

ARTIBİR

GAYRİMENKUL DEĞERLEME SEKTÖRÜNÜN
HABERLERİ

YENİ
SAYIMIZ

Konut Alımında Yeni Dönem Başlıyor!



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

ANADOLU BÖLGESİ GENEL KOORDİNATÖRLÜĞÜ (İç Kontrol, Operasyon ve Eğitim Müdürlüğü)

Demirci İş Merkezi B Blok Kat: 7-8 D: 708-808 Selçuklu / Konya
0 (332) 238 30 01 0 (332) 238 30 02 0 553 353 16 26

ANKARA BÖLGE KOORDİNATÖRLÜĞÜ

Gazi Mustafa Kemal Bulvarı No: 52/20
Maltepe/ Ankara
0 (312) 232 65 67 0 507 427 21 06
0 506 610 63 97

İZMİR BÖLGE KOORDİNATÖRLÜĞÜ

Gaziosmanpaşa Bulvarı No: 87 Koçuş
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
0 551 729 07 04



Gayrimenkul sektöründe tüketicinin baş tacı edileceği yepyeni bir dönem başlıyor. Yeni çıkan kanunda yer alan haklarınızı okumadan her hangi bir konut projesinden daire almayın...

Konut Alımında Yeni Dönem Başlıyor!

Konut Alıcısına Müthiş Haklar Geliyor

Geçtiğimiz günlerde Cumhurbaşkanı Abdullah Gül, tarafından onaylanan "Tüketicinin Korunması Hakkında Kanun" da tüketicileri korumaya yönelik bir dizi düzenleme bulunuyor. Gül'ün yayımlanmak üzere Başbakanlığa gönderdiği 6502 sayılı kanun kapsamında Gayrimenkul sektörüne yönelik de çok ciddi düzenlemeler geliyor. Söz konusu düzenlemeler ile birlikte Konut sektöründe yaşanan mağduriyetler de tümünden sona ermiş olacak.

Konut alacak vatandaş, kanunda yer alan birçok düzenleme ile resmen koruma altına alınmış olacak. Her önüne gelen artık maketten konut tanıtımıyla projesini satamayacak ve satılan konutların 36 ay içinde teslim edilmesi zorunlu olacak. Artık vatandaş aldığı konuttan 14 gün içinde cezasız vazgeçebilecektir. Satış sözleşmeleri Noter huzurunda yapılacak ve tüketicilerin sözleşmeler üzerinden kandırılması engellenmiş olacak. Kanunda yer alan en önemli düzenleme ise projelerin iflasına karşı getirilen sigorta ve teminat zorunluluğu. Bu sayede olası bir iflasta vatandaşın mağduriyeti de giderilmiş olacak.

İşte "6502 sayılı Tüketicinin Korunması Hakkında Kanun" ile birlikte konut sahibi olacak vatandaşın edineceği yeni haklar:

Alınan konuttan 14 gün içinde vazgeçilebilecek

Yeni kanun ile herhangi bir konut projesinden Daire alan vatandaş artık, 14 gün içinde herhangi bir gerekçe göstermeksizin ve cezai şart ödemeksizin ön ödemeli konut satış sözleşmesinden cayabilecek. Kredi anlaşması yapılan bankalar da cayma hakkı süresi içinde tüketiciden Faiz, komisyon, yasal yükümlülük ve benzeri isimler altında hiçbir masraf talep edemeyecek. Öte yandan satıcı firma, aldığı bedeli ve tüketiciyi borç altına sokan her türlü belgeyi iade edecek.

Maketten konutta teslim süresi 36 ayı geçemeyecek

Düzenleme ile konut sektöründen en çok mağduriyetlerin yaşandığı "maketten konut satışına" yönelik tüketiciyi olası mağduriyetten koruyacak bir dizi düzenleme geliyor. Düzenleme ile ön ödemeli konut satışında Devir veya teslim süresi sözleşme tarihinden itibaren 36 ayı geçemeyecek. Devir veya teslim tarihine kadar tüketicinin herhangi bir gerekçe göstermeden sözleşmeden dönme hakkı olacak. Ancak, sözleşmeden dönülmesi durumunda satıcı; konutun satışı veya satış vaadi sözleşmesi nedeniyle oluşan Vergi, Harç ve benzeri yasal yükümlülüklerden doğan masraflar ile sözleşme bedelinin yüzde ikisine kadar tazminatın ödenmesini alıcıdan talep edebilecek.

Satış sözleşmesi noter 'de yapılacak

Ön ödemeli konut satışında, alıcıya sözleşmenin kurulmasından en az bir gün önce, Bakanlıkça belirlenen hususları içeren ön bilgilendirme formu verilecek. Yapı ruhsatı alınmadan, tüketicilerle ön ödemeli konut satış sözleşmesi yapılamayacak. Ön ödemeli konut satışının tapu siciline tescil edilmesi, satış vaadi sözleşmesinin ise noterde düzenleme şeklinde yapılması zorunlu olacak. Aksi hâlde satıcı, sonradan sözleşmenin geçersizliğini tüketicinin aleyhine olacak şekilde ileri süremeyecek.

İflasa karşı projeler garantiye alınacak

Yeni düzenleme ile konut sektöründe yaşanan iflaslar sonucunda ortaya çıkan mağduriyetlerin de önlenmesi planlanıyor. Bakanlık belli konut adedinin üstündeki projeler için ön ödemeli konut satışına başlamadan önce firmalara bina tamamlama sigortası yaptırma zorunluluğu getirecek veya Bakanlıkça belirlenen diğer teminat ve şartları sağlamasını isteyecek. Bina tamamlama sigortası kapsamında sağlanan tazminat, teminat ve benzeri güvenceler ise olası iflas durumunda tasfiye masasına dâhil edilemeyecek ve üzerlerine Haciz konulamayacak. Böylece İnşaat firmasının taahhüt ettiği projeyi türlü nedenlerden dolayı tamamlaması halinde vatandaşın mağduriyeti bu güvenceler kapsamında giderilmiş olacak.

Ayıplı mal 60 gün içinde değiştirilecek

Vatandaş aldığı konutta her hangi bir kusur görmesi halinde bunu kusurun şekline göre Müteahhit firmadan kusur giderilmesini veya dairenin ayıpsız olan emsali ile değiştirilmesini talep edebilecek. Düzenleme kapsamında böyle bir durumun giderilmesi için Müteahhit firmaya ise 60 gün süre tanınıyor. Aksi hâlde tüketiciye diğer seçimlik haklarını kullanma hakkı doğacak.

Müteahhitler yaptığı konuttan 5 yıl sorumlu olacak!

Kanun ile müteahhitler tamamladıkları projeden elini ayağını tümünden çekemeyecek. Kanunlarda veya taraflar arasındaki sözleşmede daha uzun bir süre belirlenmediği takdirde, konutta ayıplı maldan sorumluluk, ayıp daha sonra ortaya çıkmış olsa bile, mülkün tüketiciye teslim tarihinden itibaren beş yıl olarak belirlenirken, ikinci el mülk satışlarında ise satıcının ayıplı maldan sorumluluğu üç yıldan az olamayacak.

Yazılı olmayan sözleşme geçersiz olacak

Konut Finansmanı sözleşmeleri yazılı olarak kurulmadıkça artık geçerli olmayacak. Geçerli bir sözleşme yapmamış olan Konut Finansmanı kuruluşu, sonradan sözleşmenin geçersizliğini tüketicinin aleyhine olacak şekilde ileri süremeyecek. Yeni kanun kapsamında sözleşme öncesi bilgilendirme yükümlülüğü de zorunlu olacak. Konut finansmanı kuruluşları, tüketiciye, konut finansmanı sözleşmesinin koşullarını içeren sözleşme öncesi bilgi formunu, sözleşmenin kurulmasından makul bir süre önce vermekle yükümlü olacak.

Borçlu 30 gün önceden uyarılacak

Tüketicinin aldığı konutun taksitlerini ödemeyecek duruma düşmesi halinde ise bankalar ve finansman kuruluşları, kalan borcun tamamını ifa etme hakkını tüketicinin de bir-birini izleyen en az iki taksiti ödemede temerrüde düşmesi halinde kullanabilecek. Konut finansmanı kuruluşunun bu hakkını kullanabilmesi için tüketiciye en az otuz gün süre vererek muacceliyet uyarısında bulunması gerekecek. Muaccel kılınan taksitlerin hesaplanmasında Faiz, komisyon

ve benzeri masraflar dikkate alınmayacak. Finansal Kiralama işlemlerinde, muacceliyet uyarısında verilen süre içinde tüketicinin edimini yerine getirmemesi hâlinde, bu sürenin sona ermesini takiben bankalar, kalan borcun tamamını ifa etme hakkını kullanmak üzere sözleşmeyi feshederek söz konusu konutu satışa çıkartabilecek.

Satılan konuttan bankalar da 1 yıl sorumlu olacak

Konut almak için tercih edilen projenin bankalarla Kredi anlaşması varsa ve alıcı bu banka üzerinden Konut Kredisi kullanmışsa, konutun hiç ya da gerektiği şekilde teslim edilmemesi halinde ortaya çıkan durumdan hem yüklenici firma hem de finansman kuruluşu sorumlu olacak. Ancak, konut finansmanı kuruluşunun sorumluluğu; konutun teslim edilmemesi durumunda konut satış sözleşmesinde veya bağlı kredi sözleşmesinde belirtilen konut teslim tarihinden, konutun teslim edilmesi durumunda ise konutun teslim edildiği tarihten itibaren, kullanılan kredi miktarı ile sınırlı olmak üzere bir yıl olacak.

