

**YENİ KONUT FİYAT ENDEKSİ'NİN
2013 OCAK AYI RAPORU**



**TAPUDA TC KİMLİK
NUMARASI DEVRİ**

BOĞAZ KÖPRÜSÜ'NDE ÇALIŞMA BAŞLIYOR!



Ulaştırma Bakanı Binali Yıldırım I. Köprü'de tadilat çalışması başlayacağını açıkladı.

Ulaştırma, Denizcilik ve Haberleşme Bakanı Binali Yıldırım, Boğaziçi Köprüsü'nün trafiği aksatmayacak şekilde bakıma alacaklarını söyledi.

Bakan Binali Yıldırım, Çırağan Sarayı'ndaki Savunma Sanayi Müsteşarlığı, Aselsan ve Netaş arasında imzalanan dördüncü nesil haberleşme alanı projesi olan 4G iletişim işbirliği imza törenine katıldı. Yıldırım, tören çıkışı basın mensuplarının sorularını cevaplandırdı.

Boğaziçi Köprüsü'nün bakıma alınacağını belirten Yıldırım, "Boğaziçi Köprüsü'nde bakım çalışması yapacağız, bakım için program yapıldı. Ancak burada sınırlı bir şekilde köprünün trafiğe kapatılması değil de gece çalışmaları yapmayı planlıyoruz. Aynı anda da trafik akışını sağlayacak bir program uygulanacak. Bunların hepsini planladık. Önemli olan ne zaman yapılacağı değil. Onarım yapılırken trafik sıkıntısının minimum seviyeye indirilmesidir. Biz bunun için tedbirleri aldık." dedi.

TAPUDA TC KİMLİK NUMARASI DEVRİ



İsim karışıklığının önüne geçmek için tapuya artık isim, soyisim, doğum yeri, anne ve baba adı gibi kimlik bilgilerinin yerine kimlik numarası işlenecek..

Tapuya işlenen kimlik bilgilerinin yerine sadece kimlik numarası işlenerek yanlış hacizlerin önüne geçilmesi için güncelleme çalışmaları hızlandırıldı.

Türkiye genelindeki tüm dairelerde yürütülen işlemlerin tamamlanmasıyla isim, soyisim, doğum yeri, anne ve baba adından oluşan bilgiler yerine tapuya kimlik numarası işlenecek.

Zaman'ın haberine göre, bu sayede yanlış hacizlerin ve devirlerin önüne geçilmesi hedefleniyor. Ayrıca her bir kişinin TC kimlik numarasına göre işlem yapılacağı için sahte vekaletname çıkarılması gibi sorunların da önüne geçilmiş olacak.

Edinilen bilgilere göre aynı isim soy isim, ana ve baba adının yanı sıra doğum tarihine sahip çok sayıda kişi bulunuyor. Bu da yanlış işlemlerin yapılmasına yol açabiliyor.

81 ilde özellikle eski kayıtları olan yerlere ilişkin tapuda TC kimlik numarası girilme işleminin devam ettiğini aktaran Genel Müdürlük yetkilileri çok sayıda kamu kurumundan veri topladığını aktardı. Bu kapsamda yeşil kart, Sosyal Güvenlik Kurumu (SGK), Maliye Bakanlığı, Gıda, Tarım ve Hayvancılık Bakanlığı ile belediyelerden kişilerin TC kimlik numaraları isteniyor.

Çapraz kontrollerle isim ve soy isim benzerlikleri de ortadan kaldırılıyor. Elde edilen bilgiler Mali Suçları Araştırma Kurumu (MASAK) başta olmak üzere Gelir İdaresi Başkanlığı ve diğer kamu kurumları tarafından da kullanılabilir. Türkiye genelinde 19 milyon 500 bini konut olmak üzere toplam 131 milyon gayrimenkul bulunuyor. Son yıllarda yapılan alım satımlarda TC kimlik numarası girildiği için gayrimenkullere ilişkin önemli bir kesimin herhangi bir sorunu bulunmuyor. Aynı doğum tarihine sahip aynı isimli kişilerin olabildiğine dikkat çeken üst düzey bir yetkili her kişinin bir kimlik numarası olduğu için bu kapsamdaki sorunların kısa sürede çözüme kavuşacağını aktardı. Tapu'da geçen yıl 5 milyon alım ve satım geri kalanı kamulaştırma imar uygulaması ve ipotek gibi diğer kalemlerden olmak üzere 6 milyon 190 bin işlem gerçekleştirildi. Tapu'da kaydı olan tüm vatandaşların kimlik numarası alması ile birlikte Tapu ve Kadastro Bilgi Sistemi'nin (TAKBİS) daha aktif olarak işleyeceği belirtiliyor.

Tapu ve Kadastro Genel Müdürlüğü tarafından Türkiye genelinde tüm hak sahiplerine TC kimlik numarası verilmesinin ardından tapu işlemlerinin de hızlanması bekleniyor. Çevre ve Şehircilik Bakanlığı da yabancıya mülk satışına ilişkin yasal düzenlemenin de yapılması ile birlikte genel müdürlüğe tapu işlemlerinin hızlandırılması yönünde talimat verdi. Bakanlık yetkililerine göre son yıllarda tapudaki işlemlerin artmasının önemli bir nedeni de TAKBİS'in aktif olarak kullanılması. TAKBİS sistemiyle işlemler daha hızlı yapılabilir. Tapu dairelerine gelmeden bilgisayar ortamında anında alım satım işlemleri yapılabilir. Bu sistemin tüm kimlik numaralarının girilmesi ile birlikte tapuda oluşan kuyruklarda önemli oranda azalmalar olduğu belirtiliyor. Vatandaşlar artık ilden ile farklılık göstermekle birlikte aldıkları gün evlerinin tapu işlemlerini gerçekleştirebiliyor. Tahsilat işlemlerinin elektronik ortamda internet bankacılığı ve ATM'ler aracılığı ile yapılabilmesine yönelik çalışmalar ise devam ediyor.

5 BELEDİYE 7 ARSA İÇİN İHALEYE ÇIKIYOR



Bu ay içinde 5 belediye 7 arsa için ihaleye ardından da toplu konut yapımı için ihaleye çıkmaya hazırlanıyor.

5 Belediye gerek konut gerek yeni yapılacak yatırımlara finansman sağlaması amacıyla arsa ihalelerine hazırlanıyor.

Türkiye genelinde 16'sı büyükşehir, 95'i il belediyesi olmak üzere toplam 2 bin 950 belediye bulunuyor. Bu belediyelerin ellerinde ise milyonlarca metrekare ihaleye çıkmayı bekleyen ya da ihaleye çıkıp satılmayan arsa bulunuyor. Bu ay içinde 5 belediyede 7 arsa için ihaleye çıkılıyor. İhaleye çıkılan arsaların büyüklüğü 257 bin 311 metrekare olarak hesaplanıyor. İhaleler bunlarla da sınırlı değil. Birçoğu toplu konut ihaleleri de düzenleniyor.

550 konut için start

Kahramanmaraş'ta toplu konut sorununa çözüm için 15 Şubat'ta ihaleye çıkılıyor. Belediye Başkanı Mustafa Poyraz, ilk etapta 550 konut yapacaklarını belirterek, şunları söyledi: "Bunun 30'u arsa sahiplerine verilecek. Geriye kalanlar için de müracaatları değerlendireceğiz. Şartları tutanların sayısı fazla olursa noter huzurunda kura çekeceğiz. Konutlar 3+1 ve 90 metrekare olacak. En az 15 bin lira peşin alacağız. Vatandaşlarımız finans kuruluşlarına ödeme yapacaklar. Biz binaları 2 yıl gibi bir süre içerisinde teslim edeceğiz. Konutun maliyeti ise aşağı yukarı 45-50 bin lira arasında olacak."

Teminat 169 bin lira

Çatalça Belediyesi mülkiyeti kendisine ait Ferhatpaşa'daki 5 bin 933 metrekare arsayı 5,6 milyon lira muhammen bedel ile satışa çıkaracak. İhale 12 Şubat'ta. Kapalı teklif artırma usulü ile yapılacak ihalede geçici teminat bedeli ise 169 bin lira.

Yüzde 50'si peşin

Karatay Belediyesi mülkiyeti kendisine ait Fevzi Çakmak'taki 2 adet arsayı ihale yöntemi ile satacak. Arsaların toplam büyüklüğü 175 bin metrekare. Muhammen bedeller 12 ve 19,3 milyon lira. İhalede geçici teminat bedelleri 360 bin liradan başlıyor. Arsa bedelinin yüzde 50'si peşin geri kalanı peşinat tahsil edildikten 1 ay sonra başlamak üzere 12 ay eşit aralıklı taksit halinde ödenecek. İhale 13 Şubat'ta yapılacak.

