

KENTSEL DÖNÜŞÜM



**YENİ 2B DÜZENLEMESİ
YÜRÜRLÜĞE GİRDİ**

Günümüzün en gözde mesleklerinden “S.P.K. Lisanslı Gayrimenkul Değerleme Uzmanlığı” sınavlarına yönelik eğitime ilk adım için önemli fırsat !

A ARTIBİR
AKADEMİ



KONYA'DA
İLK

Bankacılık sektörüyle birlikte, Tüm Kamu ve Özel Kuruluşların gayrimenkul değerlendirme yaptıracığı durumlarda “mutlaka” SPK lisanslı kişilere ve şirketlere değerlendirme için başvurması gerektiğini biliyor muydunuz?

Son 10 yılda 100 kat büyüyen gayrimenkul değerlendirme sektörü yeni elemanlara ihtiyaç duymaktadır. Ülkemizde değerlendirme faaliyetleri şu anda çoğunlukla zorunlu nedenlerle yapılıyor, yakın gelecekte hem isteğe bağlı olarak hem de yasal anlamda ihtiyaç haline gelecektir. Bugün Türkiye’de Sermaye Piyasası Kurulu (SPK) dan gerekli onayları almış yaklaşık 2.600 lisanslı değerlendirme uzmanı bulunuyor . Türkiye Değerleme Uzmanları Birliği, 2011 yılında, 700 binin üzerinde değerlendirme raporu yapıldığını ifade ediyor ve bu yıl gayrimenkul değerlendirme işlemlerinden tahmini 150 milyon dolar ciro elde edilmiştir.

SPK lisanslı gayrimenkul değerlendirme uzmanı olabilmek için; 4 yıllık üniversite mezunu olmak şartıyla, yılda 2 defa TSPAKB (Türkiye Sermaye Piyasa Kuruluşları Birliği) tarafından düzenlenen sınavlardan başarılı olup, 3 yıl stajyerlik ve yardımcılık pozisyonda çalışmış olmak yeterli olacaktır ve biz bu fırsatı KONYA 'da ilk defa sizlere sunmak istiyoruz...

SELÇUKSEM ile SPK ve BDDK yetkili Konya Merkezli A ARTIBİR GAYRİMENKUL DEĞERLEME A.Ş. firmasının organize ettiği eğitimlere katılmak için bizimle irtibata geçin.

www.aartibirgd.com

KİRACILAR İÇİN GAYRİMENKUL ALMANIN TAM ZAMANI ŞİMDİ!



Genelde banka kredileri düştüğünde bu sefer ev fiyatları yükselir, nisbeten ucuz krediyle mülk alanlar krediden sağlamış olduğu kazancını daha yüksek fiyattan mülk almak suretiyle geri verirler. Sadece uzun vade taksitle ödeme imkanı elde etmiş olurlar.

Halbuki şimdi hem mülk fiyatları geriledi ve üzerindeki köpük kalkmış oldu, hem de krediler oldukça ucuz. Üstelik de günümüz ekonomik durgunluk ortamında sıkışan mülk sahiplerinden ve müteahhitlerden ciddi indirimler almak mümkün. Zaman zaman üçüne beşine bakmadan elden çıkarıp o günkü sıkıntısını gidermeye, kah banka borcunu kapatmaya, kah tezgahını sürdürmeye, kah yarım kalan işini tamamlamaya, kah icralık duruma düşmemeye veya varsa kurtulmaya bakıyor.

Diğer taraftan yabancı para mevduatta uzun süredir bekleyen mudiler için de bir fırsat var. Zira geçtiğimiz dönemde doların 1300-1400 bandından 1800 seviyelerine gelmesiyle birkaç yıllık zararlarını çıkarmış oldular. Bence yapabileceği pik yükselişi de yaptı döviz. Bundan sonra artsa bile uzun bir süre tahmin edilmeyen bir olgu yaşanmazsa piyasada keskin artış olmayacağı tahmin ediliyor. Türkiye bugün İtalya'dan ve bir çok Avrupa ülkesinden bile ucuz borçlanabilen, özelleştirme projelerine daha çok rağbet edilen bir ülke artık.

Bu nedenle dövizcilerin bir kısmı burada karı realize edip, gayrimenkule dönerek yatırımını hedge (koruma) etme zamanının geldiği düşünmeleri olasıdır bence.

nının geldiği düşünmeleri olasıdır bence.

Yalnız biraz daha bekleyelim, bu arada faiz gelirimiz artsın, bakarsın gayrimenkul piyasası düşebilir diyenler olacaktır mutlaka. Bunlar haklı da çıkabilirler. Ancak bunun garantisi yoktur. Ayrıca hiçbir durgunluk ortamında fiyatlar minimumda veya minimuma yakın yerlerde uzun süre kalmaz. Teoride doğrudur ancak o optimum noktayı yakalamak pek çok kişi için mümkün olmaz. Daha doğrusu çok büyük çoğunluk için mümkün olmaz.

İşi şansa bırakmayanlar için genel olarak gayrimenkul yatırım zamanı şimdidir bence.

Hele işyerine ve/veya oturduğu mekana kira ödeyenler için..

Arif SÖNMEZ

SPK Lisanslı Gayrimenkul Değerleme Uzmanı

A ArtıBir Gayrimenkul Değerleme A.Ş. İstanbul Bölge Koordinatörü

“GAYRİMENKUL SEKTÖRÜNDE BALON RİSKİNİN OLUŞMASINA İZİN VERMEYİZ”



MIPIM Gayrimenkul Fuarı'nın açılışını yapan Başbakan Yardımcısı Ali Babacan, gayrimenkul sektöründe geçici sıkıntılar olabileceğini ancak balon riskinin oluşmasına izin vermeyeceklerini belirtti.

Dünyanın en büyük gayrimenkul fuarı MIPIM'in açılışını gerçekleştiren Başbakan Yardımcısı Ali Babacan, "Ekonominin temellerinde kopuk trend varsa o zaman gayrimenkul piyasasında da geçici sıkıntılar oluşabilir. Ama biz Türkiye'de öyle bir şeye izin vermiyoruz" dedi.

FRANSA'nın Cannes şehrinde düzenlenen gayrimenkul fuarı Mipim'in resmi açılışını yapan Başbakan Yardımcısı Ali Babacan, Türkiye'de gayrimenkul sektöründe bir riskin oluşmasına izin vermeyeceklerini söyledi.

ledi. Gayrimenkul sektörünün Türk ekonomisi için son derece önemli olduğunu belirten Babacan, "Türkiye'nin fuarda onur konluğu olması gurur duyulacak bir durum. Türkiye'ye özel önem verilmesi, Türkiye'nin ayrı bölümünün olması ve ilk defa çok sayıda şirketle burada temsil ediliyor olmamız ülkemiz adına gurur duyulacak bir gelişme. Projeler sadece Türkiye ile sınırlı kalmıyor. Yurtdışına pazarlanması da çok önemli" diye konuştu.

Sıkıntıya İzin Vermeyiz

Türkiye'deki konut fiyatlarının yükselişinden kaynaklı balon riskinin oluşabileceğinin sorulması üzerine Ali Babacan, gayrimenkul fiyatları ile ilgili her ülkede tartışmalar yaşandığını belirterek, şunları söyledi: "Devlet, makro-ekonomik dengelere dikkat ettikten sonra, ekonomi genelinde sağlam bir zeminde yürüdükten sonra gayrimenkul piyasasından korkmamak lazım. Ama ekonominin geneliyle alakalı bir dengesizlik söz konusuysa iç talepte tasarruf oranlarımızdan kopuk ve ekonominin temellerinden kopuk trend varsa o zaman gayrimenkul piyasasında da geçici sıkıntılar oluşabilir. Ama buna izin vermiyoruz."

Yeni Enstürmanlar Gerekli

Gayrimenkul sektöründe yatırımcılar için yeni finansal enstürmanlar geliştirmek gerektiğine dikkati çeken Ali Babacan, "Borsa İstanbul, SPK ve sektörün birlikte çalışarak, yatırımcılara yeni enstürmanlar sunmamız faydalı olacak. Fuardaki izlenim bu oldu. Ancak bu enstürmanlar için biraz çalışmamız gerekecek" dedi. Babacan, henüz Türkiye'ye yatırım yapmamış dünyada çok sayıda fon olduğunu belirtti.

