

Kurban Bayramınızı  
Tebrik Ederiz...



## Gayrimenkulde 'Sertifikalı Satış' Dönemi Başladı



# GAYRİMENKULDE 'SERTİFİKALI SATIŞ' DÖNEMİ BAŞLADI

Küçük yatırımcı metrekare metrekare olarak 'daire biriktirebilecek' veya sertifikayla bölüm satın alarak değerlenmesinden yararlanacak.

Dünya Gazetesi'nden Leyla İlhan'ın haberine göre, gayrimenkulde sertifikalı satışı öngören tebliğ Resmi Gazete'de yayımlandı. Tebliğde düzenlenen uygulama ile başta kentsel dönüşüm olmak üzere hem gayrimenkul yatırımlarına fon oluşturulması hem de gayrimenkul yatırımındaki yüksek değerlenmelerden yerli ve yabancı kurumsal yatırımcıların yanı sıra küçük yatırımcıların da yararlanması amaçlanıyor. Buna göre bir küçük yatırımcı bir projeden daire gibi bağımsız bir bölüme karşılık düşen sertifika alabileceği gibi bir dairenin bir bölümünü, belirli bir metrekaresini de alabilecek. Tebliğde metrekare sınırlaması öngörülmediği için bir metrekaresini bile almak mümkün. Kişi, metrekare biriktirerek daire sahibi olabilecek veya sertifikasını satarak değer artışlarından yararlanabilecek.

Gayrimenkul sertifikaları taslağı hazırlığı gayrimenkul yatırım fonları kuruluşunu da harekete geçirdi. Son dönemde yerli ve yabancı ortaklı birçok gayrimenkul fonu sektöre girdi. Bu fonlar, gayrimenkul rantlarından, getirilerinden yararlanmak isteyen büyük, küçük her düzeyde yatırımcının adına yatırım yapacaklar. Gayrimenkul sertifikaları ile ilgili düzenleme sektörde genellikle olumlu karşılandı. Özellikle finansman bakımından yeni bir olanak doğduğuna işaret edildi. Ancak GYODER Başkanı Aziz Torun, tebliğin uygulamasının zor olacağı görüşünde. Torun, tebliğde, sertifikanın, ihraççıya geri satışını öngören maddelerini eleştirerek, "Sattığımız geri alacaksa, niye sattık?" dedi.

EYG Grup ve KONUTDER Yönetim Kurulu Başkanı



Ömer Faruk Çelik, gayrimenkul sertifikaları için hazırlanan ilk taslağının uygun olmadığını, sonradan SPK, BDDK gibi kurumların görüşleri alınarak yeni düzenleme yapıldığını söyledi. Ömer Faruk Çelik, "Bugünkü düzenleme neredeyse her türlü problemi çözerek çıktı. Örneğin kalan evlerin satış süresiyle ilgili süreleri değiştirdiler, böylece sektörün bugünkü ticari yapısına uygun bir tebliği ortaya çıktı. Sektöre yeni bir finans ayağı sağlayacak. Böylece bir ev alacak kadar parası olmayan küçük yatırımcılar için ve ev alıp satma derdiyle uğraşmak istemeyen yatırımcılar için güzel bir model olacak. Küçük yatırımcının gayrimenkule yatırım yapacağı bir enstrüman ortaya çıktı. Sertifikaların bir yıl içinde ilk örnekleri çıkacak, 3-5 yıl içinde insanlar sisteme alışacak" dedi.

## Ev sahibi olmak isteyen sertifikaya biriktirecek

TSKB Gayrimenkul Değerleme Genel Müdürü Makbule Yönel Maya, taslağı, kentsel dönüşümün finansmanına kaynak sağlamak açısından olumlu bir çalışma olarak yorumladı. "Çünkü kentsel dönüşümde en büyük sıkıntı finansmandı. Bu sistemle artık insanlar 90 metrekarelik dairenin 90 metrekaresini de almak zorunda olmayacak. 1 metrekaresini için bile sertifika alabilecek. Bu sertifikaları biriktirmek suretiyle de ev alabilecek. 1996 yılında Emlak Bankası benzer bir çalışma yaptı. O dönem çok karşılık bulamadı. Bu tebliğle aktif hale gelir ve uygulanır diye düşünüyorum. Ancak burada başarı için fiyat artışının küçük yatırımcıyı mutlu edecek seviyede olması gerekir. Yani ben 1000 liralık bir belge aldığımda 2 yılın sonunda bir konutun prim oranı kadar artması lazım. Burada sağlıklı artışlar olması gerekiyor. Bu dönü sağlanırsa küçük yatırımcıyı mutlu edecek enstrümanlar sağlanmış olacak. Buraya dikkat etmek gerek" dedi.





Sertifikaların nasıl değerlendirileceği konusunun da önemli olduğun belirten Maya, şöyle devam etti:

“O sertifikaların günün sonunda ikinci elde alışverişinin olması gerekir. 5 yılın sonunda bitti, onları proje sahibi geri mi alacak, gerçekten de küçük yatırımcı bunları biriktirip eve mi döndürecek bunlarda belirleyici olacak. Sertifikaların yaratacağı piyasa hareketliliği, küçük yatırımcının sürece alışma dönemi nedeniyle hemen değil de zaman içinde olacaktır. Ben konutların getirisi kadar kazanç sağlayacak mıyım, bunu test etmek isteyecek. Ancak 3 ila 5 yıl içinde mutlaka sonuç verecek. SPK'nın işin içinde olması nedeniyle müteahhit firma çok şeffaf davranacak.”

### Gayrimenkul ve finans piyasaları birleşti

Gayrimenkul sertifikasının piyasaları rahatlatacağını aktaran İmpo İmar Yönetim Kurulu Başkanı Hüseyin Ofllaz, bu sistemle gayrimenkulün menkulleştirilmesi işleminin gerçekleştiğini söyledi. Böylece finans piyasaları ile gayrimenkul piyasalarının birleştiğini ifade eden Ofllaz, “Dünyada çeşitli ülkelerde uygulaması var ve gayrimenkule artı bir katma değer kazandıracak. Ayrıca kentsel dönüşüm projelerinde çözülemeyen problemler sertifikaya dönüştürülerek çözülebilecek. İnsanlar belki her ay belli bir bütçelerini ayırıp sertifika alabilecekleri bir yatırım aracı olacak ve sektörün büyümesine destek verecek” dedi.

### Sektöre göre piyasalar sertifikaya hazır

Bugünün koşullarının hem yapı olarak hem de fikir olarak sertifika sistemine hazır olduğunu

ifade eden Hüseyin Ofllaz, “Bu uygulamanın başarı şansını artıracak. Ayrıca Türkiye’de kar marjları Avrupa’ya göre yüksek. Yabancı yatırımcı bundan dolayı fiziki olarak gelip daire satın alıyordu. Oturumdan çok yatırım amacıyla alıyordu ve daha sonra da bunu satmaya çalışıyordu. Şimdi ise yabancı için yeni bir enstrüman oluştu. Bu nedenle yabancı için ve dar gelirli için cazip olabilecek. Birkaç ay içinde hareketlenme başlar. Arsa sahibinin yanı sıra kat karşılığı işler yapanların da noterle yapılan anlaşma kapsamında isteme girebilir” diye konuştu.

### İşin pratiği kolay görünmüyor

Torunlar GYO ve GYODER Yönetim Kurulu Başkanı Aziz Torun gayrimenkul sertifikalarının çok fazla ilgi göreceğini düşünmediğini söyledi. Asıl önemli konunun bunun nasıl paraya dönüştürüleceği olduğunu anlatan Torun, “Elindeki sertifikayı kime satacak? Günün sonunda bize getireceğinden, biz hangi fiyattan satacağız? Ayrıca sattığımız ürünü geri alacaksa niye sattık? Çünkü parası olan gider daireyi alır. Metrekare metrekare niye alsın ki? Ayrıca sonunda topladığı metrekareler daire almaya yetmeyecekse bunu nasıl paraya çevirecek. Bunun pratiği kolay değil” diye konuştu.

### Canikli: Geri alım garantisi getirildi

Başbakan Yardımcısı Nurettin Canikli, Gayrimenkul Sertifikaları Tebliği’nde yapılan değişiklikle, Türkiye’de kentsel dönüşümde yeni bir dönemin başlayacağını bildirdi. Canikli, yazılı açıklamasında, “Kentsel dönüşüm amaçlı gayrimenkul projelerinde hak sahiplerine kendi isteklerine bağlı olarak gayrimenkul sertifikalarının da verilmesinin önü açılmış, isteyen hak sahibine sertifika, isteyen hak sahibine ihraççı ile aralarındaki anlaşmada belirtilen dairesini alma hakkı sağlanmıştır” ifadesini kullandı. Sertifikaların metrekare olarak tanımlandığını belirten Canikli, sertifika almayı tercih eden hak sahiplerine, yeterli sayıda sertifikaya sahip olmaları şartıyla, tamamlanan projeden talep ettiği daireyi alma imkanının getirildiğini ifade etti. Sertifika sahibi olup da daire talep etmeyen hak sahipleri ile borsadan satın alarak sertifika sahibi olan

vatandaşlara, sertifikalarını ister borsada vadesinden önce satabilmeleri, isterlerse de ihraççıdan sertifikalarını nakde dönüştürülmesini talep etme hakkının getirildiğini vurgulayan Canikli, şöyle devam etti: “Kentsel dönüşüm amaçlı ihraç edilen sertifikalarda ayrıca ihraççı tarafından önceden belirlenen ve kamuya açıklanan dönemlerde sertifikalara geri alım garantisi getirilmiş, bu suretle sertifika sahiplerinin zarar etmesi önlenmiştir. Sistemin işleyişi düzenlemede ayrıntılı olarak belirlenmiştir. Buna göre kentsel dönüşüm projesini üstlenen bakanlık, belediye, ilgili kuruluş veya şirketler, gayrimenkul sertifikası ihraç etmek için Sermaye Piyasası Kuruluna başvuracaklardır. Başvuru sırasında projenin maliyeti, hak sahibin hakları, geri alım şartları gibi hususlar belirlenecek ve vatandaşlarımıza açıklanacaktır.” İhraç edilecek sertifikaların doğrudan hak sahiplerine verileceğine dikkati çeken Canikli, sertifika yerine bina talep edilmesi halinde bunların hak sahibi olmayan vatandaşlara da satılabileceğini bildirdi. Sertifikalara ihraççı tarafından belirli periyotlarda geri alım garantisi verileceğini, böylece vatandaşların sertifikalarını kolaylıkla nakde dönüştürebileceğini ifade eden Canikli, şunları kaydetti: “Geri alımda fiyat, sertifikaların ihraç tarihindeki nominal değerinin, geri alım tarihindeki Türkiye İstatistik Kurumu tarafından açıklanan Üretici Fiyat Endeksi, Tüketici Fiyat Endeksi ve buna benzer endekslerden oluşan sepet değişim oranına göre düzeltilmiş tutarından aşağı olmayacak şekilde belirlenecektir. İhraç edilecek sertifikalar borsaya da kote edilecek olup, aynı zamanda isteğe bağlı olarak borsada da alınıp satılabilecektir. Vatandaşlarımız gayrimenkul sertifikalarını ya doğrudan ihraççı şirketten ya da banka ve aracı kuruluşlar kanalıyla borsadan satın alabilecek, satın aldıkları sertifikaları izahnamede belirtilecek periyotlarla ihraççıya geri satabileceği gibi hisse senetlerinde olduğu gibi borsada tekrar satabileceklerdir.” Canikli, özel sektör şirketlerinin konut ve ticari alan projelerinde, proje değerinin en fazla yüzde 50’sinin sertifika ihracı yoluyla finanse edilebileceğini ifade etti.

