

ARTİBİR AKADEMİ
SPK LİSANSLI GAYRİMENKUL DEĞERLEME EĞİTİMİ

**Konut, Mortgage Kredisi
Kullanırken Nelere
Dikkat Etmeliyiz ?**

EMSAL ARTIŞI

Konut, Mortgage Kredisi Kullanırken Nelere Dikkat Etmeliyiz ?



Bu yazımda işi hukuksal açıdan değil de; kredinin akılcı ve düşük maliyetli kullanımı ve rasyonelliğinin yanında ödeme kolaylığı, başka bir ifade ile ilerde olası bir ödeyememe sıkıntısını bertaraf edecek şekilde ve benzeri tavsiyelerde bulunarak irdedeceğim. Emekli olduktan epey sonraları bile sağolsun eş, dost bir çok kişi bana bankalardan alınacak taksitli gayrimenkul (işyeri, konut, arsa, villa vs.) kredileri konusunda sürekli soru sorarlar.

Karar verenler kararlarından emin olmak için, kararsızlar da karar verebilmek için danışır.

Bazıları da almış oldukları ve bir süredir ödeyegeldikleri krediyi daha sonra maddi açıdan rahatladıklarında ne yapacaklarını, hangi kararın akılcı, rasyonel olacağını, erken mi kapasalar daha iyi olur veya devam mı etseler diye sorarlar.

Son derecede haklılar tabii. Çünkü o kadar çok mortgage ile ilgili ürün çeşidi, müşteriye sunulmuş opsiyonlar,

seçenekler var ki, insanlar ister istemez genel bir fikre sahip olsalar dahi uzun yıllara ve yüksek maliyete sari bir ödeme sisteminde hata yapmak istemiyorlar.

Karşılaştığım sorular genellikle şu şekilde olur :

Hangi vadede almak daha uygun? İşte uzun yıllara yaygın alırsam çok fazla faiz vermiş olmaz mıyım?

Erken kapatmak avantaj mı?

Hangi banka kredileri daha ucuz veya avantajlı ?

Bankaların verdiği azami miktarda mı kredi kullanayım?

Param var aslında ama iş yapıyorum diye kullanmak istemiyorum, kredi kullansam daha iyi olmaz mı?

Krediyi TL mi alsam Yabancı Para cinsinden mi alsam?

Sabit faiz seçeneğini mi seçeyim yoksa tefe – tüfe endeksli faiz mi daha avantajlı?

Faizler daha da düşer mi? Yoksa yeterince düşükkken yararlınsam mı?

Erken kapatmak istiyorum kredimi ama taksit tablosunda da görüldüğü gibi faizin çoğunu ilk yıllarda ödemişim zaten, erken kapatırsam acaba zarar etmez miyim?

Acaba balon ödeme olarak kısmi erken ödeme veya ara ödeme yapayım mı?

Bu ve buna benzer sorular uzayıp gider. Ve bu haklı kaygılarına çözüm bulmak isterler. Sorulan bu haklı soruların ve alınacak yanıtların uygun bir kombinasyonda uygulanması, gelecekte tüketiciyi hem bazı olası büyük risklerden hem de muhtemel fazla maliyet yüklenmesinden koruyacaktır.

Bir sonraki yazımda, yukarıdaki sorulara ve karar süreçlerine en rasyonel yaklaşımımız neler olabilir, bunları paylaşacağım.

Sağlıcakla Kalın.

Arif SÖNMEZ

SPK Lisanslı Gayrimenkul Değerleme Uzmanı

A ArtıBir Gayrimenkul Değerleme A.Ş. İstanbul Bölge Koordi-

Emsal Artışı Neye Yol Açacak?



Başbakan Erdoğan 'ın imar planlarında emsallerin yükseltilmesini eleştirilmesi ile birlikte başlayan tartışmada gözler İstanbul 'a çevrildi.

Emsal Artışı Neye Yol Açacak?

Birçok ilçede imar planlarında emsallerin ikiye, üçe katlandığı görülüyor. Bakırköy, Beşiktaş , Zeytinburnu, Kadıköy, Esenyurt, Bahçeşehir emsal değerlerin artış gösterdiği ilçelerin başında geliyor. Peki emsal nedir? Emsal değerlerin artması şehir-

hircilik açısından ne tür olumsuz sonuçlar doğuruyor?

KAKS ve TAKS nedir?

İmar planlarında KAKS (kat alanı katsayısı) olarak bilinen 'emsal', bir arsanın üzerine yapılacak toplam İnşaat alanını belirler. 1000 metrekarelik arazide örneğin '2' emsal değeri, 2 bin metrekare toplam İnşaat alanı anlamı taşıyor.

'Emsal' inşaat yapılabilir metrekare üzerinden hesaplandığı gibi, kadastral parsel üzerinden de hesaplama yapılabiliyor. Bu durum başka bir çelişkiyi ve haksızlığı da beraberinde getiriyor. Adam kayırmalar, rüşvet çarkları bu noktada devreye giriyor. Çatı katı, asma kat, bodrum katı, kapalı otopark, yangın merdiveni ve asansör gibi bir bina için çok önemli olan alanlar ise emsale, yani KAKS'a dahil edilmiyor.

'Taban alanı katsayısı' olarak açılan TAKS, Arsa üzerine yapılacak inşaatın taban oturum alanının arsaya oranıdır. Bu oran da imar durum belgelerinde genelde iki değer arası olarak gösterilir. TAKS: 0.20 – 0.40 gibi... Bu durum örneğin 1000 metrekarelik bir Arsa için minimum $1000 \times 0.20 = 200$ metrekare, maksimum ise $1000 \times 0.40 = 400$ metrekare taban oturumlu bir bina yapılabileceği anlamına geliyor. Binanın taban alanının büyük tutulması, kat sayısının azalacağı anlamına gelir. TAKS'ın düşük belirlenmesi arsa sahibi ve inşaatçının lehinedir, çünkü kat sayısı artar.

Emsal Nüfusu Arttırır

Emsalin arttırılması demek toplam inşaat alanını arttırmak demektir. Emsali 2 olan bir arsada emsali 3'e çıkarmak, inşaat alanını yarı yarıya arttırır. Yani 800 metrekare inşaat hakkı, 1200 metrekareye çıkar. Ancak emsal, inşaatteki Konut sayısını arttırdığından sosyal donatı yetersizliği, ulaşım, altyapı gibi pek çok sorunu beraberinde getirir. İmar planı yapılırken göz önünde bulundurulmuş ihtiyaçların tamamı yerle bir olur. Emsal artışı nüfusu da beraberinde arttırdığından İstanbul gibi doymuş şehirlerde altyapı sorunlarını doğurur.