702 evde geri sayım

Gaziantep Şahinbey'de 35 bin konut için kollar geçen yıl sıvandı. Belediye Başkanı Mehmet Tahmazoğlu, 7 milyon metrekare alan üzerinde çalışmalarına başladıkları Yeşilvadi projesinin 1,7 milyon metrekaresini Türkiye'nin en büyük parkını yapmak için ayırdıklarını söyledi. Geçtiğimiz yıl temeli atılan ilk etap 702 konutun teslim bu yaz aylarında. Tahmazoğlu, "Bu projemiz tamamlandığında Gaziantep'in çehresi değişecek" dedi.

Tarsus'ta talep toplama başladı

Tarsus Belediye Başkanı Burhanettin Kocamaz, şehir mezarlığı yakınında bulunan alanda 440 konut yapacaklarını ve talep toplamaya başladıklarını aktardı. Konutların 200'ü 3+1, 200'ü 2+1, 40'i ise 1+1 olarak inşa edilecek. 25 bin 873 metrekare arsa içinde 10 blok olarak tasarlanan projede binalar 10'ar katlı olacak. 5 blok her kat 4 daire olarak tamamı 3+1 olarak yapılacak.

140 metrekare 3+1'ler 84 bin 500 liradan, 101 metrekare 2+1'ler 69 bin liradan, 65 metrekare 1+1'ler ise 45 bin 500 liradan başlayan fiyatlarla satılacak.

Hendek'te 1500 konut

Geçtiğimiz dönemde 750 konut yapıp vatandaşa teslim eden Hendek Belediyesi de yeni dönemde 1500 konut için yakın tarihte ihaleye çıkacak. Belediye Başkanı Ali İnci, gereken arsayı aldıklarını ve konutlarla ilgili başvuru şartlarını önümüzdeki dönemde açıklayacaklarını söyledi. Kemaliye Mahallesi'nde yapılacak kentsel dönüşüm çalışmasına da önümüzdeki günlerde başlayacaklarını belirten İnci, "Arsa alımlarımız ve hak sahipleriyle görüşmelerimiz devam ediyor. Kısa bir zamanda projeleri gerçekleştireceğiz" dedi.

DENİZBANK'TAN BAĞCILAR BELEDİYESİ'NE KENTSEL DÖNÜŞÜM DESTEĞİ



Bağcılar Belediyesi kentsel dönüşüm sürecinde semt halkına uygun koşullarda kentsel dönüşüm kredisi sağlanması amacıyla Denizbank ile bir protokol imzaladı..

Bağcılar Belediyesi, Denizbank'la kentsel dönüşüm sürecinde finansman desteği için işbirliği protokolü imzaladı. Denizbank'tan kredi kullanacak Bağcılar halkı, dosya masrafı, ekspertiz ve ipotek ücreti ödemeyecek. Ayrıca, bina riskli yapı raporu masrafı da Denizbank tarafından karşılanacak. Denizbank'tan kentsel dönüşüm kredisi kullanmak isteyenler, ilk 2 yıl ödemeksizin 60 ay için yüzde 0,41, 120 ay için yüzde 0,43'e varan oranlarda kredi kullanabilecek.

Bağcılar Belediyesi Ertuğrul Gazi Parkı, Osmanlı Konağı'nda gerçekleştirilen imza töreninde konuşan Bağcılar Belediye Başkanı Lokman Çağırıcı, 1999 yılından sonra yapılan bina sayısının 6 bin 603 olduğunu depremden önce hazır beton kullanımının çok düşük olduğunu vurguladı. Kentsel dönüşümüne ilişkin semt sakinleriyle görüşmelerin devam ettiği kaydeden Çağırıcı, sadece binaların yıkılıp yeniden yapılmasından çok zihinsel bir dönüşümü arzuladıklarını ifade etti. Kentsel dönüşümüne 'rantsal dönüşüm' olarak yaklaşanları da eleştiren Çağırıcı, kentsel dönüşümle birlikte bir rant oluşacağını ancak bu rantın yine mülk sahiplerine gideceğini belirtti. Yeni konutların değerinin en az yüzde 50 oranında artacağını söyleyen Çağırıcı, "Buradaki insanları başka bir yere gönderip, buraya başka yerlerden birilerini getirmeyeceğiz. Yerinde dönüşüm arzu ediyoruz." diye konuştu.

DenizBank Perakende Bankacılık Grubu Genel Müdür Yardımcısı Gökhan Ertürk de 2012 itibarıyla Türkiye'deki mevcut konut stoğunun 19 milyon civarında olduğuna dikkat çekti. Ertürk, "Bu stoğun yaklaşık 5 milyon adedi kaçak ruhsatsız evlerden oluşuyor. Ayrıca ekonomik ömrünü tamamlamış, değişim zorunluluğu bulunan 1,5 milyon konut da mevcut stok içerisinde bulunuyor. İmzaladığımız protokol ile Bağcılar Belediyesi sınırları içinde yaşayıp, Denizbank'ı tercih edecek tüketicilere birçok avantaj getiriyoruz." ifadelerini kullandı.

KAYSERİ MİLLİ EMLAK MÜDÜRLÜĞÜ'NDEN İHALE



Milli Emlak Müdürlüğü, Kayseri'nin Kocasinan, Melikgazi, Talas ve İncesu ilçelerinde bulunan taşınır taşınmaz malları ihale ile satışa ve kiralığa çıkaracak..

Kayseri Milli Emlak Müdürlüğü, Kocasinan, Melikgazi, Talas ve İncesu ilçelerinde bulunan ve mülkiyeti hazineye ait taşınır ve taşınmaz malları satmak ve kiralamak için 26-27 Şubat 2013 tarihlerinde ihale düzenleyecek.

Şartname ve ekleri mesai saatleri içerisinde Milli Emlak Müdürlüğü'nde ücretsiz olarak görülebilecek.

İsteklilerin, her taşınmaz mal ve taşınır mal için ayrı ayrı olmak üzere, belirtilen gün ve ihale saatine kadar, geçici teminat makbuzunu veya teminat mektubu ile ikametgah belgesi, nüfus cüzdanı sureti veya tasdikli bir örneğiyle, ortak katılım halinde ortak ise girişim beyannamesiyle birlikte komisyona müracaat etmeleri gerekiyor.

Başkaları adına ihaleye iştirak edeceklerin noter tasdikli vekaletnameyi, tüzel kişilerin yıl içerisinde alınmış ticaret ve sanayi odası belgesini, yetki belgesini ve imza sirkülerini ibraz etmeleri zorunludur.

Taşınmaz malların satış bedelinin dörtte biri peşin olarak kalanı ise kanuni faiz uygulanmak suretiyle 2 yıla kadar taksitle ödenebilecek. İhale bilgileri "www.milliemlak.gov.tr ve www.maliye.gov.tr/defterdarliklar/kayseri" adresindeki internet adreslerinden öğrenilebilecek.



İSTANBUL'UN KALABALIK İLÇELERİ İÇİN TAŞINMA KARARI



İstanbul'un Güngören, Bayrampaşa ve Bağcılar gibi kalabalık ilçelerinde yaşayanlara, 2 milyon nüfusa sahip olmasa planlanan yeni şehirlere taşınmak isteyip istemedikleri sorulacak..

İstanbul'da bazı ilçelerde yaşanan yığılmayı azaltmak için, söz konusu ilçelerde ikamet eden vatandaşlara hayata geçirilecek yeni şehirlere taşınmaları teklif edilecek..

Çevre ve Şehircilik Bakanlığı kentsel dönüşümde çok kritik bir viraja girdi. Birçok ilde başarılı olan Dönüşüm çalışmaları büyükşehirlerde, özellikle de İstanbul'da önemli bir riski ortaya çıkardı. Bakanlık kurmaylarının üzerinde çalıştığı risk planına göre özellikle İstanbul'da şehir merkezlerindeki nüfus yoğunluğunun azaltılması için "İki Şehir" projesi hayata geçti. Ancak diğer yandan merkezdeki yıkılan binaların yerine de yenileri yapılıyor. Hatta bazı yerlerde emsal artışları da yaşanıyor. Böyle giderse merkezlerdeki nüfus yoğunluğu daha da artacak.