Sabit faiz değiştirilemeyecek

Kredilerde geri ödeme tutarlarının, finansal Kiralama işlemlerinde ise Kira bedellerinin anaparayı aşan kısmı yeni kanunda yer alan madde kapsamında faiz olarak kabul edilecek. Faiz oranının sabit olarak belirlenmesi hâlinde, sözleşmenin kurulduğu tarihte belirlenen oran tarafların rızası dışında değiştirilemeyecek. Oranın değişken olarak belirlenmesi hâlinde ise, başlangıçta sözleşmede belirlenen oran, dönemsel geri ödeme tutarı başlangıçta sözleşmede belirlenen azami dönemsel geri ödeme tutarını aşmamak koşuluyla ve sözleşmede belirlenecek yurt içinde veya yurt dışında genel kabul görmüş ve yaygın olarak kullanılan endekslerden en düşük olanı baz alınarak değiştirilebilecek. Oranların değişken olarak belirlenmesi hâlinde bu yöntemin muhtemel etkileri konusunda tüketicilerin bilgilendirilmesi de şart olacak. Bu amaçlarla kullanılacak referans faizler ve endeksler Türkiye Cumhuriyet Merkez Bankası tarafından belirlenecek.

Erken ödeme tazminatı yüzde 1'i geçmeyecek

Tüketicilerin vadesi gelmemiş bir veya birden çok Konut Kredisi taksit ödemesinde erken ödeme tazminatı, gerekli faiz indirimi yapılarak hesaplanan ve tüketici tarafından Konut finansmanı kuruluşuna erken ödenen tutarın kalan vadesi otuz altı ayı aşmayan kredilerde yüzde birini, kalan vadesi otuz altı ayı aşan kredilerde ise yüzde ikisini geçmeyecek. Oranların değişken olarak belirlenmesi hâlinde ise tüketiciden erken ödeme tazminatı talep edilemeyecek.

Kredilerde zorunlu sigorta olmayacak

Bankaların kredi kullanırken sormadan yaptığı zorunlu sigorta, düzenleme çerçevesinde artık tüketicilerin yazılı izni olmaksızın yapılamayacak. Tüketicinin sigorta yaptırmak istemesi hâlinde ise, istediği sigorta şirketinden sağladığı teminat, konut finansmanı kuruluşu tarafından kabul edilmek zorunda olacak.

Kredi hesabından masraf alınmayacak

Vatandaşın konut alımı için kullanacağı krediyi ilişkin bir hesap açılması ve bu hesaptan sadece kredi ile ilgili işlemler yapılması durumunda, bankalar tüketiciden bu hesaba ilişkin herhangi bir isim altında ücret veya masraf talep edemeyecek. Bu hesap, tüketicinin yazılı talebi olmaması hâlinde kredinin ödenmesi ile kapanacak ve tüketicinin açık talimatı olmaksızın konut finansmanı sözleşmesi ile ilişkili bir kredili mevduat sözleşmesi de yapılamayacak.



İstanbul'da 125 Bin Konut ve İş Yeri Riskli

Marmara açıklarında önceki gün meydana gelen 4,7 büyüklüğündeki depremle sarsılan İstanbul'da, Çevre ve Şehircilik Bakanlığı'nca yapılan kentsel dönüşüm çalışmaları kapsamında şimdiye kadar 125 bini aşkın konut ve iş yerinin riskli olduğu belirlendi.

Çevre ve Şehircilik Bakanlığı, olası afetlerde yaşanabilecek can ve mal kayıplarını önlemek, Yapı güvenliğini sağlamak amacıyla İstanbul'da Kentsel Dönüşüm çalışmalarını sürdürüyor.

Bu çerçevede, bugüne kadar Esenler ve Pendik'te üçer, Bağcılar, Beyoğlu, Kartal, Küçükçekmece, Sarıyer'de ikişer, Bayrampaşa, Beşiktaş, Gaziosmanpaşa, Güngören, Kadıköy, Sultangazi, Tuzla, Üsküdar ve Zeytinburnu ilçelerinde birer olmak üzere toplam 25 bölge, riskli alan ilan edildi.

Toplam bin 104 hektarı kapsayan bu bölgelerde, 84 bin 548 Konut ve iş yerinin yer aldığı 25 bin 363 bina bulunuyor. Afet riski taşıyan bu binalarda ise toplam 169 bin 247 kişi yaşıyor. aberleri.com

Risk tespiti yapılan 957 bina yıkıldı

Riskli alanların yanı sıra vatandaşların başvuruları sonu-

cunda Riskli yapılar da tespit ediliyor. Bu kapsamda yetkilendirilmiş kurum ve kuruluşlar tarafından yapılan incelemeler sonucunda, toplam 7 bin 328 binanın riskli olduğu belirlendi.

Bu binalarda ise 36 bin 223'ü Konut, 5 bin 106'sı iş yeri olmak üzere toplam 41 bin 329 bağımsız bölüm bulunuyor. Bu kapsamda 6 bin 683 konut ve iş yerinin yer aldığı 957 binanın yıkımı ise tamamlandı.

İstanbul'a 20 milyon lira kaynak aktarıldı

Çevre ve Şehircilik Bakanlığı'nca şimdiye kadar Kentsel Dönüşüm çalışmalarında kullanılmak üzere idarelere 20 milyon 889 bin lira kaynak aktarıldı. Ayrıca belediyelere vatandaşlara yapılacak Kira yardımı için 19 milyon 389 lira gönderildi.

Bakanlık, kentteki 5 bin 618 kişiye ise 10 milyon 913 bin 556 lira doğrudan Kira yardımında bulundu.

Konut Fiyatları Artışında Türkiye 6. Sırada

Türkiye'nin Hong-Kong, Ukrayna, Filipinler, Yeni Zelanda ve Kolombiya'dan sonra konut fiyatlarının en fazla arttığı ülke olduğu belirtildi.



IMF Finance and Development Magazine 'de yayınlanan bir makalede küresel Konut fiyatlarının yavaş yavaş yükselmekte olduğu belirtilerek, "Konut piyasası toparlanıyor, fakat birçok ülkede Gayrimenkul hâlâ aşırı değerli." denildi.

İlk Sırada Kim Var?

Makalede, 2013'ün ikinci çeyreği itibarıyla konut fiyatlarında yıllık artış sıralamasında Hong Kong yüzde 15 ile ilk sırada yer aldı. Ukrayna yüzde 12, Filipinler ise yüzde 10 ile üçüncü sırada yer aldı.

Bu ülkeleri Yeni Zelanda yüzde 9, Kolombiya yüzde 9, Türkiye yüzde 8,5 ile izledi. Türkiye'nin konut fiyat yükselişinde geride bıraktığı ülkeler arasında, Brezilya, İsrail, İsviçre, ABD, Hindistan, Almanya, Çin, Norveç, Lüksem-

burg, İsveç bulunuyor. konut fiyatları en fazla Macaristan (yüzde 11), Hollanda (yüzde 10,5), Yunanistan (yüzde 10,1) düştü.

Buna göre küresel olarak konut fiyatları şu anda 2007'deki zirvenin yüzde 8 altında, 2006'daki düzeyinde bulunuyor. IMF'nin dergisi makalesini "çatı" biçiminde bir grafikte de süsledi. Buna göre, 51 ülkenin basit ortalamasından oluşturulan, 2000 yılının 100 kabul edildiği IMF Küresel Konut fiyatı Endeksi, 2008 krizi sonrası "çatının eğik kısmından" aşağı inerken yön değiştirdi ve hafif yükselişe geçti. Konut Endeksi şu anda 127'de bulunuyor. Küresel konut fiyatlarında 2013'ün ikinci çeyreğinde, 2012 başından birbirini izleyen altıncı artış kaydedildi. IMF Konut Fiyatları Endeksi 51 gelişmiş ve yükselen ülkenin 31'inde yükselmiş oldu.

18 Türk Firması Kuveyt Gayrimenkul Fuarı'na Çıkarma Yapacak

Kuveyt'in en kapsamlı gayrimenkul fuarı, 16-18 Aralık tarihleri arasında ilk kez 'Onur Ülke Türkiye' temasıyla gerçekleşecek.

INREMA ve AYN Group ortaklığında Kuveyt Expocity firması ile 11.'si düzenlenen Kuveyt Gayrimenkul Fuarı'na, Türkiye'den çok sayıda firma katılacak.

Kuveyt Türk Büyükelçiliği'nin himayesinde düzenlenecek fuarda, yabancıya mülk satışını sağlayan 'Mütekabiliyet Yasası' ön plana çıkacak. Kuveyt'te son yıllarda Gayrimenkul konusunda pek çok fuar ve seminer gibi etkinliklerin düzenlendiğini belirten INREMA'nın Genel Koordinatörü Gökhan İlgar, şunları söyledi: "Tüm fuarlar içerisinde Kuveyt Gayrimenkul Fuarı'nın, önemli başarılar elde eden bir fuar olduğunu gözlemledik.

Fuara katılan Türk Firmaları ile görüştük ve memnuniyetlerini yerinde tespit ettik. Hatta fuar ile ilgili bilgileri, Kuveyt Ticaret Müşavirliği ve Büyükelçiliğimiz ile paylaşarak onların da olumlu görüşlerini aldık." İlgar, "Firmaların yoğun ilgisi ile karşılaştık. Sektörün lokomotif firması Emlak Konut GYO'nun yanında, Viatrans, GAP İnşaat, Sarp Group, Teknik Yapı, Demir İnşaat, Tuğra Gayrimenkul, Kamyşoğlu Goup, Bodrum Ege Evleri, Cathay, Özkar Özülke, İhlas-Kristal Evleri, Haliç Panorama, Yalova Park, Helis Yapı, Proje Beyaz, Aks Yapı ve Dış Ekonomik İlişkiler Kurulu (DEİK) fuarda yer alacak" dedi.