**Sertifika sahibi hem fiyat artışından hem fon gelirinden yararlanacak**



Gayrimenkul sertifikaları ile ilgili yeni tebliğ, dünkü Resmi Gazete'de yayımlandı. 29790 sayılı tebliğe göre gayrimenkul sertifikaları, bir veya birden fazla gayrimenkul projesinin belirli bağımsız bölümlerini veya bağımsız bölümlere ilişkin belirli bir alan birimini temsilen ihraç edilebilecek. Yani bir projeden, bir apartmandan bir daire veya dükkan gibi bağımsız bir bölümü veya bu bölümlerden, istenilen metrekarede (bu 1 metrekare bile olabilir!) kısım alınabilecek. Bağımsız bölümleri temsil eden sertifikaları ihraçlarında, her bir bağımsız bölüme karşılık gelen sertifika adedi önceden belirlenecek. Belirli alan birimini temsilen gerçekleştirilecek ihraçlarda ise, ihraççı şirket, blok, kat, cephe ve malzeme farklılıklarına göre şerefiye talep edilebilecek. Gayrimenkul sertifikası ihraç tutarı, gayrimenkul projesindeki tüm bağımsız bölümlerin değerlendirme raporuna göre belirlenmiş satış değerlerinin yüzde ellisini aşamayacak. Yani sertifika ile satış, bir projenin yarısını geçemeyecek.

### Yurtdışına da ihraç edilebilecek

Gayrimenkul sertifikaları yurt içinde halka arz edilerek veya halka arz edilmeksizin nitelikli yatırımcıya satış suretiyle veya yurt dışında ihraç edilebilir. İhraç edilecek gayrimenkul sertifikaları borsada işlem görebilecek. Gayrimenkul sertifikaları aslı veya tali edimin yerine getirilmesi ve varsa cezai şartın ödenmesi suretiyle itfa edilecek. Projenin gerçekleşmezse itfa bedeli ve oluşabilecek cezai şart ödenmek suretiyle itfa edilecek. Sertifika ihraçları ve itfaları bankalar, portföy aracılığı, genel saklama hizmeti veya aracılık yüklenimi faaliyetinden herhangi birini yürütecek olan aracı kurumlar vasıtasıyla yerine getirilecek.

### Proje bitmeden satış mümkün

İhraççı tarafından öngörülmesi halinde gayrimenkul sertifikaları, proje bitiş tarihinden önce, izahname veya ihraç belgesinde belirtilen esaslar çerçevesinde ihraççının belirleyeceği tutar veya borsada oluşan fiyat üzerinden geri alınarak itfa edilebilir. Bağımsız bölümün tapuda devir işlemi yapılır veya ihraççı ile yatırımcılar arasında aslı edimin yerine getirilmesi amacıyla

gayrimenkul satış vaadi sözleşmesi ya da alım hakkı sözleşmesi imzalanır. Bu sözleşmelerin tapu kütüğüne şerh edilmesi zorunludur. Asli edim'de sertifikaları kaya konu bağımsız bölüm sertifikaları sahibine belirli bir süre ile teslim edilecek. Süre bitiminde süre uzatılabilecek. Uzatma başvurusu olmazsa, sözkonusu bölümü temsil eden sertifika 'tali edim' işlemi görecektir. 'Tali edim'e konu bağımsız bölümlerin satışından elde edilen satış tutarı, bağımsız bölümlerin tamamı satılınca kadar sermaye piyasası araçlarına yatırılmak suretiyle yatırımcılar adına değerlendirilecek. Bağımsız bölümlerin tümünün satışının tamamlanmasını takip eden 2 iş günü içerisinde yatırımcıların hesaplarına aktarılacak. Gayrimenkul sertifikaları kası ihracı karşılığında elde edilen fon, yetkili kuruluş veya ihraca ilişkin banka garantisi bulunması durumunda banka tarafından sermaye piyasası araçlarına yatırılmak suretiyle ihraççı adına değerlendirilecek. İhraçtan elde edilen fonun yüzde onluk kısmını inşaat başlamadan önce doğrudan alarak inşaat başlayabilecek. Kentsel dönüşüm amaçlı projeler kapsamında belediyeler, İller Bankası ve TOKİ ile bunların belirleyeceği şirketler sertifika ihraç edebilecekler.

### Sistem nasıl işleyecek?

Sertifika çıkaran müteahhit firma bir bankayla anlaşacak. Sertifikalar bir banka ve aracı kurum üzerinden satışa çıkacak. Vatandaş buradan alabilecek. Elindeki sertifikayı isterse borsada veya ikinci el piyasalarda değerlendirebilecek. Sertifikaların piyasa değerini projenin satış fiyatı belirleyecek. Yani reel piyasa koşulları geçerli olacak. Sertifikanın paraya dönüştürülmesinde ikinci piyasalar oluşturulacak. Buna da İMKB'nin çözüm geliştirecek. İkinci el pazarında insanlar bu sertifikaları alıp satabilecek. Eğer ikinci el pazarında alıp satamıyorsa da proje biterken, bittiği tarihte firmaya götürüp parasını alabilecek. Ya da firma satışlara başladıysa ve hasılat da elde etmeye başladıysa projenin sonunu beklemeden payı oranının da kısmı ödemeler yapabilecek. Borsadaki gibi sertifika alırken de özen göstermek, araştırıp karar vermek gerekiyor.

## Merkez Bankası Konut Fiyat Endeksi 213,96 Seviyesine Yükseldi

Konut Fiyat Endeksi KFE (2010=100), bu yılın haziran ayında bir önceki aya göre yüzde 0,96 artışla 213,96 seviyesinde gerçekleşti.

Türkiye Cumhuriyet Merkez Bankası (TCMB) tarafından Haziran ayına ilişkin Konut Fiyat Endeksi verileri açıklandı. Türkiye konut piyasasındaki fiyat değişimlerini takip etmek amacıyla tabakalanmış ortanca fiyat yöntemiyle hesaplanan KFE (2010=100), bu yılın haziran ayında bir önceki aya göre yüzde 0,96 artışla 213,96 seviyesinde gerçekleşti. Bu yılın haziran ayında geçen yılın aynı dönemine kıyasla da yüzde 13,91 artan KFE, aynı dönemde reel olarak yüzde 5,82 yükseldi. Metrekare başına konut değeri olarak hesaplanan birim fiyatlar, 2015'in haziran ayında bulunduğu bin 649,08 liradan, bu yılın haziran

ayında bin 841,36 liraya çıktı.

**Hedonik fiyat endeksi yüzde 0,91 arttı**  
Türkiye'deki konutların gözlemlenebilen özelliklerinin zaman içinde kontrol edilerek kalite etkisinden arındırılmış fiyat değişimlerini izlemek amacıyla hesaplanan Hedonik Konut Fiyat Endeksi (HKFE) (2010=100), Haziranda bir önceki aya göre yüzde 0,91 artarak 187,09'a çıktı. Bir önceki yılın aynı ayına göre yüzde 11,98 artan HKFE, aynı dönemde reel olarak yüzde 4,03 yükseldi. Kalite artışından kaynaklanan yıllık fiyat artışı ise yüzde 1,73 oldu.

## Emlak Konut GYO'nun 6 Aylık Karı 630 Milyon 769 Bin TL

İlk 6 ayda 2643 konut ve ticari bölümün satışını gerçekleştiren Emlak Konut GYO, daha önce 1,5 milyar TL olarak açıkladığı yılsonu kar hedefine adım adım yaklaşıyor.

Türkiye'nin en büyük gayrimenkul yatırım ortaklığı şirketi Emlak Konut GYO'nun ilk 6 aylık karı 630 milyon 769 bin TL olarak açıklandı. Emlak Konut GYO'nun 2015 yılı toplam karı 952.605.000 TL olarak gerçekleşti. Daha önce yıl sonu kar hedefini 1.5 milyar TL olarak açıklayan Emlak Konut GYO, gayrimenkul projelerinde 01 Ocak - 30 Haziran 2016 tarihleri arasında toplam 2643 bağımsız bölümün satışını yaptı, toplam satış geliri de 1 milyar 726 milyon TL olarak gerçekleşti. Emlak Konut GYO'nun açıklamasında "Şirketin 01 Ocak - 30 Haziran 2016 tarihleri arasındaki net karı 630.769.000 TL olarak gerçekleşmiştir. Yılsonu kar hedefi 1.500.000.000 TL olarak açıklanan şirketin; ilk 6 aylık öz kaynakları 9.599.732.000, aktif büyüklüğü ise toplam 19.094.736.000 olarak gerçekleşmiştir" denildi.

Türkiye'de ana uzmanlığı konut üretimi olan en köklü işletmelerden biri olan Emlak Konut GYO Genel Müdürü Murat Kurum konuya ilişkin yaptığı açıklamada "2015'i geride bırakmanın ardından 2016 yılından beklentilerimizi yüksek tutmuş ve Emlak Konut olarak yıl sonu kar hedefini 1.5 milyar TL olarak açıklamıştık. Bugünkü verilerle ilk 6 aylık karımızın 630 milyon 769 bin TL olarak gerçekleştiğini görüyoruz. Bu da bize, hedefimize ulaşacağımızı ve hatta geçebileceğimizi gösteriyor. Ülke olarak tarihi bir dönemden geçiriyoruz. Bu süreçte Emlak Konut GYO, üzerine düşen tüm sorumlulukları yerine getirmeye devam edecek. Devreye aldığımız ve tüm kesimler tarafından destek gören 'Ülkemizin Yarınlarına Güveniyoruz Kampanyası'nın sektöre ciddi ivme kazandırmaya başladığını gözlemliyoruz. Ağustos ayı boyunca geçerli olacak bu kampanyanın da sonuçlarını değerlendirdiğimizde hedeflerimizi aşacağımızı tahmin ediyoruz. En başında olduğumuz gibi 2016 yılında beklentilerimizi yüksek tutmaya devam ediyoruz" dedi.

## Belediyeler Çevre ve Şehircilik Bakanlığı'na Bağlanıyor

Çevre ve Şehircilik Bakanı Mehmet Özhaseki, belediyelerin İçişleri Bakanlığı'ndan alınarak kendi bakanlığına bağlanacağını açıkladı. Belediyelerle ilgili her türlü izin, hukuki görüş ve denetleme yetkisinin Çevre Bakanlığı'na geçeceğini belirten Özhaseki, 'şehir cinayetlerinin' önlenmesi için belediyelerde imar denetimlerine başlanacağını söyledi.