Merkez Bankası Yerinde Kalacak

Merkez Bankası'nın İstanbul'a, İMKB'nin de Ataşehir'e taşınacağına yönelik tartışmaların hatırlatılması üzerine Ali Babacan, öncelikle İMKB'nin yeni adının Borsa İstanbul olacağını, ilgili kanunun çıkarıldığını, ana sözleşmenin tamamlanarak yürürlüğe girmesi ve SPK'nın onayıyla İMKB'nin, Borsa İstanbul olacağını anımsattı.

Vakıfbank'ta 'Halk' Taktiği Uygulanacak

Ali Babacan, Ziraat Bankası'nın halka arzının bu yıl içerisinde gündeme gelmesiyle ilgili bir soru üzerine, bu ihtimali zayıf gördüğünü söyledi. Bu yıl önceliği Vakıfbank'a verdiklerini belirten Babacan, şöyle konuştu: "Sırada Vakıfbank'ın ikincil halka arzı var. Ancak ondan önce bir şekilde Vakıflar Genel Müdürlüğü'nü ilgilendiren Anayasa Mahkemesi'nin üzerinde durduğu birkaç konu var. O da yakında netleşecek diye bekliyoruz. Mahkemenin konuyu netleştirmesinden sonra hemen hisse devirlerini gerçekleştirip ikincil halka arzı tamamlayacağız. Vakıfbank'la ilgili benim tahminim yüzde 25'i yüzde 49'a çıkarmak gibi bir adımı atarız. Bu yılın ilk yarısında olmayabilir. Halk Bankası'nda da birinci halka arzı yaptık. Sonra epey süre bekledik. Tekrar piyasa şartlarının oluştuğunu anladığımız anda da ikinci halka arzı yaptık."

MIPIM ÖZEL ÖDÜLÜ

ERDOĞAN BAYRAKTAR'A VERİLDİ

Türkiye genelinde alt gelir grubu için ürettiği 500 bin konut sebebiyle Çevre ve Şehircilik Bakanı Erdoğan Bayraktar'a MIPIM Gayrimenkul Fuarı'nda özel ödül verildi.

Dünyanın en önemli gayrimenkul etkinliği olarak kabul edilen MIPIM Fuarı'nda Türkiye'de büyük bir kentsel dönüşüm hamlesi gerçekleştiren Çevre ve Şehircilik Bakanı Erdoğan Bayraktar'a arsa karşılığı gelir paylaşımı modeli ile 500 bin sosyal konut ürettiği için özel bir ödül verildi.

Dünyanın en büyük gayrimenkul fuarlarından olan ve bu yıl 12-15 Mart 2013 tarihlerinde düzenlenen MIPIM'de Onur Ülkesi seçilen Türkiye'nin tanıtımı uluslararası arenada zirveye çıkarken, dev fuarda Çevre ve Şehircilik Bakanı Erdoğan Bayraktar da ödüllendirildi.

Fransa'nın Cannes şehrinde 80'den fazla ülkeden 20 bini aşkın ziyaretçinin katıldığı MIPIM Fuarı'nda Çevre ve Şehircilik Bakanlığı'nın da desteğiyle Türkiye'den 28 firma projelerini ve Türkiye'yi tanıtmaya fırsatını buldu. 4 gün süren fuarın sonunda dünyanın dört bir yanındaki başarılı gayrimenkul projeleri ödüllendirilirken, fuarın özel ödülü ise Türkiye'den Çevre ve Şehircilik Bakanı Erdoğan Bayraktar'a verildi.

Türkiye'de son dönemde dev bir kentsel dönüşüm hamlesi gerçekleştiren Çevre ve Şehircilik Bakanı Erdoğan Bayraktar, MIPIM organizasyonu tarafından, arsa satışı karşılığı gelir paylaşımı modeli ile kaynak yaratarak, alt gelir grubuna yönelik 500 bin adet sosyal konut üretimini gerçekleştirmesi başarısı nedeniyle özel ödüle layık görüldü.

1989 yılından beri Fransa'nın Cannes kentinde Reed Midem tarafından düzenlenen MIPIM, gayrimenkul geliştiricileri ile yerel yönetimler tarafından projelerini ve kentlerin gelişimini dünyaya tanıtmaya fırsatı sunması açısından önemli bir fırsat sunuyor. Fuarın bu yıl Onur Ülkesinin Türkiye seçilmesi Türk firmalarını katılım için teşvik ederken, aynı fuarda Türkiye'nin kentsel gelişimi ve dönüşümünün de özel bir ödüle değerlendirilmesi, Türkiye'nin bu alandaki çalışmalarının uluslararası arenada da takdir edildiğinin en önemli göstergesi oldu.

Daha önce de MIPIM fuarına katılan Bakan Bayraktar, inşaat sektöründe yaptığı girişimlerle fuarın katılımını bu sene daha artırarak, fuarda Türkiye'nin etkisini gösterdi ve "Onur Konuğu" olmasında büyük katkılar sağladı. Cannes fuar alanına girişte Çevre ve Şehircilik Bakanlığı'nın logosunun bulunması tüm katılımcılar açısından büyük bir gurur kaynağı oldu.



TÜRKİYE MIPIM'DEN ÖDÜLLERLE DÖNDÜ

Türkiye'nin Onur Ülke olarak katıldığı MIPIM Gayrimenkul Fuarı'nda, Marmara Park, Akasya Acıbadem ve Bosphorus City projeleri çeşitli kategorilerde ödül aldı.

Dünyanın en büyük gayrimenkul fuarı olarak kabul edilen MIPIM'de ödül kazanan projeler belli oldu.

Türkiye 'en iyi alışveriş merkezi' kategorisinde Marmara Park ile ödül aldı. Akasya Acıbadem projesi de ziyaretçiler arasında internet üzerinde yapılan oylamada en iyi gayrimenkul projesi seçildi.

Öte yandan fuarda Türkiye'nin Onur Ülkesi olması dolayısıyla 'En İyi Türk Projesi' de seçildi. Bu dalda birinciliği Sinpaş GYO tarafından geliştirilen Bosphorus City kazandı.



AKBANK MIPIM'DE TÜRK GAYRİMENKUL PİYASASI FIRSATLARINI ANLATTI



Türkiye'nin Onur Ülke olarak katıldığı MIPIM Fuarı'na Türkiye'den katılan tek banka olan Akbank'ın Bireysel Bankacılık'tan Sorumlu Genel Müdür Yardımcısı Galip Tözge, Türk gayrimenkul piyasasındaki fırsatları anlattı.

Akbank Bireysel Bankacılık'tan Sorumlu Genel Müdür Yardımcısı Galip Tözge, MIPIM Fuarı'nda düzenlenen "Türkiye Zamanı" konferansının "Sosyal ve Ekonomik Dinamikleri ile Fırsatlar Ülkesi Türkiye" başlıklı oturumunda Türkiye'nin, dinamik nüfusu ve güçlü ekonomisi ile fırsatlar cenneti olduğunu anlattı.

Akbank'tan yapılan açıklamaya göre, Türkiye'nin bu yılki onur konuğu olduğu dünyanın en büyük gayrimenkul fuarı olan MIPIM Fuarı'na katılan tek Türk bankası Akbank oldu. Fuarla katılan çok sayıda Türk inşaat ve gayrimenkul geliştirme şirketi, Türkiye'deki projeleri ve gayrimenkul yatırım fırsatlarını tanıttı.

Fuar süresince düzenlenen "Türkiye Zamanı" konferansının "Sosyal ve Ekonomik Dinamikleri ile Fırsatlar Ülkesi Türkiye" başlıklı oturumunda konuşan Akbank Bireysel Bankacılık'tan Sorumlu Genel Müdür Yardımcısı Galip Tözge, Türkiye gayrimenkul piyasasının sunduğu fırsatları anlattı.

Türkiye'yi "dinamik nüfusu ve güçlü ekonomisi ile fırsatlar cenneti" olarak nitelendiren Tözge, "Türkiye, son yıllardaki güçlü ekonomisi ve genç nüfusu ile tüm dünyanın ilgi odağı. Düşük enflasyon ile piyasalar stabilize oldu ve sağlıklı finans sektörü Türkiye'yi olumlu yönde ayırıştırıyor. Son senelerde doğrudan yabancı yatırımlar artmış durumda. İnşaat sektörü de, son yıllarda yaptığı atılımlarla, yatırım fırsatlarını barındıran Türkiye'nin en güçlü sektörlerinden" dedi.

Konuşmasında, Türk müteahhitlik sektörünün dünyada önemli bir güç haline geldiğinin altını çizen Tözge, Dünyanın en büyük 225 uluslararası müteahhidi listesinde Türk firmalarının sayısının 33'e çıktığına dikkati çekti.