Fuarda sıcak satış olacak

Fuarın her iki ülke arasında önemli iş bağlantılarının gerçekleşmesine zemin hazırlayacağını belirten İlgar, "Fuarda yaklaşık 45 firma yer alacak. Bunların 18'i Türk firması. Kuveyt Gayrimenkul Fuarı, benzer fuarlardan farklı olarak sıcak satış imkânı da sunuyor" dedi.



AVM Ziyaretçisi Artıyor

AVM Endeksi'nin Ekim ayı sonuçlarını açıkladı
Ekim ayında ciro endeksi %15,4 artışla 2012 Aralık ayı rekorunu aştı...

Alışveriş Merkezi Yatırımcıları Derneği ile Akademetre Research tarafından ortaklaşa oluşturulan AVM Endeksi'nin Ekim ayı sonuçlarını açıkladı. Her ay düzenli olarak yayınlanan verilere göre ciro endeksi 2012 Ekim ayına göre %15,4 artarak 172 puana yükseldi.

AVM'lerdeki kiralanabilir alan (m2) başına düşen cirolar 2013 Ekim ayında, İstanbul'da 750 TL, Anadolu'da 629 TL olarak gerçekleşerek Türkiye genelinde 673 TL'ye ulaşmıştır. Ekim'de en büyük ciro artışı ayakkabı çanta ve giyim kategorilerinde gerçekleşti.

Geçtiğimiz yılın Ekim ayına göre 2013 Ekim ayında en büyük ciro artışı %18'lik oranla ayakkabı çanta kategorisinde ve yine aynı oranda giyim kategorisinde gerçekleşti. Teknoloji market/elektrikli eşyalar ciroları %13, hipermarket ciroları %8, yiyecek/içecek alanlarının ciroları %11 ve AVM'lerdeki diğer* alanların ciroları %14 artış göstermiştir.

(*Diğer kategorisi; yapı market, mobilya, ev tekstili, hediyeleşim eşya, oyuncak, sinema, kişisel bakım ve kozmetik,

kuyum, hoby, petshop, terzi ve ayakkabı tamir servisleri, döviz bürosu, kuru temizleme, eczane gibi mağazalardan oluşmaktadır.)

Ziyaret Sayısı Endeksi

Ziyaret sayısı endeksinde, Ekim ayında, geçtiğimiz Ekim ayına göre endeks değerinde %11'lik bir artış gözlenmiştir.

AVM Endeksi Ekim ayı sonuçlarını değerlendiren AYD Başkanı Hulusi Belgü "Sektörümüz Ekim ayında yakaladığı ivmeyle gücünü bir kez daha ortaya koydu. Endeksteki %15.4 oranındaki artış da bunun bir göstergesi. Böylesine yüksek cirolara sektör genellikle Aralık ayında ulaşırken bu oranın henüz Ekim ayında yakalanmış olması bizi önümüzdeki dönemler için daha da umutlandırıyor. Kategoriler bazında baktığımızda mevsim değişikliği ve Kurban Bayramı, hazır giyim sektöründe yeni sezon ürünlerinin satışa sunulması gibi faktörler AVM'lerdeki ayakkabı ve giyim ürünleri satış yapan mağazalarda ciddi ciro artışlarına sebep oldu. Yeni sezon ve bayram olgusu AVM lerin ziyaretçi sayılarına da artış getirdi. AVM ziyaretçilerinin artması ve bu ziyaretlerin Hipermarket kategorisi dahil bütün kategorilerde daha fazla ciroya dönüşüyor olması sektörümüz için çok sevindirici." dedi.

Dünya Mimari Festivali'nden İki Türk Projesine Ödül



Dünyanın önde gelen sıhhi tesisat üreticisi Grohe'nin katkılarıyla Singapur'da düzenlenen Dünya Mimari Festivali'nde Türkiye'den katılan iki proje ödül kazandı. "Tamamlanan Dini Bina" kategorisinde, EEA (Emre Arolat Mimarlık) tarafından gerçekleştirilen Sancaklar Cami ve "Geleceğin Ofis Projesi" kategorisinde Tabanoğlu Mimarlık tarafından projelendirilen Selçuk Ecza Genel Merkezi, ödül kazanan projeler oldu.

Dünyanın dört bir yanından mimar ve tasarımcıların katılımıyla gerçekleştirilen 6. Dünya Mimari Festivali bu yıl Singapur Marina Bay Sands Otel'de düzenlendi. Üç günlük etkinlik boyunca, Grohe ürünlerinin kullanıldığı projeler farklı kategorilerde yarıştı ve dünyanın dört bir yanındaki çeşitli Mimari projelere verilen ödüllerden ikisini Türkiye'den katılan projeler kazandı.

GROHE sponsorluğunda Singapur'da gerçekleştirilen Dünya Mimari Festivali'nde, Emre Arolat Mimarlık Sancaklar Cami ile Tabanoğlu Mimarlık ise Selçuk Ecza Genel Merkezi projeleriyle ödül kazandı.

Dünya Mimari Festivali'nde verilen ödüllerden dördünü, Türkiye'nin de bağlı olduğu GROHE'nin Ortadoğu ve Afrika bölgesindeki projeler aldı. Türkiye dışındaki bu iki ödül, Lübnan ve Kuveyt'teki projelere verildi. MZ Architects tarafından tasarlanan Lübnan'daki Meditasyon Evi, "Gelecek Ev Projesi" kategorisinde en büyük ödülü alırken AGI Architects'in Kuveyt'te bulunan Yeni Sulaibikhat Tıp Merkezi projesi de "Gelecek Sağlık Projesi" ödülüne layık görüldü.

Türkiye Ofis Pazarının Önümüzdeki On Yılı İrdelendi

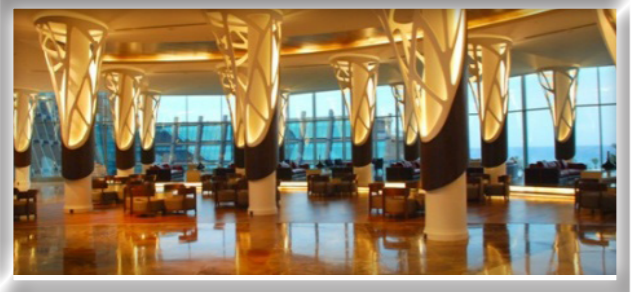


Türkiye ofis pazarının önümüzdeki on yılı irdelendi "A tipi ofis stoğu, 3.5 milyon m²'den 7 milyon m²'ye çıkacak"...

"Türkiye Ofis Pazarı'nın önündeki 10 senelik zaman diliminde geçireceği yolculuğun, farklı başlıklar altında irdelendiği "Turkey Office Market - by 2023" etkinliğinde, "Güncel Ofis Stoğu, Yenileme, Yeni Projeler ve Getirileri" başlıklı panel, JONES Lang LaSalle sponsorluğunda 11 Ekim Cuma günü InterContinental Otel, İstanbul'da gerçekleştirildi.

Ofis sektörünün uzmanlarını, yatırımcıları, Ticari Gayrimenkul profesyonellerini ve iş geliştiricileri biraraya getiren panel, JONES Lang LaSalle Ofis ve Lojistik Yardımcı Direktörü Gün Gökçaya Moderatörlüğünde gerçekleşti. Astaş Holding Gayrimenkul bölümü iş geliştirme koordinatörü Matthew Warner, Tahincioğlu GYO Gn. Md. Yrd. Yezdan Kanaat ve Euroka sigorta Başkan Yrd. Özlem Odar'ın konuşmacı olarak yer aldığı oturumda, ofis piyasasındaki son gelişmeler ele alındı.

Gün Gökçaya, panelin açılışında yaptığı konuşmada, ofis piyasasının genel durumuna değinerek, ofis pazarındaki gelişmeleri, ofislerin verimliliği artıracak şekilde yenilenmesi gibi başlıklarda bilgi aktarımında bulundu. Gökçaya, Türkiye'nin bölgenin ağırlık merkezi haline gelmesinin, çok uluslu kuruluşların güçlü ofis talebinin, Türkiye'nin lider ofis merkezleri arasında yerini alacağına göstergesi olduğuna dikkat çekti. Gökçaya ayrıca, önümüzdeki üç yıl içerisinde A tipi ofis pazarında stok durumunun yaklaşık 5 milyon m²'lik alana ulaşacağını, 2023'te ise 7 milyon m²'lik büyüklükte olacağını vurguladı.



Trabzon'a 5 Yıldızlı Otel Yatırımı

Trabzon'da Dünya Ticaret Merkezi'nin yerine yapılacak 5 yıldızlı otelin sözleşmesi Trabzon Valisi Abdil Celil Öz'ün katılımıyla imzalandı. Valilik B toplantı salonunda düzenlenen imza törenine Trabzon Belediye Başkan Yardımcısı Cengiz Çolak, Liva İnşaat, Ticaret Turizm ve Otelcilik Limited Şirketi Sahibi Dubaili İşadamı Necdet Kerem, Trabzon Ticaret ve Sanayi Odası Yönetim Kurulu Başkanı Suat Hacisalihoğlu, Trabzon Ticaret Borsası Yönetim Kurulu Başkanı Şükrü Güngör Köleoğlu ve beraberindekiler katıldı.