Yeşil Alan Kalmadı

İstanbul'da 3 milyona yakın Konut stokunun 2 milyonunun yıkılıp yeniden yapılması gerektiğine dikkat çekiliyor. Muhtemel İstanbul depreminde 80 bin binanın yıkılacağı, 500 bin binanın hasar alacağı, kentte 300 bin çadır ihtiyaç duyulacağı biliniyor ancak emsal artışları ve yeşil alan olarak ayrılan yerlerin birer birer konut alanına çevrilmesiyle kentte çadır kuracak alan bile kalmadı. İstanbul'da Arsa Fiyatları ve maliyetleri diğer kentlere oranla çok daha yüksek. Arsa sahibi ile mevcut imar planı üzerinden yaptıkları pazarlıktan sonra emsal artışına giderek kârlarına yeni kârlar ekleyen müteahhitler belediyelerin ısrar ettiği imar planlarını Çevre ve Şehircilik Bakanlığı yoluyla delmeye başladı. İBB İmar Komisyonu'nda plan değişikliğini yapamayan Müteahhit soluğu bakanlıkta alıyor. 648 sayılı Kanun Hükmünde Kararnamenin gücü ile plan değiştirme yetkisi bulunan bakanlık plan notları ile emsalleri ve kat yüksekliklerini değiştirebiliyor. Son yıllarda Kadıköy'de emsal değerleri 2'den 4,5'e, Kartal'da 2'den 3'e, Zeytinburnu'nda 2'den 4'e, Esenyurt'ta ise 2,5'ten 7-8'e, Başakşehir'de 2'den 5'e, Bakırköy'de 2'den 3'e, Beşiktaş ve Şişli'de yine 2'den 5'e kadar çıktı.

Ankara Mamak, Kentsel Dönüşüm Projeleriyle Yenileniyor!

Başkent'in en büyük ilçelerinden birisi olan ve bir zamanlar gecekondularla özdeşleşen Mamak, kentsel dönüşüm projeleriyle yenileniyor

Mamak'ta bulunan 278 parkın haricinde dev projelerde 100 binlerce metre kare alanı kapsayan rekreasyon alanları ilçenin havasını baştan aşağı değiştiriyor. Mamak Belediye Başkanı Mesut Akgül, "İlçemizi gecekondulaşmadan adım adım kurtarıırken, hazırladığımız yeni projelerle ilçemize adeta yeni bir kimlik kazandırıyoruz. Bu gün Mamak'ta yürütülen bütün projelerin içerisinde rekreasyon alanları ön plana çıkıyor" dedi.



Yüz Binlerce Metrekarelik Rekrasyon

Mamak'ta yürütülen en büyük ve en prestijli projelerden biri olan Kartaltepe Kentpark içerisinde Başkent'in en büyük çocuk oyun alanı, bin kişilik kongre sarayı ve hatip çayı üzerine kurulacak olan su aktiviteleri bulunuyor. Yüzde ellisi tamamlanan projenin içerisinde yeşil alan ve rekreasyon çalışmalarına ayrılan alan ise 150 bin metre kare. Yapımı yüzde 45 seviyelerine ulaşan bir başka proje olan Hürel Mahallesi Rekreasyon Alanı'nda ise çocuk oyun alanları, anfi, fitness alanı, koşu ve yürüyüş yolları bulunuyor. Proje içerisinde rekreasyon çalışmalarına ayrılan alan ise yaklaşık 25 bin metre kare. Yapımına geçtiğimiz aylarda başlanan ve Başkent'in ilkleri arasında gösterilen Planetaryum Kule yüzde on seviyesinde tamamlandı. Proje içerisinde yürüyüş ve koşu yolları, fitness ve çocuk oyun alanları, yatay asansörler bulunduğu rekreasyon alanı 4 bin metre kareden daha fazla.

Nükleer'de geri sayım başladı

Japonya basını, Türkiye'nin ikinci nükleer santralini Japonya'nın yapacağını ve temel anlaşmanın 3 Mayıs'ta yapılacağını yazdı.

Ekonomi gazetesi Nikkei'nin ardından Yomiuri de Sinop'taki nükleer santralini Japonya'nın yapacağını belirtti. Gazeteye bilgi veren kaynaklar, "Türk hükümeti, nükleer santrali Mitsubishi ile Fransız ortağı Areva'nın yapmasına karar verdi." dedi. Kaynaklar, Başbakan Abe'nin Ankara ziyareti sırasında anlaşmanın resmen sağlanacağını belirtti.

Gazete, 11 Mart 2011'de yaşanan radyasyon afet sonrasında gerçekleşecek bu ilk nükleer ihracatın Japonya'nın nükleer teknolojisi için de önemli olduğuna dikkat çekti. 20 milyar dolara mal olacak projede santralin 2020'de devreye gireceği belirtildi. Santralin kapasitesinin 4 milyon kilowatt olacağı belirtildi.



Kentsel Dönüşümde İkna Dönemi Başlıyor!



Çevre ve Şehircilik Bakanı Erdoğan Bayraktar, vali ve belediye başkanlarına gönderdiği yazı ile “riskli yapıları tespit edin” uyarısında bulundu.

Kentsel dönüşümde ikna dönemi başlıyor!

Sürecin hızlandığını hatırlatan Bayraktar, riskli yapıların masrafının bakanlık tarafından karşılandığını belirterek, vatandaşın ikna edilmesini istedi. 6,5 milyon konutun yenileneceği Kentsel Dönüşüm için ikinci yıkım dalgası başlarken, valilik ve belediyelere riskli Yapı uyarısı geldi. Çevre ve Şehircilik Bakanlığı tarafından, Türkiye genelinde vali ve belediye başkanlarına gönderdiği yazı ile “riskli yapıları tespit edin” denildi. Bakan Erdoğan Bayraktar, kentsel dönüşümde katılımı yerel yönetimlerin yeniden harekete geçmesini istedi. Bayraktar, vatandaşın rıza ile kentsel dönüşümüne katılmaması halinde, valilik ve belediyelerin ikna yöntemine

geçmesini talep ederken, kötü Yapı tespitinin masrafını da bakanlığın karşılayabileceğini dile getirdi. Söz konusu yapıların tespit masrafları, öncelikle yapı malikleri tarafından masrafları kendilerine ait olmak üzere yapılacak. Riskli yapının tespit, yıkım ve dönüştürülmesinin öncelikle malikler tarafından yapılması gerektiğine dikkat çeken Bakan Bayraktar tarafından gönderilen yazıda belediye ve valiliklere yeni bir çağrıda daha bulunuldu. 81 ildeki valilik, il ve ilçe belediye başkanlıklarını uyarayan Bayraktar, riskli yapısını kendi rızası ile tahliye etmeyen ve yıktırmayanların kira, kredi ve vergi muafiyeti gibi yardımlardan yararlanamayacağına vurgu yaptı. Kentsel Dönüşüm çalışmalarına hız verilmesi ve özellikle vatandaşlarımızın kendilerine tanınan imkân ve haklar konusunda bilgilendirilmesine dikkat çekilen yazıda “Binalarının risk durumunu tespit ettirmeleri konusunda teşvik edilmesini rica ederim” denildi. Riskli yapının yıkım ve tespiti için bakanlık tarafından tespit ve yıkım kredisi verilebildiği kaydedilirken, riskli yapıların anlaşma yoluyla tahliye edilmesi halinde, maliklere kira yardımı yapıldığı ve kredi verildiği hatırlatıldı. Tüm bu işlemlerin, noter, Tapu harcı ile belediye harçları, vergiler ve her türlü ücretten muaf olduğunun altı çizildi.