çerçevesinde değil. Böylece belediyelerin denetlenmesi de bize geçiyor" dedi. İçişleri Bakanlığı'nın belediyelere ilişkin yetkisi olduğunu hatırlatan Özhaseki şöyle konuştu:

### İNSANLAR RANT PEŞİNDE

"Ama belediyelerin eğitimi, kanunlarının yapılması, denetlenmesi bize geçiyor. Belediyeler mali yönden Sayıştay; idari işlemleri açısından İçişleri Bakanlığı tarafından denetleniyor. Ama imar açısından denetleyen yok. Ancak bir şikayet olursa denetlenebiliyor. Hızla gelişen şehirciliği disiplin altına almaz, doğru kurallarla doğru yönlendirmesek 'şehir cinayetleri' sürecektir. Bunun için Mahalli İdareler bünyesinde 150 kontrolör, denetim esaslı yetiştirilip belediyelerde imar hareketliliğini denetleyecekler. Bundan sonra bakanlık olarak imar planı yapmayacağız ama yapılan planın hukuka uygun olup olmadığını denetleyeceğiz. Kentsel dönüşümü yerinde yapmak için basit bir formül işliyor; ver müteahhide iki misli yoğunlukla, dönüşün. Her yerde inşaat yoğunluğu iki misline çıkıyor. O bölgenin altyapısı, trafiği iki kat yoğunluğu kaldırır mı kaldırmaz mı hesaplanmıyor. Son dönemde belediye meclislerine gelen imar planı tadil miktarında büyük artış var. İnsanlar rant peşinde. Verilen yoğunluk artışlarıyla şehirlerde adeta cinayet işleniyor."

### İSTANBUL'U KURTARDIM

Bir başka suçun da kendi bakanlıklarında işlendiğini söyleyen Özhaseki, "Bizim bakanlık 'paralel belediye meclisi' gibi çalışmış. İnsanlar ellerine almış parsellerini, 'plan tadilatı istiyoruz' diye gelmişler. Yoğunluk artıran onlarca plan yapılmış. Ben bu makama oturduğum günden

itibaren ilan ettim, 'burası belediye meclisi değil, yoğunluk artışıyla bana gelmeyin' dedim. Kartal, Tuzla, Pendik, Bakırköy, Kadıköy, Beşiktaş İhlamur Parkı'nın olduğu yer başta olmak üzere iptal ettim. Bakırköy Veliefendi'de mevcut yoğunluğa 800-1000 tane rezidans eklenecekti ki bu hem Bakırköy'e hem İstanbul'a ihanet olurdu. İstanbul'da şu anda 2 bin 500 tane rezidans türü 100 metrekarelik yapıyı bu şekilde yok ettim. O kadar yoğunluktan İstanbul'u kurtarmış oldum" diye konuştu.

### BANA MAĞDUR OLAN GELSİN

Beşiktaş Belediyesi sınırları içinde İhlamur Park ve çevresinde 12 bin metrekarelik alana 2.5 emsal verildiğini söyleyen Bakan Özhaseki, "Bu 40 bin metrekare inşaat alanı demek. İstanbul toplantısında Beşiktaş Belediye Başkanına 'bize itiraz edin, iptal edeyim' dedim. Eğer bu haliyle kalsa 15 katlı 8-10 bina yapılacaktı. Nitekim itiraz ettiler, ben de iptal ettim. Ben bu makama oturduğum günden itibaren ilan ettim, 'burası belediye meclisi değil, yoğunluk artışıyla bana gelmeyin' dedim. Hakkımda yayınlara başladılar, hiçbiri umurumda değil. Herkes mevcut imar planlarına uyacak. Ben İstanbul'a hizmet ettim. Kimse mevcut plan değişikliği için bana gelmesin. Ancak mağdur olanlar, zulme uğrayanlar bana gelsin" diye konuştu.

### ÇED PUT HALE GELMİŞ

"ÇED'de (Çevresel Etki Değerlendirme) milletin canına okumuşlar" diye konuşan Özhaseki, "ÇED kuralları deyip, zulme dönüştürmüşler. Dünyanın her yerinde çevre korunarak yatırıma izin verilir. Biz put haline getirmişiz çevreyi. Bu taşkınlık da yatırımları engellemiş. Çevre yatırım dengesi lazım. Deniz kenarlarında 100 metre plan yapma yetkisi bize, Tabiat Varlıklarına ait. Elbette otel, deniz kenarına yapılacak. Tatile giden nereye tercih ediyor, deniz kenarındaki oteli. Ama adamın burnundan getirirseniz kimse yatırım yapmaz. Arkadaşların kayalık yerlere de izin vermedikleri olmuş. Şimdi önünü açacaklarım var, dosyalarına epeyce baktım. İmzalayacağım. Halkın gitmediği, dağların arasından ulaşılabilen yerler var. Gidip yerlerine bakıyorum, helikopterle havadan bakıyorum. Önünün biraz açılması lazım. Ruhsatlarını vereceğim, gidip yapsınlar. Bazen de enerji santrali, kömürden nükleer santral deniz kenarına muhtaç. İstedikiniz kadar kızın ama elektrik üretmek zorundasınız.

nız. Bin, bin 300 mw santral projeleri var; köylü teyzeleri dizip bağırtıyorlar. O teyzeler masum ama arkasında başka planlar var. Kömür santrallerinin önü açılmalı, ÇED'de sıkıntıları giderip rahatlatmak lazım. İşadamları en çok ÇED sürecinin uzunluğundan şikayetçi. Önlem alıyoruz. 15 gün içinde yanıt gelmez ise 'olumlu' sayılacak. Bunun için yönetmelik ve tüzük değişikliği yeterli. Kapıda süründürmeyeceğiz yatırımcıyı" dedi.

### SUR'DA BAŞBAKAN'LA TEMEL ATACAĞIZ

Bakan Özhaseki, 1 ay içinde Başbakan Binali Yıldırım'ı götürüp Diyarbakır Sur'da temel atabileceklerini de belirterek şunları söyledi: "Diyarbakır Büyükşehir Belediyesi'nin de onayladığı koruma amaçlı imar planına harfiyen uymak için uğraşıyorum. UNESCO'nun da dahil olduğu bir taraf var. Yanlış yapmak istemiyoruz. Sur'un binlerce yıllık tarihi var. 1200 civarında tescilli eser, sivil mimari örnekleri var. Diyarbakır evleri gibi. Tescilli olanların dışındaki kırık dökük, hasar gören binalar temizleniyor. Tarihi eserler restore ediliyor. Vakıflar, Kurşunlu Camii ve Ermeni Kilisesi ile 11 eserin restorasyonuna başladı. Biz 30-40 konağın ihalesine çıkıyoruz. Örnek Diyarbakır evleri yapıyoruz. Sur, geleneksel yaşamın sürdürüleceği bir yer haline gelecek. Valilik yakında Gazi ve Melikahmet Caddelerinde sağlaştırmaya ihalesi yapacak. İki caddedeki dükkanların dış cephesi taş ve ahşap kullanılarak giydirilecek. Hz. Süleyman Camii çevresinde sahabe, peygamber kabirleri var. İdare binaları var. Bunların çevresinde yüzlerce ev istimlak edilip, burası yeşil alan, ziyaret alanı olacak. Keşke bu süreçte Diyarbakır Belediyesi de bize yardım etse, nimet kapıya gelmiş. Belediyenin de onayladığı planı uyguluyoruz."

### KRİPTO FETÖ'CÜLERİ BİLEN HİÇ DURMASIN

"Kripto FETÖ'cüler asıl AK Partinin yönetiminde, bakan düzeyinde var, ben isimleri biliyorum" diyen hiç durmasın hemen bunları başbakana, cumhurbaşkanına söylesin. Saniye geçirmeden paylaşsın. Bugüne kadar kendini saklamış, kurumlarda üst düzeye gelmiş gizli FETÖ'cüler kripto olarak tanımlanıyor. Biz hem hakkında bilgi belge hem de vicdani kanaatle tespit ettiklerimizi atıyoruz. FETÖ'nün sendikasına üye olmuş, çocuklarını onun okullarına göndermiş, bayrak denilen haberleşme sistemi üzerinden konuşmuş olanlar için bir de 'bu adamı nasıl bilirsiniz' diye soruyoruz."



## Ev Alacaklara Devlet Desteğinde Değişiklik Yapıldı

Devlet destekli konut hesabı açılması konusunda yapılan düzenlemelerde değişiklik yapıldı. Buna göre ev sahibi olan kişiler konut hesabı açamayacak.

Ev Alacaklara Devlet Desteğinde Değişiklik Yapıldı

Devlet destekli konut hesabı açılması ve işletilmesi ile devlet katkısına ilişkin esaslarda değişikliğe gidildi.

Resmi Gazete'de yayımlanarak yürürlüğe giren yönetmelik değişikliğine göre, konut hesabının açıldığı tarihte tamamı kendi adına kayıtlı kat mülkiyetli, kat irtifaklı veya müstakil tapulu konut nitelikli taşınmaz mal sahipleri adına konut

hesabı açılmayacak.

Ayrıca konut hesabının vade sonu tarihinin resmi tatile gelmesi durumunda takip eden ilk iş gününde yapılan ödeme ilgili madde kapsamında ihlal sayılmayacak. Katılımcıların çekim hakkını kullanması halinde konut hesabında bulunan bakiye hesabın açılış tarihinden itibaren yatırılması gereken asgari tutarlar toplamından az olamayacak.

Düzenleme ile ayrıca katılımcıların devlet katkısına hak kazanabilmesi için başvurduğu konut dışında 7 Nisan 2015'ten itibaren konut nitelikli başka bir taşınmaz edinmemiş olması gerekecek.

## İnşaat Maliyet Bedelleri Belli Oldu



Metrekare normal inşaat maliyet bedelleri, meskenler açısından 50,77 lira ile 2 bin 329 lira arasında değişecek.

Emlak vergisine esas olmak üzere gelecek yıl uygulanacak bina metrekare normal inşaat maliyet bedelleri, meskenler açısından 50,77 lira ile 2 bin 329 lira arasında değişecek. Maliye Bakanlığı ile Çevre ve Şehircilik Bakanlığı tarafından hazırlanan Emlak Vergisi Kanunu Genel Tebliği, Resmi Gazete'de yayımlandı.

Tebliğle emlak vergisine esas olmak üzere gelecek yıl uygulanacak bina metrekare normal

inşaat maliyet bedelleri belirlendi.

Buna göre, mesken binaları açısından lüks inşaatlar için metrekare normal inşaat maliyet bedellerinin asgari ve azami sınırları bin 62,56 lira ile 2 bin 329 lira, birinci sınıf inşaatlar için 448,41 lira ile bin 557,53 lira, ikinci sınıf inşaatlar için 315,88 lira ile bin 55,26 lira, üçüncü sınıf inşaatlar için 106,7 lira ile 718,71 lira, basit inşaatlar için 50,77 lira ile 324,13 lira arasında tespit edildi.

Tebliğ ile kullanım amacı farklı olan diğer binaların metrekare normal inşaat maliyet bedelleri de yeniden düzenlendi.

## Kuzey Ankara Girişi Kentsel Dönüşüm Projesi

Başbakanlık Toplu Konut İdaresi (TOKİ) Başkanı M. Ergün Turan, Kuzey Ankara Girişi Kentsel Dönüşüm Projesi'nde yapımı devam eden inşaatlarda incelemelerde bulundu.

Şantiye sahalarını ve örnek daireyi gezerek yürütülen çalışmalar hakkında bilgi aldı. Proje kapsamında, konut bölgelerinde 7 market ve 9 ofisi olan 109 adet iş yerinin bulunduğu 8 ticaret merkezinin de inşaatlarının sürdürüldüğünü ifade eden TOKİ Başkanı Turan, proje ile esnafın konut sahiplerinin iç içe bulunduğu geleneksel mahalle kültürünün yansıtılacağını söyledi.