Vali Öz, burada yaptığı konuşmada, Trabzon için bu yatırımın önemli olduğunu ifade ederek "Geçen yıldan başlayan bir süreç vardı. Dünya Ticaret Merkezi binamızın ilimiz ekonomisine kazandırılması ve daha fonksiyonel hale getirilmesi için bir dizi çalışma sürdürülmüş. Yönetim kurulumuz tarafından ihaleye çıkarılmış ve teknik şartnameler belirlenerek ihale gerçekleştirilmişti. 15 gün önce yaptığımız yönetim kurulu toplantısında da gerekli değerlendirmeleri yaptık" dedi.

Teklif veren firmayla sözleşmenin detaylarını görüşerek, sözleşme imzalamaya karar verdiklerini vurgulayan Öz, "Dünya Ticaret Merkezimizin mevcut binasının da bulunduğu arsasına yap-işlet-devret modeliyle beş yıldızlı Otel, çok amaçlı kongre merkezi ve Fuar alanından oluşan bir kompleks yapıp bunu bölgemizin, ülkemizin ve Trabzon'umuzun ekonomisine kazandıracamız" diye konuştu.

Özel Mezarlıklar Geliyor

Çevre ve Şehircilik Bakanlığı, büyükşehirlerde yaşanan mezarlık sıkıntısı ve mezar fiyatlarının 10 bin TL'yi aşması üzerine harekete geçti. Bakanlık imar kanununda yapacağı düzenleme ile özel mezarlıklar kurulmasını sağlayacak.

Bakanlık, büyükşehirler de 10 bin TL ile 50 bin TL arasında değişen, Anadolu'da da 5 bin TL'yi bulan mezarlık fiyatlarını aşağı çekmek için yeni bir düzenlemeye gidiyor. Çevre ve Şehircilik Bakanlığı, İmar Kanunu taslağında yaptığı düzenleme ile özel mezarlıklar kurulup, işletilebilmesinin önünü açtı.

Vatandaş Mezarlık İşletecek

Hazırlanan taslağa göre, vatandaşın talebi halinde imar planlarında özel mezarlık alanları ayrılabilir ve vatandaşlar tarafından işletilebilir. Bu durum, alternatif mezarlık alanlarının oluşmasına ve fiyatların da düşmesine sağlayacak. Bakanlık tarafından hazırlanan taslağa bu amaçla, "İmar planlarında mezarlık alanı olarak belirlenen yerlerin özel mülkiyete tabi kısımları mülkiyet sahiplerince özel mezarlık olarak yapıp işletilebilir" hükmü eklendi.

Büyükşehirlerde Sıkıntı Büyük

Bakanlık yetkilileri, büyükşehirlerde ciddi şekilde mezar yeri sıkıntısı yaşandığına ve mezarlıkların kent içlerinde kaldığına dikkat çekerek, bu sıkıntının da mezar fiyatlarını artırdığına işaret etti. Yetkililer, düşük gelirli vatandaşların da durumunu düşünerek, böyle bir tedbir aldıklarını ifade etti.

Harmony Towers 264 Bin Lira'ya

Bursa Harmony Towers'ta daireler 264 bin TL'den başlayan fiyatlarla satışa sunuluyor.

Eroğlu Gayrimenkul tarafından Bursa'da inşa edilen Harmony Towers'ın örnek dairesi görücüye çıktı. Bursa'nın Nilüfer ilçesinde 42 bin 663 metrekare alana inşa edilen Harmony Towers, eşsiz dağ manzarası ve alışveriş caddesiyle doğayı ve konforu bir arada sunuyor.

Projeleriyle inşaat sektörüne yeni bir soluk getiren Eroğlu Gayrimenkul 'ün Bursa'nın yeni ikonu olarak hayata geçirdiği Harmony Towers, doğa ve konforu bir arada isteyenlere kaçırılmayacak bir fırsat sunuyor. Aralık 2013 tarihinde teslimlerin başlayacağı projenin örnek dairesi, muhteşem Uludağ manzarasıyla doğayla iç içe bir yaşam isteyen herkesi bekliyor.



Tekfur Sarayı ve Anemas Zindanları Yüz Binlerce Turisti İstanbul'a Çekecek



Binlerce yıllık Bizans eserleri gün yüzüne çıkıyor... İstanbul Büyükşehir Belediye Başkanı Kadir Topbaş'ın başlattığı Tekfur Sarayı ve Anemas Zindanları'nın restorasyon çalışmaları devam ediyor...

Başkan Topbaş restorasyon alanlarında denetim yaptı.

Çalışmaları yerinde inceleyen Başkan Topbaş, "Anemas (Soylular) Zindanı ve Tekfur Sarayı'nda devam eden Restorasyon çalışmalarımız büyük bir titizlikle devam ediyor. İstanbul'daki Osmanlı eserlerinin yanısıra, Bizans eserleri ile ilgili çalışmalarımız da devam ediyor. Tekfur Sarayı ve Anemas Zindanları'nın restorasyonları çok önemli çalışmalar olarak öne çıkıyor. Bu eserler İstanbul turizmine doping etkisi yapacak" diye konuştu.

Sinema filmleri ve dizilerin vazgeçilmez mekanları arasında da yer alan Tekfur Sarayı ile Anemas Zindanları'nın İstanbul Büyükşehir Belediyesi tarafından başlatılan çalışmalarında önemli aşamalar kat edildi. Tekfur Sarayı'nın restorasyonunun kısa süre içinde tamamlanması ve 2014 yılı içinde turizme kazandırılması hedefleniyor.

Anemas Zindanları'nda ise arkeolojik kazılar sonucu elde edilen yeni bulguların değerlendirilmesi ile birlikte çalışmalara yeni bir boyut kazandırılacak.

TOKİ Büyük Taarruz Projesi Başlattı



TOKİ, düşmanın Anadolu'yu terk etmesiyle sonuçlanan Büyük Taarruz'un saldırı emrinin verildiği 26 Ağustos sabahının canlandırılacağı panoramik Müze inşa edecek.

TOKİ ile Bakanlık Arasında Protokol İmzalandı
Kültür Varlıkları ve Müzeler Genel Müdürlüğü ile yapılan protokol çerçevesinde Afyonkarahisar'da kültürel ve tarihi varlıkların daha iyi ve Modern şartlarda muhafaza edileceği Müze ve kültür kompleksinin İnşaat çalışmalarını sürdüren TOKİ, şimdi de Orman ve Su İşleri Bakanlığı ile imzaladığı protokol çerçevesinde Afyonkarahisar Tınaztepe'de Büyük Taarruzu tüm ihtişamıyla yaşatmaya hazırlanıyor.

Destanı Gelecek Nesillere Taşuyacak
TOKİ, Başkomutan Mustafa Kemal Atatürk'ün, Büyük Taarruz'un saldırı emrini verdiği Tınaztepe'de, düşman ordusuyla ilk karşılaşma anının resmedilerek hikâyesinin anlatılacağı panoramik müze inşa edecek. Böylelikle Büyük Taarruz, hafızalarda yaşatılacak ve ecdadın gösterdiği büyük kahramanlık destanı gelecek nesillere taşınacak.

Başbakanlık Toplu Konut İdaresi Başkanlığı (TOKİ), Kurtuluş Savaşı'nda düşmana son darbenin vurulduğu Büyük Taarruzu, Afyonkarahisar'da yaşatacak.

Yöresel Mimariye 10 Bin Lira Teşvik Geliyor!

Çevre ve Şehircilik Bakanlığı, kentsel dönüşüm kapsamında evini yıktırıp yöresel tarzda yeniden yaptıranlara 10 bin lira teşvik vermeye hazırlanıyor. Başlatılan proje, şehir merkezlerinde de uygulanacak...

Çevre ve Şehircilik Bakanı Erdoğan Bayraktar'ın köylerde yöresel mimari geleneği canlandırmak için başlattığı proje, şehir merkezlerinde de uygulanacak.

Bakanlık, öncelikle her bölgenin geçmişten gelen kültürü ve iklimine uygun konut tiplerini belirleyecek, daha sonra bölgelere özel belirlenen projeler vatandaşlara sunacak.

Kentsel dönüşüm çalışmaları kapsamında evini yıkıp, yöresel tarzda inşa edenler, 10 bin lira teşvik alabilecek.

-44 bin 344 bina teşvikten yararlanabilecek

Dönüşüm kapsamında bugüne kadar 44 bin 344 bina riskli ilan edildi. Kentsel dönüşüm yasası kapsamında Bakanlar Kurulu kararıyla ilan edilen alanlarda bulunan 357 bin bağımsız birim de teşvikten faydalanabilecek.

-Köyler de teşvik kapsamında

Bakanlık, köy evlerinin yöresel mimariye uygun inşa edilmesi amacıyla çalışmalar yapmış, farklı tip projeler hazırlatmaya başlamıştı. Karadeniz'de konuyla ilgili çalışmalarını bitiren Bakanlık, diğer bölgelerdeki çalışmalarına da devam ediyor.

Köylerde de yöresel mimariyle ev yapanlar aynı teşvikten yararlanabilecek.

Her bölge için en az 12 tip proje hazırlanacak. Vatandaşlar, bu projelerden istediğini seçebilecek.

Tabakhane Camii Restore Edildi



Ankara Ulus'ta bir yıl önce çıkan yangında ahşap tavan süslemelerinin bulunduğu iç kısımları tamamen yanan tarihi Tabakhane Camisi restore edildi.