Başbakan Tayyip Erdoğan'ın, "İki Şehir ile İstanbul'un nüfusunu artırmayacağız. Yaşamayacak bölgeler için alternatif modern yaşam alanları oluşturacağız" sözleriyle başlattığı proje için düğmeye basıldı. Yaklaşık 2 milyon nüfusa sahip olacak bu şehirler için planlanan, merkezde yoğun ve sosyal yapılardan yoksun alanlara alternatif modern şehirler oluşturmaktı. Gelinen noktada projeler için adımlar atıldı ancak buna paralel olarak şehir merkezinde de yıkılan yerlere yeni binaların yapılması çalışmalar hız kesmedi. Amaçlanan durumdan sapma riskini masaya yatıran Çevre ve Şehircilik Bakanlığı, İstanbul nüfusunun hızlı artırılmaması gerektiği fikrini benimsedi. Bakanlık bu düşünceye paralel olarak yeni bir adım atmaya hazırlanıyor. Alınacak yeni karar ile İstanbul'da nüfusun yoğun olduğu ancak sosyal donatı ve altyapıdan mahrum alanların bir bölümünün yeni şehirlere taşınması periyodik olarak planlanacak.

MALİYE SOSYAL TESİSLERİNİ SATACAK

Maliye Bakanlığı, 2013 yılında toplam 10 sosyal tesisi satışa çıkararak 60 milyon lira gelir elde etmeyi hedefliyor..

Maliye Bakanlığı, 2013 yılı sonuna kadar mülkiyeti kendisine ait 10 adet sosyal tesisin satışını gerçekleştirecek. Sosyal tesis satışlarından 60 milyon liralık gelir elde edilmesi planlanıyor.

Bu tesisleri Maliye çalışanları yaz tatillerini geçirmek için kullanıyordu. Söz konusu tesisler, geçmiş yıllarda da satılmak istenmişti. 2011 ve 2012 yıllarında herhangi bir şekilde sosyal tesis satışından gelir elde edilemedi. Maliye'nin satışa çıkaracağı tesisler şöyle: İstanbul (Fatih-Eminönü), İzmir (Karşıyaka), Samsun (İlkadım), Adana (Karataş), Ankara (Yenimahalle-Yuvaköy), Antalya (Muratpaşa-Güzeloba), Aydın (Didim), İstanbul (Büyükdere-Kamiloba), Kırklareli (Demirköy-İğneada), Kocaeli (Kandıra-Kurtyeri).

Başbakan Recep Tayyip Erdoğan'ın değerlendirmelerinin ardından sosyal tesislerin yanı sıra şehir merkezlerinde yer alan lojmanların da elden çıkarılması için çalışma başlatılmıştı. Çok sayıda lojman Toplu Konut İdaresi'ne (TOKİ) devredilerek elden çıkarılacak. Lojmanların yerine iş merkezleri, ofis, büro, alışveriş merkezi, otel veya sosyal ve kültürel tesisler yapılacak. Milli Emlak Genel Müdürlüğü verilerine göre Türkiye'de kamuya ait 236 bin 811 adet lojman bulunuyor.



YENİ KONUT FİYAT ENDEKSİ'NİN 2013 OCAK AYI RAPORU



“Türkiye'nin Gayrimenkul Platformu” GYODER ve REIDIN işbirliği ile yeni konutlara yönelik hazırlanan REIDIN-GYODER Yeni Konut Fiyat Endeksi'nin 2013 Ocak ayı raporu yayınlandı.

Fiyat Endeksi'nin Ocak 2013 raporuna göre; yeni konut fiyatları geçtiğimiz ay, bir önceki aya göre %0,55 oranında; geçen yılın aynı dönemine göre %9,33 oranında ve endeksin başlangıç dönemi olan 2010 yılı Ocak ayına göre ise %27,70 oranında artış kaydetmiştir.

Endeks, bir önceki aya göre; İstanbul Avrupa Yakası'nda yer alan markalı konut projelerinde %0,97 oranında; İstanbul Asya Yakası'ndaki projeler Avrupa Yakası'na kıyasla 5,1 puan fazla artış göstermiştir.

Yakası'nda yer alan markalı konut projelerinde %0,21 oranında artmıştır. Endeksin başlangıç dönemine göre ise İstanbul Asya Yakası'ndaki projeler Avrupa Yakası'na kıyasla 5,1 puan fazla artış göstermiştir.

Endeks Ocak 2013'te, bir önceki aya göre; 1+1 daire tipinde %0,16 oranında; 2+1 daire tipinde %0,31 oranında; 3+1 daire tipinde %0,64 oranında ve 4+1 daire tipinde ise %1,06 oranında artmıştır.

2013 Ocak ayında endeks bir önceki aya göre; 51-75 m² büyüklüğe sahip konutlarda %0,16 oranında; 76-100 m² büyüklüğe sahip konutlarda %0,65 oranında; 101-125m² büyüklüğe sahip konutlarda %0,47 oranında; 126-150 m² büyüklüğe sahip konutlarda %0,80 oranında; 151 m² ve daha büyük alana sahip konutlarda %0,98 oranında artmıştır.

Endeksi'n Ocak 2013 raporu sonuçlarını değerlendiren GYODER Başkanı Aziz Torun, “REIDIN-GYODER Yeni Konut Fiyat Endeksleri'nde, göreceli fiyat artışının reel anlamda düşük bir oranda da olsa devam ettiğini görüyoruz. Genel endeks düzeyinde 2013 Ocak ayında, bir önceki aya göre %0,55 oranında; geçen yılın aynı dönemine göre %9,33 oranında; endeksin başlangıç dönemi olan 2010 yılı Ocak ayına göre ise %27,70 oranında artış olmuştur. Yıllık bazdaki bu %9,33'lük artış, 2012 yılındaki yıllık %6,16'lık enflasyon oranı dikkate alındığında sadece %3,17'lik bir artış olduğu anlamına geliyor. Bu da, sektördeki maliyet artışları dikkate alındığında, tüketici açısından oldukça düşük bir artıştır. Dolayısı ile son üç yıllık %27,7'lik artış da bu bakış açısıyla değerlendirilmelidir” dedi.

Endeks sonuçlarına ilişkin diğer detayları paylaşan Torun, “51-75 m² büyüklüğe sahip konutlarda %0,16 oranında, 76-100 m² büyüklüğe sahip konutlarda %0,65 oranında, 101-125m² büyüklüğe sahip konutlarda %0,47 oranında, 126-150 m² büyüklüğe sahip konutlarda %0,80 oranında, 151 m² ve daha büyük alana sahip konutlarda ise %0,98 oranında artış gerçekleşmiştir. Diğer taraftan endeks değerleri, İstanbul Avrupa Yakası'nda yer alan markalı konut projelerinde %0,97 oranında, İstanbul Asya Yakası'nda yer alan markalı konut projelerinde %0,21 oranında artmıştır. Endeksin başlangıç dönemine göre ise İstanbul Asya Yakası'ndaki projeler, Avrupa Yakası'na kıyasla 5,1 puan fazla artış göstermiştir. Bundan sonraki süreçte, fiyatlardaki sınırlı hareketlenmenin bir süre daha devam edeceğini düşünüyoruz” dedi.

İSTANBUL BOĞAZI'NDAN ELEKTRİK ÜRETİMİ

Makine Yüksek Mühendisi Sabit Ateş'in Boğaz'daki akıntıdan faydalanarak, elektrik üretmek için İstanbul Boğazı'nı kiralama önerisine Dışişleri Bakanlığı olumlu yaklaştı.

Dışişleri Bakanlığı, İstanbul Boğazı'nda mevcut akıntıdan faydalanmak suretiyle enerji üretimini hedefleyen söz konusu projenin, 1936 Montrö Boğazlar Sözleşmesi bakımından herhangi bir sakıncası bulunmadığı belirtti. Konya'da yaşayan Sabit Ateş, çığırın projesini TBMM Dilekçe Komisyonu'na sunarak, yardım istedi. Dilekçeyi işleme alan Komisyon, ilgili kurumlardan görüş istedi. Projeye, devletin kurumlarının farklı görüş bildirmesi dikkat çekti. Sabit Ateş, daha önce Başbakan Erdoğan'a mektup yazarak yardım istemişti.

Konyalı mühendisin akıntıdan elektrik üretmek için İstanbul Boğazı'nı kiralama talebine Dışişleri Bakanlığı'ndan onay çıktı.



