0 (312) 232 65 67 0 507 427 21 06

İZMİR BÖLGE KOORDİNATÖRLÜĞÜ

Gaziosmanpaşa Bulvarı No: 87 Koçaş
İşhanı Kat: 5 No:508 Çankaya / İzmir
0 (232) 441 20 41 0 530 929 00 43

ANTALYA BÖLGE KOORDİNATÖRLÜĞÜ

571. Sk. HBC İş Merkezi K:2 No: 6/ 9
Muratpaşa / Antalya
0 (242) 244 10 39 0 530 929 00 42

A ARTIBİR Gayrimenkul Değerleme A.Ş. Bültenidir.

Haberler değişik yayın organlarından temin edilmiştir, A ARTIBİR Gayrimenkul Değerleme A.Ş. tarafından seçilmiş, düzenlenmiş ve yorumlanmıştır. Haberlerin doğruluğu alındığı yayın organlarının sorumluluğundadır.

Basın Müşaviri: Selin Tandoğan selin@aartibird.com