TOKİ ile Ankara Büyükşehir Belediyesi işbirliğinde gerçekleştirilen projenin sosyal donatı alanları ve yeşiliyle örnek olduğuna vurgu yapan TOKİ Başkanı M. Ergün Turan, proje kapsamında bugüne kadar 8 bin 152 konutun inşa edilip

hak sahiplerine teslim edildiğini ifade etti. **"Kapsamı ve koordinasyonu ile dönüşüm projelerine örnek"**

M. Ergün Turan, "4 milyon metrekarelik alanda inşa ettiğimiz Kuzey Ankara Girişi Kentsel Dönüşüm Projesi'nde 13 bin 680 konutun yapımını da planladık. Büyüklüğü, kapsamı ve koordinasyonu ile Türkiye'nin dönüşüm projelerine örnek olmuştur." dedi.

Projenin, Türkiye'de özel konuyla başlatılan ve yönetilen ilk kentsel dönüşüm projesi olduğunu ifade eden M. Ergün Turan, tamamlandığında Başkente ayrı bir güzellik katacağını söyledi.

## Çankırı'da Yerel Mimaride 571 Konut İnşa Edilecek

Başbakanlık Toplu Konut İdaresi Başkanlığı (TOKİ) Çankırı'nın merkez ilçesi İnanç Köyü'ne inşa edeceği 571 konutun ihalesini gerçekleştirdi.

23 Haziran'da yapılan ihale kapsamında ayrıca cami ve 2 ticaret merkezi inşaatları ile altyapı ve çevre düzenlemesi işi yer alıyor.

Konutlar zemin+3 yüksekliğinde, 2+1 ve 3+1 planında tasarlandı. Konutların 364'ü 2+1 planında 207'si ise 3+1 planında yapılacak. Proje-

de geleneksel konutlarda yer alan mimari cephe anlayışının yansıtılmasına mümkün olduğunca özen gösterildi. Projenin tasarımında geleneksel mimariye uygun ferforje korkuluklar, cephe kaplamalarında yöresel taş kaplama malzemeleri, dekoratif söve malzemeleri kullanılarak geleneksel mimari günümüze uyarlandı.

# 'KONUT HESABI'NA BAŞVURULAR BAŞLIYOR



Devlet katkısıyla konut almak isteyenler, 26 Ağustos Cuma gününden itibaren bankalarda konut hesabı açtırabilecek.

**T**ürk vatandaşlarının yurt içinde ilk ve tek konut satın almalarını desteklemek amacıyla hayata geçirilen "konut hesabı" uygulaması için bankalara 26 Ağustos Cuma gününden itibaren başvurulabilecek.

Konut hesabı uygulamasıyla vatandaşların konut satın almaları için oluşturdukları birikimlerine yüzde 20'ye varan oranda devlet katkısı sağlanacak. Söz konusu katkı 15 bin lirayı geçemeyecek. Türk lirasına kadar devlet katkısı sağlanacak.

5901 sayılı Türk Vatandaşlığı Kanunu'nun 28. maddesi kapsamına girenler hariç olmak üzere devlet katkısı ödemesine hak kazanmak için gerekli şartların tamamını sağlayan Türk vatandaşlarının sisteme dahil olmak için nüfus cüzdanlarıyla Türkiye'de kurulu mevduat veya katılım bankalarında TL cinsinden mevduat hesabı veya katılım fonu hesabı açtırması gerekiyor.

18 yaşından küçükler için veli ya da vasisi hesap açtırabilecek. Bir kişinin sadece bir konut hesabı olabilecek. Ortak hesaplar, konut hesabı olarak değerlendirilmeyecek ve hesap bankalar arasında taşınamayacak.

Yurt dışında yaşayan vatandaşların, Türkiye'de kurulu bankalardan birinin bu ülkedeki şubesinde hesap açtırması kabul edilmeyecek. Türkiye'de ikamet şartı olmadığı için yurt dışında yaşayan Türk vatandaşları da konut yardımı alabilecek.

### Sistemde en az 3 yıl kalınacak

Hesaba, açılışında bir kereye mahsus olmak üzere, ödemelerin üst sınırı olarak belirlenen bin liranın üzerinde, ancak 30 bin lirayı aşmayacak bir tutar yatırılabilir.

Konut hesabının sadece Türk lirası cinsinden olması istenen uygulamada, bankada hesap açtırmak yetmiyor, düzenli ödemeler yaparak sistemde en az 3 yıl kalmak gerekiyor. Hesapta ne kadar fazla birikim sağlanırsa devlet yardımı da o kadar yüksek olacak.

### Devlet katkısı 15 bin TL'ye kadar çıkıyor

Konut hesabına ilişkin ödemeler düzenli yapılacaktır. Kişilere, bir dönem içerisinde en fazla 2 kez çekim hakkı tanınacak. Belirlenen şartların herhangi birinin ihlali durumunda ise hesap "konut hesabı" statüsünden çıkarılacaktır.

Uygulama kapsamında, konut edim tarihinden önce en az 3 yıl boyunca, aylık en az 250, en fazla 2 bin 500 lira yatırmak gerekecek. Ödemeler 3'er aylık (3 ayda bir en az 750, en fazla 7 bin 500 TL) dilimlerde de yapılabilecek. 3-4 yıl arasında yapılan ödeme tutarının yüzde

15'i (devlet katkısı 13 bin TL'yi aşmamak koşuluyla), 4-5 yıl arasında yapılan ödeme tutarının yüzde 18'i (devlet katkısı 14 bin TL'yi aşmamak koşuluyla), 5 yıl veya daha uzun süre yapılan ödeme tutarının yüzde 20'si kadar (devlet katkısı 15 bin TL'yi aşmamak koşuluyla) katkı alınabilecektir.

Devlet katkısı ödemesi için katılımcı, konut edim tarihinden itibaren 6 ay içerisinde konut hesabının bulunduğu bankaya müracaat edilecektir. Gerekli bilgi ve belgelerin kontrolü sonrasında en geç 2 ay içinde hesabın bulunduğu bankadan para alınabilecektir.

### Hangi koşullarda sona erecek?

Aylık ödeme tercih edilecekse, bir dönemde (konut hesabı açtırılan tarihten itibaren 12 aylık süre) 3 defadan fazla ödemenin aksatılması, 3 ayda bir ödeme tercih edilecekse bir dönemde birden fazla ödemenin aksatılması, bir dönem içinde konut hesabından 2'den fazla kez para çekilmesi, çekilen para sonrasında hesapta kalan tutarın yatırılması gereken en az tutarın altında kalması durumlarında hesaba devlet katkısı ödenmeyecektir.

Devlet katkısı almak için başvurduğu konut dışında 7 Nisan 2015 tarihinden itibaren başka bir konut edinene, katılımcının eşinden ve birinci derece kan hısımlarından satın aldığı konutlara ve devre mülklere de devlet katkısı ödenmeyecektir.

Konut hesaplarının denetimi, bilgi sistemleri dahilinde Hazine Kontrolörleri Kurulu tarafından yapılacaktır. Bankalar, konut hesaplarıyla ilgili her türlü bilgiyi kurula vermekle yükümlü olacaktır.

"Konut Hesabı ve Devlet Katkısına Dair Yönetmelik" kapsamındaki tutarlar ise her yıl Vergi Usul Kanunu uyarınca tespit edilen "yeniden değerlendirme oranı" kadar artırılabilecek. Bankaların "konut hesabı" ile ilgili yapacakları Reklam, ilan ve benzeri duyurularında "konut hesabı" ifadesini kullanması da zorunlu olacaktır.



## Ev Almak İsteyene 'Sandık' Geliyor

Konut edindirmede alternatif model arayışına giren Türk bankacılık sektörü, özellikle alt gelir grubuna hitap eden Almanya'nın "Yapı Tasarrufları Sandığı" modelini gündemine aldı.



Hükümetin tasarrufların artırılmasına yönelik çalışmaları kapsamında, konut edindirmede alternatif model arayışına giren Türk bankacılık sektörü, Almanya'dan dünyaya yayılan ve özellikle alt gelir grubunu hedefleyen "Yapı Tasarrufları Sandığı'nı" mercek altına aldı. Edinilen bilgiye göre, öneri üzerine yeniden Türkiye'nin gündemine giren Yapı Tasarrufları Sandığı modeli ile ilgili çalışmalar Türkiye Bankalar Birliği (TBB) Çalışma Grubu bünyesinde devam ederken, ilgili bakanlıklar ile Bankacılık Düzenleme ve Denetleme Kurumu da (BDDK) yasal çerçevesine ilişkin diğer çalışmaları yürütüyor.

İstanbul'da geçen hafta Fikir Sofrası Düşünce Platformu'nun bazı bakanların katılımıyla düzenlediği "Yeni Türkiye ve Ekonomide Güçlü Kalkınma Modeli Çalıştayı"nın basına kapalı bölümünde ele alınan modelin, hükümetin de gündeminde bulunduğu ve bu konuda adımlar atılmasını beklediği öğrenildi.

### "Sistem mortgage alternatifi değil, destek ürünü"

"Yeni Türkiye ve Ekonomide Güçlü Kalkınma Modeli Çalıştayı"nda öneriyi dile getiren, Almanya'da özellikle mortgage alanında "en bü-

yükler" arasında yer alan ve Türkiye'de de temsilciliği bulunan DZ Bank'ın Türkiye Baş Temsilcisi Pınar Ersoy, Almanya'da yaygın olan ve dünyanın farklı ülkelerinde uygulanan Yapı Tasarrufları Sandığı'nın işleyişine yönelik bilgi verdi.

Sandığın yasal bir çerçevesi bulunduğunu ve şirketin bu çerçevede kurulduğunu anlatan Ersoy, herkesin bu sisteme giriş yaparak para biriktirebildiğini söyledi.

Ersoy, sistemin mortgage alternatifi değil, destek ürünü olduğunu belirterek, şunları kaydetti:

"Yapı Tasarrufları Sandığı, dar gelirli vatandaşlara öz kaynak sağlama amacıyla kurgulanmış. Bu bir anlamda sosyal devlet politikası. Buradaki avantaj şu; siz bugün sisteme giriş yaparken diyorsunuz ki 'Ben 3 yılda 30 bin lira para biriktirim'. Sistem de size 3 yılın sonunda 30 bin lira daha kredi vermeyi garanti ediyor ve böylece 60 bin lira paranız oluyor. Sisteme giriş yapacağınız gün imzalayacağınız anlaşmada, sistem kapsamında sizin 3 yıl sonra kullanacağınız faiz oranı da belirtiliyor ve bu oran piyasanın altında oluyor. Bu süre içerisinde piyasa faiz oranı değişse de sistem size sunduğu faiz oranını hiçbir şekilde değiştirmiyor."

Sistemin, parasını biriktiren vatandaşa piyasanın altında mevduat faizi sunduğunu, bu faiz oranının kredinin uygun maliyetli verilmesinden dolayı piyasanın altında tutulduğunu aktaran Ersoy, "Bu süre içerisinde piyasada kredi faiz oranları düşerse sizin tüketici olarak bunu değiştirme şansınız var. Ancak böyle bir durumda size verilen mevduat faizi de azalacaktır. İkisi birbiriyle orantılı gidiyor. Güzel yanı, faiz oranları artarsa sistemin bunları yukarı doğru değiştirme yetkisi yok. Sözleşmeyi imzaladığınız tarihte size belirtilen oran geçerli olmaya devam ediyor." şeklinde konuştu.