FİNANSBANK'TAN MASRAFSIZ KONUT KREDİSİ FIRSATI

Finansbank, Şubat ayına özel, 180 aya kadar vadeli faiz oranı yüzde 0,78'den başlayan masrafsız konut kredisi veriyor..

Finansbank, Şubat ayına özel dosya masrafsız konut kredisi kampanyası düzenledi.

Yapılan açıklamaya göre, konut alımını desteklemek amacıyla 180 aya kadar vade sağlayan ve faiz oranı yüzde 0,78'den başlayan Finansbank'ın dosya masrafsız konut kredisi Şubat ayı sonuna kadar devam edecek.

Açıklamada görüşlerine yer verilen Finansbank Kitle Bankacılığı Direktörü Enis Kurtoğlu, düşük konut kredisi faizi ve dosya masrafsız kredilerle müşterilerine kira öder gibi ev sahibi olma olanağı sunduklarını ifade etti.

Şubat ayı boyunca, ev sahibi olmak isteyenlerin dosya masrafı ödemeyeceğini vurgulayan Kurtoğlu, "Faiz oranındaki düşüşler ile ihtiyacı olan herkese ev sahibi olmaları için önemli bir kolaylık sağlıyoruz. Şubat ayına özel dosya masrafsız ve yüzde 0,78'den başlayan cazip faiz oranlarımız sayesinde müşterilerimizin istediği eve 180 aya varan vadelerle kolaylıkla sahip olması için avantajlar sunuyoruz" değerlendirmesini yaptı.



GALATAPORT İHALESİNDE SON TARİH 30 NİSAN

Kamuoyunda Galataport olarak bilinen Salıpazarı Liman Sahası'nın 30 yıllık işletme hakkı ihaleye çıktı, son tarih 30 Nisan 2013..

Türkiye Denizcilik İşletmeleri Anonim Şirketi'ne ait olan ve halk arasında Galataport olarak bilinen Salıpazarı Liman Sahası, 30 yıl süreyle 'İşletme Hakkının Devri' yöntemiyle özelleştirilecek.

Özelleştirme İdaresi Başkanlığı tarafından Resmi Gazete'de yayımlanan ilana göre, İstanbul'daki Salıpazarı Liman Sahası'nın ihalesi pazarlık usulü ile gerçekleştirilecek.

İhale, ihale komisyonu tarafından gerekli görülmesi halinde pazarlık görüşmesine devam edilen teklif sahiplerinin katılımı ile açık artırma suretiyle sonuçlandırılacak.

Teminat bedeli 20 milyon \$

Geçici teminat bedelinin 20 milyon dolar olduğu ihalede, ihale dokümanı ise 20 bin liraya temin edilecek. Yalnızca tüzel kişiler ile ortak girişim gruplarının katılabileceği ihalede, son teklif verme tarihi 30 Nisan 2013 olacak.

Projenin imar planına göre, kruvaziyer liman alanında terminal ve teknik hizmet alanı dışında turizm tesis alanı yapılabilecek. Ticaret alanında alışveriş merkezi, yeme-içme alanı, turizm alanında ise konaklama ve dinlenme tesisleri, otel, butik otel gibi tesisler yapılabilecek.



KONUTLARIN DEPREM PUANI ÇIKARILACAK

Çevre ve Şehircilik Bakanı Erdoğan Bayraktar, Türkiye genelindeki yapılar denetlenerek riskli yapılara puan verileceğini böylece kentsel dönüşümde öncelik verilecek bölgelerin ortaya çıkacağını açıkladı..

Çevre ve Şehircilik Bakanlığı, kentsel dönüşümde hangi bölgelere öncelik verilmesi gerektiğini belirlemek için puanlama sistemi ile bir veri tabanı hazırlayarak afet riski haritası oluşturacak. Haritada hangi konutun ne kadar dayanıklı olduğu, deprem, sel ve heyelan gibi risklere maruz kalma ihtimali yer alacak. Her bir konut için bir afet puanı verilecek. Afet riski yüksek konut öncelikli olarak yıkılacak.

Toplam 6,5 milyon konutun yıkılıp yeniden yapılacağı kentsel dönüşüm kapsamında Çevre ve Şehircilik Bakanlığı öncelikli afet riskli altındaki alanları hazırlayacağı bir haritayla belirleyecek. Konuyla ilgili bilgi veren Çevre ve Şehircilik Bakanı Erdoğan Bayraktar, belediyeler ve vatandaşın da bu haritayı göreceğini ve oturduğu bölgenin risk durumunu öğrenebileceğini söyledi. Bayraktar, Türkiye’de ilk defa havalimanı ile sanayi tesislerine yakın olan konutların da afet riski kapsamına alınacağını ifade ederek, “Türkiye genelindeki konutlar için afet riski haritası oluşturacak.” dedi.

Her Binaya Puan Verilecek

Kentsel dönüşümün Türkiye’nin her yerinde aynı anda yürütülemeyeceğini, öncelik sırası gerektiğini belirten Bayraktar, “Bu nedenle, 81 il için bir afet riski haritası oluşturacağız. Türkiye’deki konutların deprem riskinin ölçülmesi için Kandilli Rasathanesi ile protokol imzaladık. Kandilli Rasathanesi, mahalle ve il bazında konutların deprem riskinin ölçülmesi için bir sistem hazırlayacak. Türkiye’de her yerde deprem oluyor ancak hangi binalar daha fazla risk altında. Bazı illerde deprem riski fazla olmasına rağmen binalar dayanıklı oluyor. Deprem haritasında, biz fay hatlarına değil, konutların dayanıklılık durumlarına bakacağız. Bu haritada, her ilin deprem riski ile binaların dayanıklılık durumlarına birer not verilecek. Böylece, Tüm Türkiye’deki konutların deprem puanı çıkacak. Bu işi belediyeler ve valiliklerle birlikte yapacağız.” diye konuştu.

Uçak Düşmesi de Afet Riski

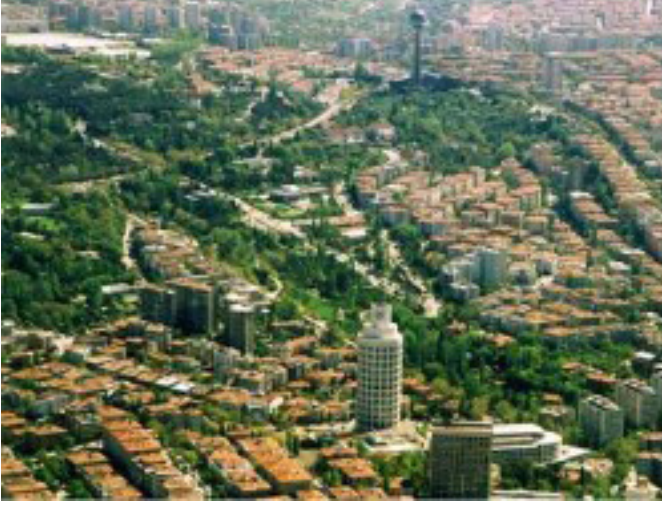
Bakan Bayraktar, binaların deprem riski yanında, sel, heyelan, çığ gibi tüm afet risklerinin belirleneceğini dile getirdi. Bayraktar, “Bir bina havalimanı yakınındaysa, üstüne uçak düşme riski vardır. Ya da daha geçen gün sanayi tesisi yandı. Sanayi tesisinin yakınındaki konutlar da riske girdi. Bu da bir afettir. Bu yapıları da afet riski kapsamına alacağız. Deprem haritası gibi afet haritası çıkarılacak. Böylece her bir binanın, bileşik bir afet puanı olacak. Deprem puanı yanında, sel puanı, çığ puanı, gökten uçak düşme puanı hesaplanıp, ağırlıklı ortalaması alınacak. Böylece büyük bir Türkiye haritası oluşturulacak.” şeklinde konuştu.

Binalara Risk Puanı Verilecek

Yapılacak çalışmayla, ‘Türkiye’nin afet olarak en tehlikeli ili, en tehlikeli mahallesi şu bölgedir’ denileceğini ifade eden Bayraktar, şunları kaydetti: “Havalimanı yakınındakilere ona göre, sanayi yakınındakilere ona göre puanlar vereceğiz. Böylece, ülkedeki tehlike türleri belirlenmiş olacak. Tehlike haritaları çıkarılacak. Tüm veriler birleştirilerek ortak bir veri tabanı oluşturulacak. Buna da ‘Bütünleşik Afet Haritası’ diyeceğiz. Bu proje, önümüzdeki yıl tamamlanacak. Vatandaş neyle karşılaşacağını bilecek. Yaşadığım yer en riskli seviyedeki puanı almış diyecek. Böylece vatandaşın da kentsel dönüşüm bilinci artacak. Haritamız kamuoyuna açık olacak.”