Bakanlığın kentsel dönüşüm için orman vasfını kaybetmiş arazilerin satışından beklediği para gelmediği için finansman arayışları devam ediyor. Yıl sonuna kadar Maliye Bakanlığı'nın göndereceği rakamın üzerinde kira desteği sağlanacak. Yıl sonuna kadar 100 bin kişiye kira yardımı yapılacak. Bunun maliyeti 1 milyar lira olarak hesaplanırken kredi ve nakliye desteği ile birlikte rakam 2 milyar TL'yi bulacak. Orman vasfını kaybetmiş arazilerin satışından kentsel dönüşümüne verilecek destek miktarı ise 600-700 milyon lira civarında.

60. Dünya Peyzaj Mimarlığı Kongresi, 2023 yılında İstanbul'da düzenlensin!

Onbeşincisi 1976 yılında İstanbul'da düzenlenmiş “Dünya Peyzaj Mimarlığı Kongresi”nin 60.'sının 2023'te Türkiye Cumhuriyeti Kuruluşunun 100. Yılında tekrar Türkiye'de düzenlenmesi adaylık başvurusu, 8-9 Nisan 2013 tarihlerinde Auckland-Yeni Zelanda'da yapılan 50. Dünya Konsey Toplantısı'nda oybirliği ile kabul edildi

Uluslararası Peyzaj Mimarları Federasyonu IFLA (International Federation of Landscape Architects) her yıl dünyanın değişik kıtalarından ülkelerin organizasyonunda Dünya Peyzaj Mimarlığı Kongreleri düzenlenmektedir.

Teleferikli Toplu Taşıma



Türkiye'nin ilk toplu taşıma amaçlı teleferiği Ankara'da Yenimahalle Metro-Şentepe arasında yapacak. Teleferik saatte 4 bin 800 yolcu taşıyacak.

Türkiye'de bir ilke daha imza atacaklarını dile getiren Ankara Büyükşehir Belediye Başkanı Melih Gökçek, "Metro ile senkronize çalışacak olan teleferik sistemi, trafiğin rahatlamasına yardımcı olacak ve yollara ek yük bindirmeyecek" dedi.

Yeni nesil, doğalgazlı körüklü otobüsler ile toplu taşıma filosunu yenileyen, yeni yollar, alt ve üst geçitler, köprülülük kavşaklarla Başkent trafiğini daha da rahatlatan, 3 metro hattına yaptığı 880 milyon TL yatırımla inşaatlarını büyük oranda bitirerek tamamlanması için Ulaştırma Bakanlığı'na devreden Büyükşehir Belediyesi, toplu taşımada bir ilki daha hayata geçiriyor.

Yenimahalle İle Şentepe Arasında Kurulacak

Türkiye'nin ilk toplu taşıma teleferik sisteminde EGO Genel Müdürlüğü, Yenimahalle ve Şentepe arasına döşenecek hat için düğmeye bastı. Yenimahalle Metro İstasyonu-Şentepe arasına yapılacak teleferik sistemi ile ilgili bilgi veren Başkan Gökçek, Büyükşehir Belediye Meclisi'nde alınan karar üzerine teleferik ihalesine çıkılarak, teknik görüşmelerin ardından güzergah ve sistemin hemen netleştirildiğini dile getirdi. Başkan Gökçek, durakların ve güzergahın belirlenmesi aşamasında bölge halkıyla yüz yüze görüşmelerin de yapıldığını belirtti.

Yolculuk 13,5 Dakika Sürecek

Teleferik sisteminde gidiş-geliş saatte 4 bin 800 yolcunun taşınabilmesi için planlamalar yapıldığını kaydeden Başkan Gökçek, şöyle konuştu: "Planlanan ilk istasyon Yenimahalle Metro istasyonu olacak ve Şentepe merkezine kadar ulaşım havadan sağlanacak. Güzergah boyunca 4 durak bulunacak. 10 kişilik 106 kabinin aynı anda hareket edeceği teleferik sistemi 200 metre kot farkında, 3 bin 257 metre uzunluğunda olacak. 24 metrelik inme-binme alanı olacak, yolcular bir yandan inerken, başka bir yerden de kabinlere binebilecek. Her kabin 15 saniyede bir istasyondan hareket edecek ve 13,5 dakikada başlangıçtan varışa ulaşabilecek. Sistem hiç durmayacak, yavaşlamayacak. Sadece engellilerin ve yaşlıların binışı sırasında kalkış yavaşlatılabilecek. Yenimahalle Metro İstasyonu ile Şentepe merkezini bağlayacak olan teleferik sistemi metrodan çıkanların beklemeden kısa sürede Şentepe'ye ulaşmalarını sağlayacak."

"Her Yönüyle Avantajlı"

Teleferik sisteminin engelli, yaşlı, çocuk; her kesim tarafından rahatlıkla kullanılabileceğini kaydeden Başkan Gökçek, "Ankara'da metro ile senkronize çalışacak olan sistem trafiğin rahatlamasına yardımcı olacak ve yollara ek yük bindirmeyecek" dedi.

Teleferiğin "yolcu potansiyeli fazla olan tramvay, hafif raylı ve metro sistemlerine" göre daha avantajlı olduğunu da vurgulayan Başkan Gökçek, "İlk yatırım maliyeti, yapımının teknik boyutları, eğimler, yolların daraltılma problemleri, yeraltından geçen kanal ve benzeri hatlar, kamulaştırma sorunları, yapım süresi, yolların uzun süre kapalı kalması, işletme ve personel maliyetlerinin yüksek olması gibi pek çok nedenle teleferik yapımı daha avantajlı olacak. Ayrıca dünyada trafik kazaları ve uçak kazaları incelendiğinde en güvenli toplu taşıma aracı" diye konuştu.

Başkan Gökçek, toplu taşımada teleferik kullanan belli başlı kentler arasında Hong Kong, Singapur, Koblenz (Almanya), Bolzano (İtalya), New York (ABD), Portland, Oregon (ABD), Karakas (Venezüella) ve Rio de Janeiro'nun (Brezilya) geldiğini söyledi.



Dönüşümde İkinci Perde



Kentsel Dönüşüm'ün ikinci büyük ayağı Başbakan Recep Tayyip Erdoğan'ın katılımıyla İstanbul Gaziosmanpaşa'da başlatıldı.

Kentsel dönüşüm çalışmaları kapsamında 5 Ekim'de aynı anda 35 ilde başlatılan yıkımların ikinci ayağı Gaziosmanpaşa'da yapılan törenle başlatıldı. Törene katılan Başbakan Erdoğan, Gaziosmanpaşa ile beraber Kartal, Bağcılar ve Bayrampaşa'nın yanı sıra

İzmir, Sakarya, Rize ve Diyarbakır'da da kentsel dönüşümün startını verdi.

Erdoğan, buradaki konuşmasına, kentsel dönüşüm hareketi kapsamında başlatılacak projelerin şehirlere, ülkeye ve millete hayırlı olmasını dileyerek başladı. Sağlıklı, konforlu, yaşanabilir alanlar oluşturmak için yıkım yapıldığını ifade etti. Erdoğan, "Onarılması mümkün olmayan çatlakların üzerini kapatmıyoruz. Tamir olmayacak, büyüdükçe büyüyecek sorunların üzerini örtmüyoruz. Biz yıkıyoruz, yeniden yapıyoruz. Daha iyisini, daha modernini, daha sağlıklıasını inşa ediyoruz." diye konuştu.