### "Vatandaşın zarar etme ihtimali yok"

Pınar Ersoy, "Almanya'da enflasyon düşük ama burada yüksek. Bu durum, sistemin Türkiye'deki başarı durumunu nasıl etkiler?" sorusu üze-

rine, sistemin Macaristan, Çek Cumhuriyeti, Çin ve Kazakistan gibi ülkelerde de devreye girdiğini hatırlatarak, bu anlamda Türkiye ile Macaristan'ın birbirine benzediğini ifade etti.

Ersoy, şöyle devam etti:

"Orada da enflasyon yüksek. Buna karşın güvenilirlik endeksinde yapı tasarruf sandık şirketleri Macaristan Merkez Bankası'ndan daha güvenilir şirket seçildi ve talep inanılmaz arttı. Riskli ortamlarda da yapı tasarruf sandıkları korumacı bir sistem olduğu için vatandaşın zarar etme ihtimali yok. Yapı tasarrufları sandığı uygulamasında, diğer ülkelerde genellikle şube ağı yaygın yerli bankalarla ortaklık kurulmuş. Bankaların şube ağından yararlanılıyor, BES gibi şubeden satış olabiliyor. Böylelikle maliyetler düşük, masraflar kısılmış oluyor."

### "Türkiye'ye uygun bir model"

Bankacılık yetkilileri de yaptığı değerlendirmede, dünyada konut edinmede yaygın olarak Avrupa tipi ve mortgageye dayalı ABD modelinin kullanıldığını ifade ederek, ABD tipi modelde, konut sahibi olmak için yüzde 20-25 öz kaynak ve yüzde 75-80 banka kredisi kullanıldığını, bunların sermaye piyasalarında toparlanıp menkulleştirilerek satılabildiğini söyledi.

Yetkililer, bu durumun bankalara çok büyük kaldıraç imkanı verdiğini, inşaat ve birçok sektörü canlandırdığını, ancak aşırıya kaçınılması nedeniyle subprime mortgage krizinin çıktığını anlattı.

Yastık altındaki mevduatın bankalarda değerlendirilmesini hedefleyen Avrupa modeli ile ilgili olarak da yetkililer, "Bankada tuttuğu mevduata bir süre sonra belli bir katkı sağlanarak kişinin, evini belli teşviklerle almasına destek olunuyor. İçerideki birikimlerin, mevduatın bankalara akması, orada birikmesini temin eden bir sistem olması nedeniyle daha iyi, Türkiye'ye de uygun bir model." bilgilerini verdi.



## GYODER'in Kampanyası Yoğun Talep Üzerine Uzatıldı

Türkiye'nin Gayrimenkul Platformu GYODER'in (Gayrimenkul ve Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Derneği) ekonomik büyümeye destek olmak ve sektöre ivme kazandırmak için 1 Ağustos'ta başlattığı "Gayrimenkulde Güç Birliği Daha Güçlü Türkiye" kampanyası yoğun talep üzerine 15 Ekim'e kadar uzatıldı.



karşılaştıklarını vurguladı. Torun, sözlerine şöyle devam etti: "Kampanyamıza gösterilen yoğun ilgi, bize faiz oranlarının ve ödeme vadesinin gayrimenkul satışlarındaki etkisini bir kere daha gösterdi. Uzun vade ve düşük faiz uygulaması ile satın alma imkânlarını cazip hale getirdiğimizde potansiyel ilgiyi canlandırabildiğimizi gördük." Bir aylık süre içerisinde toplamda 2000'e yakın konut satıldığını belirten Torun, bu satışlar sonunda toplam cironun 1.750.000.000 TL'ye yaklaştığını söyledi. Torun; "Kampanyamız tarihi günler yaşadığımız bu dönemde Türk halkının ülkesine ve gayrimenkul sektörüne güveninin de önemli bir yansıması olmuştur" dedi.

**Aziz Torun: "15 Ekim'e kadar sürecek kampanyamızda ilginin artarak devam edeceğine inanıyorum."**

Aziz Torun; "Türk ekonomisinin lokomotifleri olan ve 200 alt sektörü etkileyen gayrimenkul sektörünün bu tarihi kampanyasını, gelen yoğun talepler ve yaz dönemi nedeni ile kampanyadan yararlanamayan vatandaşlarımızı da göz önüne alarak 15 Ekim'e kadar uzatma kararı aldık. Bir ayda yakaladığımız başarı grafiğinin kampanyamızın ikinci etabında da artarak devam edeceğine inanıyorum" dedi. Kampanyanın sektöre getirdiği ciddi bir maliyeti olduğunu da belirten Torun, "bankaların faiz oranlarında indirimde devam etmesi ve gayrimenkul sektörü üzerindeki harç ve vergi yükünün hafifletilmesi ile bu tip cazip satış kampanyalarını önümüzdeki dönemlere de yaymak ve sürdürülebilir kılmak mümkün olacaktır" dedi.

Türkiye'nin Gayrimenkul Platformu GYODER'in (Gayrimenkul ve Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Derneği) ekonomik büyümeye destek olmak ve sektöre ivme kazandırmak için 1 Ağustos'ta başlattığı Gayrimenkulde Güç Birliği Daha Güçlü Türkiye kampanyası yoğun talep üzerine 15 Ekim 2016 tarihine kadar uzatıldı. GYODER üyesi 49 üye firmanın katılımı ile devam eden kampanyada, 122 projedeki 60.000'e yakın konut ve 3200 ofis, 10 yıl vadeli, aylık yüzde 0.7'lik bir kredi faizi ve yüzde 20 peşinat ile tüketiciye sunuluyor.

Ülkenin geçtiği bu zor dönemde ekonomiye duyulan güvenin göstergesi olarak hayata geçirilen kampanya sayesinde konut satışlarında ciddi bir artış gözlemlendi. Kampanya sayesinde Ağustos ayını sektör olarak çok başarılı geçirdiklerini belirten GYODER Başkanı Aziz Torun, gayrimenkul sektörü olarak tarihi bir kampanyaya imza attıklarını ve beklentilerinin üzerinde bir ilgi ile

## Konutta Net Alan Hesabı

Konutta net brüt farkı en çok kafa karıştıran konuların arasında başı çekiyor. En fazla mağduriyetler de bundan kaynaklanıyor. Bu tür mağduriyete maruz kalmamak için konut alırken net ve brüt farkına dikkat edin. Aksi takdirde 120 metrekare diye aldığınız bir ev 70-80 metrekareye inebilir.

Peki, konutta net alan hesabı nasıl yapılır? Konutta "süpürülebilir" olarak tabir edilen alana net alan deniliyor.

Konutun net metrekaresinin hesaplanması için, evin tüm odalarının metrekarelerinin tek tek hesaplanması gerekiyor. Bunların toplamı ise dai-

renin net metrekaresini veriyor. Net alana; kapı ve pencere eşikleri, 2.5 santimetreyi geçmemek koşuluyla sıva payları, tesisat odası, kolonlar, duman, çöp, atık, tesisat ve hava bacaları ile ışıklıklar, bağımsız bölüm içindeki asansör ve merpenlerin altlarında 1.80 metre yüksekliğinden az olan yerler, galeri boşlukları, tek bağımsız bölümlü müstakil binalarda bağımsız bölüm içindeki otopark, sığınak, odunluk, kömürlük, hidrofor ve arıtma tesisi alanı, su ve yakıt deposu ve kazan dairesi dahil edilmiyor. Özetle bir dairenin süpürülebilir alanı o dairenin net alanıdır.

## Gayrimenkul Yatırım Fonlarına Yatırım Yapmanın 5 Avantajı

Yeni bir yatırım aracı olan Gayrimenkul Yatırım Fonları piyasaya gireli kısa bir zaman olmasına rağmen hem yerli hem yabancı yatırımcıların ilgi odağı haline geldi.

Yeni bir yatırım aracı olan Gayrimenkul Yatırım Fonları piyasaya gireli kısa bir zaman olmasına rağmen hem yerli hem yabancı yatırımcıların ilgi odağı haline geldi. A ARTIBİR Gayrimenkul Değerleme A.Ş. Yönetim Kurulu Başkanı Burhanettin Tandoğan Gayrimenkul Yatırım Fonlarına yatırım yapmak isteyen yatırımcılar için 5 avantaj açıkladı. Tandoğan, yatırımlarını gayrimenkulde değerlendirenlere ve yatırımlarına gayrimenkulü de eklemek isteyenlere gayrimenkul yatırım fonlarının çok önemli bir alternatif olduğunu ifade etti.

**Tandoğan, yatırımcılara doğrudan gayrimenkule yatırıma kıyasla sunulan avantajları şöyle sıraladı:**

- Gayrimenkul Yatırım Fonlarına yatırımın geliştirici riski ve imar riski yoktur.
- Yatırım ve tasarruf süreci kısaldır.
- Yatırımcı, tek bir gayrimenkule değil, farklı segment ve bölgelere profesyonel bir ekip ile portföy yatırımı yapmış olur.
- Gayrimenkul Yatırım Fonlarının katılım payı fiyatı varlıkların toplam değeri ile belirlenir ve GYO'lar gibi borsadaki dalgalanmalardan etkilenmez.
- Profesyonel gayrimenkul portföy yönetimi ile sektörel riskler optimum şekilde yönetilirken, yatırımcıya yüksek getiri potansiyeli sunulur.

## Emlak Konut'tan Yeni Sözleşme

Emlak Konut GYO'nun "İstanbul Maltepe Küçükyalı Arsa Satışı Karşılığı Gelir Paylaşımı İşi" ihalesini kazanan Tahincioğlu Gayrimenkul ile Emlak Konut GYO arasında projenin imzaları atıldı. Törende konuşan Emlak Konut Genel Müdürü Murat Kurum "Emlak Konut olarak Türkiye'nin geleceğine ve ekonomiye güvenimiz tam. Yatırımlarımıza da bugüne kadar olduğu gibi bundan sonra da emin adımlarla devam edeceğiz. Ayrıca milletimizin Emlak Konut'a ve ülkemize olan güvenini bu kampanya süresince net bir şekilde görmüş olduk" dedi.



Türkiye'nin en büyük gayrimenkul yatırım ortaklığı şirketi olan Emlak Konut GYO'nun "İstanbul Maltepe Küçükyalı Arsa Satışı Karşılığı Gelir Paylaşımı İşi" ihalesinde imzalar atıldı. Maltepe Küçükyalı'da yer alan 114 bin 239 metrekarelik arsanın proje sözleşmesi Emlak Konut GYO ile ihaleyi rekor bedelle kazanan Tahincioğlu Gayrimenkul arasında imzalandı.

"İstanbul Maltepe Küçükyalı Arsa Satışı Karşılığı Gelir Paylaşımı İşi" ihalesinin açık artırma bölümünü içeren 2. oturumu 07.06.2016 tarihinde yapılmıştı.

Arsaya en uygun teklifi; 'Arsa Satışı Karşılığı Satış Toplam Geliri (ASKSTG) olarak 3.635.715.000 TL + KDV', 'Arsa Satışı Karşılığı Şirket Payı Gelir Oranı (ASKŞPGO) olarak % 42,00' ve 'Arsa

Satışı Karşılığı Asgari Şirket Payı Toplam Geliri (ASKŞPTG) olarak da 1.527.000.300 TL + KDV' ile Tahincioğlu Gayr. İnş. ve Turz. A.Ş. & Tahincioğlu Küçükyalı İnş. ve Tur. A.Ş. & Kozken İnş. Taah. ve Tur. A.Ş. İş Ortaklığı" vermişti.

