

GAYRİMENKUL SEKTÖRÜ İÇİN 1 KASIM DÖNÜM NOKTASI OLDU





Burhanettin TANDOĞAN

A ArtıBir Gayrimenkul Değerleme A.Ş.
Yönetim Kurulu Başkanı

GAYRİMENKUL SEKTÖRÜ İÇİN 1 KASIM DÖNÜM NOKTASI OLDU

Türkiye İstatistik Kurumu (TÜİK) tarafından açıklanan verilere göre konut satışları Eylül ayında ciddi bir düşüş yaşadı ve geçen yılın aynı dönemine göre yüzde 20,1 oranında geriledi.

Bu düşüşün temelinde faiz oranları, siyasi belirsizlik ve terör gibi konuların başlıca etken olduğunu söyleyebilirim. 1 Kasım seçimlerinin istikrarı seçmesi gayrimenkul piyasalarını yeniden şekillendirecektir.

Senetli satış, dövizdeki yükselme, konut projelerindeki indirimler ve cazip ödeme avantajları da konut sektörüne Eylül ayında ilaç olamadı. Gayrimenkul sektöründe talep tarafının piyasadaki belirsizlik nedeniyle yüksek miktarda borç altına girmeye çekinmeleri konut sektöründe Ocak

ayından bu yana ilk kez düşüşü de beraberinde getirdi.

Konut satışları Temmuz 2014'ten bu yana en sert düşüşünü yaşadı. Ancak bu dönemde risk almayı sevenler özellikle tarla ve arsa alımlarına yöneldi. Piyasadaki durgunluktan yararlanmak isteyen yatırımcılar 1 Kasım sonrası için yatırımlarına devam etti.

Konut sektöründe Aralık ayı genellikle hareketlidir. Yılbaşında konut satışlarına yönelik 1,2 milyon gibi bir hedef vardı. Eylül itibarıyla bu hedefin 936 bin 615 adedi gerçekleşti. Aralık ayları konut satışlarında genellikle hareketli geçer. Seçimlerin ardından siyasi boşluk olmadan hükümetin kurulacak olması sektördeki kara bulutlar dağılır.



GELİR VERGİSİ REFORM TASARISI YOLDA

Maliye Bakanı Şimşek, "Herhangi bir gayrimenkulü 5 yıl elinizde tutup sattığınızda vergisi yok. Bunun değişmesi gerekiyor. Gelir vergisi reform tasarısı ile bu düzelecek" dedi.

Maliye Bakanı Mehmet Şimşek Habertürk TV' de ekonomik gündeme dair açıklamalarda bulundu. Piyasa değeri ile tapu değeri arasındaki farkın önem arz ettiğini dile getiren Şimşek, "Belediyelerin emlak vergi değeri dışında bir standart yok" dedi.

Satışın piyasa değeri üzerinden olması ve onun üzerinden değerlendirilmesi gerektiğini ifade eden Şimşek, "Emlak Vergi Değeri tamamen belediyeler tarafından belirlenen bir vergi. Belediyeler arasında çok değişiklik gösteriyor. Bu alanın bir an önce reforma ihtiyacı var. Piyasa değer bin lira olabilir ama Emlak Vergi Değeri 10 lira olduğu için onun üzerinden vergilendiriyorsunuz" diye konuştu.

"Herhangi bir gayrimenkulü 5 yıl elinizde tutup sattığınızda vergisi yok. Bunun değişmesi gerekiyor. Gelir vergisi reform tasarısı ile bu düzelecek" diyen Şimşek, "İnşaat sektörü iddia edildiği gibi Türkiye'de lokomotif sektör değil. Türkiye ekonomisi içindeki



payı Polonya'dakinden düşük örneğin. İnşaat sektörünün geleceği parlak, desteklenecek de, endişeye gerek yok ancak Türkiye'de tasarrufların sanayiye yönelmesi lazım. Kaynakların sanayiye aktarılması için gerekenler yapılacak" dedi.