Tözge, şunları kaydetti:

"Türkiye Dünyanın En Büyük 225 Uluslararası Müteahhidi listesindeki firma sayısı ile dünyada Çin'den sonra ikinciliğini korumaya devam ediyor. Türk gayrimenkul sektöründe faaliyet gösteren firmalar teknolojik ve tasarım alanında çok ileri seviyelere ulaştılar. Türkiye'deki pek çok proje çeşitli dallarda uluslararası ödüllere layık görülüyor.

Türk bankacılık sektörü ise Türkiye'nin hızlı büyümesindeki önemli güçlerden. Hızla büyüyen bilançoları, sağlıklı kredileri ve güçlü sermaye yapısı ile Türk bankacılığı bölgedeki en güçlü bankacılık sektörü. Akbank ile beraber toplam 10 Türk bankası dünyanın en değerli ilk 500 bankası arasında. İstikrarlı ekonomi ve genç nüfus bankacılık sektörü için de çok güçlü bir büyüme altyapısı oluşturuyor."

Türkiye'deki konut kredisi sektörü hakkındaki gelişmelere de değinen Tözge, son yıllarda enflasyonunun düşmesine bağlı olarak faizlerin konut kredileri için oldukça elverişli düzeylere indiğini, konut kredilerinde istikrarlı bir artış süreci yakaladığını belirtti.

Tözge, "2012 yılı sonunda 44 milyar dolara ulaşan konut kredileri şu anda gayri safi yurt içi hasılanın yüzde 7'sine ulaştı. Yapığımız projeksiyonlar, artış temposunun süreceğini ve 2015 sonuna geldiğimizde mortgage kredilerinin gayri safi yurt içi hasılaya oranının yüzde 10'a ulaşacağını gösteriyor. Gayrimenkul sektörümüzün yurt dışına açılması ile biz de yabancı uyruklulara konut kredisi uygulamamızı başlattık. Bu da büyüme ivmesini artıracaktır" değerlendirmesinde bulundu.



AMPLİO EMLAK TÜRKİYE'DEKİ YEŞİL BİNALARI DEĞERLENDİRDİ



Haliç'te yer alan ve LEED GOLD Sertifikası'na sahip Hilton Garden Inn Otel'i'ni hayata geçiren Amplio Emlak Yatırım, yeşil binaları değerlendirdi.

2. Uluslararası Yeşil Binalar Zirvesi'nde Türkiye'deki yeşil bina ve yeşil bina uygulamalarını ele alan Amplio Yönetim Kurulu Başkanı Alaeddin Babaoğlu, yeşil turizmin Türkiye'deki geleceğini değerlendirdi.

İstanbul'da, SwissOtel The Bosphorus'ta gerçekleşen zirvede konuşan Amplio Yönetim Kurulu Başkanı Alaeddin Babaoğlu, "Amerika kıtası dışındaki oteller değerlendirildiğinde, dünyanın sayılı çevreci otellerinden birini İstanbul'da, Haliç'te yaptık. Bu tür projelerin yapılabilirliğini ortaya koyduk. Çevreci binaların maliyetleri tabii ki standart yatırımlara göre yüksek oluyor. Ancak nefes alarak ortak paylaşım içinde bulunduğumuz çevremize hem bizler hem de gelecek nesiller için sahip çıkmalıyız." diyerek konut, ofis, otel ayırmaksızın tüm projelerin doğayla

dost olmaları gerektiğini, ancak özellikle turizm alanında yapılacak yeşil yatırımların turizm bölgelerini korumak için önemli olduğunu vurguladı.

I Projeyle 4. Ödül

Amplio'nun yatırımını üstlendiği, Haliç'te yer alan Hilton Garden Inn Otel, LEED Gold sertifikasını alarak, dünyadaki en çevreci 15 otelden biri olmuştu. 2012 senesi içerisinde ArkiPARC mimari ödülüne ve Expo Real tarafından verilen "John Jacob Astor" ödülüne de layık görülen otel, dördüncü ödülünü sürdürülebilirlik çalışmaları sayesinde Çevre Dostu Yeşil Binalar Derneği'nden aldı. Hilton Garden Inn İstanbul Golden Horn, yılda ortalama %40 daha az enerji sarf ederek karbon salınımını maksimum düzeyde azaltıyor.

ATATÜRK HAVALİMANI'NA YENİ UÇAK PARK ALANI YAPILACAK



Devlet Hava Meydanları İşletmesi (DHMİ) Genel Müdürü Orhan Birdal, Atatürk Havalimanı'na toplam 43 uçaklık yeni park alanı yapılacağını açıkladı.

Devlet Hava Meydanları İşletmesi (DHMİ) Genel Müdürü Orhan Birdal bir açıklama yaparak Atatürk Havalimanı'ndaki mevcut uçak park alanına ek olarak 26'sı orta boy, 17'si büyük boy uçak olmak üzere toplam 43 uçak kapasiteli park alanı inşa edileceğini belirtti.

Birdal, yaptığı açıklamada, Atatürk Havalimanı'nın bitişiğindeki Maliye Bakanlığı'na ait 585 bin metrekarelik alanın Ulaştırma, Denizcilik ve Haberleşme Bakanlığı Alt Yapı Yatırımları Genel Müdürlüğü'ne tahsis edildiğini belirterek, 13 Mart'ta Maliye Bakanlığı'nca onaylanan tahsis işlemini gerçekleştirdiği bu arsaya DHMİ tarafından Uçak Park Alanı yapılacağını ifade etti.

İnşaata bir an önce başlanacağını ve park alanının ivedilikle hizmete verileceğine dikkati çeken Birdal, "Diğer taraftan, yaratılan Uçak Park Alanı Atatürk havalimanı'ndaki uçak trafiğini de olumlu yönde etkileyecek, kapasite artışı sağlayacak" dedi.

Atatürk havalimanı'nın büyüme oranlarına göre dünyada ve Avrupa'da 10 milyonun üzerinde yolcusu bulunan havalimanları kategorisinde 1. sırada yer aldığına dikkati çeken Birdal, "2012 yılında Atatürk Havalimanı'nda toplam 364 bin 303 uçak iniş-kalkış yaptı, günlük ortalama 1000 uçağa hizmet sunuldu" dedi.

ERCIYES'E DEVLET KONUK EVİ YAPILACAK



Kayseri Büyükşehir Belediye Başkanı Mehmet Özhaseki, Erciyes'te konumlandırılması planlanan Devlet Konuk Evi projesi hakkında bilgi verdi.

Kayseri Büyükşehir Belediye Başkanı Mehmet Özhaseki, Erciyes Dağı'nda yapılacak olan Devlet Konuk Evi'nin çok güzel bir mimariye sahip olacağını ifade ederek "Devlet Konuk Evi, Erciyes'e gelen devlet başkanları, Sayın Cumhurbaşkanı, Sayın Başbakan ya da bakanları misafir edebileceğimiz bir yer olacak" dedi.

Özhaseki, gazetecilere yaptığı açıklamada, Erciyes'te devam eden devasa bir proje bulunduğunu ifade ederek, "Bu proje şimdilik belki insanların sadece kayak yaptıkları bir yer olarak görülebilir ama o proje sadece kayak yapılan, turistlere hizmet edecek, insanların yiye içip keyif yaptıkları, gezdikleri bir yer olarak düşünülmedi. Elbette bunlar da olacak ama bunların yanı sıra burası çok büyük toplantılara ev sahipliği

yapacak bir mekan olarak düşünülüyor" diye konuştu.