ANKARA'DA 8 TAŞINMAZ İHALEYE ÇIKIYOR



Mülkiyeti Ankara Büyükşehir Belediyesi'ne ait 8 taşınmaz kapalı zarf usulü ile ihaleye çıkacak..

Ankara Büyükşehir Belediyesi, Beytepe'deki mülkiyeti belediyeye ait 8 taşınmazı kapalı zarf usulü ihale ile satacak.

Konuya ilişkin duyuru, Resmi Gazete'nin bugünkü sayısında yayımlandı.

Buna göre, Ankara Büyükşehir Belediyesi, mülkiyeti müstakilen belediyeye ait, muhammen bedeli 1 milyon 541 bin 400 lira ile 18 milyon 11 bin 400 lira arasında değişen, çeşitli ada ve parsellerdeki 8 taşınmazı 21 Şubat 2013 tarihinde "Hipodrom Caddesi No: 5 Ankara" adresindeki Encümen Salonu'nda kapalı zarf usulü ihale ile toptan, toptan teklif gelmemesi halinde ise ayrı ayrı ihale edecek.

İlgililer, ihaleye ilişkin şartnameyi Emlak ve İstimlak Dairesi Başkanlığı Taşınmazlar Şube Müdürlüğü'nde görebileceği gibi, ihaleye teklif verecek olanların da bin lira karşılığında da şartnameyi satın

alması zorunlu.

İhaleye ilişkin teklif mektuplarının ise, en geç ihale günü saat 12.00'ye kadar ihalenin yapılacağı adresteki Encümen Başkanlığı'na verilmesi gerekiyor.

KANGAL TERMİK SANTRAL'İNE 985 MİLYON DOLAR

Sivas'ta bulunan Kangal Termik Santral'in özelleştirme ihalesinde en yüksek teklif Konya Şeker-Siyahkalem Mühendislik OGG Konsorsiyumundan geldi..

Sivas'ta bulunan ve mülkiyeti Elektrik Üretim AŞ'ye (EÜAŞ) ait 457 MW kurulu gücü bulunan Kangal Termik Santrali'nin ihalesinde en yüksek teklifi 985 milyon dolarla Konya Şeker - Siyahkalem Mühendislik OGG konsorsiyumu verdi. İhaleye 7 grup katıldı.

Özelleştirme İdaresi Başkanlığı (ÖİB), EÜAŞ'a ait, Kangal Termik'in nihai pazarlık görüşmesi sona erdi. Özelleştirme İdaresi Başkan Vekili Ahmet Aksu'nun komisyon başkanlığında yapılan nihai pazarlık görüşmesinde, ilk olarak kapalı zarflarla elemesiz teklifler alındı. Elemesiz turda en yüksek teklif 400 milyon dolar oldu.

İlk turda Gür-Tem Madencilik elenirken, bu turda en yüksek teklif 610 milyon dolardı. İkinci elemeli turda YDA İnşaat Sanayi ve Ticaret A.Ş.-Çelikler Taahhüt İnşaat ve Sanayi A.Ş.-Özgün Yapı Sanayi ve Ticaret A.Ş. Ortak Girişim Grubu elenirken, en yüksek teklif 715 milyon dolar oldu.

81 turluk ihale maratonu

Son elemeli turda Bereket Enerji elendi. Açık artırmada bölümünde 779 milyon dolardan başlandı. Torunlar Gıda ve İC İÇtaş Enerji Üretim ve Ticaret A.Ş.-Fernas İnşaat A.Ş. Ortak Girişim Grubu açık artırmadan çekildi.



1 milyon dolar artırımla giden açık artırmanın 81'inci turunda Limak İnşaat temsilcisi önce mola istedi, sonrasında ihaleden çekildiklerini bildirdi.

İhale komisyon başkanı Ahmet Aksu'nun Konya Şeker-Siyahkalem Ortak Girişim Grubu'na son teklifi sorması üzerine grubun temsilcisi 985 milyona yükselttiklerini söyledi.

Böylece ihale teknik olarak sonuçlanmış oldu. Ahmet Aksu, ihale sonucunun Rekabet Kurulu ve EPDK'nın görüşünden sonra Özelleştirme Yüksek Kurulu'nun onayına sunulacağını duyurarak dünkü süreci tamamladı.

HALK BANKASI GAYRİMENKULLERİNİ İNTERNETTEN İHALEYE ÇIKARACAK



Halk Bankası elinde bulunan çok sayıda gayrimenkulü internet üzerinden e-ihale yöntemi ile satışa sunacak..

Halk Bankası gayrimenkullerini internet üzerinde satışa sunmaya hazırlanıyor. Buna göre Halk Bankası, Türkiye'nin birçok ilinde bulunan gayrimenkullerini internet üzerinden elektronik ihale yöntemiyle satışa çıkardı.

Banka, Türkiye'nin 35 ilinde bulunan taşınmazlarını 18.02.2013 saat 12:00 ile 20.02.2013 saat 12:00 arasında <https://hbgayrimenkul.intengo.com> adresi üzerinden satacak. İhaleye katılmak için muhammen bedelin yüzde 3'ü kadar olan geçici teminatın en geç 19.02.2013 tarihinde saat 12:00'ye kadar yatırılması gerekiyor.

SİNCAN'DA HALK PAZARI YERİNE DEV PARK



Ankara Sincan'da yenileme çalışmalarının ardından yeni bir çehreye kavuşan ilçede halkın da sürekli şikayet ettiği Halk Pazarı yıkılıp yerine devasa bir park yapıldı..

Sincan Belediyesi, ilçenin gelişen ve yenilenen yüzüne yakışmayan, bölge halkı ve esnafının da sürekli şikayet ettiği Halk Pazarı'nın yerine ilçeye modern ve yeşil bir çehre kazandıracak olan dev bir park yaptı.

İlçeye yepyeni bir çehre kazandıran Sincan Belediyesi, yıllardır şikayetlere konu olan 'Halk Pazarı'nyı esnafında mağdur edilmediği bir yöntemle yıktı. Belediye, yıkımın ardından ortaya çıkan 6 bin 516 metre karelik alana yepyeni bir park yapılması için harekete geçti. Belediyenin gayretli ve yoğun çalışmaları sayesinde kısa sürede tamamlanan park, vatandaşın hizmetine sunuldu.

'Daha Yeşil ve Daha Güzel Bir Sincan' için çalışan Sincan Belediyesi, ilçeye bir park daha kazandırdı. Halk pazarının yerine yapılan parkta; oyun grupları, kamelyalar, süs havuzu, şelale, gemi temalı oyun grubu ve su değirmeni yer alıyor. İlçenin dört bir yanını yeşil alan ve parklarla donatan belediye, vatandaşın da beğenisini topluyor.

Sincan'ın kişi başına düşün yeşil alanın en fazla olduğu ilçelerin başında geldiğini belirten Sincan Belediye Başkanı Doç. Dr. Mustafa Tuna, 'Halkımızdan gelen yoğun talepler doğrultusunda Halk Pazarını yıkıp yerine yeşil alan yapmak için harekete geçtik. Halkımız ne isterse biz onu gerçekleştiriyoruz. Esnafımız da yeni yerinde daha iyi şartlarda faaliyet gösteriyor. Yıllardır Halk Pazarının görüntüsünden rahatsız olan bölge halkına da bir park manzarası kazandırmış olduk. Sincanımız nefes alıyor. İlçemiz parklarıyla yeşil alanlarıyla vatandaşımızın dinlenebileceği rahat bir nefes alabileceği alanlarla donatılıyor' dedi.

Dev parkın en dikkat çeken özelliği, gemi temalı bir çocuk oyun grubunun da yer alması... Dev oyun grubu şimdiden çocukların hem oyun oynayabileceği hem de hayallere dalabileceği gözde mek'nlardan biri olacağı benziyor. Süs havuzlarının yer alacağı parkta ahşap su değirmenleri de parka ayrı bir atmosfer katıyor. Ayrıca; çocuklar parkta oyun oynarken aynı zamanda zemine yerleştirilen ahşap satranç takımları ile de zekalarını geliştirebiliyor. Vatandaş tarafından da büyük beğeni kazanan park, dolup taşıyor.