Bina İnşaatı Maliyet Endeksi Yüzde 1,1 Arttı

Bina İnşaatı Maliyet Endeksi (BİME), bu yılın üçüncü çeyreğinde bir önceki çeyreğe göre yüzde 1,1 artış kaydetti.

Türkiye İstatistik Kurumu (TÜİK), bu yılın üçüncü çeyreğine ilişkin BİME sonuçlarını açıkladı. Buna göre, üçüncü çeyrekte BİME, bir önceki çeyreğe göre yüzde 1,1, geçen yılın aynı dönemine göre yüzde 5,8 ve dört çeyrek ortalamalarına göre ise yüzde 6,9 artış gösterdi.

BİME' de 2015 yılı üçüncü çeyreğinde işçilik endeksi bir önceki çeyreğe göre yüzde 2,3, malzeme endeksi ise yüzde 0,8 arttı. Bir önceki yılın aynı çeyreğine göre işçilik endeksi yüzde 8,2 ve malzeme endeksi yüzde 5,1 yükseldi.

DOLARDAKİ ARTIŞ GAYRİMENKUL SATIŞLARINI ARTIRDI



Dolardaki kur artışının sektöre etkisini yorumlayan Coldwell Banker Türkiye Ülke Başkanı Dr. Gökhan Taş, "Gayrimenkul fiyatları bir miktar düştü, dolar da artış gösterince, elindeki birikimi bozdurup 1 yerine 2 gayrimenkul alan yatırımcılar var" dedi.

Doların son dönemdeki hızlı yükselişi bazı sektörleri olumsuz etkilese de gayrimenkul sektörüne yansımaları olumlu oldu.

Döviz borcuyla yatırım yapan özel sektör, dövizle borçlanan vatandaş, ithal hammadde kullanan sanayici, başta otomobil olmak üzere ithal ürün fiyatları her ne kadar dolardaki kur artışından olumsuz etkilense de, bu durum bazı sektörlerin ise yüzünü güldürdü. Bunların başında da, küçük yatırımcının her zaman gözbebeği olan gayrimenkul sektörü geliyor.

Gayrimenkul sektöründe faizler artmış olmasına rağmen emlak satışlarının düşmediğini vurgulayan Coldwell Banker Türkiye Ülke Başkanı Dr. Gökhan Taş, birikimlerini dolara yatırarak değerlendirenlerin bu dönemde karlı çıktığını ifade ediyor.

1 yerine 2 gayrimenkul alıyorlar

Dolar birikimi olanların, kurun arttığı bu günlerde elindeki doları TL'ye çevirerek gayrimenkule yatırıma eğilimine girdiğini belirten Gökhan Taş, bunu şöyle açıklıyor: "Dolardaki hızlı yükselişten sonra, elindeki dolar birikimini bozdurup konut olarak değerlendirmek isteyenler var. Doların değerlenmesiyle gayrimenkul yatırımı düşünenler, 1 yerine 2 tane birden gayrimenkul alıyor."

Küçük daire alın kolay satın

Gayrimenkule yatırım yapmak isteyenlerin dikkat etmesi gereken noktalar olduğunu belirten Gökhan Taş, İstanbul'un gayrimenkulün her zaman kalbi olduğunu, ancak gelecekte Balıkesir ve Bursa'nın çok fazla değer kazanacağına inandığını söylüyor. Gökhan Taş, yatırım amaçlı gayrimenkul almak isteyenlerin, metrekaresi düşük, herkesin alabileceği daireleri tercih etmesi gerektiğine, bu tür dairelerin çok daha kolay satılabileceğine dikkat çekiyor. Coldwell Türkiye Ülke Başkanı Taş: "1 milyon TL'lik daire almak yerine, bu parayla 4 tane küçük daire almak daha avantajlı olacaktır. Ara kat tercih etmeliler. Site içinde, sosyal yaşamın olduğu yerlerde satış daha kolay olur. Dükkan, ofis gibi ticari gayrimenkul yatırımlarının daha fazla kira getirisi olur" diye konuşuyor.