Başbakan'dan Gökdelen Uyarısı

Çevre ve Şehircilik Bakanı Erdoğan Bayraktar dahil olmak üzere tüm belediye başkanlarına, 'fevkalade bir hal olmadıkça bu tür yapılanmalarda gökdelenler dikilmemesi' gerektiğini söyledi. Erdoğan, "Zemin artı 4, zemin artı 5... Bunun daha üzerine çıkmamalıyız. Zemin artı 10, zemin artı 15... Bu tür binalar değil. Biz kültürümüzün de derinliklerinden gelmek üzere estetiğe önem vermeliyiz. 40, 50, 80 katlı bina estetik olmaz mı? Olabilir. İnkâr etmiyorum, reddiyeci değilim. Ama bir şeyi ortaya koymak istiyorum; insanoglu toprağa yakın yaşamalı. Biz, çocuklarımızın rahat rahat inip çıkabileceği konutlar inşa etmeliyiz." dedi.

Kentsel dönüşüme karşı çıkanlar olduğuna değinen Başbakan Erdoğan, "Biz, çakma zihniyetlerle yürümüyoruz. Biz, bu ülkede halkımın ruh köküne hitap eden zihniyetle yürüyoruz. İnşallah süreç boyunca Türkiye'nin yeni şehirlerini inşa edecek, insanımıza layık evler imar edecek, dünya sathında parmakla gösterilmemizi sağlayacak iş yerlerini kuracağız. İnşa edeceğimiz şehirler, yaşam alanları, gelecekte yükselteceğimiz Türkiye'nin nüvesi olacaktır." ifadelerini kullandı.

Terörle Mücadelede Dönüşümün Rolü

Başbakan'ın gündeminde çözüm süreci de vardı. Yaklaşık 30 yıldır Türkiye'de terörle mücadele edildiğini ve 30 yılda nice canlar kaybedildiğine dikkat çekti. Şöyle konuştu: "Terörün ortaya çıktığı andan itibaren 2002 yılında iktidara gelinceye kadar terörü doğuran sebepler hiç konuşulmadı. Terörün istismar alanları hiç konuşulmadı. Terörü doğuran bataklıkları kurutmayı hiç kimse tartışmadı. Yoksul mahalleler terörün istismar ettiği alanlara dönüştü. Çarpık kentleşme terörü saklayan, gizleyen, aynı zamanda teröre istismar imkanı sunan mekanlara dönüştü. Biz hükümet olarak bunu tersine çevirdik. Bir yandan terörle kararlı bir şekilde mücadele ettik, diğer yandan terörün istismar alanlarını, bataklıklarını kurutma mücadelesi verdik. Okullar, hastaneler, yollar, barajlar inşa ettik. Terörün istismar ettiği, suç örgütlerini istismar ettiği ne varsa kararlılıkla üstüne gittik. Biz o bataklıkları Allah'ın izniyle kurutacak, gül bahçesine, lale bahçesine çevireceğiz, çeviriyoruz. O harabeleri, viraneleri, mamureler haline getireceğiz, getiriyoruz. Kırılan kalpleri onarıyor, umutsuzluğu umuda çeviriyor, tüm istismar alanlarını tek tek ortadan kaldırıyoruz. Milletimiz müsterih, rahat olsun."

Bayraktar: Rızayla Dönüşüm Yapıyoruz

Törende konuşan Çevre ve Şehircilik Bakanı Erdoğan Bayraktar ise, "Kentsel dönüşümün ikinci büyük adımını bugün atıyoruz. Yaklaşık 35 bin birim bağımsız konutun dönüştürülmesini başlatacağız. Bu, bundan sonra dalga dalga devam edecek. 2013'ün sonuna kadar 200 bin, 2014 yılı sonuna kadar da 400 bin birim bağımsız konut ve iş yerinin dönüşümünün başlatılmasını hedefliyoruz. Tabii yerinde, rızaya dayalı dönüşüm yapıyoruz. Vatandaşlarımıza kira yardımı yapıyoruz ve kredi desteği veriyoruz. Kentsel dönüşüm yapılan yerlerde vatandaş açısından KDV, vergi, harç yok. Bu bakımdan riskli evini yenileyecek vatandaşlar çok avantajlı. Bu yüzden istiyoruz ki, 'Vatandaştan talep gelsin ve biz bu kentsel dönüşümü vatandaşın isteği doğrultusunda yürütelim'. Nitekim öyle de yapıyoruz. Bu konuda çok başarılı olan belediyelerimiz var. Bu projeyi ülkemizin modern şehirlere kavuşması, şehirlerimizin çevreci boyutuna sahip olması, vatandaşlarımızın daha mutlu ve huzurlu olması, modern hayatın gerektirdiği donatılarla bezenmiş, yeşili, parkı, bahçesi ve eğitim tesisleri olan yerleşim birimlerine kavuşması için önemsiyoruz ve yoğun bir gayret içerisindeyiz" şeklinde konuştu.

Havalimanının Hafriyatı Kanal'dan



İstanbul'a yapılacak 3. Havalimanında kullanılacak hafriyat, kentsel dönüşüm, otoyol, demiryolu ve Kanal İstanbul projelerinden temin edilecek.

İstanbul'a yapılacak 3. havalimanı projesi, Ulaştırma Denizcilik ve Haberleşme Bakanlığı Altyapı Yatırımları Genel Müdürlüğü tarafından yürütülecek. İstanbul bölgesi 3. havalimanı projesine ilişkin olarak 9 Nisan'da gerçekleştirilen inceleme-değerlendirme komisyonu 1. toplantısında komisyon üyesi kurumların görüşleri doğrultusunda ÇED raporu nihai hale getirildi.

Raporun, 'inceleme-değerlendirme' süreci sonlandırıldı. ÇED Yönetmeliği'nin 14. maddesi uyarınca halkın görüş ve önerilerini almak üzere nihai ÇED raporu 10 gün süreyle Çevre ve Şehircilik Bakanlığı'nda görüşe açıldı.

Projenin 1. Etabında 1,2 Milyar Metreküp Hafriyat Kullanılacak

Proje 4 etapta gerçekleştirilecek, ilk etapta ana terminal binası, 2 pist ve kargo pisti inşa edilecek. Birinci etap çalışmaları kapsamında hafriyat miktarının bir milyar 266 milyon 700 bin metreküp olması planlanıyor. İlk etabın 42 ayda tamamlanarak işletmeye alınması planlanıyor ve bu çalışmanın bitirilmesi ile yıllık 70 milyon yolcuya hizmet verilmesi hedefleniyor. İkinci etapta alanın doğusunda denize dik uzanan 3. pist ve terminal binası, 3. etapta ana pistin batısında kalan denize dik 1 pist ve terminal binası, en son ve 4. etapta ise alanın batısında kalan denize dik 6. pist ve terminal binaları inşa edilecek. Projenin tam kapasite ile 2038 yılında tamamlanması hedefleniyor. Dört etabın tamamlanması sırasında ihtiyaç duyulacak hafriyat miktarının 2,5 milyar metreküp olması planlanıyor. Projenin inşaat aşamasında 80 bin, işletme aşamasında 120 bin kişinin çalıştırılması amaçlanıyor.