Dev parkta; çocuk oyun grupları, kamelyalar, süs havuzları, dev gemi temalı oyun grubu ve şelaleler yer alıyor.

İZMİR'İN YÜZDE 85'İ YENİDEN YAPILANACAK



İZTO Yönetim Kurulu Başkan Adayı Necip Nasır, kentsel dönüşüm çalışmaları kapsamında kentin yüzde 85'inin yeniden yapılacağını ifade ederek 10 yılda İzmir'in yepyeni bir çehreye sahip olacağını belirtti.

İZTO Yönetim Kurulu Başkan Adayı Necip Nasır, İzmir'de yeniden yapılanmanın şart olduğunu ifade ederek "Sektörel gücünü sağlarsa, İzmir önümüzdeki 10 yılda, yepyeni bir çehreye bürünür. Dünya yıldızı İzmir'i kimse tutamaz" dedi.

Kentsel dönüşüm için İzmir'de yerel yönetimler, Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü, üniversiteler, mühendis ve mimarlar odaları ile müteahhitlere büyük iş düştüğüne dikkat çeken Nasır, Kentsel dönüşümde, işin sosyal boyutu da çok iyi kurgulanmalı ve toplumun hiçbir kesimi bu konuda mağdur edilmemelidir" dedi.

İzmir'in halkın sosyal yapısına uygun, çağdaş sosyal yaşam alanları ve çevre düzenlemeleriyle yaşanabilir bir kent niteliğine kavuşturulması gerektiğini vurgulayan Necip Nasır, "İzmir'de yerinde dönüşüm yapılması şarttır. Karşıyaka'da oturan bir kişiyi Buca'ya, Buca'da oturan bir kişiyi de Narlıdere'ye taşıyamazsınız. Şehir yıllardır kendini yenileyememiş. En çok şehir merkezlerinde dönüşüme ihtiyaç var. Şehrimizde kültürel, tarihi, sosyal yapısına uygun ve depreme dayanıklı binalarla dönüşüm süreci yaşanması gerekiyor. Bu konuda herkesin elini taşın altına koyması şart" diye konuştu.

İzmir'de gerek insan kaynağı gerekse teknik altyapı anlamında kentsel dönüşümün tüm enstrümanlarının hazır olduğunu, fakat bu yapının koordineli hareket etmekte zorlandığını dile getiren Necip Nasır, İzmir'deki kurum ve kuruluşlar arasındaki köprü görevini ve bilgi paylaşımını İzmir Ticaret Odası'nın gerçekleştirmesinin önemine değindi.

İZMİR'DE PROJE ÜRETECEK ARSA BULMAK BÜYÜK SORUN OLDU

İzmir'de 25 yıldır faaliyet gösteren Saykap Group firma yetkilisi Birol Saygın, İzmir'de 14 dairelik bir proje hayata geçirebilmek için uygun arsayı bulmak için 2,5 yıl harcadıklarını açıkladı..

Son yıllarda inşaat sektöründe yaşanan hızlı gelişme ile birlikte İzmir'de konut üretimine uygun arsa bulmak da büyük sorun olmaya başladı. Sektör temsilcileri, proje üretecek arsa bulmakta sıkıntı yaşıyor. Piyasadaki hareketlilik hakkında da değerlendirme yapan Saygın, "sektördeki hareketlilikle birlikte yoğun bir rekabet söz konusu. Bu rekabette en karlı çıkan şu anda tüketici. Sektörde artık ciddi bir disiplin var. Eski karlılıklar yok. Minimum karlılıklarla en iyisini sunmak için uğraşıyoruz." İfadesini kullandı.

Yer Büyük Sorun

Sektörde yaşanan sorunlarla ilgili bilgi veren Saygın, " kent merkezinde arsa bulmakta zorlanıyoruz. Bunun en ilginç örneği, Bornova'da yapacağımız bir projede yaşadık. Küçük bir proje için 552 m2 bir arsa vardı. Bu arsa işini çözmek için tam 2,5 sene uğraştık. Sonuçta 14 dairelik bir projeydi, 2,5 yıl çok büyük bir zaman. Bu küçük büyük tüm projelerde ortaya çıkıyor. Arsa bulmakta sıkıntı çekiyoruz." dedi. Yaklaşık 25 yıldır inşaat sektöründe faaliyet gösteren Saykap Group , İzmir merkezinde arsa bulmakta zorlanan firmalardan . Firma Bornova'da hayata geçirmek istediği proje için gerekli olan 552 m2lik arsa için 2,5 yıl uğraş verdi. Saykap Group 'un çalışmalarını anlatan firma yetkilisi Birol Saygın, kendisinin 19, şirketin ise 25 yıldır sektörün içinde olduğunu belirterek, " Uzun yıllar proje, inşaat – taahhüt ve kooperatif alanında çalışmalarımız oldu. 2000 'den bu yana da yap- sat ile uğraşıyoruz. Ağırlıklı olarak küçük ölçekli projeler yapıyoruz. 2000'den bu yana 250 'nin üzerinde konut ürettik. Çok yüksek adetli konut projelerinden uzak duruyoruz. Yumurtaları ayrı sepetlerde tutuyoruz. Daha çok butik projelere imza atıyoruz." diye konuştu. Ağırlıklı olarak Narlıdere bölgesinde çalıştıklarını anlatan Saygın; Güzide Hanım Sitesi, Kaplan Apartmanını , Doruk Residence ve Karaman Sitesi'nin yaptıkları projeden bazıları olduğunu belirtti.

Son halka gelecek yıl

Güzelbahçe'de 3G olarak nitelendirdikleri projenin ilk etabı olan Green Park Evleri'nin inşaatının tamamlandığını, yaşamın başladığını dile getiren Saygın, " 3G projesinde 62 villa yer alıyor. Bunun 16 tanesini oluşturan Güzide Hanım Konakları'nda yaşam başladı ve satışımız devam ediyor. 22 villalık ikinci etap Green Park Evleri'nin inşaatı devam ediyor. 2013'ün bahar döneminde burada da yaşamın başlamasını hedefliyoruz." Dedi. İnşaat tamamlandıktan sonra projenin satışına başladıklarını aktaran Saygın, 3G'nin son etabı olan 22 villalık Golden Park Evleri'ne ise önümüzdeki yıl başlamayı hedeflediklerini dile getirdi.

TÜRK KIZILAYI MYANMAR'A TOPLU KONUT YAPACAK



Türk Kızılayı'ndan yapılan yazılı açıklamada, Arakanlı Müslümanların yaşadığı Myanmar'a toplu konut inşa edileceği belirtildi..

Arakanlı Müslümanların yaşadığı Myanmar bölgesini ziyaret eden Türk Kızılayı heyeti, bölgede toplu konut inşa etmeyi planladıklarını belirtti.

Türk Kızılayı Genel Başkan Yardımcısı Nihat Adıgüzel, Genel Sekreter Muzaffer Komit ve Genel Sekreter Yardımcısı Hamza Aydoğdu'ndan oluşan heyet, Myanmar İnsani Yardım Operasyonu kapsamında yürütülen faaliyetleri yerinde incelemek, çalışmaların bundan sonraki seyrini yerel yöneticilerle planlamak için Myanmar'a ziyaret gerçekleştirdi. Kızılay yöneticileri ziyaret kapsamında hükümet yetkilileri ve yerel yöneticilerle temasta bulundu, yardımların artırılmasına karar verdi.

Açıklamaya göre Türk Kızılayı heyeti, ilk toplantılarını Sınır İşleri Bakanı Thein Htay ile yaptı. Myanmar ziyareti kapsamında Myanmar Kızılhaçı Başkanı Prof. Dr. Tha Hla Shwe ve Ara-

kan Eyaleti Başbakanı U Hla Moug Tin ile de toplantılar gerçekleşti.

Milyonlarca Müslüman ve Budist'in yaşadığı kampları ziyaret eden, incelemelerde bulunan Türk Kızılayı heyeti, gıda yardımının aralıksız devam ettiği kampların bazılarında gıda malzemesi dağıttı. Türk Kızılayı tarafından hazırlanan pirinç çuvalları kamplardaki ihtiyaç sahibi insanlara ulaştırıldı.

Türk Kızılayı'nın Myanmar İnsani Yardım Operasyonu önümüzdeki dönem de tüm hızıyla devam edecek. Gıda dağıtımının yanı sıra ihtiyaç sahibi insanların barınmalarını sağlayacak toplu konutların inşa edilmesi de planlanıyor. Yaklaşan yağmur mevsimi nedeniyle, bulaşıcı hastalıkların görülebileceği kamplarda önlemleri şimdiden alan Türk Kızılayı, Türk halkının yardımlarını Arakanlı Müslümanlara ulaştırmak için büyük gayret gösteriyor.