Erciyes'te yapımı planlanan Kongre Merkezi'nin projesinin hazırlandığını, önümüzdeki günlerde inşaatına başlamayı düşünüyor. Özhaseki, şunları kaydetti: "Orada oluşacak 6 bin yatak kapasitesi, kış döneminde kayak turistleriyle dolu ama yaz döneminde de bir taraftan sporcuların kamp yaptığı yerler, bir taraftan da kongrelerin yapıldığı yerler olarak düşünülüyor. Bir taraftan da daha ileride, dünya çapında birtakım organizasyonlara ev sahipliği yapacak, onun da hazırlıklarını yapmak icap ediyor. Bunlardan birisi de Devlet Konuk Evi (Cumhurbaşkanlığı Köşkü). Erciyes'e gelen devlet başkanımızı, gerek sayın Cumhurbaşkanını gerek sayın Başbakanı ya da bakanları misafir edebileceğimiz bir yer olacak burası. Elbette bütün tesislerin hepsi, Erciyes Dağı'nın yapısına uygun, taşlarla kaplı, ahşaplarla kaplı, çok güzel bir mimariyle hazırlanıyor ama özellikle Devlet Konuk Evimizi de eski Türk mimarisi tarzında, bizim yaşadığımız, çocukluğumuzdan hatırladığımız o evlerin mimarisinde hazırlıyoruz. Özellikle çıkmaların, cumbaların olduğu köşk mekanlar olarak hazırlıyoruz. Onların ihtiyaçlarına cevap verecek, misafirlerini ağırlayacakları, toplantı yapabilecekleri bir ortamda hazırlıyoruz. Önümüzdeki günlerde onların da inşaatına başlayıp çok kısa sürede, otellerin bitme döneminde hepsini bitirmek istiyoruz. Bunlar bittiği zaman Erciyes Dağı bir anlam kazanacak, dünya çapında bir yer olacak. Yani yeni Davos'lar Kayseri'de, inşallah Erciyes Dağı'nda yükselecek."

MAVİKENT KONUTLARI'NA YOĞUN İLĞİ

Gaziantep Şahinbey Belediyesi tarafından üretilen dar gelirliilere yönelik Mavikent Konutları projesinde kira öder gibi ev sahibi olacağını duyan vatandaşlar belediyeye akın etti.

Gaziantep Şahinbey Belediyesi tarafından 'Rüya Gibi Evlenme Fırsatı' ilanı ile duyurulan ve Mavikent Konutları'nda dar gelirli bin ailenin kira öder gibi ev sahibi olacağını duyan vatandaşlar Şahinbey Belediyesi'ne akın etti.

Dar gelirli vatandaşların ev sahibi olması için projeler üreten Şahinbey Belediyesi, Mavikent Konutları'nda bin ailenin 400 lira aylık taksitle ev sahibi olacağını duyurması üzerine vatandaşlar başvuru için belediye önünden uzun kuyruklar oluşturdu.

Belediye önünde uzun kuyruklar oluşturan vatandaşlar, bu fırsatı kaçırmak istemediklerini ifade ettiler. Sırada bekleyen insanlar şunları kaydetti: "Hayal bile edemediğimiz bir eve sahip olacağız inşallah. 2+1 ve 93 metrekare büyüklüğünde bir dairenin fiyatı yaklaşık 120 bin lirayken, burada 10 yıl vade ayda 400 lira taksitle bu statüdeki bir evin kirasından daha ucuza ev sahibi olma imkanı sunuluyor. Gerçekten çıkarsa rüya gibi bir evlenme fırsatı olacak."



GALATA VE TOPHANE'DE EMLAK TALEBİNDE PATLAMA



Galataport projesi, kentsel dönüşüm ve yeni metro köprüsü gibi projeler sebebiyle Galata ve Tophane arasındaki alanda bulunan binalar yok satıyor.

Galataport, yeni metro köprüsü ve kentsel dönüşüm projeleri sebebiyle Galata ile Tophane arasındaki bölgede emlak talebinde ciddi bir artış meydana geldi. Bölgenin merkezi noktası olan Serdar-ı Ekrem Caddesi'ndeki ise satılık veya kiralık emlak bulmak imkansızla yakın..

İlk yerleşimler antik çağlara kadar gidiyor. Kaynaklarda net değil, ancak adı en çok kabul gören tanıma göre İtalyanca "denize inen yol" anlamına geliyor. Burası; Galata. Bir dönem surlarla çevrili olan Tophane'den Galata Kulesi'ne kadar olan bölge... Simgesi olan kule (Cenevizlilere göre adı Christea Turris, yani İsa Kulesi) ile anılan bölge en parlak

dönemini 12. yüzyılda yaşamış. Tam bir dinler mozaği. Evliya Çelebi'nin, "Çayırıklarla dolu, sütleri ile ünlü" diye anlattığı, efsaneleriyle ünlü Galata son beş altı yıldır yeniden yükselen değer.

Bölgede yeni eski bütün binalar sürekli değer kazanıyor. Turizmciler, iş merkezi yatırımcıları, bireysel girişimciler ve diğer yatırımcılar, kısaca hemen herkes buradan yer almaya çalışıyor. Alanlar binaları renove veya restore ederek ya satıyor ya da işletmeye açıyor. Özellikle liman projesinin yenilenmesinin konuşulmaya başlanmasıyla hız kazanan bu dönüşümde şimdi ikinci dalga etkisini gösteriyor. Yakın zamana kadar sadece ana hatta yaşanan bu gayrimenkul furiası şimdi bölgedeki tüm ara sokak ve caddelere sıçramış. Buraya yatırım yapanlar aldıklarını binanın yerini, ismini, sır gibi saklıyor...

Galataport Ve Metro Hattı

Bölge Galataport sonrası deniz tarafından büyük değişime uğrayacak. Diğer yandan metro geçişi ile birlikte Perşembe Pazarı cephesi de dönüşecek. Emlak uzmanları, Serdar-ı Ekrem Caddesi ve Camekan Sokak ile birlikte son dönemlerde en çok Lüleci Hendek Sokak'ta turizm ve yatırım amaçlı taleplerin arttığını ifade ediyorlar. Son yıllarda bölgeyi ziyaret eden turist sayısının artmasıyla, otel ve butik otel yatırımları da çoğalmış durumda. Yatırımcılar için bölgenin tüm sokaklarını gezdik. Satılık ve kiralık gayrimenkulleri inceledik...

Tünel'den Karaköy'e doğru inen Galip Dede Caddesi üzerinde sağda Şişhane'ye, solda da Tophane'ye inen birçok sokak ve cadde var. Tünel'den aşağıya inerken sağda ilk karşınıza çıkan Şah Değirmeni ve Şah Kulu sokakları sizi Şişhane'ye ve Galata Kulesi'ne yönlendiriyor. Aşağıya doğru yürürken sol taraftaki Yörük ve Balkon Çıkmazları Sokaklarında bulunan deniz manzaralı binalar dikkatinizi çekiyor. Biraz daha aşağıda Timarcı Sokağı geçtikten sonra sağda heybetli yapısıyla Galata Kulesi'nin bulunduğu Şah Kapısı Sokağı, solda ise bölgenin en çok prim yapan bölümü olan Serdar-ı Ekrem Caddesi var.

Galata Kulesi'nin etrafında son birkaç yıl içinde açılan turistik kafeler ve lokantalar dikkat çekerken, Serdar-ı Ekrem Caddesi üzerinde de oteller, moda tasarım atölyeleri, sanat galerileri göze çarpıyor. Bölgede oturanların profili de son yıllarda hızla değişmiş. Sanatçılar, mimarlar, gazeteciler ve siyasetçiler bölgede yer alıyor. Malum bölgenin en ünlü binası Doğan Apartmanı. Bu apartman ile Galata Kulesi arasında kalan binalar da bölgenin en çok prim yapan gayrimenkulleri arasında gösteriliyor.

KENTSEL DÖNÜŞÜMLE 11.9 MİLYON YALITIMSIZ BİNA ELDEN GEÇECEK

Ülkemizde bulunan binaların yüzde 85'ini oluşturan yalıtımsız yapıların kentsel dönüşümle yenilenmesi sonucunda enerji faturalarının yarı yarıya azması öngörülüyor.

Türkiye'de bulunan %85' i yalıtımsız olan 14 milyon binanın kentsel dönüşümle yenilenmesi sonucunda ciddi miktarda enerji tasarrufu da sağlanacak..

Son günlerde tartışılan ve inşaat sektöründe büyük bir hareketlenme sağlayan kentsel dönüşümden mutlu çıkacak olan sektörlerden birisi de yalıtım sektörü. Şu an ülkemizdeki yapıların %85' i yalıtımsız ve kentsel dönüşüm sonucunda 14 milyon yapının elden geçirilmesi bekleniyor. Bu durum mülk sahiplerinin cebine de olumlu yansıyor. Isınmak için karşılaşılan yüksek doğalgaz faturaları yalıtım sayesinde yarı yarıya kadar incek.

