



GAYRİMENKUL DEĞERLEME SEKTÖRÜNÜN

**ARTIBİR**

HABERLERİ

Yıl 5 / Sayı 50 / 2016

**KONUTTA 2017 DAHA İYİ BİR YIL OLACAK**



**2017 yılında teşvikler ekonomiyi canlandıracak**



**A ARTIBİR**  
GAYRİMENKUL DEĞERLEME A.Ş.

[www.aartibird.com](http://www.aartibird.com)

iletişim: 444 5 205



# KONUT KREDİLERİ İVME KAZANDI

2016 Aralık ayı itibarıyla konut kredileri yıl başına göre yüzde 13 artış gösterdi. Diğer yandan yine 2016'nın Ağustos-Kasım döneminde ipotekli konut sayısı satışı yüzde 45 artış gösterdi. Tüm bu gelişmeleri Ziraat Bankası Şube Bankacılığı Grup Başkanı Süleyman Türetken değerlendirdi.

**Konut kredisi alırken sormanız gereken 5 soru!** Ziraat Bankası Şube Bankacılığı Grup Başkanı Süleyman Türetken, bankacılık sektöründe rekabet alanı oluşturan ve tüketicilerin kredi taleplerinde önemli yer tutan konut kredilerinin son yıllardaki artışının 2016'da da devam ettiğini aktardı.

Konut kredilerinde görülen gelişimin ekonomik istikrarın da bir yansıması olduğuna işaret eden Türetken, ekonomideki güven ortamı ve faiz oranlarındaki iyileşmenin bireylerin konut satın alma ve dolayısıyla bankalara olan kredi talebini şekillendiren temel unsurların başında geldiğini kaydetti.

## Ortak konut kredisi çekmek mümkün mü?

"Konut kredisi faizleri düştü, konutta canlılık yaşandı"

Ziraat Bankası Şube Bankacılığı Grup Başkanı Süleyman Türetken'e göre, geride bıraktığımız 2016 yılı için konut kredileri değerlendirmesi yaparken, ilk 7 ay ve sonrasını ayrı tutmanın daha anlamlı. Türetken, ayrıca ocak-temmuz döneminde ipotekli satılan konut sayısı 2015'in aynı dönemine göre yüzde 18 gerilerken, ağustos ayı ile birlikte Ziraat Bankası öncülüğünde başlatılan faiz indirimleri ve sektör temsilcilerinin düzenlediği kampanyaların sonucu olarak ağustos-kasım döneminde 2015'in aynı dönemine göre yüzde 45 artış sağlandığı bilgisini verdi.

Türetken, ocak-temmuz döneminde aylık yüz-

de 1,18 olarak gerçekleşen sektörün ortalama konut kredisi faiz oranlarının, ağustos ayından başlayarak kayda değer oranda düşüş gösterdiğini, bu durumun konut sektörüne canlılık kazandırdığını dile getirdi.

Aralık ayına gelindiğinde bankacılık sektörünün toplam konut kredisi hacminin 162 milyar lira düzeyine yükseldiği aktaran Türetken, "Bu yılın ilk üç çeyreğinde görülen düşük büyüme hızına rağmen, son çeyrekte bankamızın liderliğinde konut kredileri ivme kazandı ve aralık ayı itibarıyla yıl başına göre yüzde 13 artış gösterdi." dedi.

## Ziraat Bankası konut kredisi kullanımı

- 2016 yılında sektör büyümesinin yaklaşık yüzde 45'i Ziraat Bankası tarafından gerçekleştirildi.
- Krediyi konut alan her üç kişiden biri Ziraat Bankası'nı tercih etti.
- Ziraat Bankası 2016'da 100 binin üzerinde kişinin konut sahibi olmasına finansal destek sağladı.

## Konut kredisiyle arsa alınır mı?

Gayrimenkul 2017 değerlendirmesi Süleyman Türetken, gayrimenkul sektöründe 2017 yılına dair ise şunları söyledi: "Gayrimenkul sektöründeki canlılığın önümüzdeki yıllarda da devam etmesini bekliyoruz. Kentsel dönüşümün hızlanması, altyapı projeleri ve ulaşım olanaklarının iyileşmesi, genç nüfusun canlı talebi ve şehirleşmenin devam etmesi sektörün gelişimini olumlu yönde etkileyecektir. 2017 yılında yüzde 15-17 civarında pazar büyümesi öngörüyoruz. Ziraat Bankası olarak da sektör ortalamasının üzerinde büyüme gerçekleştirerek lider konumumuzu sürdürmeyi hedefliyoruz."

# KONUTTA 2017 DAHA İYİ BİR YIL OLACAK



## Konutta 2017 nasıl bir yıl olacak? Konut sektörünü ve yeni yılda neler bekliyor?

Coldwell Banker Türkiye Ülke Direktörü Gökhan Taş, konut satışında 2016'nın rekorla kapanacağını belirterek, "Dolarda dalgalanmanın durması ve faizlerin bu şekilde seyretmesiyle birlikte 2017 yılı da 2016 yılına göre çok daha iyi bir yıl olarak geçecek." dedi.

Taş, AA muhabirine yaptığı açıklamada, Türkiye'de özellikle kredili gayrimenkul satışlarında son aylarda ciddi artışların olduğunu bildirdi.

## 2017'de konut fiyatları artar mı, azalır mı? 2016 yıl sonu konutta rekor beklentisi

Resmi verilere göre, 2016 yılının 11 ayında Türkiye genelinde 1 milyon 198 bin 740 adet konut satıldığını kaydeden Taş, "2015 yılının 11 ayında satılan konut miktarı 1 milyon 146 bin 721 adet düzeyindeydi. Yüzde 4,5'lik artıştan bahsediyoruz. 2015 yılında 1 milyon 289 bin adetlik satışla Cumhuriyet tarihinin rekoru kırıldı. Henüz veriler açıklanmadı fakat 2016'da 1 milyon 300 bin adedin geçileceğini ve rekorun yenileneceğini bekliyoruz. Geçen yılın eylül ve ekim aylarından itibaren kredili satışlarda ciddi bir artış var. Faizlerin düşmesi gayrimenkul piyasasını hem

sıfırda hem de ikinci elde ciddi anlamda artırdı. Hükümetin açıkladığı KDV tutarlarının inşaat şirketlerine iade edilecek olması da çok olumlu bir karar. Bu, sıkıntılı ve son dönemlerde satışta zorlanan inşaat şirketlerine ciddi anlamda destek verdi. Bizlerin 2017 yılında beklentimiz şu, 150 metrekare üzeri konutlarda KDV oranı yüzde 8'e indirildi. İnşaat ve gayrimenkul piyasasını hareketlendirme adına KDV oranının yüzde 1'e düşürülmesini istiyoruz." ifadelerini kullandı.

## 1 yılda en çok konut getirisi sağlayan şehirler!

Taş, gayrimenkul sektöründe 2017 yılının 2016 yılına göre daha olumlu seyredeceğini düşündüğünü vurgulayarak, "Yaşadığımız bunca sıkıntıya rağmen en son darbe girişiminden sonra olumlu şekilde yüksek satış adetleriyle kaydedilmiş olması bu ülkenin geleceğine duyulan güvenin bir göstergesidir. İnsanlarımızın güçlü yapıya duyduğu güvenin bir anlamda dışa yansıması olarak görüyoruz. Aralık ayının verilerinin de çok olumlu çıkacağını iyi çıkacağını ve 2016 yılının yeni bir rekorla kapanacağını düşünüyorum. 2017'de dolarda dalgalanmaların durması ve faizlerin bu şekilde seyretmesiyle birlikte 2017 yılı 2016 yılına göre çok daha iyi bir yıl olarak geçecek." değerlendirmesinde bulundu.



# Cumhurbaşkanı Erdoğan: Trilyon dolarlık ülke olurduk

Cumhurbaşkanı Erdoğan, Türkiye'nin Mayıs 2013'ten bu yana yaşadığı hain girişimleri hatırlatarak, "Bunlar olmasaydı trilyon dolarlık ülke olurduk" dedi.

Cumhurbaşkanı Recep Tayyip Erdoğan, bazı kesimlerin döviz kurunun artmasının arkasındaki gerçekleri, oynanan oyunları, kimlerin bunu niye yaptığını görmek istemediğini belirterek, "Milletim yastığının altında ne var, ne yok dönüştürüyor. 'Nasıl 15 Temmuz'da karşı çıktıysam bugün de her şeyimi seferber ederim' diyor. Bu millet büyük bir millet" dedi. Beş yılda toplam katılımcı sayısının 400 bini geçtiği Türkiye İnovasyon Haftası'nın son gününde konuşan Erdoğan, döviz yerine milli paramızı kullanma kararının, bir başka ülkenin ekonomisi aleyhine bir faaliyet olmadığını belirterek, "Ülkemizle birlikte dünyanın her köşesindeki insanların da refah ve huzur içinde yaşamalarını istiyoruz" ifadelerini kullandı.

## Yatırım İstiyoruz

"Biz dolarla birlikte faizin de yükselmesine karşıyız" diyen Erdoğan, şöyle konuştu: "Ülkemizdeki girişimcinin dünya ile rekabet gücünün artmasını istiyoruz. Bunun için milli para kullanma kararı aldık. Çünkü biz yatırım ve üretim istiyoruz. İstihdamın artmasını istiyoruz. Rusya'ya dedik ki, 'biz sizden ne alıyorsak Rus Rublesi ile ödeyelim'. İran ve Çin ile de aynı şekilde. Mutabık kaldık ve Merkez Bankası'na talimatı verdik. Açıklanan ekonomik tedbirlerde gördük. KOBİ'lere düşük faizli kredi verecekler. İşte finansmanda inovasyon budur. Denemekten ve yanılmaktan muvaffak olana kadar vazgeçmemeliyiz gençler. Üstadın dediği gibi tohum saç, bitmezse toprak utansın..."

## Elimizi Bağladılar

"Türkiye şayet Gezi olaylarını, FETÖ'nün 17-25 Aralık emniyet-yargı ve 15 Temmuz silahlı darbe girişimlerini, PKK ve DEAŞ örgütlerinin kanlı eylemlerini yaşamamış olsaydı, bugün çok başka

bir noktada bulunacaktı" diyen Erdoğan, konuşmasını şöyle sürdürdü: "Milli gelirimiz trilyon dolara, dış ticaretimiz 600 milyar dolara yaklaşacaktı. Büyüme oranımız yüzde 6-7'lerden aşağı düşmeyecekti. Faiz oranları biliyorsunuz 4,6'ya kadar düşmüştü, yüzde 3'lere gerileyecekti. Enflasyon bu rakamın da altına inecekti. Bu verilerin sağladığı güç ve imkânla Suriye ve Irak'ta çok daha etkin bir politika izleme imkânına sahip olacaktık. Fakat çok açık, çok kirli, çok sinisi bir dizi oyunla elimizi kolumuzu bağlamaya, bize diz çöktürmeye çalıştılar."

## İşin Kaymağını Bırakmamalıyız

Türkiye'nin 2023 hedeflerinin ancak yenilikçi bir anlayışın üzerine inşa edilebileceğini anlatan Erdoğan, "Her alanda büyük bir dönüşüm, değişim geçiren Türkiye'nin inovasyon konusunda da aynı performansı ortaya koyacağına inanıyorum. İnovasyon, hayatımızın bir parçası haline gelmezse, eğer bunu başaramazsak, işin kaymağını başkalarına bırakıp sadece hamallığını yüklenmekten kurtulamayız" dedi.

## Türkiye'ye Ayar Vermeye Çalışıyorlar

AB siyasetçilerinin Türkiye'nin geldiği noktadan rahatsız olup ülkeye ayar vermeye çalıştıklarını belirten Erdoğan, "Önceki başarılarımızı nasıl elde ettiğimizi unutmuş değiliz. Hedeflerimize yürüyüşümüze devam edeceğiz... Gençler ben buna 'siyasi inovasyon' diyorum. Üstesinden gelemeyeceğimiz meselemiz yok. Komşumuz 400 milyar Euro destek alıyor. Biz böyle kapı çalmadık" dedi. Tüm engellemelere rağmen dev yatırımların sürdüğünü anlatan Erdoğan, "20 Aralık'ta Avrasya Tüneli'ni açtık. 18 Mart'ta Çanakkale Köprüsü'nün temelini atıyoruz. 2017'de Kanal İstanbul'un ihalesini yapacağız" diye konuştu.

# Bankalar Halkın

# Parasıyla Kazandı

Cumhurbaşkanının bankalara yönelik, "Özkaynakla değil, halkın parasıyla kazanıyorlar" eleştirisi rakamlara yansdı. 40 milyarlık özkaynak artışında sermayenin payı çok düşük.

Türk bankacılık sektörü, son dönemde Cumhurbaşkanı Recep Tayyip Erdoğan'ın eleştirisi oklarının hedefi haline geldi. Bankacılık Düzenleme ve Denetleme Kurumu'nun (BDDK) son açıkladığı ekim ayı bültenindeki veriler, Erdoğan'ın "Türkiye'de en çok parayı bankalar kazanıyor. Kendi özkaynaklarıyla değil, halkın mevduatını ranta dönüştürüyor ve onunla da daha sonra övünüyor" sözlerini de adeta belgeledi. Bankalar yılın ilk 10 ayında tarihlerinin en yüksek kârına imza atarken, 6 bin kişiyi işten çıkarıp, 414 şubeyi kapattı. Özkaynaklarda yaşanan yaklaşık 40 milyar liralık artışın sadece 7 milyar lirası sermaye kaynaklı oldu. Bankacılık sektörünün geçen yılın ekim ayında 21,2 milyar lira olan net kârı, bu yılın aynı döneminde yüzde 51 oranında artarak 32 milyar lirayı aştı. Sektörün ana bilanço kalemleri içerisinde en yüksek artış kârlılığında gözlemlendi.