Havalimanı Arnavutköy Ve Eyüp'e Yapılacak

Proje, İstanbul Avrupa yakasında Arnavutköy ve Eyüp ilçelerinde yapılacak. Proje toplam 76 milyon 500 bin metrekarelik alanda inşa edilecek. Proje alanının arazisinin 6 bin 172 hektarı orman, bin 180 hektarı madencilik ve diğer kullanım, büyüklü küçüklü geçici su birikintileri, 236 hektarı mera, 60 hektarı kuru tarım (nadassız), 2 hektarı fundalık alan olarak belirlendi. Raporu göre proje alanının yaklaşık yüzde 2,47'lik (189,182 hektar) kısmı özel mülkiyet arazisi. Proje alanında uzun yıllardır devam eden kömür ocakları faaliyetleri sonucu oluşmuş çukurlarda yağmur sularının dolmasıyla oluşan büyüklü ve küçüklü geçici su birikintileri yer alıyor. Bu su birikintileri herhangi bir akarsu veya devamlı su kaynağı ile beslenmiyor. Topografyada en yüksek kot 160 metre, en alçak kot ise -37 metre. 4 etap halinde yapılması planlanan İstanbul 3. havalimanı sahaları için ortalama 105 metre kotuna göre dolgu yapımı düşünülüyor.

Bakan Bayraktar Antalya'da TÜRKKENT 24.İlkbahar Seminerine Katıldı

TÜRKKENT 24. İlkbahar Seminerine katılan Çevre ve Şehircilik Bakanı Erdoğan Bayraktar 14 Nisan 2012 günü yaptığı konuşmasında TÜRKKENT'in yaptığı 250 bin konutla ciddi tecrübesi olduğunu, ülkenin gerçeklerini daha iyi özümsemiş bir yapıya sahip olduğunu belirtti.

Türkiye nüfusunun yüzde 70'ten fazlasının şehirlerde yaşadığının altını çizen Bakan Bayraktar, tarımın gelişmesi halinde bile tarımda çalışan nüfusun azalacağını belirtti. Nüfusu artan şehirlerde düzenli yapılaşmanın sağlanması gerektiğine dikkati çeken Bakan Bayraktar, bu noktada kooperatiflerin devreye girmesi gerektiğini, kentsel dönüşüm ile kooperatiflerin cazibesinin artacağını vurguladı.

Çevre ve Şehircilik Bakanı Erdoğan Bayraktar, Türkiye'deki 15 milyon eski konuttan 8,5 milyonunun idare eder durumda, 6,5 milyonunun ise

ömrünü tamamlamış, mühendislik hizmeti almamış, depreme de dayanıklı olmadığını bildirdi. Bakan Bayraktar, "Bunların büyük bölümü İstanbul, İzmir, Bursa, Bingöl, Erzincan, Gaziantep, Afyonkarahisar, Kütahya, Bolu, Eskişehir, Düzce gibi deprem kuşağındaki şehirlerde. Bunlarda bir dakika bile beklemeye tahammülümüz yok" dedi. Bakan Bayraktar, Türkiye Kent Kooperatifleri Merkez Birliği'nin (TÜRKKENT) Antalya"'nın Kemer ilçesi Göynük beldesindeki bir otelde düzenlenen 24. İlkbahar Semineri'nin açılışında yaptığı konuşmada, kooperatiflerin son 15 yılda zayıfladığını söyledi. Kooperatiflerin yuva sahibi olmak isteyen kişileri bir araya getiren sivil toplum kuruluşları olduğuna işaret eden Bakan Bayraktar, TOKİ'de bulunduğu dönemde bazı kooperatiflerle ilgilerinin bulunduğunu ve kooperatiflere kredi verdiklerini hatırlattı. O dönemde TÜRKKENT'i tanıdığını ifade eden Bakan Bayraktar, bakanlığın isminin değişmesiyle kooperatifçilik ifadesinin daha da derinleştiğini ve kooperatifleri daha işler hale getirmek için gayret içerisinde olacaklarını dile getirdi. Birleşmiş Milletler tarafından 2012 yılının "Kooperatifler yılı" ilan edildiğini belirten Bakan Bayraktar, 2008 yılında yaşanan finansal krizin konut sistemindeki çökmelerden meydana geldiğini, inşaat sektörünün yüzde 65'inin konut inşaatlarının oluşturduğunu ve bu nedenle bu nedenle konut sektörünün önemli olduğunu vurguladı.



"Türkiye kooperatifler mezarlığına döndü"

Kooperatifçiliğin son dönemde zayıfladığını ve bunun da kooperatifzedelerin oluşmasından kaynaklandığını kaydeden Bakan Bayraktar, "Bu bizim ve sizin dışınızda gelişti. Başta krediyi alan ancak arkasını getiremeyen kooperatifler oluştu. Türkiye kooperatifler mezarlığına döndü. TOKİ olarak biz kredi vermeye devam ettik. Ancak (bizim kredilerimiz başlama değil tamamlama kredisi olacak) dedik. Kimse alamadı. Kooperatifler olarak kendimizi yenilememiz gerekiyor. Dünya değişiyor ve gelişiyor. Bu değişen ve gelişen dünyaya uyum sağlamamız gerekiyor" dedi. Türkiye'de afet riskli kentsel dönüşümü çalışmalarına öncelik vereceklerini vurgulayan Bakan Bayraktar, kooperatif alanındaki insanların da kendilerini bu şekilde konuşturarak, yollarına devam etmeleri gerektiğini ifade etti. TÜRKKENT'in bu alanda ciddi tecrübesi olduğunu ifade eden Bakan Bayraktar, TÜRKKENT'in ülkenin gerçekliklerini daha iyi özümsemiş bir yapıya sahip olduğunu belirtti.

Kendisinin de kooperatif başkanlığı yaptığını hatırlatan Bakan Bayraktar, kooperatifçiliğin birlik oluşturulduğu takdirde geliştirileceğini söyledi. Toplantıya katılımı yetersiz bulunduğunu ifade eden Bakan Bayraktar, "Eski toplantılara göre bu toplantıyı çok cansız buldum. Burada siyaset yapılmıyor. Bu bakımdan benim açımdan da bir avantaj. Arkada milletvekilleri olsaydı bana saldıracaklardı ben de onlara cevap verecektim. Darbeler öldüremezse, kuvvetlendirir. Bizim de öyle. Kooperatifleri günün şartlarına göre iyileştirmemiz lazım. Dünya ile daha çok entegre etmemiz lazım" diye konuştu.

3 Aylık Hasılat 2 Milyarı Aştı



Emlak Konut projelerinde 1 Ocak- 31 Mart 2013 tarihlerinde 3 bin 836 bağımsız birim satılırken, toplam hasılat 2 milyar lira seviyesine ulaştı.