Ülkemizin günlük enerji ihtiyacının %65'lik kısmı ithal edilmektedir ve bu ihtiyacın 2020 yılında %75-80 olacağı varsayılmaktadır. Bu, toplam enerji tüketiminin %30-40'ı konutlarda iklimsel konfor sağlamak amacı ile ısıtma veya soğutmaya harcanmaktadır. Bu miktarın azaltılmasının ise büyük oranda ısı yalıtımı ile mümkün olduğunu belirten EPSDER Başkanı Ümit GÜNEŞ, enerji ihtiyacının dışa bağımlılık yarattığını ve ülkemize ciddi bir maddi külfet oluşturduğunu; ısı yalıtımı sayesinde enerji verimliliği, enerji verimliliği ile de israfın önlenmesi, çevrenin korunması ve maksimum konforun sağlandığını belirtti.

BM'nin açıkladığı İklim Değişikliği Raporu'na göre 1990-2004 yılları arasında yüzde 72.6 ile karbondioksit gazı ile en hızlı artış kaydeden ülkenin Türkiye olduğunu ve bunun temel nedeninin enerji kaynaklarını verimli kullanamama ve yalıtım hakkında bilinçsizlik olduğunu söyleyen EPSDER Başkanı Ümit GÜNEŞ ülkemizde o günlere göre az da olsa daha iyi bir yalıtım bilinci oluştuğunu belirtti.

Devlet Daha Duyarlı!

Bugünlerde kentsel dönüşümü kapsamında inşaat sektöründe büyük bir hareketlenme olduğunu söyleyen EPSDER Başkanı Ümit GÜNEŞ, yalıtım sektörünün bu süreçte önemli bir rol üstlendiğini, bunda da devletin enerji kaynaklarının verimli kullanılması konusunda yalıtıma verdiği önemin altını çizdi.

Bu bağlamda devlet kurumlarının çok titiz bir çalışma içerisinde olduğunu belirten EPSDER Başkanı Ümit GÜNEŞ, 5 Aralık 2008 tarihli 27075 sayılı Resmi Gazetede yayınlanan "Binalarda Enerji Performansı Yönetmeliği" ile 2 Mayıs 2017'ye kadar eski yeni 1000 m2 den büyük tüm binaların Enerji Kimlik Belgesi almasının zorunlu kılındığına dikkat çekti.

Yeni yönetmeliğe göre bina A-B-C-D-E-F-G arasında bir enerji sınıfı ile adlandırılır. Mevcut yasa ve yönetmeliklerde iyi ve kötü enerji sınıfına sahip binalar için henüz(2017 yılına kadar) bir yaptırım olmamakla birlikte C sınıfı ve üstü binalarda devletten destek alınması beklenmektedir

Etkin ısı yalıtımı kalınlıkla doğru orantılıdır, ısı yalıtım malzemesi kalınlığı arttırıldıkça enerji sınıfının iyileşeceği ve buna bağlı olarak enerji tüketimi ile sera gazı salınımının da azalacağını belirten EPSDER Başkanı Ümit GÜNEŞ; ülkemizde ilk başlarda ortalama 2-3 cm olan kalınlıkların bugün 5-6 cm'ye çıktığını ancak yine de yetersiz olduğunu ve ortalama ısı yalıtım kalınlıklarının Avrupa'da olduğu gibi 12-14 cm'lere çıkarılmasının gerektiğini belirtti. Bu kalınlıkta ısı yalıtım yapılmasının teknik ve ekonomik mümkünlüğü ise EPS sayesinde sağlanabilmektedir. Bu sebeptendir ki bugün Almanya yalıtım pazarının % 75-85'i EPS ile yapılan ısı yalıtım sistemleri (kaynak: Almanya EPS üreticileri Derneği IVH) ile sağlanmaktadır.



KONUTDER: SANILDIĞI GİBİ YÜKSEK KARLA ÇALIŞMIYORUZ



Konutder Başkanı Ömer Faruk Çelik, inşaat sektörü ile ilgili ayrıntılı bir rapor hazırlayarak Başbakan Yardımcısı Ali Babacan'a sunduğunu açıkladı.

Gayrimenkul sektörünün önde gelen 17 firmasının temsil edildiği Konutder Başkanı Ömer Faruk Çelik, konut üreticilerinin sanıldığı gibi yüksek kârlarla çalışmadıklarını ifade etti.

Bu kapsamda hazırladıkları raporu Başbakan Yardımcısı Ali Babacan'a sunduklarını belirten Konutder Başkanı Ömer Faruk Çelik, sektörün gerçek durumunu göstermeye çalıştıklarını vurguladı.

Babacan'a kapsamlı bir raporla gittiklerini belirten Çelik, Bakan Ali Babacan'ın rapordaki rakamlara inanmadığını söyledi. Rakamların TÜİK'ten alındığını Babacan'a ilettiklerini aktaran Çelik, "Babacan 'Bu konuyu etrafıca bir daha görüşelim' dedi. Net ve somut örnekler ve rakamlarla gidince neden sıkıntı yaşadığımız anlaşıldı" dedi.

Çelik, inşaat ruhsatı alan daire sayısı ile satılan daire miktarı arasında büyük farklar ortaya çıktığını belirterek, şunları söyledi: "2009 yılı 2. çeyreğinde tapu harçlarında yarı yarıya indirim yapılmış, 150 m²'den büyük konutlarda yüzde 18 olan KDV oranı yüzde 8'e indirilmişti. Ülkemizde her yıl yaklaşık 400 bin adet konut tapuda el değiştirirken, 2009 yılı ikinci çeyreğindeki vergi indirimleri sayesinde bu rakam 532 bin adete ulaştı. 2009 yılı ikinci çeyreğinde konut satışları bir önceki yıla göre yüzde 25 artmış, vergi avantajlarının kaldırılması ile birlikte 2009 yılı üçüncü çeyreğinde ise bir önceki döneme göre yüzde 33 azalmıştır."

Kamu ile özel sektör arasındaki dengesizliğin sektörün en büyük çıkmazı haline geldiğinin altını çizen Çelik, Türkiye'de üretilen konutlarının yaklaşık yüzde 9'unu TOKİ ve yüzde 1,5'inin de Emlak Konut GYO tarafından üretildiğini kaydetti. Konutder üyesi 17 firmanın ise, TOKİ ve Emlak GYO ile yaptıkları projeler hariç, yüzde 1,6 oranında pazar payına sahip olduğunu ifade eden Çelik, pazarın geri kalan yüzde 87,7'lik kısmını ise, çoğunluğu 5-10 dairelik apartmanlar inşa eden küçük ölçekli firmaların oluşturduğunu söyledi.

İnşaattan İstihdama Katkı

İnşaat sektörünün tek başına gayri safi yurt içi hasıla içindeki payının yüzde 5,7 olduğuna işaret eden Çelik, "İnşaat sektörü kendisine mal ve hizmet üreten 250'ye yakın alt sektörü beslemekte ve gayri safi yurt içi hasılaya bu sektörler üzerinden katkı yapmaktadır" dedi.

Sektörün istihdamın yaklaşık yüzde 7'sini sağladığını da vurgulayan Çelik, "İnşaat sektöründe istihdam edilen kişi sayısı, yaz aylarında daha da yükselmekle birlikte yıllık ortalama 1,6 milyon seviyesine ulaşmaktadır" dedi.

Son bir yıldır konut kredisi faizlerinin tekrar iniş trendine girdiğini ve tarihi dip seviyelerini yakaladığını söyleyen Çelik, "Buna paralel olarak konut kredisi kullanımı da tekrar hızlandı. Konut ve inşaat sektörü, büyüme ve istihdam üzerinde olumlu etkiler yapmaya devam edecek potansiyeli bünyesinde barındırıyor" değerlendirmesini yaptı.

Sektördeki Kâr Marjı Yüzde 7

Konut sektörü ile ilgili gazete ve TV reklamları baz alınarak kamuoyunda yanlış bir şekilde yüksek kârlılık algısının oluşturulduğuna dikkat çeken Çelik, şöyle devam etti: "Aslında bu durum tam tersi bir seyir göstermektedir. İnşaat boyunca ortaya çıkan ve firma tarafından karşılanan vergiler satış hasılatının yüzde 13'ünü buluyor. Buna göre hasılat üzerinden brüt yüzde 20 kâr marjı elde eden firmanın net kâr marjı yüzde 7 oluyor. Alıcı tarafından karşılanan vergiler ise satış bedeli üzerinden yüzde 2 tapu harcı ve yüzde 1 KDV olmak üzere yüzde 3 oranına ulaşıyor."