Ulus Kevgırlı Sokak'ta bulunan Mülkiyeti Vakıflar Bölge Müdürlüğü'ne ait 600 yıllık tarihi Tabakhane Camisi'nin restorasyonu tamamlandı.

6 ay gibi kısa bir sürede restore edilen tarihi camide yok olan ahşap desenler tekrar ortaya çıkarken, caminin çevre düzenlenmesi de yapıldı. Restorasyon kapsamında tarihi caminin çatısı yenilendi, iç bölümlerdeki yanan ahşap kısımlar sökülerek sıva rasparları yapıldı. Saçak kaplamaları tekrar yapılan caminin avize, mihrap, minber ve kürsüsü de restorasyon projesine uygun olarak eski özgün haline getirildi. Dış cephesi beyaza boyanan

tarihi caminin çevre kaldırımları da yenilendi.

Ankara Büyükşehir Belediyesi Ulus Tarihi Kent Merkezi'nden Sorumlu Genel Sekreter Yardımcısı Balamir Gündoğdu, özgün yapısına kavuşturulan tarihi caminin kısa bir süre sonra ibadete açılacağını bildirdi.

Aslanhane'ye Büyükşehir Desteği

Büyükşehir Belediyesi Ankara'nın Samanpazarı semtinde bulunan Selçuklu dönemine ait tarihi Arslanhane Camisi'nin de halılarını yeniledi. Bir süre önce tarihi caminin çevre düzenlenmesini yapan Büyükşehir Belediyesi Kent Estetiği Dairesi, ahşap yapısı ile tanınan tarihi caminin halılarının da yenilenmesini sağladı.

Türkiye, Dış Ticaretin Yükselen Yıldızı

HSBC'nin hayata geçirdiği Küresel Bağlantılar ve Dış Ticaret Güven Endeksi raporlarına göre Türkiye, küresel krize rağmen, dış ticarete olumlu seyrini ve güçlü konumunu korumaya devam ediyor.

HSBC'nin hayata geçirdiği Küresel Bağlantılar ve Dış Ticaret Güven Endeksi raporlarına göre Türkiye, küresel krize rağmen, dış ticarete olumlu seyrini ve güçlü konumunu korumaya devam ediyor. Küresel Bağlantılar araştırma raporuna göre, dünya ticaretinin 2030 yılına kadar yılda ortalama yüzde 8 büyümesi ve Türkiye'nin 2020 yılına kadar ihracat oranlarında yılda ortalama yüzde 12 artış yakalaması bekleniyor. Türkiye, HSBC Dış Ticaret Güven Endeksi'ne göre de küresel ticarete pozitif görünüme sahip ilk 6 ülke arasında yer alıyor.

HSBC Grubu, dış ticaret konusundaki en kapsamlı araştırmalardan biri olma özelliğine sahip; "HSBC Dış Ticaret Güven Endeksi" ve "HSBC Küresel Bağlantıları" başlıklı 2 önemli raporunu eş zamanlı olarak açıkladı. Sonuçlar, Türkiye'nin küresel ticaretteki artan önemini bir kez daha gözler önüne serdi. 20 pazarda yaklaşık 6 binin üzerinde ihracatçı ve ithalatçı firmasının katılımı ile gerçekleştirilen HSBC Dış Ticaret Güven Endeksi anketi sonuçlarına göre, Türkiye en yüksek güven endeksi değerine sahip 6 pazardan biri olarak sıralandı. Gelecek 5 ila 15

yıl arasında küresel ticarete gerçekleşecek gelişmelere ayna tutmak amacıyla hazırlanan HSBC Küresel Bağlantıları araştırması ise Türkiye'nin dış ticaret haritasını öne çıkardı.

Türkiye Dış Ticaret Güven Endeksi'nde ilk 6'da

TNS tarafından HSBC adına yürütülen HSBC Dış Ticaret Güven Endeksi, küresel ölçekte en büyük ticaret güven endeksi olma özelliğini taşıyor. Araştırma, küçük ve orta ölçekli işletmelerin ticaret hacmi, tedarikçi riskleri, ticaret finansmanı, işlem hedefleri ve döviz işlemlerine dair altı aylık görüşlerine dayanıyor. Mayıs-Haziran 2013 tarihlerinde gerçekleştirilen saha çalışması yılın ikinci altı ayına yönelik beklentilerini ölçümlüyor.

Araştırma sonuçları Amerika Birleşik Devletleri, Avrupa ve Hindistan olmak üzere Asya'nın büyük bölümünde işletmelerin küresel ticaretin geleceğine dair olumlu beklentilere sahip olduğunu gösteriyor. Nitekim, HSBC Dış Ticaret Güven Endeksi 2013'ün ilk yarısında nötr puan sayılan 100'ün üstüne çıkarak, 112 endeks değeri ile istikrarını olumlu yönde koruyor. Araştırma kapsamında Türkiye ise en yüksek güven endeksine sahip 6 pazardan biri olarak öne çıkıyor. 122 endeks değeri ile ortalamasının üzerinde seyreden Türkiye, ticari beklentiler kapsamında gelecek 6 ayın en parlak ekonomileri arasında sıralanıyor.

Malezya, Bangladeş, Vietnam ve Hindistan ithalatta öne çıkıyor

HSBC Dış Ticaret Güven Endeksi Araştırması kapsamında Türkiye'den katılan işletmelerin neredeyse üçte ikisi, Ortadoğu'dan gelen güçlü talebin de desteği ile ticaret hacimlerinin önümüzdeki aylarda toparlanmasını bekliyor. Katılımcıların üçte biri ticarete en çok ümit vaat eden bölge olarak

Ortadoğu'ya işaret ederken, yaklaşık dörtte birinin tercihi ise Orta ve Doğu Avrupa yönünde oluyor. Beklentiler kapsamında orta vadede, Hindistan, Vietnam, Malezya ve Bangladeş'in Türkiye'nin en hızlı büyüyen ithalat ortakları olması öngörülüyor. Nitekim araştırmaya katılanların yüzde 20'si de Asya ülkelerini küresel ticarete en çok ümit veren pazarlar kapsamında değerlendiriyor.

Kimyasalların ihracattaki payı artacak

HSBC tarafından Oxford Economics Grubu'nun desteği ile hazırlanan Küresel Bağlantılar Raporu'na göre dünya ticaretinin 2030 yılına kadar yılda yüzde 8 büyümesi öngörülürken, Türkiye 2020 yılına kadar yılda ortalama yüzde 12 büyüyecek. 2013 yılında, Türkiye'nin mal ithalatının yaklaşık yüzde 42'sinin altyapı ile ilişkili olması beklenirken, bu payın altyapıya yapılacak güçlü yatırımlarla birlikte 2030 yılına kadar yüzde 48 civarına yükselmesi bekleniyor. Ayrıca, endüstriyel makinelerin 2016 ile 2030 yılları arasında Türkiye'nin ithalatında yaşanacak artışın dörtte birinden fazlasına katkıda bulunması bekleniyor. Aynı dönemde taşıma ekipmanlarında da yüzde 15'lik artış yaşanması öngörülüyor. Türkiye'de 2030 yılına kadar, yatırım ekipmanları ithalatının da toplam mal ithalatının yüzde 30'unu oluşturacağı tahmin ediliyor. Küresel Bağlantılar Raporu'na göre 2030 yılına kadar, kimyasallar dördüncü büyük ihracat sektörü haline gelecek, dünyanın başlıca soda külü, krom ve bor üreticilerinden biri olan Türkiye'nin rekabetçi gücüne güç katacak. Kimyasallar sektöründeki güçlü büyümenin, Asya'dan gübre ve ilaç ürünlerine olan taleple birlikte hız kazanması öngörülürken, Çin'in organik ve inorganik kimyasallarda Türkiye'nin en hızlı büyüyen ihracat pazarı olması bekleniyor.





Evinizin Satış Değerini Nasıl Arttırırsınız?

Evinizi satmayı mı düşünüyorsunuz? Yapacağınız birkaç değişiklikle evinizin değerini artırıp kar elde edebilirsiniz.

Evinizi satmadan önce çeşitli yenileme ve onarım çalışmaları yapanlar kazançlı çıkıyor. Yapılacak yenileme çalışmaları ile evin satış fiyatını arttırmak mümkün oluyor. Bunun için fazla harcama yapmak da gerekmiyor. Peki, halen evin içinde yaşıyorsanız ve yenilemeye ihtiyaç duyuyorsanız, fazla da bir bütçeniz yoksa neler yapabilirsiniz?

- Evinizin kısa sürede satılmasını istiyorsanız, öncelikle evinizi hangi tip müşterilerin almak isteyebileceğini belirleyin ve o müşterilerin beğenilerine göre değişiklikler yapın.
- Evinize benzer nitelikleri olan satılık diğer evleri görmeye gitmeniz fikir sahibi olmanız açısından faydalı olabilir. Ayrıca çevrenizdeki ev fiyatlarına ilişkin bilgi sahibi de olun.
- Evin genel görünümünü düzeltmekle işe başlayabilirsiniz. Görsel etki yaratacak yenilemelere öncelik vermekte de fayda var.
- Görünür problemleri tamir edin. Kapı kenarında veya camınızda bir çatlak, parkelerde ufak tefek tamirat işleri, orada burada alçı ve boya gerektiren ufak işlemler.

Bunların hepsi evinizi satmaya çalıştığınızda, varlıkları yüzünden evinizin fiyatını düşüren, alıcının gözüne batan ayrıntılardır.