## Saat Başı 4,4 Milyon TL Kar

Bankalar ilk 10 ayda günde ortalama 105,5 milyon TL, saat başı 4,4 milyon TL, dakikada ise 73 bin TL net kâr elde etti. Bankacıların bu konudaki eleştirilere verdiği yanıtlar arasında olan bir kerelik Visa hisselerinin satış kârı dışarıda bırakıldığında da net kâr artışı yüzde 42 olarak gerçekleşti. Sektör temsilcilerinin üzerinde en çok durduğu konu ise özkaynak kârlılığı... Geçen yılın ilk 10 ayında yüzde 9,2 olan bu oran, 2016'nın aynı döneminde yüzde 12,1'e fırladı.

Bankaların özkaynağı yüzde 15,2 artarak 294,8 milyar liraya çıktı. Özkaynaklarda bir yılda 40 milyar liraya yakın artış olurken, sermayede ise 7 milyar liralık artış oldu. Özkaynaklardaki artışın büyük bir bölümü Erdoğan'ın da dile getirdiği gibi kârdan sağlandı. Türkiye'de son yıllarda, aktif büyüklüğünde en büyük ilk 5 bankadan sadece Ziraat Bankası sermaye artırımını gerçekleştirdi.

## 25 Milyar TL Hizmet Geliri

Bankacılık sektörünün faiz geliri 159.7 milyar liraya ulaşırken, komisyon ve ücret gelirleri de zirveye çıktı. Bankacılık hizmet geliri ile kredilerden alınan ücretlerden sağlanan toplam gelir yüzde 20 artarak 24.7 milyar liraya ulaştı. Bankalar net kârın yüzde 77'sini bu gelirlerden elde etti. Sektörün kredi hacmi yüzde 11.6 artarak 1.6 trilyonu aşarken, mevduatlar ise yüzde 10 artarak 1 trilyon 362 milyon TL olarak gerçekleşti.

## 414 Şube Kapatıldı

Türkiye'nin tarihinin en zor dönemlerinden birini geçirdiği 2016 yılında kârlılığında zirveye ulaşan bankalar buna karşılık, şube kapatıp personel çıkardı. BDDK verilerine göre geçen yılın ilk 10 ayında 12 bin 257 olan şube sayısı, 2016'nın aynı döneminde 11 bin 843'e indi. Aynı dönemde personel sayısı da yaklaşık 6 bin kişi azalarak 210 bine düştü.





## İNŞAAT SEKTÖRÜ 2017'DEN UMUTLU

Bu yıl yaşanan olumsuz olaylardan en az yarayla çıkmayı başaran Türkiye, yeni yıla da aynı pozitif havayla giriyor. Ekonomideki her gelişmenin doğrudan etkilediği sektörlerin başında gelen inşaat sektöründe de, 'Yıla nasıl başlarsan öyle gider' umudu hâkimken, 2016'dan çıkarılan derslerin gelecek yıla daha hazır olmayı sağladığı kaydediliyor.



Özellikle iş dünyasının 2016'da oldukça sıkıntılı günler geçirdiğini kaydeden OP Grup Yönetim Kurulu Başkanı Ünal Pala, sonrasını düşünerek adım atanların her zaman olduğu gibi sorunlu dönemlerde de kazançlı çıktığını anımsattı. Yeni yatırımlar yapmanın da durgunluk dönemlerini gidermek için önemli bir hamle olduğunu ifade eden Pala, "Özellikle iş dünyası, olumsuz durumlardan yükselerek çıkmak için yeni hamleler yapmak zorundadır. Ülkemiz son aylarda gerçekten çok sıkıntılı zamanlar yaşadı. Ancak bu durumu olumluya çevirmek hepimizin elinde. Bu ortamlar, normal şartlarda yapılmayacak kampanyaların, ele geçirilemeyecek fırsatların ortaya çıktığı dönemlerdir. Amaç, yatırıma teşvik etmek, ülkemizi güzel günlere ulaştırabilmek. Biz de bu yüzden Ankara'nın en yüksek iş ve yaşam merkezi Regnum Sky Tower'da durgunluğa karşı

durabilmek için 'Yılsonuna kadar yüzde 18 KDV bizden' kampanyası başlattık. Bizi güzel günlere ertelenmeyen yatırımlar, sahip çıkılan ekonomi götürülecektir" şeklinde konuştu.

### -Konutta rekor gelebilir

Geçen yıl 1 milyon 289 bin 320 konut satılmasına karşın, 2016'nın ilk 10 ayında 1 milyon 66 bin 85 konutun satıldığını anımsatan BESA Grup Yönetim Kurulu Üyesi Efe Bezci, rakamlara göre yılsonunda konut satışında yeni bir rekorun gelme ihtimalinin oldukça yüksek olduğunu kaydetti.

Bu durumun, yaşanan olumsuz olaylarda bile yatırımcının 'güvenli liman' konuta yöneldiğini bir kez daha ortaya koyduğunu ifade eden Bezci, "Türkiye, bu yıl çok sayıda olumsuzluk yaşasa da, ne kadar güçlü bir ülke olduğunu bir kez

daha gösterdi. Birikimi olanlar da bu süreçte gayrimenkule yatırım yaparak, parasının değer kaybetmemesini sağladı. Elbette her zamanki gibi, sağlam, tecrübeli, olumsuzluklardan etkilenmeyecek kadar güçlü firmaların ürettiği projelere yatırım yapanların kazançlı çıktığı bir dönem oldu. BESA Grup olarak hayata geçirdiğimiz Kent İncek projemize olan büyük ilgi de bunun bir kanıtı diyebilirim. Yeni yılda, ülkemizin huzurlu günlere kavuşacağına, ekonomik anlamda da sıkıntılardan uzaklaşacağımıza yürekten inanıyorum" dedi.

### -2016 kalite ve güveni öne çıkardı

İnşaat sektörü için genel anlamda 2016'nın durgun bir yıl olarak geçtiğini, ancak bu sürecin kaliteli projeleri daha fazla öne çıkardığını vurgulayan ITO Yatırım ortaklarından Özkan Özçelik, 2017'den oldukça umutlu olduğunu altını çizdi.

Özçelik, şunları söyledi:

"Türkiye'nin iç dinamiklerinde yaşanan olumsuzluklar kadar, komşularımızda yaşanan sorunlar da mevcut durumu çok etkiledi. Siyasi olarak iktidarımızın verdiği güven bizi rahatlatırsa da, ülkenin geneli için ne yazık ki durum çok da böyle değil. Dövizdeki artışın son birkaç aydır hızlanması da inşaat sektöründe bir hayli durgunluğa sebep oldu. Ama 2017'den çok umutluyuz. Yatırımlarımızı da bu beklentiyle devam ettiriyoruz. Dövizin belli bir noktaya oturmasından sonra özellikle piyasadaki alıcı müşterilerimiz bir noktada karlarını realize edecektir. İnşaat sektöründe, yeni başlayanlar projelerden çok, hayata geçirdiğimiz One Tower Diplomatique gibi tamamlanmış konutlardaki fiyatlamaların müşteriler için cazip bir noktada olacağını görüyoruz. Bu noktada da Türkiye'yi 2017'de, özellikle ilk çeyreğinden sonra daha stabil bir ekonomi beklediğini ümit ediyorum."

### -Alıcı, konut sektörüne yeniden güvenecek

Bu yılın kendileri için verimli bir yıl olduğunun altını çizen YP İnşaat Yönetim Kurulu Üyesi Osman Cem Çankaya, "Çünkü 2016, büyük yatırımlara ilk adımı attığımız yıl oldu. Ankara'da Nefis Çankaya Evleri ve EMLAK KONUT GYO ile KOORDINAT Çayyolu projelerine başladık. Genel itibariyle 2016 YP İnşaat için oldukça verimli geçti" ifadelerini kullandı.

Çankaya, 2016'nın YP İnşaat özelinde de farklı bir anlamı olduğunu altını çizerek, şöyle devam etti:

"Bu yıl YP İnşaat'ın 20'nci yılını kutlama onuruna eriştik. Bu bizim için yüksek derecede motive edici oldu. Tabii genel itibariyle 2016 bir takım sıkıntılı yılların yaşandığı bir yıldır. Ama umuyorum ki, 2017 yılında bu sıkıntılar geçecek ve ekonominin lokomotifini inşaat sektöründe iyi yatırımlar hayata geçmeye devam edecek. Alıcıların da sektöre daha fazla güven duyacağına, memleketimizin daha iyi bir noktaya geleceğine yürekten inanıyorum. 2017 yılının herkes için umut ve mutluluk dolu olmasını temenni ediyorum."

### -Arsanın yıldızı 2017'de de yükselecek

Gayrimenkulün 2016'da yatırımcısına ciddi kazanç sağladığının altını çizen ONURSAL Gayrimenkul Geliştirme Yönetim Kurulu Başkanı Onur Ongün, özellikle parasını dövizde bekletenlerin yatırımlarını gayrimenkule çevirmesinin en karlı olduğu dönemlerden birinin yaşandığını kaydetti.

Ongün, "Yalnızca konut değil, arsaya yapılan yatırım yapanlar da bu yıl oldukça karlı çıktı. Kentlerin büyümesine paralel daha çok öne çıkmaya başlayan arsa yatırımları, konut projelerinin artışıyla çok daha kazançlı olmaya başladı. Önümüzdeki dönemde de yine arsa yatırımlarının çok daha öne çıkacağını, şehir merkezlerinin gelişmesiyle arsa alıp kenara atanların ise yakın gelecekte büyük kazançlar sağlayacağını söylemek mümkün" ifadelerini kullandı.

BEKAŞ İnşaat Yönetim Kurulu Başkanı Bekir Karahasanoğlu, 2016'daki tüm olumsuzluklara, hemen her gün yaşanan olağanüstü gündemlere karşın 30 yıllık firmalarının en büyük yatırımlarına başlamış olduklarının altını çizdi.

Karahasanoğlu, şöyle devam etti: "Aslında bu ülke işadamlarının kararlılığı, ülkesine ve milletine gösterdiği güvenin küçük bir örneğidir diyebilirim. Ülkemizde sıradan bir günde artık bize göre sıradan bir gündem, Avrupa'nın çok sayıda ülkesinde meydana gelse belki de aylarca kendilerine gelemezler. İşte bu dinamizmi arkamıza alarak 2017'de de yatırımlarımıza hız kesmeden devam edeceğiz. Özellikle Ankara'da alt yapı anlamında büyük aşamalar kat ettiğimiz projelerimizi yükseltip, BEKAŞ İnşaat kalitesini ve farklılığını Başkentliler'le tanıştıracacağız. Biz belki de çok sayıda kişiden farklı olarak gelecek yılın önceki yıllardan çok daha iyi olacağına inanıyoruz. Çünkü Türkiye zorlu testleri başarıyla geçti ve arkasından oynanan oyunlara cevap verebileceğini gösterdi."



## İnşaatçılardan TL Hamlesi

Yerel paraya dönüş kampanyasına inşaatçılardan tam destek geldi. Birçok firma, yabancılara satışı TL üzerinden yapmaya başlarken, yatırımlarda da artık döviz kullanılmıyor.



ğerin korunması hareketine yönelik bir kampanya hazırladık" diye konuştu.

### Sinpaş'ta Fiyatlar Lira

Cumhurbaşkanı'nın çağrısıyla başlatılan kampanyaya bir destek de Sinpaş GYO'dan geldi. Şirket, yabancıya konut satışları da dâhil olmak üzere tüm fiyatlarını TL olarak veriyor. Bugüne kadar tüm projelerindeki satışları Türk Lirası üzerinden yapan Sinpaş GYO'nun Genel Müdürü Seba Gacemer, kampanyalarla ilgili şunları söyledi: "Sinpaş GYO olarak Türkiye'de duyarlı şirketlerin destek vermeye başladığı güçlü Türk Lirası kampanyasına biz de destek veriyoruz. Gayrimenkul, ülkemiz için halen en güvenli yatırım aracı olma özelliğini koruyor. Şu an konut yatırımını yapmak için son derece ideal bir dönem.

### Yabancıya da TL İle

Beyttürk İnşaat da yabancılara satışta dolar kullanmama, TL ile konut satışı yapma kararı aldı. Beyttürk İnşaat Yönetim Kurulu Başkanı Muhammet Uğurcan Barman, "Beyttürk, özellikle Körfez ülkelerine çok sayıda konut satışı yapıyoruz. Şimdi ülkemize olan inancımızla yabancılara satışımızı da TL ile gerçekleştireceğiz" dedi.

### TL İle Borçlanılsın

2017 yılında 2 bine yakın konut inşasına başlayacak olan Fuzul Grup, yabancılara satışta dolar kullanmama, TL ile satış yapma kararı aldı. Fuzul Grup Yönetim Kurulu Başkan Yardımcısı Eyüp Akbal, Olimpa AVM'de de uzun yıllardan beri TL ile kiralama yaptıklarını belirterek, yatırımcıları da TL ile borçlanmaya ve yatırım yapmaya davet etti.