Ek Vergilerle Sektör Yoruluyor

Konutder Başkanı Çelik, kurumsallaşmak isteyen sektör oyuncularının, arazi edinirken gerçek bedelden tapu harcını ve emlak vergisini ödemediğini belirterek, kayıtdışı kalmak isteyenlerin ise bu bedellerden kaçındığını ifade etti. Tapu harcının sözleşmelerdeki damga vergileri, noter harçları ve KDV gibi vergilerin küçük firmaları, kayıt dışına ittiğini söyleyen Çelik, "Bu durum büyük firmaları ise aşağıya doğru çekiyor. Böylece devlet, kurumsallaşmayı ve büyümeyi değil, küçük kalmayı ve kayıt dışı çalışmayı teşvik eder duruma düşüyor" diye konuştu.



Tapu ve Kadastro
Genel Müdürlüğü

TAPU VE KADASTRO GENEL MÜDÜRLÜĞÜ TEFTİŞ KURULU TÜZÜĞÜ YÜRÜRLÜKTEN KALDIRILDI

“Tapu ve Kadastro Genel Müdürlüğü Teftiş Kurulu Tüzüğü’nün Yürürlükten Kaldırılmasına Dair Tüzük’ Resmi Gazete’de yayımlanarak yürürlüğe girdi.

Bakanlar Kurulu kararı ile yürürlüğe konulan Tapu ve Kadastro Genel Müdürlüğü Teftiş Kurulu Tüzüğü yürürlükten kaldırıldı.

Konuya ilişkin tüzük, Resmi Gazete’nin bugünkü sayısında yayımlandı.

Tüzükte, Çevre ve Şehircilik Bakanlığı’nın yazısı üzerine, Bakanlar Kurulu’nun 22 Şubat 2013’te, “Tapu ve Kadastro Genel Müdürlüğü Teftiş Kurulu Tüzüğü’nün Yürürlükten Kaldırılmasına Dair Tüzük”ün yürürlüğe konulmasına karar verildiği belirtildi.

YENİ 2B DÜZENLEMESİ YÜRÜRLÜĞE GİRDİ

2B Yasası kapsamında orman vasfını yitirmiş arazilerin satış bedelinin rayiç bedelin yüzde 50’si üzerinden hesaplanmasını sağlayan düzenleme Resmi Gazete’de yayımlanarak yürürlüğe girdi.

Kamuoyunda 2B olarak bilinen orman vasfını yitirmiş arazilerin satışına ilişkin hazırlanan yeni düzenlemeyi içeren kanun Resmi Gazete’de yayımlanarak yürürlüğe girdi.

Buna göre, tamamen tarımsal amaçlı kullanılan 2B arazileri için satış bedeli, rayiç bedelin yüzde 50’si üzerinden hesaplanacak.

Orman Köylülerinin Kalkınmalarının Desteklenmesi ve Hazine Adına Orman Sınırları Dışına Çıkarılan Yerlerin Değerlendirilmesi ile Hazineye Ait Tarım Arazilerinin Satışı Hakkında Kanun ile Orman Kanununda Değişiklik Yapılmasına Dair Kanun, Resmi Gazete’nin bugünkü sayısında yayımlanarak, yürürlüğe girdi.

Buna göre, tamamen ve münhasıran bilfiil tarımsal amaçlı olarak kullanılan ve üzerinde tarımsal amaçlı yapılar (mandıra, sera, ağıl, kümes vb.) ile sürekli ikamet amacıyla kullanılan Konut Hariç Yapı bulunmayan yerler için satış bedeli, rayiç bedelin yüzde 50’si üzerinden hesaplanacak. Bu şekilde satılan taşınmazların sonradan farklı amaçla kullanılması halinde ise taşınmazın satış tarihi itibarıyla rayiç bedelinin yüzde 70’i üzerinden hesaplanacak bedel esas alınarak aradaki fark, kanuni faiziyle birlikte ecrimisilin tarh, tahakkuk ve tahsiline ilişkin hükümler uyarınca kayıt malikinden tahsil edilecek.

Peşinat alınmadan yapılan taksitli satışlarda satış bedelinin tamamen ve münhasıran bilfiil tarımsal amaçlı olarak kullanılan ve üzerinde tarımsal amaçlı yapılar ile sürekli ikamet amacıyla kullanılan Konut hariç Yapı bulunmayan yerler için yüzde 10’u, diğer yerler için yüzde 20’si, yapılan yazılı tebliğat tarihinden itibaren en geç 3 ay içinde, kalanı ise Belediye ve Mücavir alan sınırları içinde en fazla 5 yılda 10 eşit taksitte, Belediye ve Mücavir alan sınırları dışında ise en fazla 6 yılda 12 eşit taksitte faizsiz olarak ödenecek.

Kamu hizmetine tahsis edilmiş veya fiilen bu amaçla kullanılanlar, bu kanunun yürürlüğe girdiği tarihte geçerli olan belediye ve mücavir alan sınırları içinde bulunan yerler, belediye ve mücavir alan sınırları dışında olmakla birlikte kamu kurum ve kuruluşlarının hazırladıkları planlarda tarım dışı kullanıma ayrılmış alanlar, denizlerde kıyı kenar çizgisine 5 bin metre, tabii ve suni göllerde kıyı kenar çizgisine 5 yüz metreden az mesafede bulunan alanlar ile içme suyu amaçlı barajların mutlak ve kısa mesafeli koruma alanları içinde kalan yerler, satış tarihi itibarıyla Arazi toplulaştırılması yapılacak yerler, özel kanunları kapsamında kalan ve özel kanunlarına göre değerlendirilmesi gerekenler ile diğer sebeplerle satılmayacağı Maliye Bakanlığı’nca belirlenecek Hazineye ait tarım arazileri bu madde kapsamında hak sahiplerine satılmayacak.

İŞ BANKASI'NDAN KENTSEL DÖNÜŞÜM DANIŞMANI

İş Bankası kentsel dönüşümle ilgili merak edilen tüm soruların yanıtlarına ulaşma imkanı sağlayan Kentsel Dönüşüm Danışmanı Hattı'nı hizmete açtı.

İş Bankası, 444 2468 kentsel dönüşüm ile ilgili İş Bankası, Kentsel Dönüşüm Projesi'nde kullanılacak kredilere yönelik Çevre ve Şehircilik Bakanlığı ile dan sektöründe bir desteğe daha imza Kentsel Dönüşüm Danışmanlığı hizmeti ile vatandaşların Kentsel Dönüşüm Projesi hakkında detaylı bilgi almalarını sağlayacak.

Riskli yapı olduğu raporla belirleyeceği riskli alanlarda dirilerek yenilenmesini ön- İş Bankası'nın bu konuda sunduğu kredilere yönelik detaylı bilgi edinmek isteyenler, 7 gün 24 saat hizmet verecek Kentsel Dönüşüm Danışmanı'na 444 2468 numarasından ulaşabilecek.



"Kentsel Dönüşüm Danışmanı" hattı ile merak edilenleri yanıtlıyor. Kentsel Dönüşüm Projesi'nde kullanılacak kredilere yönelik Çevre ve Şehircilik Bakanlığı ile dan sektöründe bir desteğe daha imza Kentsel Dönüşüm Danışmanlığı hizmeti ile vatandaşların Kentsel Dönüşüm Projesi hakkında detaylı bilgi

tespit edilen veya Bakanlar Kurulu'nun yer alan binaların yıkılarak veya güçlendirilerek Kentsel Dönüşüm Projesi'ne ve

GÜNLÜK KİRALIK DAİRELER CİDDİ PROBLEM

Emlak Komisyoncuları Odası Başkanı Ahmet Gür, internet üzerinden 50 ila 150 lira arasında bedelle günlük kiraya verilen dairelerin Maliye Bakanlığı ev Emniyet Müdürlüğü tarafından mercer altına alınmasını talep etti.

İnternet üzerinden günlük olarak kiraya verilen dayalı döşeli daireler, Emniyet Müdürlüğü Asayiş Şube Müdürlüğü Ahlak Masası'nın yanı sıra Emlakçılar, SGK ve Maliye Bakanlığı'nın takibinde.

Günlük 50 ila 150 TL arasında kiralanın eşyalı evlerin sektörü olumsuz yönde etkilediğini belirten Emlak Komisyoncuları Odası Başkanı Ahmet Gür ise daha titiz ve iş birliği içinde çalışma teklifinde bulundu.