- Mutfak ve banyo evinizin değerine direkt etki eden ve alıcıların çok dikkat ettikleri iki alandır. Temiz, bakımlı ve onarımlı olmalarına dikkat edin. Kimse koku problemi olan bir banyoya, eski görünümlü bir mutfağa sahip bir evi kiralamak veya satın almak istemez.
- Kirlenmiş ve dağınık bir evi kimse beğenmez. Eviniz kirliyse gelen ziyaretçiler istediğiniz ayrıntılar yerine bunlara dikkat edecek, akıllarında evinizle ilgili ilk kalan şey maalesef evin temizliği olacaktır. Ayrıca odaların derli toplu olması da büyük önem taşır. Derli toplu odalar hem evinizi hoş, hem de geniş gösterir.
- Sadece evinizi değil, evinizin konumunu da satın. Evinizi değerli kılabilecek potansiyel cazibe merkezlerinin bir listesini çıkarın. Örneğin, ulaşım, okullar ve alışveriş merkezleri gelen müşteri tipine göre çok önemli olabilir. Evinize yakın olan restoran, sinema, spor merkezleri ve süpermarketler hakkında bilgi verin.
- Ayrıca bir Gayrimenkul Değerleme Uzmanından yardım alarak, piyasaya ve neyin satıp satmadığına ilişkin bilgi edinmek de faydalı olur.

Kampanyalı Evlerde Talep Çok Fazla



Neredeyse konut alan her iki kişiden biri kampanya döneminde ev sahibi oluyor.

Sektöre devam eden girişler ve konut üretim miktarıyla gayrimenkul sektörü hızla büyürken, sektörde öne çıkmak isteyen firmalar ise kampanyalara başvuruyor, özellikle sonbaharla birlikte bu yoğunluk artarken, kampanyalarda sağlanan indirimler, özel ayrıcalıklar ve bazen hediyeler alım kararını bir süre için ertelemiş olanları alıma yönlendiriyor. Bu nedenle firmalar yaptıkları kampanyalarla satışlarını projesi ve dönemine göre yüzde 20 ile 50 arasında arttırırken, neredeyse konut alan her iki kişiden biri kampanya döneminde ev sahibi oluyor.

Kampanya rüzgarının dinmediği gayrimenkulde, özellikle projenin topraktan satışa çıktığı dönemlerde kampanyalara ağırlık veriliyor. Hemen hemen birçok firma bu dönemde kampanya ile girdiği dikkat çekiyor. Lansman dönemlerinde topraktan alarak kendilerine güvenlerini daha fazla gösteren müşterilerine özel kampanyalar yaptıklarını aktaran Başarır İnşaat Yönetim Kurulu Başkanı Alptekin Başarır, "Sektördeki her firma için lansman kampanyalarının özel bir önemi olduğunu düşünüyorum. Çünkü bir projenin başlangıçtaki satış hızı sonraki dönemlerdeki performansı da cesareti de etkileyebiliyor. Özellikle teslimata hala zaman varsa ve lansman dönemi sona ermişse, bazen projelerde doğal bir yavaşlama söz konusu oluyor.

Kampanyalar böyle yavaşlama zamanlarında harekete yeniden hız vermek anlamında yararlı olabiliyor" değerlendirmesini yaptı.

Doğuş Grubu ve Reidin Ortak Oldu

Doğuş Grubu'ndan yapılan açıklamada, Doğuş'un yeni yatırımıyla gayrimenkul sektörüne yeni bir bakış açısı kazandırmayı, sektörü şeffaflandırmayı ve sektör oyuncularının verimliliklerini artırmayı hedeflediği belirtildi.

Doğuş'un internet yatırımlarında son halka REIDIN ortaklığı oldu

İnternet yatırımlarına devam eden Doğuş Grubu, son olarak gelişmekte olan ülkelerin gayrimenkul piyasalarına odaklanan global gayrimenkul bilgi şirketi REIDIN ile ortak oldu. Uluslararası yatırım fonlarından yerel bankalara, finansal kurumlardan emlak şirketlerine, devlet kurumlarından geliştiricilere kadar ilgili tüm sektör profesyonellerinin tercihi olan REIDIN, Doğuş Grubu ortaklığıyla Türkiye ve uluslararası diğer pazarlardaki iddiasını kuvvetlendirerek en güvenilir referans noktası olmayı hedefliyor.

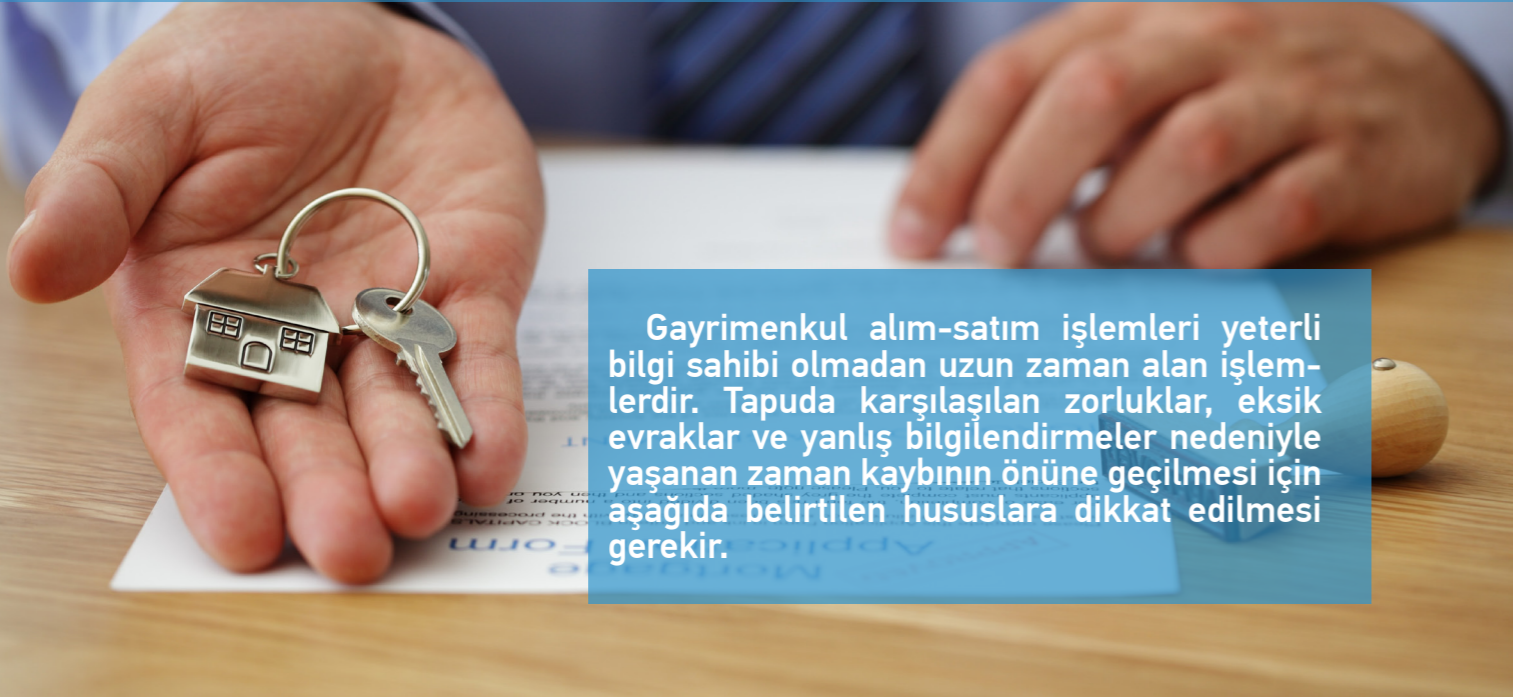
REIDIN, 10 ülkede yüzlerce kurumsal gayrimenkul yatırım, finansman ve geliştirme kuruluşuna ve danışmanlık şirketlerine profesyonel hizmet sunuyor.

2007 yılında kurulan ve merkezi Dubai'de bulunan REIDIN, sektörün ilk güncel gayrimenkul veri, bilgi ve analiz şirketi. 10 ülkede yüzlerce kurumsal gayrimenkul yatırım, finansman ve geliştirme kuruluşuna ve danışmanlık şirketlerine profesyonel hizmet sunan REIDIN, aralarında Türkiye, Birleşik Arap Emirlikleri, Çin, Rusya, Hindistan, Brezilya gibi gelişmekte olan ülkelerin bulunduğu toplam 35 ülkeye ait, gayrimenkul sektörüne ilişkin derin ve geniş kapsamlı bilgiyi üyeleriyle paylaşıyor. REIDIN'in söz konusu müşterileri arasında uluslararası yatırım fonları, lokal bankalar, finansal kurumlar, gayrimenkul geliştiriciler, danışmanlar, kamu kurumları ve emlak şirketleri yer alıyor.

Doğuş Grubu CEO'su Hüsnü Akhan: "REIDIN'in alanındaki en güvenilir referans noktası olmasını hedefliyoruz"

Doğuş Grubu CEO'su Hüsnü Akhan, REIDIN iş birliği ile ilgili olarak yaptığı açıklamada; "Doğuş Grubu olarak amacımız, tüm iş kollarımızda istikrarlı büyüme sağlamak ve aktif olduğumuz bütün sektörlerde yatırımlarımıza devam etmek. Hem ülkemizde hem de yurtdışında, faal olduğumuz sektörlerdeki fırsatları değerlendirmeyi sürdürüyoruz. Bu anlamda, son dönemde yatırımlarımızı arttırdığımız bir alan olan bilgi teknolojileri kapsamında da, gayrimenkul piyasalarına odaklanan global bilgi şirketi REIDIN ile başlayan ortaklığımız bizim için büyük öneme sahip. Bu iş birliğinin kısa süre içerisinde, daha da güçlenerek büyümesini ve REIDIN'in alanındaki en güvenilir referans noktası olmasını hedefliyoruz." dedi.