JAPON MİMARDAN DOĞURAN EV



Japon Mimar Hiroshi Nakamura, House SH olarak adlandırdığı, kanguru kesesini andıran çıkıntıya sahip bir ev tasarladı.

Japon mimar Hiroshi Nakamura, cephesindeki çıkıntı yüzey ile ev sahiplerine anne karnındaymış gibi dinlenilebilecek bir alan sağlayan hamile görünlü bir ev tasarladı.

“House SH” olarak adlandırılan konutun cephesinde yer alan kangurudan esinlenilerek tasarlanmış tümsek, iç mekanda tıpkı anne karnındaymış gibi rahatça dinlenebileceğiniz çukur bir hacim sunuyor.

“Bu yüzeyin içerisinde oturmak veya uzanmak kullanıcıların, oyuk ile beden yoluyla sevgi dolu bir ilişki kurmalarına olanak sağlıyor, bu da evin içerisinde samimiyet ve sevginin hakim olduğu bir ortam yaratıyor.” diyen Nakamura sözlerine şöyle devam ediyor “Çukur yüzey sizi tıpkı kanguru kesesi gibi yu-

muşakça ve nazıkçe kucaklıyor. Sabahın erken saatlerinde ve gün içerisinde yukarıdan gelen ışığın etkisiyle coşkuyla parlıyor. Yüzeyden yansıyan ışık evdeki tüm odalara değişik şekillerde yansıyor ve girdiği her mekana farklı bir karakter veriyor.” ve ekliyor “Bu çukur hacim aslında insan ve Mimari arasında kurmayı umut ettiğim dostluğun bir ifadesi.”

RUSYA'DA EMLAK YATIRIMI KARLI MI?



Rusya'da konut sahibi olan yabancılar konutlarını satmak istedikleri zaman, ülkede belli bir süre kaldıklarını ispat edememeleri halinde yüzde 30 civarında vergi ödemek zorunda kalıyor..

Birçok uzman, Rusya'nın Moskova, Sankt Peterburg, Yekaterinburg, Novosibirsk, Krasnodar gibi büyük kentlerde gayrimenkul yatırımların uzun vadede kazançlı bir iş olduğunu belirtiyor. Günümüzde yabancılar, Rusya'nın neredeyse tüm gayrimenkul çeşitlerini satın alabiliyor. Elbette, tarım amaçlı ve sınırda olan araziler istisna.

Türk emlak şirketleri, 1980'lerin son yıllarından itibaren bu alanda kendi ayakları üzerinde sağlam duruyorlar. Forbes dergisinin Rusya Emlak Kralları-2013 listesinde Enka Holding (5. sırada), Renaissance Construction (30. sırada) ve Capital Partners (19. sırada) şirketi yer alıyor.

Kriz sonrası yıllarda emlak alanında arz sıkıntısı nedeniyle yükselen fiyatlar düşüş yaşayabilir. Moskova Belediyesi Ekonomik Politika ve Kalkınma Departmanı, başkentte hizmete verilen emlak sayısının 2012 yılında, bir önceki döneme kıyasen ön belirlemelere göre yüzde 7,7 oranında arttığını açıkladı.

Moskova ve Sankt Peterburg gibi büyük kentlerin çevresinde üretim tesislerin gelişmesiyle birlikte, yatırımcıların bu bölgelere olan ilgisi de arttı. Rusya'nın Sesi radyosuna demeç veren RTİB Başkanı Naki Karaaslan, "Zaman ve getiri ilişkisi açısından düşündüğümüzde, Moskova dışındaki bölgelerde gayrimenkul yatırımlarından getiri verimliliğinin daha yüksek olabileceğini düşünüyorum. Yatırım amaçlı gayrimenkul alımı ile ilgili olarak Moskova fiyatlarının doyum noktasına ulaştığı kanaatindeyim. Moskova çevresindeki şehirlerde uygun fiyatlarla arsa, işyeri alımlarının da olduğunu biliyorum." dedi.

Rusya'nın gayrimenkul yatırımı açısından dünyanın diğer ülkelerine göre çok daha avantajlı olduğunu düşünen Modateks şirketinin sahibi İkbâl Duru, "Tabii, bu 4-5 yıl öncesine kadar çok daha iyiydi. Şuanda durum dünya standartlarına yaklaşıyor. Ama yine de Avrupa ülkeleri ve Türkiye'ye göre burada emlak yatırımı yapmak çok daha avantajlı görünüyor. Şuanda yatırım yapılan çoğu depo ve dükkân. Daha sonra mağaza açmak üzere kullanılacak yerlere yatırım yapılıyor. Ancak depo ve üretim yerlerine bayağı bir ilgi var." dedi.

Öte yandan çoğu uzmanlar, emlak alanında "büyük ikramiye" döneminin geride kaldığı fikrinde birleşiyor. İkbâl Duru, "Son yıllarda Türkiye vatandaşları arasında Rusya'da gayrimenkul alımı yaygınlaşmaya başladı. Fakat çok daha evvel burada iş yapan vatandaşlarımızın, bence, gayrimenkule daha fazla yatırım yapması gerekiyordu. Fiyatlar daha uygundu. Gayrimenkul fiyatları, son 10 yılda çok büyük artış gösterdi." dedi.

Yabancı vatandaşlar, Rusya'da gayrimenkul alımıyla ilgili genellikle sorun yaşamıyor. Yine de tüm alımlara büyük bir dikkatle yaklaşmalı. Naki Karaaslan, "Yabancıların, gayrimenkul yatırımı yaparken vergi, ortaklık hukuku, bankacılık sistemi gibi unsurları iyi incelememesi, bir takım riskleri de beraberinde getirmektedir." dedi. Rusya'da gayrimenkul edinmek isteyenlerin dikkatini tapuya çeken İkbâl Duru, "Tapuya bakmak lazım. Toprak anlaşması, elektrik, gaz gibi alt yapı sorunlarını incelemek lazım. Özellikle, eğer alacağınız yerin elektriği yoksa elektriği bağlamak çok pahalıya patlayabilir, bürokratik zorluklarla karşılaşılabilir." dedi.

Uzmanlar, yabancıların yıldan yıla daha aktif bir şekilde, başta Moskova ve Sankt Peterburg olmak üzere Rusya'nın büyük kentlerinde konut satın aldığını kaydediyorlar. Miel Emlak Şirketi analisti Yelena Semina, Rusya'da daire satın alan yabancıların, bu ülkede uzun zamandır yaşayan kişiler olduğunu belirtti. Rusya'nın Sesi radyosuna verdiği demeçte Semina, "Belli bir süre için Rusya'ya gelen yabancılar, genellikle daire kiriliyor. Moskova'ya gelen yabancılar, birincil piyasada inşaatı ve tamiratı beklemeye zamanı olmadığı için hep ikincil piyasada daire satın alıyor." dedi.

Ancak konut alımı konusunda yabancılar için bazı nüanslar olduğunu da belirten Semina, "Rusya'da konuta sahip yabancı vatandaşlar, yasalar uyarınca bu ülkede belirli bir süre ikamet ettiğini ispatlayamaması durumunda, konutlarını satmak isterlerse sorun yaşayabilirler. Bu durumda yüzde 30 vergi ödemeleri gerekecek. Bu nedenle, çoğu yabancı vatandaş, Rus olan eşleri adına konut satın alıyor." dedi.

ALMANYA'DA İNŞAAT SEKTÖRÜ CANLANIYOR!



Almanya'da inşaat sektöründe yaşanan canlanma, yüksek kiralardan muzdarip kiracılar için umut oldu. Federal hükümetin hazırladığı son araştırmayı değerlendiren uzmanlar, sektörün bu şekilde yol almaya devam etmesi halinde kiraların orta ve uzun vadede ucuzlaması da mümkün görünüyor.

Almanya'da geçen yıl inşa edilen yeni konutların sayısının yüzde 7,4 oranında arttığı ve bir önceki yıla göre 245 bin fazla olduğu ortaya çıktı. Bu da kiraların normal seviyeye inmesi adına umut ışığı olarak değerlendiriliyor.