Halk GYO, 2015 Yılı Ocak-Eylül Dönemi Mali Verilerine İlişkin Finansal Raporunu Açıkladı



Halk GYO, 2015 yılı Ocak - Eylül dönemi mali verilerine ilişkin finansal raporunu açıkladı. 2014 yılını 61,3 milyon TL net kar ile kapatan Şirket, 2015 yılı Ocak-Eylül döneminde ise, geçen yılın aynı dönemine göre yüzde 13 oranında artış ile 35,2 milyon TL net kar açıkladı.

Kuruluşunun 5. yılını geride bırakan Halk GYO, 937 milyon TL aktif, 857 milyon TL öz kaynak ve kuruluşundan bu güne yaklaşık 3 kat artışla 1,5 milyar TL gayrimenkul portföy büyüklüğüne ulaşırken, başarılarını daha geniş bir hissedar kitlesi ile paylaşmayı, sektördeki payını artırmayı, yeni projeler ile büyüme, karlılık ve verimliliğini geliştirmeyi hedeflemiş ve geçen 5 yıllık sürede sektörünün önemli aktörlerinden biri haline gelmiştir.

Gayrimenkul portföy dağılımını kira gelirlerine dayalı olarak oluşturan Halk GYO, portföyünde yer alan arsaları, farklı projeler ile değerlendirerek, konut, otel ve ofis projeleri ile portföyünü çeşitlendirmiş ve önemli lokasyonlarda yüksek gelir getirecek yatırımlara imza atmıştır.

Portföyünde bugün, 21 adet düzenli kira geliri elde edilen ve her biri çok değerli lokasyonlarda yer alan "ofis binaları" ile "Park Dedeman Levent Otel", "Panorama Plus", "Referans Bakırköy" ve "Sancaktepe" konut projelerini ve "Şekerpinar Bankacılık Üssü" projesini bulduran Şirket, ay-

rıca ülkemizin son dönemdeki değerli projelerinden biri olan İstanbul Uluslar arası Finans Merkezi (IFM) projesinin de en büyük paydaşlarından biridir.

IFM projesinin inşaat ruhsatını Haziran ayında alan ve ofis kulelerinin inşasına başlamak için gün sayan Halk GYO, ilk otel yatırımı olan Park Dedeman Levent Otel'i de Temmuz ayında Dedeman Grup'a teslim ederek, düzenli kira geliri elde etmeye başladı. Şirket dönem içerisinde Sallıpazarı ofis binasını da otele dönüştürmek için adım attı. Eskişehir Panorama Plus ve Referans Bakırköy konut projelerinde satışları hızla devam eden Halk GYO, Sancaktepe arsası üzerinde Vakıf GYO işbirliği ile geliştireceği konut projesi için de ana yüklenici firma seçim sürecini tamamladı.

Halk GYO 2015 Eylül Sonu Mali Verileri:

Toplam Aktifler: 937 milyon TL
Özkaynaklar: 857 milyon TL
Satış Gelirleri: 53,5 milyon TL
Dönem Karı: 35,2 milyon TL
Gayrimenkul Portföy Büyüklüğü: 1,5 milyar TL

ABD'DE KONUT İNŞAATLARI BEKLENENDEN HIZLI ARTTI

ABD'de yeni konut inşaatları Eylül'de beklentilerin üzerinde artarak emlak sektörünün dünyanın en büyük ekonomisini destekleyeceğine işaret etti.

ABD Ticaret Bakanlığı'nın bugün açıkladığı veriye göre konut başlangıçları Eylül'de yüzde 6,5 artarak 1.21 milyona ulaştı ve böylece sekiz yılın en yüksek ikinci seviyesine çıktı. Bloomberg anketine katılan 78 ekonomistin konut başlangıçları için beklentisi 1.09 ile 1,2 milyon aralığındaydı.