Cumhurbaşkanı Recep Tayyip Erdoğan'ın "Dövizini Türk Lirası'na çevirsin" çağrısına gayrimenkul firmaları da yaptıkları kampanyalarla destek veriyor. Türk inşaat sektörü Türk Lirası'na değer kazandırmak için seferberlik başlattı. Dövizini bozduranlara indirim yapan firmaların yanı sıra altın verenler de var. İnşaat şirketleri, ev'de alışverişi de TL ile yapmayı destekliyor. Bu kapsamda firmalar art arda yeni kampanyalar başlatmış durumda. Sur Yapı, her 30 bin dolar karşılığında Türk Lirası peşinatına 10 bin TL indirim sunuyor. Böylelikle kampanya kapsamında her 30 bin dolar karşılığında peşinatta mevcut indirimlere ek olarak yaklaşık yüzde 9 indirim uygulanmış oluyor.

### 10 Bin TL'lik İndirim

Sur Yapı'nın her 30 bin dolar karşılığı Türk Lirası peşinat ödemesine 10 bin TL indirim yaptığı kampanya, 18 Aralık tarihine kadar geçerli olacak. Sur Yapı Yönetim Kurulu Başkanı Altan Elmas, "Fedakârlık yapmamız gereken bir dönemden geçiyoruz. Biliyoruz ki kişilere, kurumlara ve tüm halkımıza düşen bir görev var bu konuda... Biz de Sur Yapı olarak üzerimize düşen sorumluluğu yerine getirmek için Türk Lirası'nın de-

## İnşaat Ciro ve Üretim Endeksleri hakkında sektör yöneticilerinin görüşü

Türkiye İstatistik Kurumu (TÜİK), 2016 yılının üçüncü çeyreğine (temmuz-eylül) ilişkin "İnşaat ciro ve üretim endeksleri" verilerini açıkladı. Konuyla ilgili inşaat firma yöneticileri görüşlerini beyan etti.



### Babacan Holding Yönetim Kurulu Başkanı İbrahim Babacan:

TÜİK'in açıkladığı verilere göre inşaat sektörünün mevsim ve takvim etkilerinden arındırılmış ciro endeksi bu yılın üçüncü çeyreğinde bir önceki çeyreğe göre yüzde 6,9 gerilediği görülüyor. Bu gerilemenin başlıca nedenleri arasında 15 Temmuz darbe girişimi ve 9 günlük uzun bayram tatilinin etkisi olabileceğini düşünüyorum. Ayrıca döviz kurlarındaki ani yükselişin de bunda etkisi olabilir. Ancak bu veriler dönemsel verilerdir ve yılın geneli için bir fikir vermez. 2016'ya genel olarak baktığımızda konut fiyatlarının yıl içerisinde ortalama yüzde 10 arttığını görüyoruz. Buna ek olarak TÜİK verilerine göre inşaat ciro endeksinin geçen yılın 3. çeyreğine oranla yüzde 3,3 arttığı görülüyor. Buda, 15 Temmuz sonrası oluşan durağanlığa karşı hem hükümetimizin hem de sektörün seferberlik ilan ederek konut faiz oranlarını aşağıya çekmesinin ne kadar yerinde bir karar olduğunu gösteriyor.

### ERA Gayrimenkul Türkiye Koordinatörü Mustafa Baygan:

Yıllık bazda adette ve fiyatlarda geri gidiş yok. Her ikisi de yukarı seyreliyor. 10 ayda fiyat yaklaşık % 10 arttı. Yılsonu tapu sayısı 1.350.000 civarında olacak. 3.çeyrekte ise 15 Temmuz

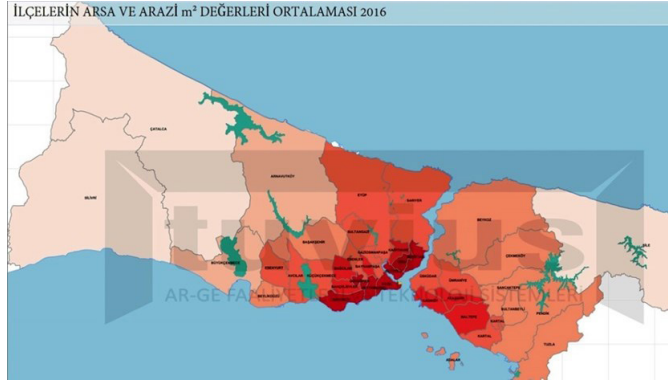
olaylarının etkisi, dövizin ani artışı, terördeki tırmanış gibi faktörler nedeni ile dönemsel bir gerileme göstermiş olabilir. Bunlar yıl geneline tesir etmez ve hızı düşse de artış bu yıl da önümüzdeki yıl da devam edecektir. Türkiye de konuta talep durmaz, hele 19 milyon konut stokunda 2/3 oranında yenileme ihtiyacı varsa...

### Doğan Dağ/ Dağ Mühendislik Yönetim Kurulu Başkan Yardımcısı:

TÜİK'in açıkladığı verilere göre, inşaat ciro endeksi bu yılın üçüncü çeyreğinde bir önceki çeyreğe göre yüzde 6,9 geriledi. İnşaat ciro endeksi ise geçen yılın aynı çeyreğine göre yüzde 3,3 arttı. Bu gerilemenin dönemsel olduğunu düşünüyoruz, 15 Temmuz'dan sonra yaşanan olumsuzluklar, doların devamlı yükselmesine bağlı gelişen bir durum. Ayrıca firmalar kar marjlarından feragat ederek konut satışlarını gerçekleştirdiğinden cirolar düşüyor, böylelikle stoklarını tüketmeye çalışıyorlar. Metrekare fiyatlarının 7 bin TL ve üstü olan konutlarda talep daralması yaşanıyor. Satışı devam eden konutların genellikle bu rakamların altında olduğunu görüyoruz. İnşaat ciro endeksindeki bu gerileme yılın 3. çeyreğine ait, bu nedenle de yılın geneline kapsıyor diyemeyiz.



## İSTANBUL'UN ARSA DEĞERİ 2 TRİLYON DOLAR



Türkiye Veri İşleme Üssü TUVIUS'un araştırmasına göre İstanbul'daki toplam 5,2 milyar metrekarelik arsa ve arazinin değeri 2 trilyon dolar. Bu rakam ABD'li teknoloji şirketleri Apple, Google, Microsoft ve Amazon'un piyasa değerlerine eşit.

Yıldız Teknik Üniversitesi Teknoparkta faaliyette gösteren Türkiye Veri İşleme Üssü TUVIUS'un Genel Müdürü İshak Kurtuluş Altun, son yaptıkları araştırmanın sonuçlarını hakkında bilgi verdi. Altun, toplam alanı yaklaşık olarak 5,2 milyar metrekare olan İstanbul'da yol, göl ve değer atanması mümkün olmayan ve satışı gerçekleştirilemeyecek alanlar dışındaki bütün arsa ve arazileri değerlendiremeye aldıklarını dile getirdi. Arsalardan ortalama metrekare değerinin bin 250 lira olduğunu kaydeden Altun, "Yaptığımız araştırmalar sonucu İstanbul'un toplam arsa ve arazi değerini 2 trilyon 50 milyar 974 milyon 856 bin 94 dolar olarak belirledik. Biz ortalama 2 trilyon dolar diyoruz. Dolar kuru 3,5 lira olarak ele alırsak İstanbul'un toplam arsa ve arazi değeri 7 trilyon lira" dedi.

### Dört teknoloji devine denk

İstanbul'un arsa değeri 4 teknoloji şirketinin piyasa değerlerine denk geliyor. Apple'ın 621 milyar dolar, Google'ın çatı şirketi Alphabet'in 557 milyar dolar, Microsoft'un 491 milyar dolar, Amazon'un 356 milyar dolar olan piyasa değerleri toplandığında 2,025 trilyon dolar ediyor.

### En değerli ilçeler Avrupa yakasında

İstanbul'un en değerli ilçelerinin başında Şişli geldiğini, onu Beyoğlu, Beşiktaş, Zeytinburnu ve Fatih'in takip ettiğini aktaran Altun, bu ilçelerde ortalama arsa metrekare değerinin 10 ila 25 bin lira arasında değiştiğini vurguladı.

Altun, en değerli ilçelerin Avrupa Yakasında olduğunu altını çizerek, bu yakadaki diğer değerli ilçelerin ise Bakırköy ve Güngören olduğunu aktardı. Altun, Bağcılar, Bayrampaşa, Bahçelievler ve Kağıthane'de ortalama metrekare değerinin 5 bin ila 10 bin lira arasında değiştiğini bilgisini verdi.

Genel Müdür Altun, "Yine Avrupa tarafındaki ilçelerimizden bilgi verecek olursak, ortalama arsa ve arazi değerleri Sarıyer, Gaziosmanpaşa, Eyüp, Sultangazi, Esenler, Küçükçekmece, Avcılar, Esenyurt'ta 2 bin 500 lira ila 5 bin lira, Başakşehir ve Beylikdüzü'nde 1000 lira ila 2 bin 500 lira aralığında" ifadelerini kullandı.

Anadolu yakasında öne çıkan ilçeler Altun, Anadolu Yakasında en değerli ilçeler konusunda başı Kadıköy, Ataşehir ve Maltepe'nin geçtiğini belirterek, bu semtlerde ortalama metrekare değerinin 5 bin ila 10 bin lira arasında değiştiğini söyledi.

Üsküdar, Ümraniye ve Kartal'da toplam arsa ve arazilerin ortalama değerinin metrekare başına 2 bin 500 ila 5 bin lira aralığında olduğunu dile getiren Altun, Beykoz, Sancaktepe, Tuzla, Suntanbeyli, Pendik ve Çekmeköy'de ise ortalama değerinin 1000 lira ila 2 bin 500 lira arasında olduğunu anlattı.

Altun, Çatalca, Şile ve Silivri'deki toplam arsa ve arazilerin ortalama metrekare değerinin 500 liranın altında olduğunu ifade ederek, "Bu 3 ilçemizi ise bu alanda ortalaması 500 ila 1000 lira arasında değişen Büyükçekmece ve Arnavutköy geliyor" diye konuştu.

## İSTANBUL'UN 4 İLÇESİ İÇİN ÖNEMLİ KARAR

İstanbul Büyükşehir Belediye Meclisi, Maltepe, Beşiktaş, Ataşehir ve Büyükçekmece'nin bazı mahallelerinde kentsel dönüşümün önünü açan imar planları onayladı. Kentsel dönüşümün başlayacağı mahallelerden bir tanesi de tapu sorunlarının yıllardır çözülmediği Maltepe'nin Gülsuyu-Gülensu mahalleleri oldu.



'Gülsuyu-Gülensu 1/5 bin ölçekli Yerinde Dönüşüm Nazım İmar Planı' İstanbul Büyükşehir Belediyesi Meclisi'nde oy birliğiyle kabul edildi. Uzun zamandır üzerinde çalışılan üst ölçekli planın ardından, ilçe belediyesi tarafından daha detaylı olan 1/bin ölçekli plan hazırlanacak ve mahallede kentsel dönüşüm başlayacak.

### "40 yıllık çözümsüzlüğü çözüme kavuşturduk"

İBB Meclisi'nde alınan kararın ardından yazılı açıklama yapan Maltepe Belediye Başkanı Ali Kılıç, "Plan herkese hayırlı olsun. İnşallah Türkiye'de bir ilke imza atarak oluşturduğumuz planlarımıza göre, halkımızı yeni sıcak yuvalarına kavuşturacağız" dedi. Halka verdiği sözü tuttuğu için mutlu olduğunu ifade eden Başkan Ali Kılıç, "Maltepelilere, 'Sizin imzanız olmayan hiçbir projenin altında benim de imzam olmayacak' demiştim. Dediğimi de yaptım. Halk toplantılarıyla oluşturduğumuz planı Büyükşehir meclisimizden nihayet geçirdik. Kimsenin yerinden edilmeyerek, emeğin ranta kurban edilmediği ve ilk kez uygulanan yerinde dönüşüm modelimiz onay aldı. 40 yıllık çözümsüzlüğü, güven ve sevgiyle çözüme kavuşturduk. Hepimize hayırlı olsun. Bu planla Türkiye ilk yerinde dönüşüm modeline de kavuştuk" dedi.

### Plandan notlar

- Gülsuyu ve Gülensu'nun toplam büyüklüğü 1,5 milyon metrekare (yaklaşık 146 hektar).
  - Mahallelerde daha önce 1986 ve 2004 yıllarında iki plan gerçekleştirildi ancak çeşitli nedenlerle uygulamaya konulamadı.
  - Yapılan toplantılardaki bütün dilek, öneri, şikayet ve talepler, Büyükşehir Belediyesi'ne gönderilecek planın notları içinde yer alacak.
  - Belediyenin mahallelerde yüzde 30'a yakın bir arazisi bulunuyor ve planda buralar tapu sorunu yaşayanlar için tahsis edilecek.
  - Kötü olan yapı stoku yenilenebilecek
  - Planın amacı olan "yerinde dönüşüm" sağlanabilecektir.
- Beşiktaş, Ataşehir ve Büyükçekmece için de karar alındı

İBB Meclisi'nin Aralık ayı toplantılarında Ataşehir'de bulunan Yeni Sahra ve İçerenköy, Küçükbakkalköy mahallelerinde de kentsel dönüşüm başlatacak imar planı değişiklikleri yapıldı. Yine aynı toplantıda Beşiktaş'ın Dikilitaş-Balmumcu ve Boğaz geri görünüm ve etkilenme bölgelerinde kalan bölgeler için 1/bin ölçekli imar planı değişikliği, oybirliği ile kabul edildi.

Öte yandan, Büyükçekmece ilçesi, Kanuni Sultan Süleyman Köprüsü Koruma Alanı kara alanına ilişkin, 1/5 bin ölçekli imar planı hazırlandı.