Hasılat paylaşımı modeliyle bugüne kadar birçok konut projesine imza atan Emlak Konut Gayrimenkul Yatırım Or-

taklığı, Kamu İhale Kanunu ve Gelir Paylaşımı Modeliyle gerçekleştirilen projelerinde Mart ayı satış raporunu açıkladı. Buna göre, mart ayında söz konusu projelerde (KDV dahil) 345 milyon 112 bin lira tutarında bin 393 bağımsız birimin satışı gerçekleşti. Emlak Konut GYO projelerinde 1 Ocak-31 Mart 2013 tarihleri arasında 3 aylık dönemde gerçekleşen toplam satış ise 2 milyar 86 milyon 673 bin lirayı aşarken, satılan bağımsız birim sayısı da 3 bin 836 adet olarak gerçekleşti.

Mart Ayı Satış Sıralaması

Emlak Konut GYO bağımsız bölüm raporuna göre Mart 2013'de aylık bazda en fazla satışı Spradon Vadi projesi gerçekleştirdi. 605 bağımsız bölüm satışından 124 milyon 661 bin 589 lira gelir elde eden Spradon Vadi projesinin ardından ikinci sırada 195 bağımsız bölüm satışından 67 milyon 160 bin 227 lira elde eden Avrupa Konutları Atakent 3 projesi yer aldı. Üçüncü ise 188 bağımsız bölüm satışıyla Gebze Emlak Konutları 2. Etap oldu. Projenin elde ettiği gelir ise; 25 milyon 19 bin 801 lira olarak belirlendi.

Piyasada Durgunluğun Aşıldığının İşaretleri

Emlak Konut GYO Genel Müdürü Murat Kurum, yılın ilk yarısında ikincil halka arz gerçekleştirerek ödenmiş sermayesini 3 milyar 800 milyon liraya çıkartacak olan şirketin bir yandan da tüketicinin arzu ettiği, kaliteli, nitelikli ve markalı konutların üretim ve satışında hız kesmeden yoluna devam ettiğini söyledi.

Emlak Konut Yıllık Hedefinin Yarısına 3 Ayda Ulaştı

Şirket olarak 2013 yılına hızlı girdiklerini ifade eden Murat Kurum, yılın ilk aylarına ilişkin satış rakamlarının, gayrimenkul sektöründe 2012 yılındaki durgunluğun aşılmaya başladığına ilişkin kuvvetli ipuçları sunduğunu anlattı. Kurum "Sadece üç aydaki hasılatımızın 2 milyar lirayı aşmış olması, sektör oyuncularını ve temsilcilerini de yılın kalan kısmı için iyimserleştiriyor" dedi. Murat Kurum sözkonusu rakamların Emlak Konut'un 2013 yılı hedeflerinde zorlanmayacağını da bir göstergesi olduğunu vurguladı. Şirket 2013 yılında 15 bin konut satarak, 4 milyar lira ciro elde etmeyi hedefledi.

Avcılar İhalesi 7 Mayıs'ta

Bu yıl yapacakları ihalelerle yaklaşık 20 bin konutun üretimini gerçekleştireceklerini hatırlatan Emlak Konut GYO Genel Müdürü Murat Kurum, bu çerçevede şirketin kentin en önemli lokasyonlarında bulunan arsaları hasılat paylaşımı modeliyle satışa sunduğunu belirterek, son olarak İstanbul Avcılar Kapadık ve Fatih Yedikule bölgesindeki arsalar için ihale duyurusu yaptıklarını açıkladı. İstanbul Avcılar Kapadık Arsa Satışı Karşılığı Gelir Paylaşımı ihalesi 7 Mayıs 2013 Salı günü gerçekleştirilecek. Ticaret + konut alanı olarak belirlenen sözkonusu gayrimenkul, 386 ada 1 parselde toplam 94 bin 255 metrekare arsa alanına, 150 bin 960 metrekare inşaat alanına sahip.

Yedikule İhalesi 9 Mayıs'ta

Emlak Konut GYO İstanbul Fatih Yedikule Arsa Satışı Karşılığı Gelir Paylaşımı İşini 9 Mayıs 2013 Perşembe günü ihale edecek. İhale (Kapalı zarf teklif alma ve pazarlık-açık artırma) usulüne göre iki oturum halinde yapılacak. Emlak Konut GYO'nun Tarihi Yarımada bölgesinde ihale edeceği İstanbul Fatih İmrahor Mahallesi 2384 ada, 4 parseldeki turizm + kültür alanı olarak belirlenen 41 bin 161 metrekarelik arsanın inşaat alanı 30 bin 871 metrekare olarak belirlendi.



İstanbul'u Kirletenlere Ceza Yağdı

İstanbul'da çevre mevzuatına uygun üretim yapmayan 53 firmaya toplam 1 milyon liralık ceza kesildi. En çok şikayet Sultangazi ve Tuzla için geldi.

Çevre ve Şehircilik Bakanlığı, İstanbul genelinde çevre mevzuatına uygun üretim yapmayan işletmelere yönelik denetimlere devam ediyor. Yılın ilk üç ayında 53 firmaya toplam 1 milyon liralık ceza kesen Bakanlık, en çok şikayet gelen Sultangazi'deki Cebeci taş ocaklarını ve Tuzla Tersaneler Bölgesi'ndeki firmaları denetledi.

Hava kirliliğine neden olduğu gerekçesiyle Sultangazi Cebeci'de taş ocaklarını yakın takibe alan Bakanlık, bu ocaklara standart getirmek için çalışmalara başlarken, Tuzla'daki tersanelerde oluşan emisyonlar ve atık sularla ilgili incelemelerde bulundu. Denetimlerin devam ettiği Tuzla'da şu ana kadar incelenen 13 tersanede sorun olmadığı tespit edildi.

Çevre ve Şehircilik Bakanı Erdoğan Bayraktar'ın talimatıyla harekete geçen Çevresel Etki Değerlendirmesi İzin ve Denetim Genel Müdürlüğü, 2013'te, Çevre Kanununca Alınması Gereken İzin ve Lisanslar Hakkındaki Yönetmelik, Bildirim ve Bilgi Verme Yükümlülüğüne İlişkin Cezalar, Hava Kalitesinin Korunması Yönetmeliği, Su Kirliliği Kontrol Yönetmeliği, ÇED İzleme Denetleme ve Tehlikeli Atıkların Kontrol Yönetmeliklerine ilişkin İstanbul genelinde yaptığı incelemelerde 53 firmaya yaklaşık 1 milyon liralık ceza kesti.

Bakanlık, Sultangazi Cebeci'deki taş ocaklarını ve Tuzla Tersaneler Bölgesi'ndeki firmaları ise yakın takibe alarak, çevre izinlerini tamamlamaları konusunda uyarılarda bulundu.

Parası Olmayana Ev Müjdesi

Çevre ve Şehircilik Bakanı Erdoğan Bayraktar, "Bizim derdimiz barınma ihtiyacı olup da ev alacak parası olmayanları, ev sahibi yapmaktır" dedi.