İnşaat izinleri ise yüzde 5 gerilemeyle 1.1 milyon olarak Mart'tan beri en düşük seviyeye indi.

New York'taki Standard Chartered Bank'ta üst düzey ekonomist olan Thomas Costerg, konutta-

ki trendin göreceli olarak güçlü kalmaya devam etmesi gerektiğini belirterek "Bu oldukça istikrarlı ve sağlıklı bir trend" dedi.

Amerikalı tüketiciler iyileşen istihdam piyasasının da desteğiyle, konut ve otomobil gibi ürünler için harcama yaparak ekonomiyi ayakta tutuyor. Ücretlerdeki artışın hane halkına peşin ödeme yapacak kabiliyeti sağlayacak olmasının konut sektöründeki ivmeyi sürdürebilmek için yardımcı olacağı belirtiliyor.

ARTAN FAİZLER SEBEBİYLE KREDİLİ KONUT ALIMLARI AZALDI

Artan faizler sebebiyle kredili konut alımlarının azaldığı bu dönemde kullanılan kredi miktarı 129,5 milyar lira olarak belirlendi.

TCMB Haftalık Para ve Banka İstatistikleri' ne göre, geçtiğimiz hafta tüketici kredileri haftalık bazda yani bir önceki haftaya göre yüzde 0,29 oranında azalarak 288 milyar 126 milyon 21 bin lira olarak gerçekleşti. Tüketici kredilerinin 129 milyar 442 milyon 322 bin lirası ise konut kredileri için harcandı.

Bir haftada yüzde 0,07 arttı

Ev almak isteyen vatandaşların büyük bir kıs-

mının tercih ettiği kredili alımlarda faizlerin yükselmesi ve siyasi belirsizlik sebebiyle durgunluk yaşanan bu dönemde konut kredisi faiz oranları en düşük yüzde 1,10 seviyesinde olup 2014 yılının ekim ayında ise konut kredisi faiz oranları yüzde 0,90'ın altına kadar inmişti. Öte yandan bir haftalık dönemde mevduat bankalarındaki tüketici kredileri yüzde 0,07 artışla 288 milyar 315 milyon 14 bin liraya yükselirken bunun 129 milyar 543 milyon 868 bin lirasını konut kredileri oluşturdu.

İSTANBUL'DA KONUT FİYAT ARTIŞI YÜZDE 24,5'İ BULDU

Türkiye genelinde konut fiyatları ağustos ayında yıllık bazda yüzde 18,2 arttı. İstanbul'da fiyat artışı yüzde 24,5'i buldu.



Türkiye Cumhuriyet Merkez Bankası verilerine göre, Türkiye Konut Fiyat Endeksi (TKFE) 2015 yılı ağustos ayında bir önceki aya göre yüzde 0,86 oranında artarak 192,39 seviyesinde gerçekleşti. Bir önceki yılın aynı ayına göre yüzde 18,23 oranında artan TKFE, aynı dönemde reel olarak yüzde 10,35 oranında arttı. Metrekare başına konut değeri olarak hesaplanan birim fiyatlar 2014 yılı ağustos ayında 1448,15 TL/m² iken 2015 yılı ağustos ayında 1689,09 TL/m² olarak gerçekleşti. Türkiye genelinde, 45 ilde son iki yılda yapıımı gerçekleşen konutların değerlendirme raporları analiz edilerek hesaplanan Türkiye Yeni Konutlar Fiyat Endeksi (TYKFE) 2015 yılı ağustos ayında bir önceki aya göre yüzde 1,22 oranında artarak 187,90 düzeyinde gerçekleşti. Endeks bir önceki yılın aynı ayına göre yüzde 16,86 oranında, reel olarak ise yüzde 9,07 oranında arttı.