Tapuya Gitmeden Önce Zaman Kazandıran İşlemler



Gayrimenkul alım-satım işlemleri yeterli bilgi sahibi olmadan uzun zaman alan işlemlerdir. Tapuda karşılaşılan zorluklar, eksik evraklar ve yanlış bilgilendirmeler nedeniyle yaşanan zaman kaybının önüne geçilmesi için aşağıda belirtilen hususlara dikkat edilmesi gerekir.

Kredipazari.com'un yaptığı araştırmalar göre alım-satım işlemleri için tapuya gitmeden 1 gün öncesinde bazı belgelerin hazır halde bulundurulması hem alıcıya hem de satıcıya zaman kazandırır.

Randevu: Tapu ve Kadastro Genel Müdürlüğü online randevu sistemi (TAKBİS Tapu dairelerinden randevu alınabilmektedir. Vatandaşa zaman kazandıracak randevu sisteminin 2013 yılı sonunda telefonla da yapılabilecektir.

Belediye Rayiç Bedeli Belgesi: Belediye rayiç belgesi gayrimenkulün bağlı olduğu belediyeden temin edilir. Belgeyi almak için alıcı veya satıcının beraber gitme zorunluluğu yoktur. Tapu fotokopisi ile gayrimenkulün bağlı olduğu belediyeye başvurulur. Belediyede yetkili kişi, ada parsel numarası ve tapuya kayıtlı isim bilgilerine göre gayrimenkul bilgilerine ulaşır ve belediye rayiç bedelini gösteren belgeyi, istek sahibine verir. Bu belge alım-satımın yapılacağı gün tapuya verilir.

Nüfus Cüzdanı (TC Numaralı) ve Resim: Her iki taraf da yanlarında nüfus cüzdanının aslı ve birer fotokopisini, ayrıca satıcı için 1, alıcı için 2 resim bulundurmak zorundadır. Resimler daha önce kullanılmamış olmalı (yırtık, üzerinde damga vb) ve fotokopi olmamalıdır.

Vergi Borcu Yoktur Yazısı: Gayrimenkulün bağlı olduğu belediyeden alınır. Geçmiş döneme ait borçlar varsa bu borçların öncelikle ödenmesi gerekir. Alım-satım öncesi bu borçlara mutlaka bakılmalıdır. Tapuya gitmeden 1 gün önce varsa borçlar ev sahibine iletilmeli, pazarlıkla anlaşılan son

fiyat ne ise bu fiyat üzerinden karşılıklı anlaşma sağlanarak son fiyat belirlenmelidir.

Tapu Aslı veya Fotokopisi: Tapunun aslı, aslı bulunmuyorsa fotokopisi önceden hazırlanmalıdır. Tapu olmadan da satıcının kişinin kimlik bilgileri ve gayrimenkulün adres bilgileri ile tapu bilgilerine ulaşılabilir.

Deprem Sigortası (Dask): Dask yapılmadan tapuda alım-satım işlemi yapılmaz. 1 gün öncesinde alıcı, satın alacağı gayrimenkulün Deprem sigortasını herhangi bir sigorta acentasından yaptırabilirler. DASK yıllık yapılır. Bir sonraki yıl isteğe bağlı olarak yenilenebilir.

Vekâletname: Alım satım işlemleri için Tapu Sicil Müdürlüklerine alıcı ve satıcı birlikte gitmelidir. Alıcı ya da satıcının gelemediği durumlarda yetkili kılınan kişiye (emlakçı ya da başka bir temsilciye) önceden vekaletname verilmelidir.

Satıcıdan İstenen Belgeler: Tapu veya fotokopisi 1 Resim Nüfus Cüzdanı (T.C. Kimlik Numaralı) aslı ve 1 adet fotokopisi Vergi borcu yoktur yazısı (belediyeden) (belediye Vergi borcu çıkaracak olursa, varsa geçmiş döneme ait ödendi makbuzları belediyeye ibraz edilmelidir.) Tapu işlemlerini emlakçı yapacaksa vekaletname (Emlakçı Adına)

Alıcıdan İstenen Belgeler: 2 Resim Nüfus Cüzdanı (T.C. Kimlik Numaralı) aslı ve 1 adet fotokopisi, tapu işlemlerini vekaleten yapılması durumunda, işlemleri yapacak kişiye verilen vekaletname ve alıcıdan istenen belgeler.



TOKİ 97 Arsayı Açık Artırmayla Satacak

Başbakanlık Toplu Konut İdaresi Başkanlığı (TOKİ), aralarında Ankara, İstanbul, İzmir, Bursa, Eskişehir ve Erzurum gibi büyükşehirlerin de bulunduğu 19 şehirdeki 97 arsayı açık artırma yöntemiyle satacak.

İdare, Arsa yatırımcısına 2013'ün son fırsatını 10 Aralık'ta sunacak. Düzenlenecek açık artırmayla İdare'nin mülkiyetindeki 97 Arsa satışa çıkarılacak. Müzayedede, Eskişehir firmasının İstanbul'daki merkezinde saat 14.00'te yapılacak. TOKİ'nin Ankara Bilkent'teki Merkez binasından müzayedeye canlı bağlantı yoluyla teklifler alınabilecek. Satışa çıkan arsalardan almak isteyenler, "www.eskidji.com" adresinden de teklif verebilecek.

TOKİ'nin 67 Arsayı İlk Kez Satışa Çıkacak

Müzayedede, 67 arsa ilk kez satışa çıkacak. TOKİ'nin İstanbul Başakşehir'deki 7,5 dönümlük arsası, Ankara'nın Çubuk ilçesindeki Esenboğa bölgesinde yer alan 31 ayrı arsasıyla Polatlı'daki arsaları ilk kez satışa sunulacak. Edirne-Havsa, Antalya Kepez, Malatya Merkez, Elazığ merkez ve Van Edremit'te bulunan arsalar da ilk kez satışa sunulacak taşınmazlar arasında yer alıyor.

Yüzde 10 Peşin 120 Ay Vade

TOKİ'nin Mersin Erdemli, Ankara Keçiören, Tekirdağ Çorlu ile Kars, Çorum ve Şanlıurfa merkezdeki arsaları, yüzde 10 peşin 120 ay vadeyle satılacak. İzmir Bornova, Şanlıurfa Siverek, Kütahya merkez ve Ankara Polatlı'daki arsalar yüzde 15 peşin 60 ay, Bursa Osmangazi, Ağrı merkez ve Amasya Merzifon'daki arsalar da yüzde 20 peşin 48 ay vadeyle satışa çıkacak. Diğer arsalar ise yüzde 25 peşin 36 ay vadeyle yatırımcıya sunulacak.

19 ildeki Arsaların Satışı Yapılacak

TOKİ'nin 10 Aralık'ta satışa çıkaracağı taşınmazlar, Ağrı, Amasya, Ankara, Antalya, Bursa, Çorum, Edirne, Erzurum, Eskişehir, İstanbul, İzmir, Kars, Kütahya, Malatya, Mersin, Si-

nop, Şanlıurfa, Tekirdağ ve Van'da bulunuyor. Arsalarda konut niteliğinde olanların yanı sıra özel eğitim alanları, akaryakıt istasyonu, turizm alanı, spor tesisi ve otel alanı da bulunuyor.

Her Arsa İçin Ayrı Ayrı Ödeme

TOKİ'nin arsa satış müzayedesine katılmak isteyen gerçek veya tüzel kişiler, müzayededen önce Eskişehir'deki ING Bank Şişli Şubesi'ndeki hesabına veya toplantı günü salonlarda kurulacak veznelere katılım teminatı olarak ilgilendikleri arsaların her biri için ayrı ayrı ödeme yapacak.

Muhammen Bedeller

Muhammen bedeli 25 bin liradan az olan arsalar için bin, muhammen bedeli 25 bin 1 lira ile 500 bin lira olan arsalar için 5 bin, muhammen bedeli 500 bin 1 lira ile 1 milyon lira arası olan arsalar için 50 bin, muhammen bedeli 1 milyon 1 liradan fazla olan arsalar için ise 100 bin lira katılım teminatı ödenmesi gerekiyor. TOKİ'nin satışa sunulan taşınmazları hakkında ayrıntılı bilgiye, "www.toki.gov.tr" ve "www.eskidji.com" adreslerinden ulaşılabilir.



İran'ın Son Hamlesi İnşaatçılara Umut Oldu



İran'da, 10'un üzerinde Türk inşaat şirketinin Tahran'a yaptırımlar nedeniyle 6-7 milyar doları bulan yarım kalmış yatırımı var.

İran ile 5+1 ülkeleriyle anlaşması, uluslararası kamuoyunun yanı sıra Türk iş dünyasında da olumlu yankı buldu.

Hürriyet'in haberine göre son 3 yıldır giderek sertleşen ambargo ve yaptırımlar nedeniyle bir süredir dış ticarete sıkıntılar yaşanan İran'a sınır komşusu Türkiye'nin 22 milyar dolar civarında olan yıllık dış ticaret hacminin bu yıl altın ihracatına yönelik kısıtlamalarla birlikte 14 milyar dolarda kalması bekleniyor.