## Beyoğlu'nun Emlak Değeri 50 Kat Arttı

Beyoğlu ile ilgili araştırma ve anketlerden sonra adımlar attıklarını belirten Beyoğlu Belediye Başkanı Ahmet Misbah Demircan, " Attığımız adımların, yaptığımız çalışmaların olumlu sonuçlarını almaya başladık. Beyoğlu'ndaki emlak fiyatları son 10 yılda en az 50 kat arttı. Hiç tereddütsüz İstanbul'un yerli ve yabancı yatırımcı açısından en cazip bölgesi açık ara Beyoğlu'dur" dedi.



### 10 milyar dolar yatırım

Ekonomi Gazetecileri Derneği'nin Beyoğlu Buluşmaları'nın ilk toplantısında konuşan Ahmet Misbah Demircan, Türkiye'nin vitrin projeleri; Galataport, Haliçport, Tarlabası, Okmeydanı, Piyalepaşa kentsel dönüşüm projeleriyle global yatırımcıların yakından ilgilendiğini anlatan ve "Bu yüzden de projelerimizi dünyanın en büyük gayrimenkul fuarlarında Beyoğlu Yatırımcılar

Grubu(BİG) olarak bizzat tanıtıyoruz. Yaşanan bunca olumsuzluklara rağmen önümüzdeki 3 yılda bölgemizde 10 milyar dolarlık bir yatırımın realize olmasını bekliyoruz" diye konuştu.

### Kültür sanat, eğitim ve turizmin cazibe merkezi Beyoğlu

Beyoğlu Belediye'sinde düzenlenen toplantıda EGD üyelerine bilgi veren Ahmet Misbah Demir-

can beraberindeki heyet ile kısa bir Beyoğlu turu yaparak yatırımları basın mensuplarıyla paylaştı. Beyoğlu'nda yaratılan katma değeri kültür, sanat ve turizm endüstrisine hizmet edecek şekilde dizayn ettiklerini anlatan Başkan Demircan, "Beyoğlu tıpkı geçmişte olduğu gibi gelecekte de sanatsal, kültürel aktiviteler ve turizm bakımından cazibe merkezi olacak" diye konuştu.

### Şehir ekonomisine uygun mekansal planlama

İnsanların şehirlerden beklentilerini anlatan Başkan Demircan "Artık dünyada ülkeler değil şehirler yarışıyor. Şehirlerin insanları cezbedici birtakım vaatleri olmalı. Örneğin kariyer vaadi olmalı. Londra'da New York'ta okumak nasıl cazip ise İstanbul'da okumak ta kariyer fırsatı olarak görülmeli. Aynı şekilde bu şehrin ekonomisi, şehrin sosyal ve kültürel hayatı ve bütün bunları dikkate alan mekansal planlamalar olmalı" şeklinde konuştu.

### 110 bin yeni istihdam

"Sanayi devrimi öncesi ve sonrası şehirler arasında çok büyük farklar oluştu" diyen Başkan Demircan, şöyle devam etti; " Tarım toplumundaki insanların beklentileri başka, sanayi devriminden sonraki toplumların başka. Günümüzün beklentilerini iyi analiz etmek gerekiyor. Biz Beyoğlu Belediyesi olarak çalışmalarımızın odağına insanların şehirlerden beklentilerini aldık. İnsanlar bir şehre eğitim için gelmek istemeli. Bugün Beyoğlu'na baktığımızda sınırlarımız içinde Türkiye'nin önde gelen üniversitelerinin de bulunduğu onlarca üniversitemiz var. Artık yurtdışından eğitim için İstanbul'a gelen öğrencilerimiz var. Ekonomi alanında bölgemizi değerlendirecek olursak; Beyoğlu'nda bir dönüşüm atağı var, ülkemizin en büyük projeleri burada hayata geçiyor. 2004'te sigortalı çalışan sayısı 80 bin iken 2016'da bu sayı 190 bine ulaşmış durumda. Burası son 10 yılda sürekli istihdam oluşturan bir bölge haline geldi."

### 40 bin yeni yatak 11 bin yeni işletme

Şehrin sosyal ve kültürel hayatı, Beyoğlu'nu Beyoğlu yapan en önemli kriterlerden biri diyen Demircan şöyle konuştu: "Biz ilçemizdeki katma değeri kültür-sanat ve turizm endüstrilerine veri-

yoruz. Çünkü Beyoğlu'nun ekonomi çarkları bu endüstrilerle dönüyor ve ülke ekonomisine katkıda bulunuyor. Yine son 10 yıla baktığımızda bölgemizde 5000 olan yatak kapasitesinin 45 bine çıktığını görüyoruz. Bu yükselişten perakende sektöründe nasibini aldı. 4500 işletme varken şimdi 15.300 sayısına ulaştı. Yine, 70'e yakın sergi sarayı ve kültür merkezi ilçemizde hizmet veriyor." dedi.

Toplantıda bölgede hayata geçirilen dev projeler hakkında da bilgi veren Demircan: "Galataport, Tarlabası / Taksim 360 Kentsel Yenileme Projesi, Haliçport, Piyalepaşa İstanbul, Sütlüce – Örnektepe ve Okmeydanı projelerimizin her biri yeni bir değer olarak yükseliyor" dedi.

Demircan mekansal planlama alanında yaptıkları çalışmalarda: "Her yerde bir mahalle kültürü oluşturmaya, camisi, okulu, sağlık birimleri ile bir yaşam merkezi" kurmaya çalıştıklarını söyledi.

### 6 bin bina yenilendi...

İstanbul'un önemli tarihi yapılarına ev sahipliği yapan Beyoğlu'nda yine son 10 yılda restorasyon rekoru kırıldı. Açık hava müzesini andıran ilçede, işlev ve estetiğini yitiren binalar tek tek elden geçirilerek 3 bin tarihi bina restore edildi. Binaların yenilenmesi sürerken, sokakların vatandaşlar tarafından rahat kullanılmasını sağlayacak düzenlemeler de yapıldı. Yürütülen tüm çalışmalar sonucunda Galata ve çevresi, İstiklal Caddesi, Karaköy, Talimhane civarında bulunan 6 bin bina elden geçirildi ve yeniden hayata döndürüldü.

Ülkemizin ilk belediyesi olan Beyoğlu Belediyesi, kültür- sanat, turizm ve eğitim sektörlerindeki potansiyeli ve bu alanlarda hayata geçirilen dev yatırım ve projeleriyle ülke ekonomisi için katma değer üretmeye devam ediyor. Bir şehrin çekim merkezi haline gelmesi için eğitim, ekonomi, sosyal ve kültürel yaşam ve mekansal planlama konularında vaatlerinin olması gerektiği bilinci ile yatırımlarını sürdüren Beyoğlu Belediyesi'nin de katkılarıyla son 10 yılda Beyoğlu'nda 6 Milyar Dolarlık yatırım yapıldı.



# Kentsel Dönüşüme "KAMU ARAZİSİ" Formülü



Çevre ve Şehircilik Bakanı Mehmet Özhaseki, kentsel dönüşümde çizilecek yeni yol haritası ve kamudaki arazilerin de bu çalışmalara aktarılmasına yönelik açıklamalarda bulundu. Kentsel dönüşümle ilgili ilk çalışmaların 2012'de çıkarılan yasayla başladığını anımsatan Bakan Özhaseki, "4 yıl içerisinde ulaşabildiğimiz sayı belli, biz bunu yeterli görmüyoruz. Çok daha hızlandırmak gerekir." diye konuştu.

**Özhaseki, geçen 4 yıllık süreçte dönüşüm çalışmalarında aksayan noktaları belirlediklerini ifade ederek, sözlerini şöyle sürdürdü:**

"Belediyeler bir yerde insanlara ev verirken, hiç para almadan bunu yapmayı tercih ediyorlar. İnsanlar da zaten aynı semttten ve para vermeden ev sahibi olmak istiyorlar. Yani '60 yıllık evimi vereyim, yerine bir lira benden almadan tertemiz yeni ev ver' isteğinde bulunuyorlar. Böyle bir mantıkla gidilince haliyle belediyeler yoğunlukları arttırıyorlar. İnşaat alanı bir semtte bin metreyse, belediye bunu 2 bin metreye, 10 bin metreyse 20 bin metreye çıkarıyor. Yarısını müteahhite, yarısını da vatandaşa vermek için.

Müteahhit bedelini karşılama cihetiyle böyle düşünüyor."

Özhaseki, bunun birçok il ve ilçede geçerli olabileceğini ama İstanbul özelinde bakıldığında ciddi sorunlar yaratabileceğine dikkati çekerek, "İstanbul'un zaten trafiği, yeşil alanları, sosyal donatı denilen okul, hastane gibi insanların topluca kullanabileceği alanları biraz sıkıntılı olarak gözükmüyor, şimdi siz evleri, konutları iki misline çıkarıyorsunuz ama zaten sıkıntılı olan sosyal donatı olduğu yerde sayıyor. Bu hayatı çekilmez hale getirir. Şu anda bir sorun varsa üç beş sorun daha ortaya çıkarır. Perişan eder." diye konuştu.

## Kamu arazilerinin kentsel dönüşüm için tahsis edilmesi

Bakan Özhaseki, "O zaman kentsel dönüşümde yapılması gerekenler, kamu arazilerinin bu işlere tahsis edilmesi. Rezerv alan olarak kullanılması. Bu konuda, elimizde bulunan kamuya ait rezerv alanları, belediyelere, kamuya tahsis etme noktasında biraz cömert davranmamız lazım. Nihayetinde onlar da kamu kuruluşları ve kentsel dönüşümde bu tür kamu arazilerini kullandıklarında rahatlayacağını düşünüyoruz." ifadelerini kullandı.

Kentsel dönüşümde yaşanan sıkıntıları çözmek üzere bu formülün yanı sıra farklı çalışmalar da geliştirdiklerini belirten Özhaseki, Şehircilik Kurultayı'nda tüm bunların ele alınacağını kaydetti. Özhaseki, kurultayın dört ana başlığından birinin, kentsel dönüşüm olduğunu aktararak, "Belki Anadolu'nun birçok ilinde kentsel dönüşüm noktasında çok acele etmeye gerek olmayabilir ama İstanbul için çok acele etmemiz lazım. Çok hızlı davranmamız lazım. Orada doğru işler yaparak insanları rahatlatmamız lazım." dedi. Özhaseki, Şehircilik Kurultayı'nda belediyeler, üniversiteler, bilim insanları, sivil toplum kuruluşları, müteahhitlik, inşaat sektörlerinin temsilcileri gibi çok farklı kesimlerin görüşünün alınacağını dile getirdi.

## Kurultayın sonuçları yasal düzenlemeye dönüşecek

Şehircilik Kurultayı'nda ortaya çıkacak sonuçları tek tek inceleyeceklerini belirten Özhaseki, "Aslında biz dersimize çalıştık, ne yapacağımızı az çok biliyoruz ama akıl akıldan üstündür. Belki o kadar güzel bir fikir ortaya çıkar ki, düşünmemiş olabiliriz. Bunları atlamak istemiyoruz. Önümüzdeki ay yapılması planlanan Şehircilik Kurultayı'nda çıkacak sonuçlara göre de kentsel dönüşüme yeni bir yön vereceğiz." değerlendirmesinde bulundu. Özhaseki, kurultayın sürecine yönelik de "Zannederseniz üç ay kadar sürecek ve oradan çıkan sonuçları da yasa haline getirip sonra yıl ortasından itibaren kentsel dönüşüm çok daha başka bir formatta hızlanarak devam edecek." dedi. Kurultayın yalnızca bir kez yapılacak bir toplantı olmadığına altını çizen

Özhaseki, değişik bölümler açılacağını, her bir bölümde çalışma ekiplerinin, raporörlerin bulunacağını aktardı. Bakan Özhaseki, Ankara'da yapılması planlanan toplantılarda yasa tekliflerinin de verilebileceğini, çok ciddi bir kapalı çalışma yapılacağını, soru işareti yaratan tüm sorulara cevap bulunacağını dile getirdi.

## Gücü yeten herkes binasını sağlamlaştırmaya baksın

Türkiye'de kentsel dönüşümün bir nevi "varlık-yokluk" meselesi olduğunu ifade eden Özhaseki, depreme karşı hazırlıklı olunması gerektiğini vurguladı. Özhaseki, deprem uzmanlarının İstanbul özelinde 2030'a kadar şiddeti 7'den fazla bir deprem beklediğini anımsatarak, 1999'dan sonra yapılan binaların kısmen daha sağlam olduğunu söyledi. 1999 öncesindeki yapıların ise risk taşıdığını dile getiren Özhaseki, "Yığma, rastgele yapılmış, biraz da bizim bildiğimiz kötü müteahhitlik örneği olarak sunulabilecek olan çimentosundan, harcından, demirinden çalınmış olduğu 3 katlı, 4 katlı yapılar çok sağlam gözüküyor." diye konuştu.

## Özhaseki, bu kapsamda vatandaşlara şu çağrıda bulundu:

Gücü yeten herkes, binasını lütfen ölçtürsün, sağlamlaştırmak için adım atsın. Çünkü içinde en kıymetli eşyasını, en kıymetli yakınlarını ve canını taşıyor. Allah korusun deprem geldiğinde hiç bir şeyi gözü görmüyor, en kıymetli varlıklarını, en sevdiklerini, en değer verdiği eşyalarını alıp götürüyor. Eğer belediyelerimiz bir çalışma başlatmışlarsa da bir alan ilan edip, 'Sizin de eviniz oranın içinde, dönüştürmek istiyoruz' diyorlarsa lütfen kolaylık gösterebilirsiniz. Kentsel dönüşüm alanı ilan edilen yerlerde bazen ufak hesaplarla vatandaşların önünü tıkayanların ve bazen de dava açanların bulunduğu dikkati çeken Bakan Özhaseki, "Bunlara da kanmasınlar. Bu işi kolaylaştırınlar, bu topluca bir sorumluluğumuz bizim. Bu arada da kendilerini tahrik eden insanlara kanmasınlar, belediye başkanlarına güvenip, evlerini bir an önce dönüştürmeye baksınlar. Benim de tavsiyem budur." sözlerine yer verdi.