İstanbul'da yüzde 24'lük artış

Üç büyük ilin konut fiyat endekslerindeki ge-

lişmeler değerlendirildiğinde, 2015 yılı ağustos ayında bir önceki aya göre İstanbul, Ankara ve İzmir'de sırasıyla yüzde 0,49, yüzde 1,17 ve yüzde 1,29 oranlarında artış görüldü. Endeks değerleri bir önceki yılın aynı ayına göre ise İstanbul, Ankara ve İzmir'de sırasıyla yüzde 24,58, 12,26 ve 17,78 oranlarında artış gösterdi. Üç büyük ilin yeni konutlar fiyat endeksleri değerlendirildiğinde, 2015 yılı Ağustos ayında bir önceki aya göre, İstanbul, Ankara ve İzmir'de sırasıyla yüzde 1,59, yüzde 0,75 ve yüzde 0,49 oranlarında artış görülmüştür. Endeks değerleri bir önceki yılın aynı ayına göre ise İstanbul, Ankara ve İzmir'de sırasıyla yüzde 23,08, 13,93 ve 19,66 oranlarında artış göstermiştir. TKFE'deki en yüksek yıllık değişimin gerçekleştiği düzeyler yüzde 25,69 ile Aydın, Denizli ve Muğla bölgesi ve yüzde 24,58 ile İstanbul bölgesi olurken, en düşük yıllık değişimin gerçekleştiği düzeyler ise yüzde 3,17 ile Ağrı, Ardahan, Kars, Iğdır bölgesi ve yüzde 3,80 ile Kilis, Adıyaman ve Gaziantep bölgesi oldu.

YABANCI YATIRIMCI YENİDEN TÜRKİYE'YE YÖNELECEK

Haziran'da gerçekleşen seçimlerin ardından durgun bir geçiş dönemi yaşayan gayrimenkul sektörü, sandıktan yeniden 'tek başına iktidar' çıkmasıyla beklentilerini artırdı.



Büyük ikramiye gayrimenkul alana vurdu

Sektörün önde gelenleri 7 Haziran-1 Kasım arasındaki geçiş döneminde gayrimenkul alanlara adeta 'büyük ikramiye' vurduğunu belirtirken, yabancı sermayenin de yeniden Türkiye'ye yöneleceğini söyledi.

Onursal Gayrimenkul Yönetim Kurulu Başkanı Onur Öngün'e göre seçimde alınan sonuçlar gayrimenkul değerlerini yüzde 30-40 Aralıkta artırabilir. Özellikle iki seçim arasında piyasaların oldukça sıkıntılı olduğu bir dönemde yatırım yapanlara dikkati çeken Öngün, "Bu geçiş döneminde risk alarak yatırım yapanlara adeta 'büyük ikramiye' vurdu. Herkesin bekleme pozisyonuna geçtiği bir dönemde alım yapanlar şimdi o dönemde attıkları doğru adımın tadını çıkarabilir" dedi.

"Yabancı yatırımcı yeniden Türkiye'ye yönelecek"

Önümüzdeki günlerde piyasaların hızlı bir canlanma süreci yaşamasını beklediklerini dile getiren Öngün, şöyle devam etti:

"Haziran'daki sonuçların ardından herkes parasını bir süreliğine yastık altına çekmişti. Bugünden sonra çarkların yeniden döneceği, güven endeksinin artacağı, dövizdeki dalgalanmaların duracağı bir dönem bekliyoruz. Türkiye'deki seçim atmosferinden sadece yerli yatırımcıların değil, yabancıların da gözü korkmuştu. Yabancı sermaye, belirsizlik gördüğü bir piyasaya girmez. Seçimlerin sonucu ülkemizdeki belirsizliği de ortadan kaldırdı. Şimdi herkes önünü net bir şekilde görüyor. Önünü gören, güçlü bir piyasa, yabancı yatırımcıları da yeniden Türkiye'ye çekecektir. Özellikle Ortadoğu ve Arap coğrafyasından gelecek günlerde önemli alımlar bekliyoruz."