Bursa şehir merkezinde ağırlıklı olarak Altıparmak ve Görükle Mahallelerinde günlük kiralanın daireler Emlak sektörüne darbe vurdu. Emlak Sektörü temsilcileri, günlük Daire kiralanmasının emlak sektörünün içine girmediğini belirterek, "Bu konu bizi rahatsız ediyor. Bu, mal sahiplerin haberi olmadan, odaya kayıtlı olmayan belgesi olmayan insanlarla günü birlik para kazanma taktiğidir. O verene kadar bunu değerlendirmek isteyenler de var. Otellerin yapacağı bir meslek alanına girer. Bunun altında başka bir niyet aramalıyız. Emniyet teşkilatını göreve davet ediyorum. Günlük kiralık dairenin bizim mesleğimizle yakından uzaktan ilişkisi yok" dedi.

Günlük 100-150 TL arasında değişen dayalı döşeli kiralık dairelerin ciddi bir problem olduğunu anlatan Gür, şöyle devam etti: "Benim sektörümde böyle bir uygulama yok. Biz vatandaşlarla en az 1 senelik Kira kontratı yaparız ama böyle günlük uygulama olmaz. Böyle bir sistem yoktur. Emniyeti göreve davet ediyorum. Öğrenciler günlük daire tutmaz. Bursa'da otellerimiz de yeterince var. Otelcilerin gerekli atımları yapması gerekir. Bu bizi rencide eder. Ağırlıklı olarak bu tip evler Görükle ve Çarşamba bölgesinde yer alıyor" diye konuştu.



TOKİ DOĞU İLLERİNE OLİMPİK YÜZME HAVUZLU ÜNİVERSİTELER İNŞA EDECEK



Toplu Konut İdaresi, Hakkari ve Şırnak'ta olimpiik yüzme havuzuna sahip üniversiteler inşa etmeye hazırlanıyor.

Başbakanlık Toplu Konut İdaresi Başkanlığı (TOKİ), Batman ve Tunceli'deki üniversite projelerinin ardından, Hakkari ve Şırnak'ta da olimpiik yüzme havuzuna kadar pek çok donatıya sahip üniversiteler inşa etmeye hazırlanıyor.

İdare, Hakkari'ye 62 sınıftan oluşan 6 bin 536 kişilik merkezi derslik binalarını da içeren tam donanımlı bir üniversite kampüsü inşa edecek.

TOKİ, Doğu ve Güneydoğu Anadolu illerinde yükseköğretimin altyapısını güçlendirmek ve bölgeyi eğitimde cazibe merkezi haline getirmek için yatırımlarına hız kesmeden devam ediyor. TOKİ bu kapsamda Hakkari ve Şırnak'a modern üniversite kampüsleri inşa edecek.

Hakkari'de inşa edilecek üniversitenin, merkeze yaklaşık bir kilometre mesafede olması planlandı. Kampüs alanında derslik binaları, lojman, yemekhane ve kafeterya inşa edilecek. Hakkari Üniversitesi'nin ihalesi, TOKİ'nin Ankara Bilkent'te bulunan merkez binasında 25 Mart'ta saat 14.30'da gerçekleştirilecek. Hakkari Üniversitesi kampüsünde 62 sınıftan oluşan, 6 bin 536 kişilik merkezi derslik binaları planlandı. Kampüste, 400 öğrenci kapasiteli yemekhane ve 140 kişilik akademisyen yemekhanesi bulunacak. Ayrıca kampüs içinde 20 adet 3+1, 64 adet 2+1 ve 20 adet 1+1 olmak üzere 104 lojman inşa edilecek.

Şırnak'a Olimpiik Yüzme Havuzlu Kampüs

TOKİ, Şırnak Üniversitesi ile imzalanan protokol çerçevesinde Şırnak'a modern üniversite kazandıracak. Bünyesinde olimpiik yüzme havuzu da bulunacak kampüsün ön yeterlilik ihalesinin ikinci oturumu 20 Mart 2013 Çarşamba günü gerçekleştirilecek.

TOKİ, proje kapsamında, Şırnak Üniversitesi'ne eğitim binası, kültür merkezi, kütüphane, kafeterya, kapalı spor salonu, kapalı yüzme havuzu, rektörlük konutu ve 25 adet rektörlük lojmanı inşa edecek. TOKİ, Doğu ve Güneydoğu Anadolu'daki illerin yanı sıra Kırşehir'de bulunan Ahi Evran Üniversitesi'nin ihtiyacı olan binaları da yapacak. Bu kapsamda üniversiteye, rektörlük binası, yabancı diller yüksekokulu ve olimpiik atletizm pistli futbol sahası inşa edilecek. İhale 14 Mart 2013 Perşembe günü saat 15.00'da yapıldı.

TOKİ'nin 1 Mart 2011 – 1 Aralık 2012 dönemini kapsayan faaliyet analizinden, yatırımlardan en büyük payı Doğu Anadolu Bölgesi'nin aldığı ortaya çıkmıştı. Doğu Anadolu Bölgesi'ni sırasıyla İç Anadolu, Marmara ve Karadeniz Bölgeleri takip etti.

Analiz raporuna göre İdare, bölgesel anlamda en fazla konutu Doğu Anadolu illerinde yaptı. TOKİ, 21 aylık dönemde ürettiği 83 bin 868 konuttan 30 bin 400'ünü Doğu Anadolu Bölgesi'nde inşa etti.

İç Anadolu Bölgesi'nde 18 bin 361 konut yapılırken, sırasıyla Marmara Bölgesi'nde 13 bin 393, Karadeniz Bölgesi'nde 9 bin 785, Akdeniz Bölgesi'nde 5 bin 306, Ege Bölgesi'nde 3 bin 804, Güneydoğu Anadolu Bölgesi'nde de 2 bin 819 konut inşa edildi.

ESKİ ÜSKÜDAR EVLENDİRME DAİRESİ OTEL OLUYOR



2012 yılında meydana gelen yangında hasar gören eski Üsküdar Evlendirme Dairesi'nin otel ve konaklama alanına dönüştürülmesi İBB Meclis Toplantısı'nda oy çokluğu ile kabul edildi.

İstanbul Büyükşehir Belediye Meclisi, 18 Ekim 2012'de meydana gelen yangında ciddi hasar gören eski Üsküdar Evlendirme Dairesi'nin otel ve konaklama alanına dönüştürülmesine oy çokluğu ile onay verildi. Salacak Sahili'nde, Kız Kulesi, Boğaziçi Köprüsü ve Tarihi Yarımada manzarası olan Üsküdar Evlendirme Dairesi bir dönemin ihtişamlı yapılarından biriydi. Ancak son dönemde terk edilmiş, evsizlere mekan olmuştu.

FRANSA'DA GÖÇMEN BÖLGELERİNİ TÜRKLER DÖNÜŞTÜRECEK



Bu yıl MIPIM Fuarı'na Onur Ülke olarak katılan Türkiye ile kentsel dönüşüm hakkında görüşen Fransa göçmenlerin yaşadığı bölgelerde dönüşüm için yardım talep etti.

Fransa Cannes'da devam eden MIPIM Fuarı öncesi Türkiye ile kentsel dönüşüm hakkında görüşen Fransa, göçmenlerin yaşadığı bölgelerin dönüşümü için yardım istedi.

Türkiye'nin onur konuğu olarak katıldığı dünyanın en büyük gayrimenkul fuarı MIPIM'in resmi açılışı dün yapıldı. Fransa'nın Cannes şehrinde başlayan fuarın açılışına Baş-

bakan Yardımcısı Ali Babacan da katıldı. Fuarı geçirdiği gribal enfeksiyon nedeniyle katılmayan Çevre ve Şehircilik Bakanı Erdoğan Bayraktar, yaptığı açıklamada Fransa'nın göçmenlerin oturduğu bölgeleri iyileştirmek için bakanlıktan destek istediğini açıkladı. MIPIM Fuarı öncesinde Fransa'da göçmenlerin oturduğu varoş bölgelerde yapılacak değişim için Fransız yetkililerin kendisi ile temasa geçtiğini ifade eden Bayraktar "Fransızlar Türkiye'nin tecrübelerinden faydalanmak istiyor" diye konuştu. Bayraktar, Türkiye'nin artık dünyada cazibe merkezi haline geldiğini, mütakabiliyet sonrası yabancılara mülk satışından bunun anlaşıldığını söyledi.