Koalisyon hükümetinin istatistiksel verilere dayanarak hazırladığı rapor, yeni inşaatlara verilen ruhsatlarının son üç yılda belirgin şekilde arttığını gösteriyor. Hatta rakamın 2012 yılında yüzde 7,4 oranında arttığı ve önceki yıldan 245 bin fazla olduğu belirlendi. Bu da uzmanların geçen yıl için 193 bin olarak tahmin ettiği yeni konut ihtiyacının yaklaşık 50 bin üzerinde bir rakama ulaşıldığını gösteriyor.

Federal İnşaat Bakanı: Gidişat Olumlu

Ancak diğer yandan kiraların yine de artmaya devam ettiğine dikkat çeken Federal Ulaştırma ve İnşaat Bakanı Peter Ramsauer, bilhassa metropollerde daha fazla konut inşa edilmesine ihtiyaç bulunduğunu kaydetti.

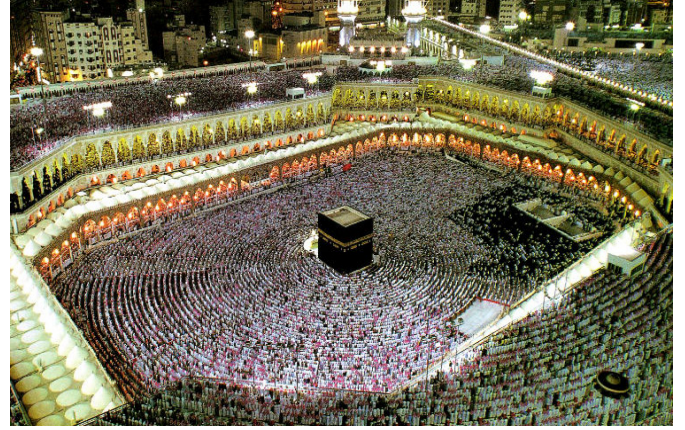
Bild gazetesine konuşan Ramsauer, "Ruhsat sayısının artmış olması olumlu bir işaret. Konut piyasası ağır bir tanker, ancak gidişatin olumlu bir ivme kazandığı aşikar." diye konuştu.

Kiralardaki Artış Sürüyor

Öte yandan Focus dergisi tarafından yapılan bir araştırma ise Almanya'da ev kiraların artmaya devam ettiğini gösterdi.

"ImmobilienScout24.de" adlı emlak portalı tarafından 78 şehirde yapılan araştırma bu şehirlerin 74'ünde kiraların yükseldiğini gösterdi. Haftalık ekonomi dergisi Wirtschaftswoche ise 125 Alman şehrini karşılaştırdığı haberinde, kiraların ortalama yüzde 5,3 oranında arttığına dikkat çekti.

MEKKE'DE ARSALARIN METREKARESİ 530 BİN DOLARA YÜKSELDİ



Dünya genelinde arsa fiyatlarında en yüksek artış yüzde 50 ile Mekke'de meydana geldi..

Dünya genelinde arsa fiyatları değer kazanırken, metrekare başına en yüksek artış yüzde 50'yle Mekke'de meydana geldi.. Arsa fiyatlarında metrekare fiyatı Mekke'de 530 bin dolara yükseldi.

Dünyada arsaların değeri

- Mekke/SUUDİ ARABİSTAN Metrekaresi 336 bin Sterlin
- Monaco/MONACO Metrekaresi 33.602 Sterlin
- Londra/İNGİLTERE Metrekaresi 12.947 Sterlin
- Hong Kong/HONG KONG Metrekaresi 12.201 Sterlin
- Paris/FRANSA Metrekaresi 11.410 Sterlin
- Singapur/SİNGAPUR Metrekaresi 10.565 Sterlin
- Moskova/RUSYA Metrekaresi 8.787 Sterlin
- Tokyo/JAPONYA Metrekaresi 8.752 Sterlin
- New York/ABD Metrekaresi 8.482 Sterlin
- Mumbai/HİNDİSTAN Metrekaresi 8.158 Sterlin
- Cenevre/İSVİÇRE Metrekaresi 7.565 Sterlin
- Roma/İTALYA Metrekaresi 6.153 Sterlin
- Atina/YUNANİSTAN Metrekaresi 5.312 Sterlin
- Helsinki/FİNLANDİYA Metrekaresi 5.198 Sterlin
- Taipei/TAYVAN Metrekaresi 4.493 Sterlin
- Bermuda/BERMUDA Metrekaresi 4.982 Sterlin
- Sidney/AVUSTRALYA Metrekaresi 4398 Sterlin
- Şangay/ÇİN Metrekaresi 4.380 Sterlin
- Tel Aviv/İSRAİL Metrekaresi 4.435 Sterlin
- Toronto/KANADA Metrekaresi 3.904 Sterlin

İNGİLİZLERİ ÇILDIRTAN TÜRKİYE YARDIMI!



Avrupa Birliği'nce Türkiye'ye sağlanan mali destek, bazı AB çevrelerinde tepki yaratmayı sürdürüyor.

İngiliz Express gazetesi, Brüksel'in, İstanbul-Ankara hızlı tren projesi için 100 milyon sterlin tutarında bir hibe veremeyi kararlaştırmasını sert dille eleştirerek "Türkiye'ye bu dev nakit rüşveti vermek deliliktir" iddiasında bulundu.

Express gazetesi, AB'de karşılanmayan birçok ihtiyaç varken Türkiye'ye sağlanan mali desteğe ağır eleştiriler yöneltildiği yazısında "Brüksel, demiryolu için Türkiye'ye 100 milyon sterlin vermeyi kararlaştırdı ve Türk halkının üçte ikisi, güvenilir euroyu para birimi olarak kullanmaya karşı olduğu için AB'ye katılmak istemediğine göre, bu, fikrini

değiştirmeye yönelik bir rüşvet gibi görünüyor" yorumunu yaptı.

Gazete, söz konusu yardımın bir kredi olmadığı için geri ödenmesi gerekmeyeceğini belirttiği yazısında "Ve rüşvetin diğer bir ironisi de Avrupa'nın çoğunun Türkiye'nin AB'ye katılmasını istememesidir" diye yazdı.

"FAZLA BÜYÜK, FAZLA YOKSUL, FAZLA MÜSLÜMAN"

Türkiye'nin AB'ye katılmasına izin vermemek için birçok sağlam neden bulunduğunu öne süren gazete, Türkiye için "Fazla büyük, fazla yoksul ve fazla Müslüman" ifadelerini de kullandı. Express, Türkiye'nin AB üyeliğine karşı "argümanları" sıralarken de "Türkiye'nin nüfusu AB'nin nüfusunun yüzde 15'ine eşit olmasına rağmen ürettiği gelir, Avrupa'nın GSYH'sinin sadece yüzde 2'sini oluşturuyor" diye yazdı.

Türkiye'nin İran, Irak ve Suriye gibi ülkelerle ortak sınırın bulunmasının AB için ciddi güvenlik risklerinin olacağını da öne süren Express, "AB'nin demokratik reformlarda yeterli ilerlemeyi sağlayamadığı gerekçesiyle sürekli Türkiye'yi eleştirdiğini" de yazdı.

İSPANYA'DA KONUT SATIŞLARI YÜZDE 11,3 ORANINDA AZALDI



İspanya Ulusal İstatistik Enstitüsü'nün açıkladığı verilere göre 2012 yılında İspanya'da konut satışlarında yüzde 11,3 oranında azalma meydana geldi..

Ekonomik krizin etkilerinden henüz kurtulamayan İspanya'da 2012 yılında konut satışında azalma meydana geldi.

İspanya Ulusal İstatistik Enstitüsü'nün (INE) açıkladığı verilere göre, krizin başladığı 2008 yılından bu yana sadece 2010 yılındaki konut satışında bir yıl öncesine oranla yüzde 6,3'lük büyüme görüldü, diğer yıllar düşüşle kapandı.

Ekonomik krizin çıkmasındaki temel faktörlerden biri olan emlak sektöründe 2008 yılında yüzde 28,8, 2009'da yüzde 24,9 ve 2011'de yüzde 17,7'lik düşüşler yaşanmıştı.

Uzmanlar, 2012 yılında konut satışındaki düşüşün biraz olsun yumuşamasını, satış vergilerini yüzde 4'den yüzde 10'a çı-

karan düzenlemenin yürürlüğe girmesinden önce artan talebe bağladı. Vergi artışının açıklanmamasından önce, 2012'nin ilk üç ayındaki satışların ortalama yüzde 27 düştüğü belirtildi.

İspanya'da krizden önce, 2007 yılındaki konut satışı yaklaşık 800 bin idi.



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 Koçaş
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