Bakan Bayraktar, Başakşehir Şahintepe Mahallesi'nde, imar sorunu çözülen 7 bin 936 tapunun dağıtım törenine katıldı. Bakan Bayraktar, burada yaptığı konuşmada, AK Parti'nin sorunları çözmek için var olduğunu kaydederek, "Biz sizlerden biriyiz. Adalet ve Kalkınma Partisi halkın kendisidir. Şahintepe'dir, Tahtakale'dir, Başakşehir'dir, Türkiye'nin 75 milyon insanın duygu ve düşünceleridir" diye konuştu.

Birilerinin "laf üretip, acaba bu işte nasıl bir zaaf var, ben ne yanlış söylesem de milletin kafasını karıştırısam" dediğini kaydeden Bakan Bayraktar, şöyle devam etti: "7 bin 936 tane tapuyu vermek, organize etmek kolay iş değil. Gönlümüz rahat. Nedir yaptığımız ve yapacağımız- Sizler modern, huzurlu, mutlu sağlam bir yerleşim birimine ulaşmanın en önemli adımı olan, imar planı olan tapulara kavuşuyorsunuz. Şimdi daha evvelden bunu istismar ettiler. Ne dediler 'Buralardan sizleri gönderecekler. Kendi yandaşlarına peşkeş çekecekler.' Bizim yandaşımız halktır. Bizim kardeşlerimiz sizlersiniz. Onu diyen, jakoben zihniyet. Halktan uzak, halkı tanımayan, bu güzel insanların, bu yüzü nurlu insanların halinden, derdinden anlamayan, düşüncesini bilmeyen insanların laflarına itibar etmeyiz. Siz de itibar etmezsiniz. Bunlar boş konuşur. Biz size hizmet ederiz."

Bölgeyi, modern bir yerleşim haline getireceklerini vurgulayan Bayraktar, şöyle konuştu: "Burada sayın Başbakanımızın talimatıyla Türkiye'nin, dünyanın en iddialı, en modern kentlerinden biri kuruluyor. Belki bugün bilmiyoruz, belki Kanal da buranın yakınlarından geçecek ancak 3. Boğaz Köprüsü'nün çevre yolları buralardan geçecek. Burada bir şehir hastanesi kuruluyor, bin 200 yataklı. Hakikaten burası pırl pırl bir yer olacak, modern hayatın gerektirdiği donatılarla bezenmiş, parkı bahçesi olacak, depreme dayanıklı, afete dayanıklı olacak. Bu kolay bir iş değil. Bu sizin desteğiniz olmadan olmaz. Siz ne kadar destek vererseniz o kadar adım atarız. Onun için biz beraber olacağız, bir olacağız, bir birimizi destekleyeceğiz."

İlbank'tan Eğitime Destek



Çevre ve Şehircilik Bakanlığı'nın ilgili kuruluşu İller Bankası, Tunceli Üniversitesi yerleşkesindeki alt yapı çalışmalarına destek verecek.

İller Bankası tarafından hazırlanan, Tunceli Üniversitesi yerleşkesinin içme ve kullanma suyu proje inşaatının yapımına ilişkin protokol Banka Genel Müdürlüğünde imzalandı. İlbank Yönetim Kurulu Başkanı Serdar Çalkan, Genel Müdür Tuncay Karaman ve Tunceli Üniversitesi Rektörü Prof. Dr. Durmuş Boztuğ tarafından imzalanan protokole göre, İller Bankası'nca hazırlanan Tunceli Üniversitesi yerleşkesinin içme ve kullanma suyu projesi kapsamında, su temini, iletim, depolama ve dağıtım ünitelerinin yapımına yönelik olarak yapı denetim hizmeti Banka tarafından verilecek.

Protokol imza toplantısında konuşan Yönetim Kurulu Başkanı Serdar Çalkan, İller Bankasının bugüne kadar çeşitli projelerle eğitime destek sağladığını, bundan sonra da bu desteğin artarak devam edeceğini ifade ederek "Bugün burada imzaladığımız proje eğitim konusundaki hassasiyetimizi bir kez daha göstermektedir. Eğitime yaptığımız bu katkılardan dolayı bizler İlbank camiası olarak mutluyuz, gururluyuz." dedi.

Genel Müdür Tuncay Karaman yaptığı konuşmada benzer projelerin daha önce başka üniversitelerle yapıldığını kaydederek bu projenin de İller Bankası tarafından en kısa zamanda tamamlanacağını dile getirdi.

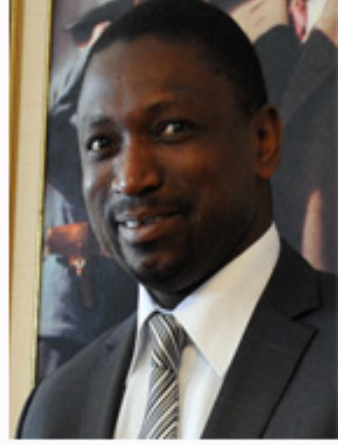
Tunceli Üniversitesi Rektörü Prof. Dr. Durmuş Boztuğ ise imza sonrası yaptığı açıklamada bu protokollerle Tunceli'nin gelişimine büyük katkı sağlandığını belirterek "Üniversite yerleşkemizin içme suyu projesi İller bankası tarafından yapılmıştır. İller Bankasının uzman kadrosuyla bu projelerde yer alması, yapılan çalışmanın kalitesini ve hızını artıracaktır. Bize bu projede büyük destek sağlayan Banka Yönetim Kurulu Başkanı Serdar Çalkan ve Genel Müdür Tuncay Karaman ile tüm Banka yönetimine, çalışma ekibine teşekkür ediyorum." dedi.

Marmaray 29 Ekim'e yetişecek

Ulaştırma Bakanı Binali Yıldırım, Ankara-İstanbul Yüksek Hızlı Tren Hattı ile Marmaray Projesinin 29 Ekim itibarıyla açılışa hazır hale getirileceğini açıkladı.

Gebze CR3 Marmaray şantiyesinde düzenlenen toplantıda konuşan Bakan Yıldırım, Gebze'nin, Ankara-İstanbul Yüksek Hızlı Tren ile Marmaray'ın bulunduğu noktalardan biri olduğunu belirterek, "Marmaray Projesiyle Gebze'den Pendik'e kadar olan hattı da eş zamanlı olarak açmak istiyoruz. Zaman nisan ayı sonu itibarıyla gittikçe daha verimli hale geldi. Yılın en verimli aylarındayız. Bu önümüzdeki 4 ay, bizim için altın değerinde bir süredir. Dolayısıyla bu süreyi çok verimli, etkin kullanmamız icap ediyor." şeklinde konuştu. Yıldırım, Başbakan'ın bu projeye çok önem verdiğini altını çizerek, şunları aktardı: "Gerek Ankara-İstanbul Yüksek Hızlı Tren Hattını, gerekse Marmaray Projesini 29 Ekim tarihi itibarıyla açılışa hazır hale getireceğiz. Bunun taahhüdünü kamuoyuna Sayın Başbakanımız da daha önce bir kaç kez açıkladı. Bize düşen görev, bunun gereğini yapmak. Onun için burada bakanlığımız, müsteşarımız, genel müdürlerimiz, daire başkanlarımız, şantiye şeflerimiz ve yüklenici firmalarla ortak toplantı yapıyoruz. Hem Yüksek Hızlı Tren var, aynı zamanda Marmaray ekibi de var bu toplantıda. Böylece bir koordinasyonun da sağlanmasına özen gösteriyoruz."