Mütakabiliyet olumlu etkiledi

Bayraktar, yasa çıktığı günden bu yana kadar 11 bin taşınmaz satıldığını bunun 8 binini konut satışlarının oluşturduğunu ifade ederek, "Bu rakamı 2013 yılında iki katına çıkarmayı hedefliyoruz. Artık Türkiye dünyada tercih edilen bir ülke" dedi. Öte yandan çıkarılan mütakabiliyet yasası ile yabancıların artık Türkiye'ye sadece tatil amaçlı değil, Türkiye'de uzun süre kalmak istediğini ifade eden Bakan Erdoğan Bayraktar, şunları söyledi: "Yasadan sonra gerek Avrupa ülkeleri olsun gerekse Ortadoğu ülkelerinden ciddi alımlar oldu. Bu da gösteriyor ki Türkiye artık bir cazibe merkez oldu. Oturma süreleri ile ilgili de çalışmalarımız sürüyor. Bu süreleri 6 ay ya da bir yıla çıkarmak için uğraşyoruz. Çünkü bizim ülkemize gelenler sadece 3 ay değil daha uzun süre kalmak istiyor."

Babacan: Oturma İznini Çözeceğiz

MIPIM'in resmi açılışını gerçekleştiren Başbakan Yardımcısı Ali Babacan, Türk stantlarını da gezdi. Ağaoğlu İnşaat Başkanı Ali Ağaoğlu ile sohbet eden Babacan, mütakabiliyet yasasının çıkmasına rağmen oturma izinlerinde yaşanan sıkıntıların ise 1-2 hafta içinde sona erebileceğini vurguladı. Babacan, Zorlu Gayrimenkul'ün standını da gezerek Zorlu Center projesiyle ilgili bilgi aldı.

Fransa'da İzmir Ve Bodrum Da Görücüye Çıktı

28 firmanın stant açtığı fuarda İstanbul dışından 2 proje de sergilendi. İş GYO, İzmir'in yeni kent merkezinde gerçekleştirdiği Ege Perla'yla fuara katıldı. 2 bloktan oluşan karma proje olan Ege Perla'da konut sahiplerine hizmeti Kanyon verecek. Öte yandan İstanbul dışındaki bir diğer proje de Vicem Yapı'nın inşa ettiği Bodrum Yalıları oldu. 21 lüks villadan oluşan projenin villalarında katlanabilir cam cepheler, havalandırma döngü sistemi, iklimlendirmeyi sağlayan süs havuzları, kapalı otopark özel iskele, ısıtmalı jet motorlu özel yüzme havuzları bulunuyor.

ARAPLAR 'EV'E KARTAL'DAN GİRDİ

PEGA Kartal, 200 rezidans, 28 home-ofis ve 11 mağazadan oluşacak. 1 + 1'den 4 + 1'e kadar farklı daire seçeneklerinin sunulduğu projede büyük metrekareli aile rezidans konsepti öne çıkıyor. Metrekare fiyatları ise 2 bin 977 liradan başlıyor.

EGEYAPI Group, İstanbul Kartal'da Körfez sermayesinin yer aldığı ilk gayrimenkul yatırımlarından birine başlıyor. Suudi Arabistanlı Al-Qemam Holding'in arsası üzerinde hasılat paylaşımı yöntemiyle gerçekleştirilecek Pega Kartal projesi için 80 milyon liralık yatırım yapılacak. İstanbul'da EgeYapı ile birlikte iki yeni proje üzerinde daha çalışan Al-Qemam Holding, Türkiye'de otelden ofise birçok proje planlıyor.

Arsa Yatırımları

Al-Qemam Holding Türkiye CEO'su İbrahim Maasfeh, Türkiye'de yıllardır ticaret yaptıklarını, ekonomik ve siyasi istikrar nedeniyle de yatırım yapmak için harekete geçtiklerini belirterek, şu bilgileri verdi: "Türkiye'de gayrimenkul ile birlikte tarım ve enerji gibi birçok alanı araştırdık. Kartal'daki projemiz bizim için bir başlangıç. Şu anda daha çok arsa yatırımı yapıyoruz. Antalya'da ve İstanbul Bahçeşehir, Kurtköy, Tuzla'da arsalarımız var. 100 milyon dolarlık arsa yatırımı yaptık. Türkiye'ye uzun vadeli bakıyoruz. Her yıl 40 milyon dolarlık bir yatırımımız oluyor. Bunun ilerleyen yıllarda yüzde 30-40 artmasını planlıyoruz."

Otel De Yapacak

Türkiye'de konut, otel, ofis projelerinde tecrübe kazanmak istediklerini kaydeden Maasfeh, "Harbiye'de bir otel yapmak istiyoruz. Bunun için Halaskargazi Caddesi üzerinde iki binayı satın aldık. 3 bina daha satın alıp oluşturduğumuz alanda yeni bir otel yapmak istiyoruz" dedi. Maasfeh, kentsel dönüşüm ile ilgilendiklerini de açıkladı.

İki Proje Daha

EgeYapı Group Yönetim Kurulu Başkanı İnanç Kabadayı ise, Türkiye gayrimenkul sektörünün hem iç hem de dış pazar oyuncularının aktif şekilde rol aldığı bir sektör haline geldiğini belirterek, "Biz de Körfez sermayesinin yer alacağı ilk yatırımlardan birini gerçekleştiriyoruz. Kartal'a grup olarak da inanıyoruz ve Pega Kartal bu bölgede gerçekleştirdiğimiz 4'üncü proje olacak. Pega Kartal dışında Al-Qemam ile iki yeni proje üzerinde daha çalışıyoruz" diye konuştu.

MOSKOVA TURİZM FUARINDA ANKARA RÜZGARİ



Dünyanın 7. büyük turizm fuarı olan MITT Moskova Seyahat ve Turizm Fuarı 20. kez kapılarını ziyaretçilere açtı.

Moskova'nın EXPO Center Fuarçılık Merkezi'nde açılan ve bu yıl 20.'si düzenlenen MITT Turizm ve Seyahat Fuarı 20-23 Mart tarihleri arasında katılımcılarını ve ziyaretçileri ağırlayacak. 8 holden ve 57 bin metrekareden oluşan fuarda, 3 bin katılımcı ile dünya genelinde 197 destinasyon temsil edilecek. Geçen yıl 83 bin kişinin ziyaret ettiği fuara bu yıl da yoğun katılım bekleniyor.

Her yıl olduğu gibi bu yıl da Türkiye'den fuara oldukça yoğun bir katılım sağlanıyor. Başkent Ankara adına ise Ankara Valiliği öncülüğünde bir araya gelen Ankara Kalkınma Ajansı, İl Kültür Turizm Müdürlüğü, İl Özel İdaresi ve Ankara Ticaret Odası fuara katılan kurumlar olarak öne çıkıyor. Geçen yıl düzenlenen fuara da katılım sağladıklarını ve çok faydalı bulduklarını belirten Ankara Kalkınma Ajansı Genel Sekreteri Doç. Dr. Asım Balcı fuarın Ankara için önemine ilişkin şunları söyledi: "Ankara sahip olduğu tarihsel ve kültürel potansiyeli ortaya koymak için Moskova Turizm Fuarı'na gelmiş bulunmakta. Sayın Ankara Valimizin Ankara'da başlatmış olduğu turizm hamlesine bugün burada yeni bir adım daha eklemiş oluyoruz. Birkaç hafta önce de Berlin'de gerçekleştirilen ITB Turizm Fuarı'nda Ankara'yı tanıtmaya fırsatı bulmuştuk. Bu çalışmalarla Başkent Ankara sahip olduğu tarihsel ve kültürel değerlerini uluslararası arenada da tanıtmaya başlamış durumda. Bu anlamda turizm sektöründe Türkiye'nin önemli bir pazarı olan MITT Moskova Fuarı'na çok önem veriyoruz. Özellikle Ankara'nın sahip olduğu sağlık turizmi potansiyelini burada katılımcılara anlatma fırsatı bulacağız."konuthaberleri.com

Balcı ayrıca Ankara Kalkınma Ajansı'nın Ankara'nın yurtiçi ve Yurt dışında bilinirliği konusunda çeşitli tanıtım faaliyetlerini de yürüttüğünü belirtti. Balcı, Ajansın ayrıca, 8 ayrı dile çevrilen Ankara tanıtım broşürü, Ankara Yatırım Ortamı broşürü, İngilizce hazırlanan İstatistiklerle Ankara kitapçığı gibi yayınlarla da Ankara'nın tanıtımına katkı sağlamak için çalıştığının altını çizdi. Dünya medyasının da yoğun olarak takip ettiği Fuar geçen yıl 389 gazeteci ve 85 yayın organı tarafından izlendi. Her yıl bir kurumsal ortak ülkesi olan fuarın bu yılki ülkesi ise Küba olarak belirlendi.



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

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

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

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

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

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@aartibirgd.com