## Kentsel Dönüşüm Çözümleri Konferansından 32 Maddelik Öneri Listesi Çıktı

KİNDER tarafından Bakanlığa sunulan listede; üst kuruldan ihtisas mahkemelerine, bakanlık yetkisinin belediyelerle paylaşılmasından imar ve mülkiyete dayalı hususların dönüşüme hazırlık sürecinde sabitlenmesine kadar birçok maddeye yer verildi. Müteahhitler otoparklara ayrı tapu da istedi. Kentsel dönüşüme hız vermek ve mevcut tıkanıklıkları çözmek için geçtiğimiz hafta İstanbul İnşaatçılar Derneği, (İNDER) tarafından düzenlenen kentsel dönüşüm çözümleri konferansından 32 maddelik bildirgedeki öneriler, Çevre ve Şehircilik Bakanlığı'na sunuldu. Bildirgede öne çıkan başlıklar şöyle; "İmar ve mülkiyete dayalı hususlar dönüşüme hazırlık sürecinde sabitlenmeli. Dönüşüm en az ada bazında yapılmalı. Kat karşılığı yapım anlaşması yeniden düzenlenmeli. Masterplan/kentsel tasarım çalışmalarını aceleye getirilmemeli. Belediyeler bakanlıktan yetki devri almalı. Dönüşen bölgenin altyapı ve sosyal donatılarının yükü özel sektör ve kamu arasında hakkaniyetli paylaşılmalı. Gayrimenkul Ust Kurulu" tarzı bağımsız ve kapsayıcı özerk düzenleyici kurumlar oluşturulmalı. Her açıdan yetkin olmayan kurumlar yüklenici olamamalı."

### Spekülatörlere meydan verilmemeli

İNDER Başkanı Nazmi Durbakayım, yüklenicilerle anlaşma aşamasında en sona kalarak ek çıkar edilmeye çalışan kötü niyetli taraflara karşı yaptırım uygulanması gerektiğini de maddeler arasında sıraladı. Durbakayım, diğer maddeleri de "Anadolu illerinde ölçek ekonomisi göz önünde bulundurulmalı. Riskli alan ilanları ile imar aynı anda çıkmalı. İhtilafların yargıya taşınmadan çözülebilmesi için mekanizmalar oluşturulmalı ve ihtisas mahkemeleri kurulmalı. İmar planları ihale usulüyle değil, yetkinlik bazlı yaptırılmalı" şeklinde özetledi.

### Otoparklar ayrıca satılmalı

32 maddelik listede en dikkat çeken konu ise otoparkların ayrıca satılması oldu. Konu ile ilgili

madde "Sadece dönüşüm kapsamında değil, tüm imar-ruhsat-iskân süreçlerinde otoparklar müstakil olarak tapulanmalı ve ihtiyaca binaen edinilebilmesi" şeklinde bakanlığa sunuldu. Nazmi Durbakayım, "Otopark satışı ayrı olursa konuta erişim daha uygun fiyata olur" bilgisini verdi.

### Gayrimenkulde balon yok

Gayrimenkul sektöründe 'balon' olmadığını kaydeden Durbakayım, bir takım fonların konutları ucuza almak için konuyu speküle ettiğini savundu. Toplantıda söz alan Fikirtepe Platformu Başkanı Ali Nuhoğlu da, "Fikirtepe'de fiyatlar 4 bin TL civarındaydı. Şimdi 8-10 bin TL bandında. Bölgede fiyatlar düşmedi. Bahsedilen rakamlar doğruysa biz alabiliriz" diye konuştu.

### İNDER Kentsel Dönüşüm Çözümleri Konferansı Sonuç Bildirgesi

Konferansın amacı "6306 Sayılı Kanunun taraflarca yorumlanması ve tıkanma noktalarının belirlenip öneriler geliştirip bakanlığa sunulması"dır. İNDER konferansta yapılan konuşmalardan elde edilen bulguları bakanlığa raporlamakla görevlendirilmiştir. Konferansta kamu, özel sektör, arsa sahipleri gibi sürecin farklı aktörlerinden konuşmacılar söz almıştır.

### Konferansın en önemli çıkarımları aşağıdaki gibidir:

1. Kentsel Dönüşümün önündeki en önemli sorunlardan ikisi "Müktesep Hak" ve "Bürokratik Süreçlerdir. İmar ve Mülkiyete dayalı hususların dönüşüme hazırlık sürecinde sabitlenmesi hem arsa sahiplerini, hem kamuyu, hem de yatırımcıyı rahatlatarak, süreci şeffaflaştıracaktır.
2. Dönüşümün bütünselliği birçok açıdan önemlidir, bu nedenle dönüşüm en az "Ada" bazında yapılabilir.
3. Dönüşüm sürecinin en önemli dokümanı olan "Kat Karşılığı Yapım Anlaşması" içeriğinin hem ticari, hem de hakkaniyet açılarından yeniden ele alınması ve düzenlenmesi tüm tarafların haklarının korunması açısından faydalı olacaktır. Tip sözleşme oluşturulması önerilmektedir.
4. Sadece Dönüşüm kapsamında değil, tüm imar-ruhsat-iskan süreçlerinde otoparklar müstakil olarak tapulandırılabilmesi ve ihtiyaca binaen edinilebilirdir.
5. Dönüşüm "Acil" bir meseledir ve Devletin Dönüşüme desteği hem bürokratik süreçleri, hem de mali hususları kapsamalıdır.
6. Yeni bir yasa olan 6306 sayılı yasanın eksikliklerine dayalı olarak Danıştay'ın iptal kararları söz konu-

sudur. Devletin bir yandan yasanın ve yönetmeliklerinin eksiklerini tamamlarken bir yandan da iptal gerekçelerini yerine getirmek suretiyle aynı alanları tekrar riskli alan ilan etmesi dönüşümü mümkün kılacaktır.

7. Dönüşüme dair yerel halkın beklentisinin anket vb. yöntemlerle ölçülmesi faydalı olacaktır.

8. Masterplan/Kentsel tasarım çalışmaları aceleye getirilmemeli, çok disiplinli ve kapsamlı yapılmalıdır.

9. Yerel çözümler sağlamak açısından belediyelerin bakanlıktan yetki devri alması faydalıdır ve önemlidir.

10. Dönüşen bölgenin altyapı ve sosyal donatılarının yükü özel sektör ve kamu arasında hakkaniyetli paylaşılmalıdır, her dönüşüm alanının fizibilitesine uygun ayrı karar verilmelidir.

11. Dönüşüm öncesi hazırlık süreci çok önemlidir. Hak sahiplerinin en baştan itibaren ilçe belediyesi ve/veya bakanlığın il müdürlüğü ile irtibat halinde olması, sürekli bilgilendirilmesi, hukuki, ticari, mali ve imar konularından danışmanlık ve destek alması sürecin sağlıklı yürütülmesi ve mağduriyetlerin, yanlış anlaşılmaların önlenmesi açısından son derece gereklidir.

12. Kentsel dönüşümü düzenleyecek SPK, EPDK, BDDK benzeri "Gayrimenkul Ust Kurulu" tarzı bağımsız ve kapsayıcı özerk düzenleyici kurumlar oluşturulmalıdır. Bir kamu kurumu organizasyon rolü üstlenmelidir.

13. Yüklenicilerin yeterliliği hususuna kamu açıklık getirmeli, her açıdan yetkin olmayan kurumlar yüklenici olamamalıdır.

14. Memleketimizde iç göçün devam ediyor olması nedeniyle iç göç dinamiklerini de kapsayacak ülke genelinde bir masterplan/stratejik plan çalışması yapılmalıdır.

15. Yükleniciyle anlaşma aşamasında en sona kalarak ek çıkar yaratmaya çalışan kötü niyetli taraflara karşı yaptırım uygulanmalıdır.

16. Bitmiş konutun satış fiyatının düşük olduğu Anadolu illerinde dönüşümün özel sektör vasıtasıyla finansmanı mümkün olamamaktadır. Bu durumdaki iller için ölçek ekonomisini göz önünde bulundurulmalı ve rezerv alan imkanına ilave ek devlet imkanları sağlanmalıdır.

17. Ticari alanlar iyi planlanmalı, sadece yoğunluk ve donatı denklemini sağlamak amacıyla etkin olmayacak ticari alan oluşturulmamalıdır.

18. Birçok alanda mevcut yapılaşmanın yüksek yoğunluklu olması nedeniyle ek yoğunluk sağlanamamakta, bu nedenle dönüşüm özel sektör tarafından finanse edilememektedir.

19. Dönüşüme kendi içinde daha organize olan sitelerden ve kooperatiflerden başlanması daha etkin olacaktır.

20. Riskli alan ilanları ile imar plan yapım çalışmaları eşanlı yürümelidir, ilanla imar aynı anda çıkmalı, bu esnada finansman ve fizibilite denklemleri de görülebilmelidir. Aksi takdirde dönüşümün Kat Karşılığı ile özel sektör eliyle finanse edilemediği ilan ve imar çalışmalarından çok sonra ortaya çıkmaktadır.

21. Bakanlık konuya usul açısından bakıp esas'ı yargıya bırakmaktadır. Bu yaklaşım değişmeli, bakanlık esas açısından da müdahil olmalıdır. İhtilafların yargıya taşınmadan çözülebilmesi için mekanizmalar oluşturulmalıdır.

22. Dönüşüme (ve genel olarak Gayrimenkule) dair ihtilafların hızlı çözülebilmesi açısından ihtisas mahkemelerinin kurulması ve içtihadı birleştirme kararları/hukuk genel kararları oluşması faydalı olacaktır.

23. Deprem'e ve eskimeye dayalı yenilenme ihtiyacına ilaveten Tarım alanları ve yeşil alanların korunabilmesi açısından da dönüşüm gereklidir.

24. İmar planlarının ihale usulüyle değil, yetkinlik bazlı yaptırılması gerekmektedir.

25. Yeşil bina ve mahalle yaratan dönüşüme ek teşvikler verilmelidir.

26. Dönüşümde de diğer kat karşılığı işlerde olduğu gibi tarafların üzerinde ek KDV yükü kalabilir, bunu engelleyici düzenleme yapılmalıdır.

27. 6306 kapsamında devlet organlarında açılacak dosyaların tescil vasfı olması birçok süreci kısaltacak ve ek maliyetleri engelleyecektir.

28. Bu konuda uzman olmayan hukukçuların dönüşüm davalarında yer alması süreçleri uzatmakta ve hak arayan tarafların eksik bilgilendirilmesine sebep olabilmektedir.

29. Aynı adaya farklı yüklenicilerin dahil olması bir çok adanın dönüşümünü kilitlemektedir, engellenmelidir.

30. İlçe belediyeleri yönetmelikleri farklı yorumlamaktadır, bakanlığa sorulması da uzun sürmektedir, bu konuda bakanlık kapsamlı ve aktif bilgilendirme yapılmalıdır.

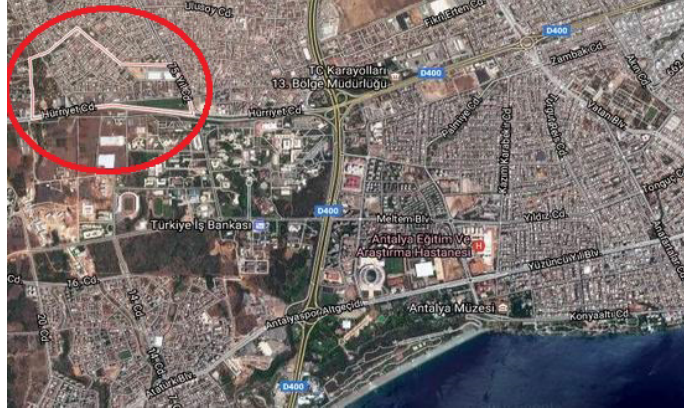
31. En önemli taraflardan biri ilçe belediyeleridir, sürece aktif dahil olmaları gerekir.

32. Dönüşüm en başta yüksek sermaye yatırımı gerektirmektedir. Devlet bunu azaltıcı ek teşvikler, destekler vermemelidir.



## Antalya Kepez Gülveren Mahallesi Kentsel Dönüşüme Girdi

Antalya Kepez Gülveren Mahallesi riskli alan ilan edildi. Antalya Kepez İlçesi Gülveren Mahallesi'nin riskli alan edilerek kentsel dönüşüme girdiğini bildiren Bakanlar Kurulu kararı, bugünkü Resmi Gazete'de yayımlandı.