Gine'den Toki'ye İşbirliği Teklifi



Gine Uluslararası İşbirliği Bakanı Prof. Dr. Koutoub Moustapha Sano, TOKİ ile işbirliğine gitmek ve İdarenin tecrübelerinden faydalanmak istediklerini söyledi.

Gine Uluslararası İşbirliği Bakanı Sano, Gine Ankara Büyükelçisi Daouda Bangoura ile birlikte TOKİ'yi ziyaret etti. TOKİ projeleri ve proje finansman modeli hakkında TOKİ Başkan Yardımcısı Mehmet Murat'tan bilgi alan Gine Uluslararası İşbirliği Bakanı Sano, "580 bin konut yapmış bir kurum olan TOKİ'nin deneyiminden yararlanabileceğimize inanıyoruz. Biz de bu şekilde vatandaşlarımıza çok daha iyi yaşam şartları sunabiliriz." dedi.

"Toki ile İşbirliği İçerisinde Olmak İstiyoruz"

Türkiye'deki inşaat sektörünün çok deneyimli bir sektör olduğunu ve kendilerinin bu sektörden yararlanmak için ellerinden geleni yapacağını ifade eden Bakan Sano, "Umuyoruz ki ülkemizdeki bakanlıkla TOKİ işbirliği içerisinde olur ve bizim çalışma arkadaşlarımız çalışmalarınızı yakından izleme fırsatı bulurlar." diye konuştu. Konuk Bakanın, "TOKİ'den bir heyetin ülkemiz Gine'ye bir çalışma ziyareti yapıp yapamayacağını öğrenmek istiyoruz. TOKİ'den gelecek heyet bu konuyla ilgili bakanlıkla, bu konuda karar alabilecek kişilerle görüşebilir." önerisi üzerine TOKİ Başkan Yardımcısı Mehmet Murat, "Heyet daveti Dışişleri Bakanlığı kanalıyla gelirse bize biz memnuniyetle kabul ederiz." ifadelerini kullandı.

100 Bin Nüfuslu 22 Şehir

TOKİ Başkan Yardımcısı Murat da kurumun kamuya ait arsaları hazineden bedelsiz veya düşük bedelle alıp bu arsalar üzerinde yüksek gelir grubuna konut üreterek, bu konutların satışından elde ettiği gelire yoksul ve alt gelir grubuna yönelik konut projelerini finanse ettiğini söyledi.

Murat; "81 il ve 800 ilçede konut üretiyoruz. Bu rakam nüfusu 100 bin olan 22 adet şehir demektir. Ürettiğimiz konutların yüzde 85'i sosyal konuttur. Konutların yanında okul, spor salonu, yurt, pansiyon, sağlık ocağı, hastane, ticaret merkezi, cami, kütüphane, sevgi evi, kamu hizmeti binaları, stadyum, engelsiz yaşam merkezleri de bulunmaktadır." dedi.

Konutların dağılımının; dar ve orta gelir grubuna yönelik konutlar, alt ve yoksul grubuna yönelik konutlar, afet konutları, tarımköy konutları, 'kaynak geliştirme projeleri' denilen yüksek gelir grubuna hitabeden konutlar, şeklinde olduğunu söyleyen Murat, "Kaynak geliştirme projelerinin satışından elde ettiğimiz geliri kaynak temininde kullanıyoruz. Yoksul gruba yönelik genişliği 45-55 metrekare arasında değişen konutları peşinatsız, 20 yıl vadeli, ortalama 70 dolar civarında aylık taksitlerle satıyoruz. Alt gelir grubuna yönelik 65-87 metre kare arasındaki konutları 4 bin dolar peşinat, konut teslimiyle başlayan 200 dolar aylık taksitle, 15 yıl vadeli satıyoruz. Projelerimiz 800 bin kişilik istihdam sağlamaktadır." diye konuştu.

SELÇUK ÜNİVERSİTESİ SELÇUKSEM & ARTIBİR AKADEMİ SPK LİSANSLI GAYRİMENKUL DEĞERLEME UZMANLIK EĞİTİMİ

Gayrimenkul Değerleme Eğitim Programının Önemi ve Amacı:

Kamu ve Öze Kurum/Kuruluşların ve bankacılık sektörünün gayrimenkul değerlemeye ihtiyaç duydukları durumlarda mutlaka SPK Lisanslı kişilere ve şirketlere değerlendirme için ihtiyaç duymaktadırlar. Gayrimenkullerin, gayrimenkul projelerinin veya gayrimenkullere bağlı hak ve faydaların değerlendirilmesini yapmak üzere SPK'nın lisanslamaya ilişkin düzenlemeleri çerçevesinde "Gayrimenkul Değerleme Uzmanlığı" lisansı almış olmak gerekmektedir. Bu eğitim programı hem bu konuda sertifika sahibi olmak, hem de lisanslama sınavına hazırlık yapmak amacı ile talepler doğrultusunda ve aynı zamanda SPK Gayrimenkul Değerleme Uzmanlığı Lisanslama sınavındaki alt modüller dikkate alınarak düzenlenmiştir.

Bu Programdan Kimler Faydalanabilir:

Üniversitelerin 4 yıllık eğitim veren bölümlerinden mezun olanlar veya öğrenimlerine devam edenler bu eğitim programından faydalanabilirler. Diğer özel şirketler, kamu kurum ya da kuruluşlarında hizmet veren-vermiş kişiler ile henüz öğrenci olup bu konuda çalışmalarını genişletmek isteyenlerin programa katılmaları önerilir. Adaylar, yer alan tüm modüllere kayıt yaptırabilecekleri gibi, modül bazında tercihler de yapabileceklerdir.

Kontenjan: Sınıflar 15-20 kişilik olup , en az 15 kişinin tamamlanması halinde eğitime başlanacaktır.

Eğitim Programında Yer Alan Dersler ve Eğitimciler

DERSİN ADI	EĞİTMEN	SAAT	ÜCRET
Finans Matematiği	Doç. Dr. Mikail ALTAN	18	450 TL
Mesleki Mevzuat ve Etik Kuralları	H. Emin YÜKSEL - Tapu Müd. ve SPK Lis. Değ. Uzm.	12	300 TL
İnşaat ve Gayrimenkul Muhasebesi	Doç. Dr. Ali ALAGÖZ	12	300 TL
İlgili Vergi Mevzuatı	Doç. Dr. Yunus CERAN	12	300 TL
Gayrimenkul Değerleme	Burhanettin TANDOĞAN – SPK Lis. Değ. Uzm. Doç. Dr. Savaş DURDURAN Yrd. Doç. Dr. Şükran YALPIR	18	450 TL

Kayıt Tarihleri: 29 Mart 2013 - 15 Mayıs 2013

Eğitimin Başlama Tarihi: 20 Mayıs 2013

Başvuru: 0 (332) 223 49 75 - 0(553) 407 14 53 - selcuksem@selcuk.edu.tr

GENEL MÜDÜRLÜK KADROMUZ VE EĞİTİM MÜDÜRLÜĞÜMÜZDEN GÖRÜNTÜLER





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