### Konut ticaret alanı ve eğitim kurumları yapılacak

Küçükyalı Karayolları arazisi olarak bilinen arsanın ihalesi; 05.08.2016 tarihinde onaylanmasının ardından projenin sözleşmesi Emlak GYO Genel Müdürü Murat Kurum ve Tahincioğlu Yönetim Kurulu Başkanı Özcan Tahincioğlu'nun katıldığı törende imzalandı.

İhale kapsamında bulunan arsalardan 3'ü ticaret-konut alanı, diğerleri ise ilkokul, ibadethane, meydan ve park olarak yapılandırılacak.

### Büyüme için birlik zamanı

İmza töreninde konuşan Tahincioğlu Yönetim Kurulu Başkanı Özcan Tahincioğlu konu ile ilgili şunları söyledi: "Ülkemizin içinden geçtiği bu dönemde siyasi arenada ve iş dünyasında olduğu gibi gayrimenkul sektöründe de büyük bir dayanışma sergiliyoruz. 15 Temmuz darbe girişimi ile çok büyük bir sınavdan geçtik. Bugün hep beraber demokrasi ve ülkemizin geleceğine sahip çıkıyoruz. Birlik olmak, üretmeye devam etmek ve birlikte büyüme için iş birliği yapma zamanıdır. Biz de Tahincioğlu olarak böyle bir dönemde üzerimize düşen sorumluluğu alarak tüm gücümüzle ülkemize değer katacak bir projeyi daha hayata geçiriyoruz."

### Emlak Konut'tan indirimli satış kampanyasına devam kararı

Emlak Konut olarak Türkiye'nin geleceğine ve ekonomiye güvenlerinin tam olduğunun altını çizen Emlak Konut GYO Genel Müdürü Murat Kurum imza töreninde yaptığı açıklamada, bugüne kadar olduğu gibi bundan sonra da millet için çalışmaya devam edeceklerini söyledi.

Kurum "15 Temmuz gecesi ve sonrası büyük bir demokrasi mücadelesi veren milletimiz her şeyin en iyisini hak ediyor dedik. Biz de bu millet için üzerimize düşen, yapılması gereken her ne

varsa yapacağımızın sözünü verdik. Biz Emlak Konut olarak Türkiye'nin geleceğine ve ekonomiye güveniyor, yarınlara emin adımlarla yürüyoruz. Bugüne kadar olduğu gibi bundan sonra da yatırımlarımıza hız kesmeden devam edeceğiz. Tüm taahhütlerimizi de aksatmadan yerine getireceğimizden kimsenin şüphesi olmasın. 1 Ağustos-31 Ağustos tarihleri arasında geçerli olan 'İndirimli Satış Kampanyası'na yoğun ilgi ve talep nedeniyle kampanyamızı bir ay daha uzatıyoruz Aynı şartların geçerli olduğu yüzde 20 indirim sağlanacak kampanyamız 30 Eylül akşamına kadar devam edecek" dedi.

### Emlak Konut'un 6 aylık karı 630 milyon 769 bin TL oldu

Geçtiğimiz günlerde ilk 6 aylık karını 630 milyon 769 bin TL olarak açıklayan Emlak Konut GYO'nun 2015 yılı toplam karı ise 952.605.000 TL olarak gerçekleşti.

Daha önce yılsonu kar hedefini 1,5 milyar TL olarak açıklayan Emlak Konut GYO, gayrimenkul projelerinde 01 Ocak - 30 Haziran 2016 tarihleri arasında toplam 2.643 bağımsız bölümün satışını yaptı, toplam satış geliri de 1 milyar 726 milyon TL olarak gerçekleşti.

## İnşaat Sektöründe 1 Milyon 730 Bin 246 İşçi Çalışıyor

2016 Temmuz ayı istatistikleri hakkında tebliğ, Resmi Gazete 'de yayımlandı. Buna göre, 2016 Temmuz ayı itibarıyla Türkiye genelindeki toplam 13 milyon 38 bin 351 işçiden, 1 milyon 499 bin 870'inin sendikaya üyeliği bulunuyor.

Çalışma ve Sosyal Güvenlik Bakanlığınca hazırlanan, 6356 Sayılı Sendikalar ve Toplu İş Sözleşmesi Kanunu gereğince; iş kollarındaki işçi sayıları ve sendikaların üye sayılarına ilişkin 2016 Temmuz ayı istatistikleri hakkında tebliğ, Resmi Gazete 'de yayımlandı. Buna göre, 2016

Temmuz ayı itibarıyla Türkiye genelindeki toplam 13 milyon 38 bin 351 işçiden, 1 milyon 499 bin 870'inin sendikaya üyeliği bulunuyor.

İstatistiğe göre "İnşaat" iş kolunda 1 milyon 730 bin 246 işçi çalışıyor.



# YAVUZ SULTAN SELİM KÖPRÜSÜ

## YAVUZ SULTAN SELİM KÖPRÜSÜ ARAZİ YATIRIMCILARINI İHYA ETTİ...

İstanbul Boğazı'nın 3'üncü incisi Yavuz Sultan Selim Köprüsü, Cumhurbaşkanı Recep Tayyip Erdoğan tarafından hizmete açılırken, sadece Türkiye'ye değil yatırımcılarına da kazandırdı.



Dünyanın 59 metre ile en geniş, 322 metreyle en yüksek ve 2 bin 164 metreyle en uzun olma özelliğini taşıyan köprü, geçtiği köylerde tarla vasıflı arazilerin değerini son 4 yılda 15 kat artırdı. Köprü Sarıyer-Beykoz'un yanı sıra, geçiş ve bağlantı güzergahlarında bulunan Zekeriyaköy, Arnavutköy, Riva, Kağıthane, Göktürk'ün de değerine değer kattı. İnşaat öncesi Beykoz-Garipçe bölgesinde satılık bir dairenin metrekare fiyatı bin 500-2 bin lirada seyrederken, şimdilerde 8 bin ile 10 bin Euro (26,5 bin ile 33 bin TL) arasında değişiyor. Bu bölgelerde gayrimenkul değerlerinin daha da artması bekleniyor.

### Yükseliş Devam Eder

ERA Gayrimenkul Koordinatörü Mustafa Baygan, Yavuz Sultan Selim Köprüsü'nün hizmete girmesiyle, köprü güzergâhında konut projelerinde artış beklediklerini söyledi. Mustafa Baygan, Düne kadar, boğazın Karadeniz'e açılan kısmında yer alan, Garipçe Köyü'nde konumu ve arazi yapısı sebebi ile bölge, halkına balıkçılık dışında bir iş olanağı sağlamıyorken bugün bölgede yer alan satılık ev fiyatları için milyonlara varan rakamlar konuşuluyor dedi.

### 2B Özelliği Yatırımcı Çekiyor

Köprü açılışı ve bağlantı yollarının hizmete girmesiyle yükselişin devam etmesinin kaçınılmaz olduğunun altını çizen Mustafa Baygan, bölgede artan gayrimenkul değerlerini şöyle değerlendirdi: Anadolu Yakası'ndaki ayağının yer aldığı Beykoz-Garipçe de 3. Köprü, bölge halkının yüzünü güldürdü. Ev ve arsa fiyatları yükseldi. 3 Köprü inşası öncesinde ortalama satılık bir dairenin metrekare fiyatlarının 1500-2000 lirada seyrederken, şu an 8.000-10.000 Euro rakamları görülmektedir. Özellikle bölge, yapısı itibari ile 2B arazi olma özelliğini taşıyor, dolayısıyla yatırımcının dikkatini bu yöne çekiyor.

### Sarıyer Riva Revaçta

Yavuz Sultan Selim Köprüsü'nün bulunduğu böl-

gelerde satılık emlak fiyatlarının milyon liralara kadar çıktığına işaret eden Mustafa Baygan, şunları söyledi: Gayrimenkul duayenlerinin konuştuğu yatırımların kuzeye kayacağı senaryoları arasında Sarıyer'de hayat buluyor. Üst segment yatırımcıların ilgisini çeken bu bölgede arsa metrekareleri 2000 dolar civarındayken, konut fiyatları 700 bin lira ile 2 milyon lira arasında değişiklik gösteriyor. Bu bölgelerin yanı sıra değer kazanan bölgeler arasında, Zekeriyaköy, Arnavutköy, Riva, Kağıthane, Göktürk bölgeleri de yer alıyor.

### Zekeriyaköy'de Yüzde 75 Artış

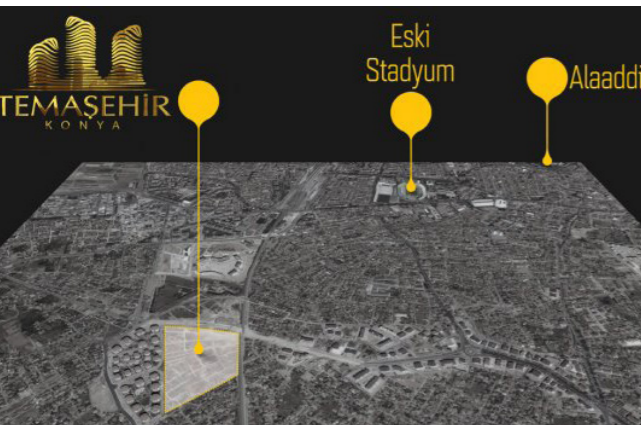
Konut sektör raporu incelendiğinde, Zekeriyaköy'de 2013 yılında yüzde 26 olan fiyat artışlarının, son 3 yılda yüzde 75 arttığı görüldü. Bölgeden geçen 3. Köprü ile Zekeriyaköy ve çevresinde yeni bir yükseliş beklenirken, Çayırbaşı-Sarıyer Tüneli'nin de arsa ve konutların değerini önümüzdeki dönemde katlaması bekleniyor. Bölgede ortalama metrekare fiyatları şimdiden 8 bin 600 lira seviyesine çıkmış durumda.

### 3.Havalimanına Bağlantı

Yavuz Sultan Selim Köprüsü, sadece iki yakayı birleştirmekle kalmayıp, diğer ulaşım araçlarına da entegre olacak. Karadeniz sahiline, Terkos gölüne yakın Arnavutköy-Göktürk-Çatalca kavşağında yükselcek olan 3. havalimanı, karayolu taşımacılığında Kuzey Marmara Otoyolu ve Yavuz Sultan Selim Köprüsü ile entegre olacak. Raylı sistem olarak, yüksek hızlı tren ile havalimanındaki aktarma istasyonunda sonlanacak. Terminal, raylı sistem aracılığı ile Taksim'e bağlanacak. Bu raylı sistem, eski demir yolu hattının güzergâhından geçirilecek. Toplu taşıma aracılığıyla İstanbul'un tüm bölgelerinden ulaşım sağlanacak. Taksim'den havalimanına 15 dakikada ulaşılacak.



# TEMAŞEHİR KONYA PROJESİ SATIŞA ÇIKIYOR



Toplam 728 konutluk Temaşehir Konya projesinde satışları başlıyor. Projenin Eylül 2018'de teslim edilmesi planlanıyor...

Konya Meram'da hayata geçirilen Temaşehir Konya projesi Emlak Konut GYO güvencesiyle Torkam inşaat tarafından inşa ediliyor. Temaşehir Konya projesinde satışlar yarınl başlıyor.

28 blok halinde yükselen Temaşehir Konya projesi toplam 728 adet daire ve 152 dükkandan meydana geliyor.