Antalya Kepez Gülveren Mahallesi kentsel dönüşüme, Bakanlar Kurulu'nun 2016/9615 sayılı

kararı ile girdi... Cumhurbaşkanı Recep Erdoğan, Başbakan Binali Yıldırım ve Bakanlar Kurulu Üyeleri'nin imzasıyla bugünkü Resmi Gazete'de yayımlanan o riskli alan kararı ve detaylar şöyle;  
"Antalya İli, Kepez İlçesi, Gülveren Mahallesi sınırları içerisinde bulunan ve ekli kroki ile listede sınır ve koordinatları gösterilen alanın riskli alan ilan edilmesi; Çevre ve Şehircilik Bakanlığı'nın 28/11/2016 tarihli ve 14251 sayılı yazısı üzerine, 6306 sayılı Afet Riski Altındaki Alanların Dönüştürülmesi Hakkında Kanun'un 2'inci ve 1'inci maddelerine göre, Bakanlar Kurulu'nca 12/12/2016 tarihinde kararlaştırılmıştır."

## Ankara Yenimahalle'de Yukarı Yahyalar, Çiğdemtepe Ve Avcılar Kentsel Dönüşüme Girdi

Ankara Yenimahalle'de Yukarı Yahyalar, Çiğdemtepe ve Avcılar Mahalleleri kentsel dönüşüme girdi. Bakanlar Kurulu'nun kararı, Başbakan Binali Yıldırım ve Cumhurbaşkanı Recep Tayyip Erdoğan'ın imzasıyla bugünkü Resmi Gazete'de yayımlanarak yürürlüğe girdi.



Ankara Yenimahalle İlçesi'ndeki Yukarı Yahyalar, Çiğdemtepe ve Avcılar Mahalleleri Kentsel Dönüşüm ve Gelişim Proje Alanı ilan edildi.

Karar Sayısı: 2016/9529  
Ankara İli, Yenimahalle İlçesi'nde bulunan bazı alanların kentsel dönüşüm ve gelişim proje alanı ilan edilmesi hakkındaki ekli Kararın yürürlüğe konulması; Çevre ve Şehircilik Bakanlığı'nın 3/11/2016 tarihli ve 13159 sayılı yazısı üzerine, 5393 sayılı Belediye Kanunu'nun 73'üncü maddesine göre, Bakanlar Kurulu'nca 14/11/2016 tarihinde kararlaştırılmıştır.

## 'Otopark Tapusu Çıksın, Konuttan Ayrı Satılsın'

Kentsel dönüşüm çözümleri konferansından 32 maddelik öneri listesi çıktı. Bakanlığa sunulan listede; üst kuruldan ihtisas mahkemelerine, bakanlık yetkisinin belediyelerle paylaşılmasından imar ve mülkiyete dayalı hususların dönüşüme hazırlık sürecinde sabitlenmesine kadar birçok maddeye yer verildi. Müteahhitler otoparklara ayrı tapu da istedi.



Kentsel dönüşüme hız vermek ve mevcut tıkanıklıkları çözmek için geçtiğimiz hafta İstanbul İnşaatçılar Derneği, (İNDER) tarafından düzenlenen kentsel dönüşüm çözümleri konferansından 32 maddelik bildirge çıktı. Tüm tarafların sıkıntılarının oluştuğunu bildirdiğindeki öneriler, Çevre ve Şehircilik Bakanlığı'na sunuldu. Bildirgede öne çıkan başlıklar şöyle; "İmar ve mülkiyete dayalı hususlar dönüşüme hazırlık sürecinde sabitlenmeli. Dönüşüm en az ada bazında yapılmalı. Kat karşılığı yapım anlaşması yeniden düzenlenmeli. Masterplan/kentsel tasarım çalışmaları aceleyle getirilmemeli. Belediyeler bakanlıktan yetki devri almalı. Dönüşen bölgenin altyapı ve sosyal donatılarının yükü özel sektör ve kamu arasında hakkaniyetli paylaşılmalı. Gayrimenkul Üst Kurulu" tarzı bağımsız ve kapsayıcı özerk düzenleyici kurumlar oluşturulmalı. Her açıdan yetkin olmayan kurumlar yüklenici olamamalı."

**SPEKÜLATÖRLERE MEYDAN VERİLMEMELİ**

İNDER Başkanı Nazmi Durbakayım, yükleniciyle anlaşma aşamasında en sona kalarak ek çıkar yaratmaya çalışan kötü niyetli taraflara karşı yaptırım uygulanması gerektiğini de maddeler arasında sıraladı. Durbakayım, diğer maddeleri de "Anadolu illerinde ölçek ekonomisi göz önünde bulundurulmalı. Riskli alan ilanı ile imar aynı anda çıkmalı. İhtilafların yargıya taşınmadan çözülebilmesi için mekanizmalar oluşturulmalı ve ihtisas mahkemeleri kurulmalı. İmar planları ihale usulüyle değil, yetkinlik bazlı yaptırılmalı" şeklinde özetledi.

**OTOPARKLAR AYRICA SATILMALI**

32 maddelik listede en dikkat çeken konu ise otoparkların ayrıca satılması oldu. Konu ile ilgili madde "Sadece dönüşüm kapsamında değil, tüm imar-ruhsat-iskan süreçlerinde otoparklar müstakil olarak tapulandırılabilir ve ihtiyaca binaen edinilebilir" şeklinde bakanlığa sunuldu. Nazmi Durbakayım, "Otopark satışı ayrı olursa konuta erişim daha uygun fiyata olur" bilgisini verdi.

**GAYRİMENKULDE BALON YOK**

Gayrimenkul sektöründe 'balon' olmadığını kaydeden Durbakayım, bir takım fonların konutları ucuza almak için konuyu speküle ettiğini savundu. Toplantıda söz alan fikirtepe Platformu Başkanı Ali Nuhoğlu da, "Fikirtepe'de fiyatlar 4 bin TL civarındaydı. Şimdi 8-10 bin TL bandında. Bölgede fiyatlar düşmedi. Bahsedilen rakamlar doğruysa biz alabiliriz" diye konuştu.



## Emlak Konut GYO 2017'de 8 Milyar TL Satış Hedefliyor

2016 yılında karını yüzde 90 oranında arttıran Emlak Konut GYO; 2017 yılında satış hedefini 8 milyar TL olarak, net karını ise 1 milyar 800 milyon TL olarak belirledi.



Türkiye'nin en büyük gayrimenkul yatırım ortaklığı şirketi Emlak Konut GYO 2017 hedeflerini açıkladı. 2016 yılını 7 milyar 600 milyon TL'lik satış ve ile kapatmayı öngören Emlak Konut GYO 2017 yılında gelirlerini arttırarak 8 milyar TL değerinde satış gerçekleştirmeyi hedefliyor.

2016 yılı için net karını yüzde 90 oranında arttırarak 1 milyar 800 milyon TL net kar açıklamayı öngören Emlak Konut GYO önümüzdeki yılın sonunda karlılığını koruyarak 1 milyar 800 milyon TL'lik başarısını tekrarlamayı amaçlıyor. 2017 yılı içerisinde 1.279.513 metrekare satış hedefleyen Emlak Konut GYO toplamda 9.900 bağımsız bölümün satışını gerçekleştirmeyi planlıyor.

"Ülkemizin Yarınlarına Güveniyoruz" Ül-

### kemiz için çalışıyoruz

2016 yılına yönelik genel bir değerlendirme yapan Emlak Konut Genel Müdürü Murat Kurum, ülke verilerinin olumlu seyretmesi ve yaşanan tüm olumsuz dış koşullara ve azalan küresel risk iştahına rağmen Türkiye tüm ekonomik birimleriyle büyümeye katkı sağlamaya devam etmekte ve aktif çalışmasını sürdürmektedir. Bu bağlamda ekonominin can damarı sektörlerinden inşaat sektöründe faaliyet gösteren en büyük gayrimenkul yatırım ortaklığı olan Emlak Konut GYO da 2016 yılı içerisinde faaliyetleri ile ilgili devreye aldığı ve tüm kesimler tarafından destek gören "Ülkemizin Yarınlarına Güveniyoruz" kampanyası ile ülkemiz için çalışmayı sürdürdük.

Bu kampanyayla 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 olduğu satışın toplamı kadar "Ülkemizin Yarınlarına Güveniyoruz" kampanyasında bir ayda satış yapmış olduk ve hem sektöre hem de ekonomiye moral olduk. Bu hususta başta Sayın Cumhurbaşkanımız yaptığı uyarılar ve merkez bankasının aldığı tedbirlerle birlikte bankalardan da destek geldi ve faizler aylık yüzde birin altına indi. Ülke olarak tarihi bir dönemden geçtiğimiz ağustos ayında Emlak Konut GYO olarak üzerimize düşen sorumluluklarını yerine getirmek için çalıştık ve sektöre ciddi ivme kazandırmaya gayret gösterdik

### 2016'da karımızı yüzde 90 oranında arttırıyoruz

2016 yılında 6 adet anahtar teslimi projenin ihalesini gerçekleştirdiklerini söyleyen Murat Kurum; şirketimiz, 2016 yılı için, hedeflediği 1,8 milyar TL kar rakamını rahatlıkla yakalayacak bir performans sergiledi. Bu rakamı 2015 yılı karı olan 952 milyon TL ile kıyasladığımızda, karlılıkta, neredeyse %90 a yakın bir büyümeye bekliyoruz. Bu gerçekten de, içinde bulunduğumuz şartlar değerlendirildiğinde mükemmel bir büyümeye oranı. Satış değeri olarak baktığımızda da Kasım ayı itibarı ile 6,2 milyar TL değerine ulaştık. 2015 yılın toplam tutarı ise 5,9 milyar TL idi. İnaniyorum ki yılın son çeyreğinde satışa çıkardığımız bu projelerle birlikte 2016 yılı için belirlemiş olduğumuz 7,6 milyar TL satış ve 1,8 milyar TL net kar hedefine ulaşacağız. Ayrıca satış değeri olarak ta geçen senenin üzerindeyiz. Son 1 ayda piyasaya Ankara Başkent'te 1,5 milyar TL, Gebze'de 1,5 milyar TL olmak üzere ayrıca İzmir'de de Tarış Birlikleriyle imzalanan protokolle toplamda 5 - 6 milyar TL seviyesine varabilecek çok önemli projeler sürdük.

### 2017'de, 1,8 milyar TL net kar hedefi

2017 yılında dair hedeflerini paylaşan Murat Kurum; " 2016 yılı Emlak Konut GYO için yeni hikâyelerin yazıldığı yeni atılımların yapıldığı bir yıl oldu. Devam etmekte olduğumuz her işte muvaffak olduk ve Emlak Konut'un hikayesini her geçen gün daha da sağlamlaştırdık. Zorlu piyasa koşullarının hâkim olduğu 2016'da çok ciddi üretim ve satış rakamlarına ulaşmayı başardık. Ülkemize ve insanımıza güveniyoruz. Türkiye'de daha yapılacak çok iş ve kat edilecek çok yol olduğunu düşünüyoruz. 2016'daki bu başarıyı 2017 yılında da İstanbul ve Anadolu'nun çeşitli illerinde projeler geliştireceğimiz ve yeni arsa alımları ve yeni ihalelerle sürdüreceğiz. 2017 yılında değeri 1,5 milyar TL'lik arsayı ihale etmeyi planlamaktayız bu da 10 milyar TL'lik iş yapacağımız anlamına geliyor. Diğer yandan satış gelirlerimizi arttırarak 8 milyar TL seviyesine çıkaracağız. Bu satışlarla birlikte yıl sonu net karımızı da 2016 seviyesinde koruyarak 1 milyar 800 milyon TL olarak gerçekleştirmeyi öngörüyoruz. " dedi.

### Emlak Konut GYO 2017'de 9.900 adet satış hedefliyor

Yılın ilk çeyreğinde 1.350 bağımsız bölüm satmayı hedefleyen Emlak Konut GYO ikinci çeyrekte 2.615, üçüncü çeyrekte 2.292 ve dördüncü çeyrekte 3.643 adet üretim ile yılsonunda 9.900 bağımsız bölümün satışına imza atmayı hedefliyor. Emlak Konut GYO yılın ilk çeyreğinde 1.055.548.126 TL, ikinci çeyreğinde 2.224.365.386 TL, üçüncü çeyreğinde 1.928.557.701 TL ve dördüncü çeyreğinde ise 2.796.447.263 TL satış ile yılsonunda 8.004.918.475 TL'lik satış amaçlıyor. Bu satışlarla birlikte Emlak Konut GYO'nun net karı yıl onunda 1.800.000.000 TL olarak öngörülüyor.

## Toki'den 258 Bin Konutluk Dönüşüm

TOKİ Başkanı Ergün Turan, 54 il ve 118 ilçede toplam 183 proje ve 258 bin 49 konutluk kentsel dönüşüm başlattıklarını söyleyerek, bu projelerin 53'ünün tamamlandığını belirtti. TOKİ, 55 milyon metrekarelik alanda yürüttüğü kentsel dönüşüm projesi kapsamında ürettiği konutların 68 bin 254'ünü hak sahiplerine teslim etti. Ergün Turan, 55 milyon metrekarelik alan üzerinde Türkiye'nin en

kapsamlı kentsel dönüşüm hareketini yürüttüklerini söyledi. Deprem riskinden kent estetiğine, sosyal, kültürel ve fiziki dönüşümü, bütünleşik temel unsurlar olarak ele aldıklarını vurgulayan Turan, şu değerlendirmede bulundu: "Dönüşüm alanlarında geliştirdiğimiz projelerde, bölgedeki vatandaşlarımızın günlük yaşamına ait sosyo-kültürel kabullerine, alışkanlıklarına hassasiyetle yaklaşıyoruz."