İran'da 150'nin üzerinde Türk yatırımı bulunurken, bunların toplam değeri 3 milyar doları aşıyor. 10'un üzerinde

Türk inşaat şirketinin ise, 6-7 milyar doları bulan yarım kalmış alışveriş merkezi, otel, toplu konut ve endüstriyel tesis yatırımı söz konusu.

Hafta sonunda gerçekleşen geçici anlaşma Türk işadamlarının yarım kalan yatırımlarının yeniden başlaması için umut oldu. İran ile olan anlaşmanın kalıcı olması durumunda Türkiye'nin ihracatında 2014'te 7-8 milyar doları bulan bir artış beklenirken, ilk yıl içinde yarım kalan inşaat projelerine de yeniden başlanması için şimdiden adımlar atılmaya başlanmış. Türkiye İhracatçılar Meclisi (TİM) Başkanı Mehmet Büyükekşi, bu yıl altın dahil İran'a olan ihracatta yüzde 80'i aşan bir kayıp olduğunu belirterek, "İlk etapta bu kaybın kazanılması için çalışılacak" dedi.

150'yi aşkın Türk yatırımı

İran'da'da değeri 3 milyarı aşan 150'nin üzerinde Türk yatırımı bulunuyor. Bunlardan ilk akla gelenler arasında, Taç, Gübretaş, Hayat Kimya ve Borusan'ın demir çelik yatırımı yer alıyor. Ülker de bölgedeki tesislerini ambargo sırasında devretmişti. Turkcell ve TAV ise yatırımlarını anlaşmazlıklar nedeniyle hayata geçirememişti.

Londra Belediye Başkanı Boris Johnson'un Thames nehri ağzına kurmayı düşündüğü havalimanı ile ilgili detaylar ortaya çıktı. Buna göre proje 47 milyar sterline (75 milyar dolara) mal olacak.

Londra'ya yapılması planlanan yeni havaalanının detayları ortaya çıktı. Gerçekleştirilen plan ve tasarımlara göre Thames nehrinin döküldüğü alana yapay ada olarak yapılacak havalimanının maliyeti 75 milyar dolar (47 milyar sterlin) olacak.

Yapay adadan oluşan Havalimanı Londra Belediye Başkanı Boris Johnson'un önerdiği projelerden biri olduğu için "Boris Adası" olarak anılıyor. Boris Johnson'a göre proje 2050'ye kadar 250 bin kişiye iş kapısı olacak.

Yapımı 7 yıl sürecek

BBC'nin haberine göre altı pistli havalimanının yapımının ise tam 7 yıl sürmesi planlanıyor. Havalimanı projesini yürüten Testrad konsorsiyumu havalimanının kara havalimanlarına göre birçok avantajı olduğunu iddia etti. Nüfusun az olduğu bölgelere yakın olacak havalimanı gürültü kirliliğine de yol açmamış olacak. Ayrıca projenin kamulaştırma, ev yıkma gibi zorunluluklar içermediğine dikkat çeken yetkililer Londra'da yaşayan milyonlarca insan için bu projenin daha uygun olduğunu söyledi.

İşte Londra'nın 75 Milyar Dolarlık Çılgın Projesi



Alman Gayrimenkul Devi Yatırımcıları Türkiye'ye Yönlendirecek

Alman gayrimenkul devi Erwin Walter Graebner, 7-8-9 Ekim tarihlerinde Almanya'da gerçekleştirilecek olan Expo Real Fuarı'nda dünyanın dört bir yanından gelen yatırımcılara ve profesyonellere Türkiye'deki gayrimenkul pazarını ve fırsatları anlatacak.

Emlak, finans, yatırım ve mimarlık alanında dünyanın en önemli isimlerinin ve markalarının katılım gösterdiği, Almanya'da düzenlenen Expo Real Fuarı bu yıl 16. kez kapılarını ziyaretçilerine açacak. 7-8-9 Ekim'de Münih'te düzenlenecek olan fuardaki panellerde Türkiye'nin gayrimenkul piyasası değerlendirilecek. Fuarda ilk kez bir ülkenin yatırım potansiyeli ele alınırken, bu panelin düzenlenmesine yönelik adımı atan ise gayrimenkul yatırımcısı, Erwin Walter Graebner oldu.

Türk ortağı Alaeddin Babaoğlu'nun çağrısıyla Amplio Emlak Yatırım A.Ş.'yi kuran ve Türkiye'ye 2007 yılında yatırım yapma kararı alan Graebner, dolaştığı tüm ülke-

lerdeki yatırımcılara Türkiye'de yatırım yapmayı öneriyor. Graebner, yatırımcıların ve sektörün önemli isimlerinin bir araya geldiği bu etkinliği önemli bir fırsat olarak görüyor.

Graebner'in konuşmasında değineceği satır başları; coğrafi konum, ülkenin ekonomik istikrarı, genç ve büyüyen nüfus olacak. Graebner'in ülkenin turizm potansiyeline de değinerek, yatırımcıları Türkiye'de yatırım yapmaya yönlendirmesi bekleniyor.

Graebner'in Yönetim Kurulu Üyesi olduğu Amplio Emlak Yatırım A.Ş., Haliç'te yaptığı Hilton Garden Inn projesiyle, fuarın geçtiğimiz yıl düzenlediği John Jacob Astor mimari yarışmasında birincilik ödülünün sahibi olmuştu. Bu ödül ilk kez Türkiye'de gerçekleşen bir projeye verilmişti.

İşte Google'ın "Esrarengiz" Binası!



Google, San Francisco Körfezi'nde dev bir bina inşa ediyor. Google'ın hakkında bilgi vermediği ve gizlilik içinde yürütülen inşaatın, 2009'da patenti alınan bir projeye ait olduğu öne sürüldü.

Google, ABD'nin Batı Yakası'nda yıllardır üzerinde çalıştığı bir Ar-Ge projesini hayata geçirmek üzere çalışıyor.

Cnet sitesinin haberine göre, San Francisco Körfez

Bölgesi'nde dev bir platform üzerinde inşa edilen yapı, bir veri merkezi.

Su üzerinde yüzecek olan veri merkezi, soğutma için deniz suyu kullanacak ve Google'a oldukça masraflı olan bu işlemi tasarruf etmesini sağlayacak.

Cnet, dört katlı bir bina yüksekliğindeki binanın, Treasure Island'a çok yakın bir hangarın yakınındaki yüzen bir platformun üzerinde yer aldığını belirtti.

Google'ın yürüttüğü gizli çalışma, 2009 yılında patentini aldığı 'su bazlı veri merkezi' teknolojisini akıllara getirdi. Bu sistem, su üzerinde birçok parçadan oluşan işlemci üniteleri ve bu ünitelere bağlı elektrik jeneratöründen oluşuyor. Deniz suyuyla çalışan soğutma sistemi, su üzerindeki veri merkezini oluşturan birimlerin aşırı ısınmasını önüyor.

Patent, iki ya da üç boyutlu şebekeler halinde bir sistem kurulabileceğini ve sistemi oluşturan birim veya modüllerin vinçle taşınabileceğini belirtiyor.

Google, 'yüzen veri merkezi' konusunda bir açıklama yapmış değil.

ARTIBİR AKADEMİ Eğitim Programları Hızla Devam Ediyor...



Firmamızın Konya'da bulunan Anadolu Bölge Koordinatörlüğü bünyesinde faaliyet gösteren **ARTIBİR AKADEMİ** Eğitim programı sürecinde; 2 Kasım 2013 tarihinde Selçuk Üniversitesi Mühendislik Fakültesi Harita Mühendisliği Bölümü Öğretim Üyelerinden Doç. Dr. Şükran YALPIR' in verdiği 4 saatlik ders gerçekleştirilmiştir. Firmamız Değerleme Uzmanlarının çoğunluğunun iştirak ettiği derste; eksperlerin saha çalışmalarında karşılaştıkları sorunlar, özellikle arazi ve arsa değerlemede yer tespitlerinin yapılması, emsal araştırmasında dikkat edilmesi gereken hususlar, kadastro paftalarında dikkat edilmesi gereken hususlar ve kadastro haritalarındaki özel lejantlar anlatılmıştır.

Her ayın iki cumartesi gününü eğitim faaliyetlerine ayıran Firmamızın **ARTIBİR AKADEMİ** programı çerçevesinde, 30 Kasım 2013 tarihinde Doç. Dr. Mikail ALTAN tarafından Gayrimenkul Değerleme Uzmanlarına yönelik Finans Matematiği dersi verilmiştir.

Firmamızın "**Değerlemede Öncü**" sloganı yanında, eğitim altyapısına verdiği önem özenle sürdürülecektir.



Değerlemede Öncü...



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.aartibirgd.com

aartibir@aartibirgd.com

ANADOLU BÖLGESİ GENEL KOORDİNATÖRLÜĞÜ (İç Kontrol, Operasyon ve Eğitim Müdürlüğü)



Demirci İş Merkezi B Blok Kat: 7-8 D: 708-808 Selçuklu / Konya

0 (332) 238 30 01 0 (332) 238 30 02 0 553 353 16 26

ANKARA BÖLGE KOORDİNATÖRLÜĞÜ



Gazi Mustafa Kemal Bulvarı No: 52/20
Maltepe/ Ankara

0 (312) 232 65 67 0 507 427 21 06
0 506 610 63 97

İZMİR BÖLGE KOORDİNATÖRLÜĞÜ



Gaziosmanpaşa Bulvarı No: 87 Koçuş
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
0 551 729 07 04