Temaşehir Konya projesi 2+1, 3+1, 4+1, 5+1 ve 6+1 daire tiplerinde dizayn edildi. Projede yer alan dairelerin büyüklükleri 130 ila 370 metrekare arasında değişiyor. Projede 5+1 ve 6+1 dairelerin Türk Hamamı bulunuyor.

Temaşehir Konya projesinde konutların yanı sıra 30 bin metrekarelik meydana cadde dükkanları, mağazalar, restoranlar, cami, park alanı, gençlik ve kültür merkezi yer alıyor. Teslimlerin Eylül 2018'de yapılması planlanan Temaşehir Konya projesinin sosyal olanakları arasında;

- Kapalı yüzme havuzu
- Türk hamamı
- Sauna
- Fitness salonu
- Su locaları
- Okuma bahçesi
- Çocuk oyun alanları
- Playstation odası
- Vitamin bar
- Cafe
- TemaVIP salon
- Bisiklet ve yürüyüş parkuru
- Otopark

## Güvenlik bulunuyor. Temaşehir Konya Fiyat Listesi

2+1 daireler 315 bin TL ile 360 bin TL,  
3+1 daireler 438 bin TL ile 550 bin TL,  
4+1 daireler 530 bin TL ile 590 bin TL,  
5+1 daireler 780 bin TL ile 830 bin TL,  
6+1 daireler 950 bin TL ile 1 milyon TL arasında farklılık gösteriyor.

## KONYA ZERMERAM PROJESİ

Seha Yapı tarafından Konya'da hayata geçirilen Zermoram Konya projesinin temeli 15 Temmuz Cuma günü atıldı.

Konya'nın en büyük arazisi üzerinde yükselen Zermoram Konya projesi 800 milyon TL yatırımla hayata geçiriliyor.

320 bin metrekare alan üzerinde yükselen Zermoram Evleri projesinde toplam 1077 konut yer alıyor.

Seha Yapı Zermoram projesinde 2+1, 3+1, 4+1, 4,5+1, 5+1, 5,5+1, 6+1 daire, villa ve yalı seçenekleri yer alıyor.

Zermoram fiyatları 236 bin TL'den başlıyor. Mayıs 2019'da konut teslimleri yapılması planlanan projede 48 ay vade farksız taksitle konut sahibi olunabiliyor.

Projede 2 koy, 2 vadi, 8 avlu, 17 bin 500 metrekarelik biyolojik gölet, 2 bin 750 metrekarelik sağlıklı yaşam merkezi ve 9 bin 222 metrekarelik AVM bulunuyor.

Zermoram projesinin sosyal olanakları arasında ise;

- Squash
- Yürüyüş yolları
- Dinlenme alanları
- Tuz odası
- Spa
- Tenis kortu
- Basketbol sahası
- Güvenlik
- Otopark
- Yüzme havuzları
- Güneşlenme alanları
- Mini Aqua park
- Fitness merkezi
- Hamam
- Sauna
- Buhar odası yer alıyor.

## Konya Selçuklu Belediyesi'nden Satılık Arsa



Konya Selçuklu Belediyesi Hocasınan'da konut imarlı arsasını 98 milyon TL'ye satışa çıkıyor...

Selçuklu Belediyesi mülkiyeti kendisine ait olan arsasını satışa çıkıyor. Hocasınan'da konut alanı imarlı arsa 117 bin 886 metrekare alana sahip. 42480 ada 5 parselde kayıtlı olan arsanın muhammen bedeli 98 milyon TL olarak belirlendi.

Ödemesi 24 taksitle yapılacak olan Selçuklu Hocasınan arsasının ihalesi 5 Mayıs 2016 Perşembe günü saat 14:00'da Selçuklu Belediyesi encümen salonunda yapılacak. İhale şartnamesi Selçuklu Belediyesi Emlak ve İstimlak Müdürlüğü'nde ücretsiz olarak görülebilir.



## Konya Büyükşehir Belediyesi'nden Satılık Arsa

Konya Büyükşehir Belediyesi Karatay'da yer alan arsasını 10 milyon TL'ye satışa çıkarıyor... Konya Büyükşehir Belediyesi mülkiyeti kendisine ait olan Karatay Fevziçakmak mahallesindeki arsasını satışa çıkarıyor. 20348 ada 7 parselde kayıtlı olan arsa 9 bin 107 metrekare alana sahip. İmarda ticaret alanı olarak gözüken arsasının emsali 2.00, yüksekliği ise en çok 8 kat olarak

belirlendi. Satışa söz konusu arsa için 10 milyon TL isteniyor. KDV'den muaf olan arsanın geçici teminatı ise 300 bin TL. Arsanın ihalesi 6 Eylül 2016 günü saat 15.30'da Konya Büyükşehir Belediyesi Encümen Toplantı Salonu'nda gerçekleşecek. İhaleye katılacakların ihale günü en geç saat 14.00'a kadar tekliflerini vermeleri gerekiyor.

## Aksaray'a 807 Konutluk Yeni Proje

**TOKİ Aksaray'da 807 konutluk yeni bir projeye imza atıyor. Aksaray TOKİ Evleri 31 Ekim'de ihaleye çıkıyor...**

Başbakanlık Toplu Konut İdaresi Başkanlığı Aksaray'da yeni bir projeye start vermeye hazırlanıyor. Proje için 31 Ekim'de düğmeye basılıyor. TOKİ Aksaray'daki yeni projesini Merkez ilçesi

Cumhuriyet (Zafer) mahallesinde yaşama geçiriyor. TOKİ Aksaray Konutları toplam 807 adet konuttan meydana geliyor. Projede konutların yanı sıra 2 adet ticaret merkezi de yer alıyor.

Aksaray TOKİ Evleri projesinin ihalesi 31 Ekim 2016 tarihinde saat 14.30'da gerçekleşecek. İhale TOKİ İstanbul Hizmet Binası'nda yapılacak.

## Zonguldak'a 766 Konut!

Zonguldak'ta kentsel dönüşüm kapsamında 766 konutun ihalesi yapıldı. Başbakanlık Toplu Konut İdaresi Başkanlığı (TOKİ) tarafından Zonguldak'ın Merkez İlçesi Üzülmüş Türkiye Taşkömürü Kurumu (TTK) Lojmanları kentsel dönüşüm ve gelişim projesindeki 766 konutluk ilk ihale yapıldı. 31 Ağustos, Çarşamba günü gerçekleşen ihale kapsamında ayrıca cami, 4 ticaret merkezi ile altyapı ve çevre düzenleme işi yer alıyor. Yükseklikleri zemin+3, zemin+4 ve zemin+5 olan konutların 69'u 1+1, 453'ü 2+1 ve 244'ü ise 3+1 planında inşa edilecek.

TTK'ya ait ömrünü tamamlamış lojmanlar ve şahıslara ait gecekonduların yer aldığı kentsel dönüşüm alanı içerisinde, gayrimenkul sahipleriyle anlaşmalar yapılarak, bu yapılar büyük ölçüde boşaltıldı. İlk aşamada 766 konuttan oluşan 1. etabın inşasına başlanılacak. İnşaat alanında bulunan çok sayıda yaşlı ve anıt niteliğinde ağacın (çınar ve çam türleri) proje kapsamında korunması yönünde çalışmalar da yapıldı. Ayrıca sosyal donatılarıyla (62 engelli olmak üzere toplam 610 araçlık otopark, 8 adet çocuk oyun alanı) birlikte bu proje tamamlandığında, bölge daha sağlıklı yaşanabilir bir alana dönüşecek.

## Amasya Suluova'ya Modern Mimaride 665 Konut Yapılacak

**Başbakanlık Toplu Konut İdaresi Başkanlığı (TOKİ) tarafından Amasya'nın Suluova İlçesi Borsa Mahallesi'nde 665 konutun ihalesi yapıldı.**

31 Ağustos, Çarşamba günü gerçekleşen ihale kapsamında ayrıca cami, sosyal tesis ile altyapı ve çevre düzenleme işi de yer alıyor. Yükseklikleri zemin+5 ve zemin+6 olan konut-

ların 301'i 2+1 planında, 364'ü ise 3+1 planında inşa edilecek. Planlama yapılırken bölgede yaşamlarını sürdürecekt vatandaşılarımızın rahat hareket etmeleri ve araç trafiğinden etkilenmemelerine dikkat edildi. Bu nedenle gerekli otopark ve sosyal donatı alanları oluşturularak ihtiyaçlarının karşılanması amaçlandı.

## Nevşehir Emlak Konutları Değerleme Raporu Çıktı

**Emlak Konut, Nevşehir Emlak Konutları projesinin gayrimenkul değerleme raporunu yayınladı. İşte Nevşehir Emlak Konutları değerleme raporu...**

Nevşehir Merkez'de yer alan Nevşehir Emlak Konutları projesi toplam 346 adet konut, 20 adet

ofis ve 54 adet dükkândan meydana geliyor. Nevşehir Emlak Konutları'nda alanları 83 ila 210 metrekare arasında 1+1, 2+1, 3+1 ve 4+1 daireler, 29 ila 917 metrekare arasında dükkânlar, 134 ila 172 metrekare arasında farklılık gösteren ofisler yer alıyor.

## Ekspertiz Ücreti Nedir?

Ekspertiz ücreti nedir? Ekspertiz ücretini geri alınabilir mi? Hepsi ve daha fazlasının cevabı haberimizde...

Öncelikle ekspertiz nedir sorusuna açıklık getirelim. Ekspertiz, uzman tarafından gayrimenkulün değerinin belirlenmesi çalışmasına denir. Bu çalışma için alınan bedel de ekspertiz bedeli nedir. Konut satın alacaksınız, kredi için bankaya başvurduunuz. Banka kredi için onay verdi ve ekspertiz gönderdi. Fakat ekspertiz evin üzerinde haciz olduğu için krediye onay vermedi. Verdiğiniz ekspertiz ücreti ne olacak. Bu durumda ekspertiz ücretini geri alabilir miyim? En çok merak edilen sorular arasında geliyor.

Ekspertiz kurumları bankalardan bağımsız bir kurum oldukları için ekspertiz ücretini geri almazsınız. Yasa gereği bankalar değerlemeyi bağımsız kurumlara yaptırmak zorundadır. Karşılığında da gayrimenkulün türüne göre belli bir ücret ödeniyor. Bu ücrete belediye ve tapu müdürlüğüne verilen harçlar ve KDV'de ekleniyor. Dolayısı ile değerlendirme sonrası siz söz konusu gayrimenkulü satın alın ya da almayın değerlendirme hizmetinin bedelini vermeniz gerekiyor.

## DURMAK YOK 'KONUT KAMPANYASI'NA DEVAM

Emlak Konut GYO'nun, Türkiye'nin geleceğine ve ekonomisine olan güveninin göstergesi olarak başlattığı 'Ülkemizin Yarınlarına Güveniyoruz Kampanyası'nda süre dört ay daha uzatıldı. Aralık sonuna kadar geçerli olacak kampanyayla yüzde 20 peşinat, yüzde 0.70 faiz ve 120 aya kadar vadeyle ev sahibi olmak mümkün. İşte detaylar ve Emlak Konut GYO Genel Müdürü Murat Kurum'un açıklamaları...



Türkiye'nin en büyük gayrimenkul yatırım ortaklığı şirketi Emlak Konut GYO, ağustos ayında geçerli olan tarihi kampanyasındaki süreyi dört ay daha uzatma kararı aldı. Başarılı geçen ve tüm sektörler için örnek olan kampanya ile ilgili açıklama yapan Emlak Konut GYO Genel Müdürü Murat Kurum, konut satışlarının lansmanlarda görülmeyen bir ilgiyle gerçekleştiğini vurguladı.