# Türkiye İMSAD, 2017 yılında teşvikler ekonomiyi canlandıracak

Türkiye İnşaat Malzemesi Sanayicileri Derneği (Türkiye İMSAD) tarafından düzenlenen 2016 yılının dördüncü Gündem Buluşmalarında 2017 yılı beklentileri, olası riskler ve fırsatlar birlikte değerlendirildi. Toplantıda konuşan Türkiye İMSAD Yönetim Kurulu Başkanı F. Fethi Hinginar, hükümetin ekonomiyi canlandırmak için açıkladığı teşvik paketlerine dikkat çekerek, "2017 yılına umutla bakıyoruz. Üretmeye, yatırımlarımıza devam edeceğiz" dedi. Konuk konuşmacı Bali Müşavirlik Yönetici Ortağı Yasemin Bali Çetin ise; her krizin fırsata dönüştürülebileceğine dikkat çekerek, Türk işadamlarının çok dayanıklı olduğunu ve zorluklara karşı müthiş bir enerjiyle mücadele ettiğini söyledi.

Türkiye İMSAD'ın yılda dört kez çeyrek periyotlarda düzenlediği Gündem Buluşmalarının son toplantısı 15 Aralık Perşembe günü Ortaköy Feriye Lokantası'nda gerçekleştirildi.

"2017: Riskler – Fırsatlar – Teşvikler" konulu toplantıda; 2016 yılı inşaat ve inşaat malzemesi sektörlerinin beklentisi ve gerçekleşen durum değerlendirildi. Toplantıda Türkiye ekonomisi, inşaat ve inşaat malzemesi sektörleri için 2017'nin nasıl bir yıl olacağı, iç ve dış pazarlarda fırsatların nasıl değerlendirilmesi gerektiği, teşvik paketleri ve sektörün teşvik paketlerinden nasıl yararlanacağı, yatırım planları ve fırsatlar gibi konular ele alındı. Türkiye İMSAD Yönetim Kurulu Başkanı F. Fethi Hinginar'ın açılış konuşmasını gerçekleştirdiği Gündem Buluşmalarına Türkiye İMSAD Ekonomi Danışmanı Prof. Dr. Kerem Alkin, Ekonomi ve Strateji Danışmanlık Hizmetleri Başkanı Dr. Can Fuat Gürlesel ve Bali Müşavirlik Yönetici Ortağı Yasemin Bali Çetin katıldı.

## "Olumsuzluklara karşın 2016'yı kayıp yıl görmüyorum"

2016'nın, siyasi ve ekonomik gelişmeler açısından kolay bir yıl olmadığını belirten Hinginar, "Tüm olumsuz gelişmelere karşın 2016'yı kayıp

yıl olarak değerlendirmeyi doğru bulmuyorum. Bir durağanlaşma dönemi olarak adlandırabiliriz" dedi. TÜİK'in üçüncü çeyrek verilerini açıklarken milli gelir hesaplama sisteminde revizyona gittiğine dikkat çeken Hinginar, şunları söyledi: "TÜİK'in milli gelir hesaplamalarında yaptığı revizyonla birlikte inşaat sektöründe yüzde 7,4 büyüme gerçekleştiğini görüyoruz. Her ne kadar üçüncü çeyrekte inşaat sektörü büyümesi yüzde 1,8'de kaldıysa da, bildiğiniz gibi ilk iki çeyrekte -özellikle de ikinci çeyrekte- yakalanan büyüme ivmesi bu artışta etkili oldu. Bu artıştaki ana etkenin ise Yavuz Sultan Selim Köprüsü, Orhangazi Köprüsü ile 3. Havalimanı inşaatı gibi büyük ölçekli kamu projeleri olduğunu söyleyebiliriz.

## "İflas erteleme olmadı, olacağını zannetmiyorum"

İnşaat malzemeleri sanayi üretiminde yüzde 0,5'lik küçük bir artış olduğunu belirten Hinginar, dönem dönem gazetecilerden gelen "iflasını beklediğiniz firmalar var mı?" sorusuna dikkat çekti. Hinginar buna karşın şu yanıtı verdi: "İnşaat malzemesi sektöründeki firmaların birçoğu köklü firmalar. Şu ana kadar sektörde ve Türkiye İMSAD üyeleri arasından herhangi bir iflas erteleme başvurusu olmadı, yakın dönemde de olacağını zannetmiyorum" dedi. Öte

yandan, Hinginar'ın verdiği bilgiye göre, Alınan Toplam Yapı Ruhsatları (metrekare bazında) ilk 9 ayda yüzde 6,1 arttı. Bu veriler de gösteriyor ki, tüm gelişmelere karşın inşaat sektöründe, 2017'de de projelere devam edilecek. Ayrıca son 9 ayda alınan konut yapı ruhsatları yüzde 10,1 artarken, konut dışı bina yapı ruhsatlarında yüzde 5'lik bir gerileme olduğunu görüyoruz. Yani konut dışı yapıların inşasında 2017'de bir frene basma görebiliriz.

## "Kampanyalar ve faiz düşürme doğru hamleler"

Yılın ilk 10 ayında konut satışları yüzde 2,4 arttığı bilgisini veren Hinginar, "Menfur darbe girişiminin ardından, Emlak Konut başta olmak üzere GYODER'in de öncülüğünde gayrimenkul firmalarının geliştirdiği kampanyaların ve bankaların kredi oranlarını düşürmesinin, tüm yaşanan olumsuz gelişmelere karşın konut satışlarındaki hareketlilikte etkili olduğunu söyleyebiliriz. Biz, konut sektöründeki bu kampanyaların oldukça önemli ve doğru bir hamle olduğuna inanıyoruz, destekliyoruz. Bankaların da faiz oranlarını düşürmesi önemli bir gelişme. Bu kampanyaların uzun soluklu olması durumunda, 2017 itibarıyla konut satışlarına pozitif katkısının daha yüksek olacağı kanaatindeyiz" diye konuştu. Hinginar: "İhracat 15 milyar doların altında kalacak"

Türkiye İMSAD Başkanı Fethi Hinginar yılın ilk 9 ayında inşaat malzemesi sektörü ihracatının yüzde 12,2 düşerek 11,4 milyar dolara gerilediğine işaret ederek şunları dile getirdi: "Geçen yıl ihracatımız 17 milyar dolara gerilemişti ve bu yılı da yaklaşık aynı tutarla tamamlarız diye öngörüydük, fakat son veriler ışığında hareketle değerlendirecek olursak, ihracatımız bu yılın sonunda 15 milyar doların dahi altında kalacak gibi gözüküyor. Mevcut pazarlardaki gelişmelerden en çok etkilenen sektörlerimizin başında inşaat ve inşaat malzemesi sektörlerimiz geliyor. Bakın geçen yıla göre, bu yılın ilk 9 ayında yurt dışı müteahhitlik işlerinde tutar olarak yüzde 66,2, proje adedi olarak da yüzde 34,8 gerileme yaşanmış durumda. 2013'te 21 milyar doların üzerinde olan inşaat malzemesi ihracatının aradan geçen üç yılın ardından bugün 15 milyar dolara gerilediğinden söz ediyoruz. Her

fırsatta dile getiriyoruz. Bu sadece sektör olarak bizim kaybımız değil, ülkemizin kaybıdır."

## "Afrika'daki fırsatları değerlendireceğiz"

Hinginar sözlerine şöyle devam etti: "Bu pazarların kaybedilmiş olması sektör olarak bizim başarısızlığımız değil, tamamen bu ülkelerde yaşanan savaşların etkisi. Yeni pazarlara yönelik çalışmalarımız devam ediyor, ancak oralardan da kısa vadede büyük ölçekli geri dönüşler beklemiyoruz. Burada en sıcak pazar Afrika. Oradaki gelişmeleri dikkatli takip edip, fırsatları iyi değerlendirmeliyiz.

## "2017'de inşaat sektörü yüzde 5-6 arası büyüyecektir"

Her yıl sektör olarak bir siyasi ve ekonomik kriz beklentisinden bağımsız olarak değerlendirilmede bulduklarını dile getiren Hinginar'a göre, siyasi gelişmeler ışığında bakacak olursak, 2017 yılında bir referandum ülkemizi bekliyor. Bu gelişme, bir seçim atmosferi yaratabilir ve piyasalarda da buna göre bir hareketlilik görebiliriz. TÜİK'in Milli Gelir Hesaplama yöntemindeki revizyonla anlıyoruz ki, geçmiş dönemleri kayıt dışı hesaplamaları pek sağlıklı yapılmamış. Yeni sistemle özellikle inşaat sektöründe büyümenin daha sağlıklı hesaplanacağını ümit ediyoruz. TÜİK'in Milli Gelir Hesaplama yöntemindeki revizyona göre değerlendirecek olursak; Türkiye ekonomisinin 2016 yılını yüzde 2,5'lik bir büyümeyle kapatacağını öngörüyoruz. İnşaat sektörünün ise, yılı yüzde 6-7 arasında bir büyümeyle kapatacağını düşünüyoruz. 2017 yılına ilişkin beklentilerini de paylaşan Hinginar, 2017 yılında Türkiye ekonomisinin yüzde 3-3,5, inşaat sektörünün ise yüzde 5-6 seviyelerinde büyüyeceğini öngörüyor.

## "2017'de umutluyum, teşvikler ekonomiyi canlandıracak"

İnşaat malzemesi sanayicileri, 2017 yılına umutla bakıyor. Hükümetin son dönemde ekonomiyi canlandırmak için açıkladığı tedbirlerin ve teşvik paketlerinin önemli ve kıymetli olduğunu vurgulayan Hinginar "İnanıyorum ki, açıklanan bu tedbirler ve teşvik paketleri 2017 yılında ivedikle hayata geçirilirse, ekonomimize olumlu yansımaları da göreceğiz" dedi.



## TACA İnşaat, Afrika'ya Cibuti'den girdi

Batı Afrika'daki Cibuti Cumhuriyeti'nin liman ve serbest bölge işletmelerinin düzenleyici kuruluşu "Djibouti Ports and Free Zone Authority" (DFZPA) inşa edilecek olan yeni 5 yıldızlı otel için TACA İnşaat'ı tercih etti.



**Tayyar Akkurt: "Tasarımından inşasına kadar oteldeki her şey, Türk menşeli olacak"**

DFZPA ile atılan imzayı değerlendiren TACA İnşaat Yönetim Kurulu Başkanı Tayyar Akkurt, şunları dile getirdi:

"Batı Afrika'nın Hint Okyanusu'na açılan kapısı Cibuti Cumhuriyeti'nin en önemli yatırımcısı DFZPA tarafından tercih edilmekten büyük bir onur ve mutluluk duyuyoruz. Cibuti Cumhuriyeti, son birkaç yıldır %7 gibi bir büyüme oranına sahip. Mevcut potansiyel doğrultusunda bir yıldır bu bölgede proje geliştirebilmek için çalışıyoruz. Bugün, çalışmalarımızın meyvesini aldık diyebiliriz, imzaladığımız sözleşme ile Türkiye dışındaki ofislerimize bir yenisini ekliyoruz. İnaniyoruz ki Avrupa – Asya aksındaki en güvenli limanlardan biri olmasının yanı sıra Trans Afrika Demir Yolu'nun hayata geçmesi ile Cibuti Cumhuriyeti'nin stratejik önemi artacak. İnşa edeceğimiz otel, Cibuti Cumhuriyeti'ndeki faaliyetlerimizin ilk adımını simgeliyor. Otelin tasarımından teslimine kadar hemen her şeyi TACA İnşaat yönetecek. Dolayısıyla inşaat kapsamındaki malzemelerin %90, hatta %95'i Türk menşeli olacak. Bu sayede özellikle Afrika Pazarı'na girmek isteyen Türk üreticiler için önemli bir fırsat oluşturmuş olacağız. TACA İnşaat olarak Türk müteahhitlerinin gittikleri pazarlarda Türk mal ve hizmetlerini kullanmaya başladıkça özellikle başta cari açık olmak üzere birçok pazar kaynaklı problemleri aşabileceğimize inanıyoruz."

TACA İnşaat Yönetim Kurulu Üyesi Deha Türkel ise, Cibuti Serbest Bölge ve Limanlar Yönetim Kurulu Başkanı Ebubekir Ömer Hadi ile 1 yıldır sürdürdüğümüz çalışmalar bugün meyvesini verdi. TACA İnşaat olarak inanıyoruz ki burada gördüğümüz teveccüh ile bu otel projesi bir başlangıç olacak dedi. Deha Türkel bölgede pek çok önemli projeye de imza atmayı hedeflediklerinin altını çizdi.

TACA İnşaat ile DFZPA arasındaki anlaşma, 29 Aralık 2016 tarihinde T.C. Ekonomi Bakanı Nihat Zeybekçi'nin katılımıyla düzenlenen Dış Ekonomik İlişkiler Kurulu Cibuti – Türkiye İş Forumu'nda imzalandı.

Konumu ile stratejik öneme sahip olan ve bölgede denizlere ulaşımı olmayan ülkeler için Doğu Afrika'da güvenli tek liman ülkesi sayılan Cibuti Cumhuriyeti'nin liman ve serbest bölge işletmelerinin düzenleyici kuruluşu olan "Djibouti Ports and Free Zone Authority" (DFZPA) inşa edilecek 5 yıldızlı otel için TACA İnşaat'ı seçti.

### Anlaşma, Cibuti'de İmzalandı

DFZPA ile TACA İnşaat arasındaki Mühendislik, Tedarik ve İnşaat Sözleşmesi (EPC Contract) 29 Aralık 2016 tarihinde T.C. Ekonomi Bakanı Nihat Zeybekçi'nin de katılımıyla düzenlenen Dış Ekonomik İlişkiler Kurulu (DEİK) Cibuti – Türkiye İş Forumu'nda imzalandı. Sözleşme kapsamında otelin sahibi, ülkenin en büyük yatırımcı kuruluşu olan DFZPA olacak.

## Ukrayna'dan 300 Ahıska Türkü aile iskan edilecek

Ukrayna'dan 300 Ahıska Türkü ailenin Türkiye'de iskan edilmesine dair Bakanlar Kurulu kararı, Cumhurbaşkanı Recep Tayyip Erdoğan ve Başbakan Binali Yıldırım imzasıyla bugünkü Resmi Gazete'de yayımlandı... İşte o karar...



Ukrayna'dan özellikle çatışmaların olduğu bölgede zor durumda bulunan 300 Ahıska Türkü soydaşımızın Türkiye'de iskan edilmesine izin veren Bakanlar Kurulu kararı bugünkü Resmi Gazete'de yayımlanarak yürürlüğe girdi.

Karara göre, en zor durumda olanlardan başlamak üzere 300 Ahıska Türkü aile Türkiye'ye kabul edilecek. Cumhurbaşkanı Recep Tayyip Erdoğan ve Başbakan Binali Yıldırım'ın imzasıyla yayımlanan o karar şöyle;

**Ukrayna'da Özellikle Çatışmaların Olduğu ve Halen Riskli Bölgelerde Bulunan Ahıska Türkü Soydaşlarımızdan Türkiye'ye Gelmek İsteyenlerden, En Zor Durumda Olanlardan Başlamak Üzere, 2016 Yılında 300 Ailenin İskanlı Göç-**

**men Olarak Türkiye'ye Kabul Edilmesi Hakkında Karar**

Karar Sayısı: 2016/9642

Ukrayna'da özellikle çatışmaların olduğu ve halen riskli bölgelerde bulunan Ahıska Türkü soydaşlarımızda Türkiye'ye gelmek isteyenlerden, en zor durumda olanlardan başlamak üzere, 2016 yılında 300 ailenin iskanlı göçmen olarak Türkiye'ye kabul edilmesi; Dışişleri Bakanlığı'nın 13/12/2016 tarihli ve 11653409 sayılı yazısı üzerine, 2/7/1992 tarihli ve 3835 sayılı Kanun'un 1'inci maddesine göre, Bakanlar Kurulu'nca 20/12/2016 tarihinde kararlaştırılmıştır.



# Hayvancılık Yatırımlarına Proje Desteği

Konya Büyükşehir Belediyesi, Yeni Büyükşehir Yasası kapsamında kırsal yerleşim alanlarında ikamet edenlerin faydalanabilmesi için tip konut projelerinin ardından şimdi de "Hayvancılık Tesisi Tip Projeleri" hazırladı. Hayvancılık sektörünü canlandırmak ve ruhsat aşamasında kolaylık sağlanması amacıyla hazırlanan projeler, Konya Büyükşehir Belediye Meclisi kararı ile talep sahiplerine ücretsiz olarak verilecek.



**KONYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ'NDEN HAYVANCILIK YATIRIMLARINA PROJE DESTEĞİ**

Konya Büyükşehir Belediyesi, Yeni Büyükşehir Yasası kapsamında ilçelerde üretimi desteklemek amacıyla, "Hayvancılık Tesisi Tip Projeleri" hazırladı.

Konya Büyükşehir Belediye Başkanı Tahir Akyürek, 6360 sayılı kanunla belediye sınırlarının il sınırı olması nedeniyle, kırsal yerleşim alanlarında ikamet edenlerin faydalanabilmesi için "Dağ Köyleri" ve "Ova Köyleri" olmak üzere 18 adet tip konut projesi hazırladıklarını hatırlatarak, şimdi de ruhsat aşamasında kolaylık sağlanması amacıyla "Hayvancılık Tesisi Tip Projeleri" hazırladıklarını söyledi.

Tarımsal üretimin artırılması, hayvancılığın yaygınlaştırılması, böylece bölge ekonomisinin güçlendirilerek kırsaldan şehre göçün azaltılmasını hedeflediklerini belirten Başkan Akyürek, Hay-

vancılık Tesisi Tip Projeleri'nin sağlam büyükbaş hayvancılık, büyükbaş besi, küçükbaş hayvancılık ve yardımcı tesisleri olmak üzere toplam 9 farklı tip olduğunu belirten Başkan Akyürek, "Projeler, kırsal yerleşim bölgelerinde yaşayan vatandaşlarımızın Kırsal Kalkınma (IPART) ve Tarım Kredi desteklerinden faydalanabilmelerini sağlayacak nitelikte hazırlandı. Tip projelerin kullanılması ile destek başvurularında ruhsat sürecinde geçen 5-6 aylık zaman da kısalmış olacak. Projeler ile kaçak yapılaşmanın önüne geçilmesi, mimarlık ve mühendislik hizmetlerinin vatandaşın ayağına götürülmesini, standartlara uygun imalat yapılmasını, bürokrasinin ve yapı ruhsatı maliyetlerinin azaltılmasını amaçlıyoruz" dedi.

**PROJELER 31 İLÇE BELEDİYESİ'NDEN ÜCRETSİZ TEMİN EDİLECEK**

Konya Büyükşehir Belediye Meclisi kararı ile talep sahiplerine ücretsiz olarak verilmek üzere 31 ilçe belediye başkanlığına gönderilmesine karar verilen projeleri, talep sahipleri bağlı oldukları ilçe belediye başkanlıklarından temin edebilecekler. Hayvancılık Tesisi Tip Projeleri kapsamında; Sağmal Büyükbaş Hayvancılık Tesisi (19 baş - 34 baş - 49 baş), büyükbaş besi tesisi (19 baş - 49 baş - 99 baş), küçükbaş hayvancılık tesisi (100 baş) ve yardımcı tesisler (yem deposu, idari bina, silaj deposu, sağımhane, gübre çukuru) olmak üzere toplam 9 farklı tip olarak hazırlandı.

# Şehitler Abidesi'ni 2016 Yılında 565 Bin Kişi Ziyaret Etti

Konya Büyükşehir Belediyesi tarafından İstiklal Harbi'nde şehit olan ecdadımızın aziz hatırası için yaptırılan ve büyük ilgi gören İstiklal Harbi Şehitleri Abidesi'ni 2016 yılında 565 bin 219 kişi ziyaret etti. Abideyi açıldığı günden bu yana ziyaret edenlerin sayısı 3,5 milyonu geçti.



Konya Büyükşehir Belediyesi tarafından yaptırılan İstiklal Harbi Şehitleri Abidesi, şehrin en önemli ziyaret yerlerinden biri haline geldi.

Konya Büyükşehir Belediye Başkanı Tahir Akyürek, şehitlerin aziz hatıralarının yaşatılması ve gelecek kuşaklara aktarılması açısından son derece önemli bir hizmet olan İstiklal Harbi Şehitleri Abidesi'ni her yıl hem Konya'dan hem de Konya dışından yüz binlerce kişinin ziyaret ettiğini söyledi.

Mimari yapısı ve manevi iklimiyle ziyarete gelenleri etkileyen İstiklal Harbi Şehitleri Abidesi'ni 2016 yılında 565 bin 219 kişinin ziyaret ettiğini kaydeden Başkan Akyürek, şehrin sembollerinden biri haline gelen abideyi, açıldığı 17 Aralık 2008'den bu yana ziyaret edenlerin sayısının 3 milyon 3 milyon 502 bin 656 kişiye ulaştığını ifade etti.

**ŞEHİTLERİN İSİMLERİNE İNTERNETTEN DE ULAŞILABİLİYOR**

Mevlana Türbesi ile Mevlana Kültür Merkezi arasında yer alan İstiklal Harbi Şehitleri Abidesi'ni ziyarete gelemeyenler, Konya Büyükşehir Belediyesi'nin internet sayfasından abideyle ilgili bilgiye ve şehitlerin isimlerine ulaşabiliyor.

Şehitler Abidesi'nde başta İstiklal Harbi olmak üzere; 1. Dünya Savaşı, Kore Savaşı, Kıbrıs Barış Harekatı ve iç güvenlik sırasında vatan uğruna canını feda eden şehitlerin isimlerinin yer aldığı iç avlu, Konya'nın o dönemdeki sosyal yapısını anlatan müze, tarihteki 16 Türk devletinin bayraklarının yer aldığı havuzlu yol ve Gaziler Lokali yer alıyor.



# Şeker Hastalığının 7 Önemli Belirtisi

Diyabet tüm dünyada olduğu gibi ülkemizde de görülme sıklığı hızla artan önemli bir sağlık problemi. Endokrinoloji ve Metabolizma Uzmanı Dr. Özlem Sezgin Meriçliler, diyabetin 7 önemli sinyalini sıralıyor.



Son yapılan araştırmalara göre; ülkemizde diyabetik hastalar tüm nüfusun yüzde 13,5'ini oluşturuyor. Henüz diyabet tanısı almamış, ancak bozulmuş glukoz toleransı olan ve diyabete aday kabul edilen kişilerle birlikte bu oran yüzde 33 gibi yüksek bir rakama çıkıyor. Yani, Türkiye nüfusunun onda birinden fazlası şu anda diyabetik, onda ikisi de birkaç yıl içinde diyabet tanısıyla karşılaşacak. Kontrol altına alınmayan diyabet damarların yapısını bozuyor. Bunun sonucunda; kalp hastalıkları, böbrek yetmezliği, kalıcı görme kaybı başta olmak üzere tüm organlarda komplikasyonlar ortaya çıkabiliyor. Bu kadar ciddi bir sağlık sorunu olan diyabet, sağlıklı beslenme alışkanlığı, medikal tedavi ve düzenli egzersizden oluşan bir yaşam şekliyle takip edildiğinde bu komplikasyonlar önlenabiliyor. Ancak erken tanı ve tedavi için öncelikle diyabetin belirtilerini tanımak ve zamanında hekime başvurmak çok önemli.

Endokrinoloji ve Metabolizma Uzmanı Dr. Özlem Sezgin Meriçliler, diyabetin 7 önemli sinyalini sıraladı.

## Ağız Kuruluğu

Diyabet öncesi dönem erken fark edilip yeterli önlemler alınmazsa yorulan pankreas kan şekerini kontrol etmeye yetecek kadar insülin salgılayamaz hale geliyor. Bu durumda önce toklukta kan şekerleri yükselmeye başlıyor. Ağız kuruluğu ve çok su içme bu sürecin ilk belirtilerini oluşturuyor.

## Gece İdrara Kalkma

Ağız kuruluğuna bağlı çok su içmenin yanı sıra kanda yükselen kan şekerinin böbrek üzerinde yarattığı basınç nedeniyle hastalar gece uykudan idrar ihtiyacıyla uyanmaya başlıyor. Gecede bir kez idrara kalkmak normal sayılıyor. Ancak birden daha fazla sayıda uykunun idrar ihtiyacıyla bölünüyor olması, akla diyabeti getirmeli.

## Bacaklarda Kramplar

İnsülin azlığı nedeniyle kanda şeker yükselirken hücre içine girip yakıt olarak kullanılmadığı için hücrelerde bir enerji açlığı ortaya çıkıyor. Halsizlik, bacaklarda kramplar, aşırı tatlı isteği, sabahları zor uyanma, gün içinde uyku hali, konsantrasyon azalması bu dönemde başlayan ve kandaki şeker yükseldikçe şiddeti artan belirtileri oluşturuyor. Endokrinoloji ve Metabolizma Uzmanı Dr. Özlem Sezgin Meriçliler, bu tür şikâyetleri olan kişilerde açlık kan şekeri normal olsa bile tokluk şekerlerinin takibinin ya da şeker yüklemesi testinin mutlaka yapılması gerektiğine dikkat çekiyor.

## Uyuklama

Kanda şeker yüksek olmasına rağmen yakıt olarak kullanılmadığı için hücreler enerjisiz kalıyor. Bu durum beyin ve sinir sistemi hücrelerinin enerji azlığına yol açınca; uyku hali, konsantrasyon azlığı ve gün içinde uyuklama şikâyetleri ortaya çıkıyor.

## Kaşıntı

Kandaki şeker yükselmeye başlayınca cilt kuruyor ve genel bir vücut kaşıntısı başlıyor. Bu kaşıntı kadınlarda genital bölgede daha yoğun olabiliyor.



*Değerlemede Öncü...*

Kamu kurum ve kuruluşları ile gerçek ve tüzel kişiler ile ilgili değerlendirme taleplerini SPK lisans belgeli gayrimenkul değerlendirme uzmanlarıyla; bağımsızlık, tarafsızlık ve gizlilik içinde kurumsal ve sosyal sorumluluk anlayış sloganı ile hızlı ve zamanında yerine getirmektedir.

444 5 205

aartibir@aartibirgd.com



# Değerlemede Öncü...

444 5 205

## 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



aartibir@aartibirgd.com  
www.aartibirgd.com



### GENEL MÜDÜRLÜK

444 5 205

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

#### İSTANBUL BÖLGE MÜDÜRLÜĞÜ

Atatürk Mah. Girne Cad. 11/5  
Ataşehir / İstanbul

0 (216) 548 11 26 0 532 446 57 05

#### ANKARA BÖLGE MÜDÜRLÜĞÜ

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

0 (312) 232 65 67 0 506 610 63 97

#### KAYSERİ BÖLGE MÜDÜRLÜĞÜ

Sahabiye Mah. Mete Cad.  
Toprak İş Merk. Kat:3 No:303  
Kocasinan / Kayseri

0 (352) 336 05 00 0 530 929 00 43

Değerli Okuyucularımız;

E-Bültenimizi almak istemiyorsanız HAYIR yazarak lütfen tarafımıza e-posta ile bildiriniz.