Emlak Konut'un yüklenici firmalarının toplam 30 projede 1.5 bin konut ve ticari alanla dahil olduğu 'Ülkemizin Yarınlarına Güveniyoruz Kampanyası' aralık ayı sonuna kadar geçerli olacak. Kolay ödeme alternatifleriyle dikkat çeken kampanyaya göre; bağımsız bölüm bedelinin yüzde 20'si peşin ödenecek, yüzde 10'luk kısım ara ödeme olarak tahsil edilecek. Kalan yüzde 70'lik ödemenin ise; TÜFE'ye göre ya da aylık yüzde 0.70 vade farkı ile 120 aya kadar

taksitlendirilmesi mümkün olacak.

### "7 aylık toplam satış rakamlarına 1 ayda ulaşılmıştır"

Kampanyanın hedeflediği gibi sektöre ciddi bir hareket getirdiğini söyleyen Kurum, "Şirketimiz 2016 yılı için 11.000 bağımsız bölüm 1 milyon 500 bin metrekare satılabilir alan ve bunların karşılığında 7 milyar 600 milyon TL satış hasılatı hedefi koymuştur. Temmuz ayı itibariyle 2.887 adet bağımsız bölüm 378.000 metrekare satılabilir alan ve 1 milyar 901 milyon TL satış hasılatına ulaşmış bulunuyoruz. Şirketimiz tarafından geliştirilen projelerde, 1 Ocak-31 Ağustos 2016 tarihleri itibariyle, toplamda 3.730.708.209,32 TL (KDV Hariç) değerinde, 5.386 adet bağımsız bölümün satışı (ön satışlar dahil) gerçekleştirilmiştir. Bu satışların toplamda 230.975.124,00

TL (KDV Hariç) değerindeki, 364 adeti yabancı ülke vatandaşlarına gerçekleştirilmiştir" dedi.

Kampanya sayesinde projelerin yaşanan gelişmelerden olumsuz etkilenmediğini, şantiyelerimizdeki işçilerin mağdur olmadığını hem de konut alıcılarını avantajlı seçenekler sunarak ev sahibi olmalarına katkıda bulduklarını belirten Kurum, "Bu kampanyamızla birlikte ağustos ayında 2.547 adet bağımsız bölüm 407.029 metrekare satılabilir alan karşılığı 1 milyar 960 milyon TL değerinde satış gerçekleşti. Bir başka ifadeyle ilk yedi ayda yapmış olduğumuz satış toplamı kadar ülkemizin yarınlarına güveniyoruz kampanyasında bir ayda satış yapmış olduk. Bildiğiniz gibi kampanyamız yüklenicilerin Emlak Konut'a taahhüt ettiği rakamın % 20 si ile ve ağustos ayı ile sınırlı idi. Gelen yoğun talep üzerine önce %20'yi % 30'a çıkardık daha sonra da % 30 sınırına ulaşamayan projelerimizde bu kota doluncaya kadar kampanya süresini aralık ayına kadar uzattık" diye konuştu.

### Tüm sektörler kampanyaya destek verdi

Kampanya başladığında bankaların konut kredi faiz oranlarının aylık yüzde 1,08 seviyelerinde olduğuna dikkati çeken Kurum, "Sizlerin de yakından takip ettiği gibi Emlak Konut kampanyasının olumlu etkisi bir anda tüm sektöre yayıldı ve sektördeki diğer firmalar da kampanyamıza destek verdi ve aynı vade ve oranları onlar da uygulamaya başladı. Böylece tüm sektörde ciddi bir hareketlilik yaşandı. Bunu sonrasında sayın Cumhurbaşkanımızın da yaptığı uyarılar ve merkez bankasının aldığı tedbirlerle birlikte bankalardan da destek geldi ve faizler aylık yüzde birin altına indi. Biz şirket olarak devletimizin tüm kurumları gibi üstümüze düşeni yaptık ve yapmaya da devam edeceğiz" dedi.

### Ekonomiye ve geleceğe güvenin göstergesi...

Kampanyanın eşi benzeri görülmemiş şartlarla düzenlendiğinin altını çizen Murat Kurum, "15 temmuz gecesi ülkemiz milletimizin sağduyusu ve kahramanlığı sayesinde hain bir darbe girişimi atlatmış ve 16 temmuz sabahı çok daha aydınlık bir Türkiye'ye uyanmıştır. Bu süreçte ben demokrasimizin daha da güçlendiğini düşünüyorum ve ülkemiz insanı demokrasiye ne kadar bağlı olduğunu demokrasiyi nasıl sahiplendiğini

tüm dünyaya ispat etmiştir. Liderinden gelen tek bir çağrı ile milyonlar meydanlara havaalanlarına dolmuş ülkesine hükümetine ve demokrasisine sahip çıkmıştır. 18 temmuz sabahı ekonominin tüm birimleri başarılı bir sınav vermiş ve hepsi kaldığı yerden sorunsuz bir şekilde çalışmaya devam etmiştir.

Şirket olarak biz de 18 temmuz sabahı hem ülkemiz ekonomisi için hem de tankların uçakların karşısına dikilen insanlarımız için ne yapabiliriz diye düşünmeye başladık ve yüklenicilerimize hiçbir şantiyede işçi çıkarmamalarını tüm projelerin hızlı bir şekilde devam ettirilmesi talimatını verdik. Bunun içinde bizim de üstümüze düşen fedakarlığı yapacağımızı bizzat ifade ettim. Ve bu sürecin sonun da sizlerin de takip ettiğiniz ülkemizin yarınlarına güveniyoruz kampanyası çıktı. Bu kampanya da gelir paylaşımı ile geliştirdiğimiz projeler de %20 peşin ve 120 ay vade ile müşterilerimizin karşısına çıktık ve konut alıcılarına tüfe artışı yada aylık 0.70 vade farklı seçeneklerini sunduk. Biz ülkemizin önümüzdeki yıllarda göstereceği performansa güvendiğimiz ve makro ekonomik verilerin her geçen yıl daha iyiye gideceğine inandığımız için de yıllık tüfe artışından gelecek farkında maksimum %10 olacağını bunu üzerinde bir artış olmayacağını garanti ettik" diye konuştu.

### Emlak Konut'un kampanyasına hangi firmalar katıldı?

Emlak Konut GYO'nun olduğu 'Ülkemizin Yarınlarına Güveniyoruz Kampanyası'na dahil olan firmaların listesi aşağıdaki gibidir. Kampanya firmaların ellerinde kalan stok ile sınırlıdır.

"Adım İstanbul, Ağaoğlu Maslak 1453, Avrupa Konutları Başakşehir, Avrupark, Bahçekent Emlak Konutları dükkanlar, Bahçekent Emlak Konutları Ofisler, Bahçekent Flora, Başakşehir Emlak Konutları dükkanlar, Başakşehir Merkez Çarşı (MAKRO), Bulvar İstanbul, Emlak Konut Körfez kent dükkanlar, Esenler Emlak Konutları, Evora Denizli, Evora Tuzla 1. Bölge, Evvel İstanbul, Göl Panorama Evleri, İstmarina, Karat 34, Metropol İstanbul, Nevşehir Emlak Konutları, Nidakule Ataşehir dükkanlar, Nidapark Kayışehir, Park Maveria 1, Sofa Loca, Tema Şehir Konya, Tual Adalar, Tual Bahçekent, Park Maveria 2."



## Galataport Projesi İçin 1 Milyar 20 Milyon Euro Değerinde Finansman Sağlandı

Türkiye'nin önde gelen bankalarından Garanti Bankası, Yapı Kredi, İş Bankası, Ziraat Bankası, Türkiye Sınai Kalkınma Bankası (TSKB) ve Finansbank'ın oluşturduğu konsorsiyumla imzalanan finansman anlaşması kapsamında, projenin 2018 yılının son çeyreğinde tamamlanması öngörülmüyor.



Doğuş Grubu; inşaat, otomotiv, medya, gayrimenkul ve enerji sektörlerinin yanı sıra son dönemde turizm, yeme-içme ve perakende alanlarında gerçekleştirdiği başarılı yatırımları kapsamında önemli bir adım attı. Grubun turizm yatırımları arasında önemli bir yere sahip olan Galataport projesi; Doğuş Holding A.Ş. ve BLG Gayrimenkul Yatırımları ve Ticaret A.Ş. ortaklığında hayata geçirildi. Doğuş Holding A.Ş.'nin % 81 oranında ortak olduğu projenin temel adımlarından biri, şu anda halkın kullanımına kapalı olan ancak proje bitiminde tamamen halka açılacak sahil şeridini de kapsayan Galataport'un 2018 yılının son çeyreğinde ta-

mamlanması olacak. İnşaat çalışmaları bu yıl hız kazanacak projenin finansmanında kullanılmak üzere Türkiye'nin önde gelen 6 bankasından rekor düzeyde kredi sağlanmış olması projenin ilerlemesi anlamında büyük katkı sağlayacak. İstanbul'un tarihi değerlerinden Karaköy ve Tophane'yi birbirine bağlayan bölgede yer alan Galataport projesinin inşaat faaliyetlerinde kullanılmak üzere 1 milyar 20 milyon Euro değerinde, 14 yıl vadeli proje finansman sözleşmesi imzalayan Doğuş Grubu ve Bilgili Holding bu vadede sağladığı proje finansmanı ile gerek bölgesel, gerek makroekonomik açıdan Türkiye ekonomisine önemli ölçüde katkı sağlayacak.



*Değerlemede Öncü...*

## A ARTIBİR GAYRİMENKUL DEĞERLEME A.Ş.

### HİZMETLERİMİZ;

- Gayrimenkul Değerleme ( arazi ve arsalar, meskenler, işyeri binaları, sınai tesisler, eğitim ve sağlık tesisleri, vakıf malları, turizm tesisleri, yolcu ve yük gemileri, yatlar ve deniz araçları )
- Yatırım projelerinin fizibilite analizi
- Makine ve ekipman değerlemesi
- Maden tesisleri değerlemesi
- Piyasa araştırması
- Şirket aktiflerinin değerlemesi
- Yer seçim analizi
- Proje yönetimi danışmanlığı
- Resmi kuruluşlara bilirkişi hizmeti
- Şehircilik ve kentsel dönüşüm projelerine danışmanlık
- Turizm yatırım projelerinde yer seçim analizi
- Kira bedeli tespiti
- En etkin ve verimli kullanım analizi

Değerlemede Öncü...

444 5 205



aartibir@aartibirgd.com  
www.aartibirgd.com



**GENEL MÜDÜRLÜK**

**444 5 205**

Demirci İş Merkezi B Blok Kat: 7-8 D: 708-808 Selçuklu / Konya  
0 507 614 08 68 - 0 507 430 70 15 0 (332) 238 30 01  
0 (332) 238 30 02 aartibir@aartibirgd.com www.aartibirgd.com

**İSTANBUL  
BÖLGE  
MÜDÜRLÜĞÜ**

Atatürk Mah. Girne Cad. 11/5  
Ataşehir/İstanbul  
0 (216) 548 11 26  
0 507 430 70 15  
0 553 406 96 76

**ANKARA  
BÖLGE  
MÜDÜRLÜĞÜ**

Gazi Mustafa Kemal Bulvarı No:52/20  
Maltepe/Ankara  
0 (312) 232 65 67  
0 507 614 08 66