İNŞAAT SEKTÖRÜ 'YOLA DEVAM' DEDİ



İnşaat sektörünü Kasım-Aralık gibi çok büyük bir ivme bekliyor

Seçimden tek başına güçlü bir iktidarın çıkması, son yıllarda ekonominin lokomotif sektörü inşaatı doping etkisi yapacak. Sektörün önde gelen temsilcileri, AK Parti'nin 4'üncü kez güçlü iktidarıyla, Türkiye'de siyasi istikrarsızlık riskinin de ortadan kalktığı görüşünde birleşiyor. 1 Kasım seçimlerinin önemli bir dönüm noktası olduğunu ifade eden patronlar, Türkiye'nin önünü kimsenin kapatamayacağını, vatandaşın iktidara sahip çıktığını söyledi. Tüm sektörlerin önünün açılacağını belirten temsilciler, ertelenen konut talebinin de satışa döneceğini, inşaat sektörünün 'gümbür gümbür' yoluna devam edeceğini ifade etti.

Herkes kazanacak

Emlak Konut GYO Genel Müdürü Murat Kurum İnşaat sektöründe hazirandan kasıma kadar seçim telaşı satışlara olumsuz yansıdı. Genel bir durağanlık vardı. Bunun sebebi de istikrardı. İnşAALLAH bu 4 yıl daha bu şekilde sürecek. Bu durum sadece inşaat sektörünü değil, tüm sektörlerin önünü açacak. 2 Kasım'dan itibaren hem alıcı, hem yatırımcı tüm vatandaş rahatlayacak. Bugünden itibaren gümbür gümbür tüm sektörlerin önü açılacak.

Vatandaş 'yola devam' dedi

Dap Yapı Yönetim Kurulu Başkanı Ziya Yılmaz Üzerimizden seçim atmosferi kalktı. 13 yıl boyunca bu ülkeyi iktidarımız çok iyi yönetti. Daha vatanadaş AK Parti'ye mesaj vermişti. AK Parti de bu mesajı iyi okudu. Vatandaş bu güvenle yola devam dedi. Bu saatten sonra artık Türkiye'yi kimse tutamaz. Bundan sonra artık 4 yıl seçim sayfasını kapatıp, ekonomi sayfası açmamız lazım.

İSTİKAMETİ BU MİLLET BELİRLEDİ

Sur Yapı Yönetim Kurulu Başkanı Altan Elmas Kasımdan itibaren tek parti iktidarını istediğimiz için, ertelenen konut alma talebi kısa sürede satışa dönecektir. İnşaat sektörünü kasım aralık gibi çok büyük bir ivme bekliyor. Biz de tüm hazırlıklarımızı buna göre yaptık. Türkiye için 1 Kasım seçimleri çok iyi bir dönüm noktası oldu, hem siyasi hem de ekonomik anlamda. Türkiye ayağına dolaşan prangalardan kurtulup, önüne bakacak. Bu millet ülkenin sahibi olduğunu apaçık gösterdi. Bu ülkenin istikametini millet belirledi. Üzerine oynanan algı operasyonuna son nokta konuldu.

Seçmen doğru tercih yaptı

KONUTDER Başkanı Ömer Faruk Çelik "Seçmen yıllardır tercihini doğru kullandı. Bu seçim sonuçları "7 Haziran'ı unutmayın. Bu memleketin istikrarını kimseye bozduurmamız" dedi. Sandıktan çıkar istikrar gayrimenkul sektörünü uçuracak" dedi.

KAYNAK: Sabah

İMKON Genel Başkanı Tahir Telliöğlü: “Bugün itibarıyla artık milletimizin ve inşaat sektörümüzün önü açıktır”

İnşaat Müteahhitleri Konfederasyonu (İMKON) Genel Başkanı Tahir Telliöğlü, siyasi istikrarın sektörümüzün önü açıktır” ifadesini kullandı.

Telliöğlü, seçim sonuçlarını değerlendirdiği yazılı açıklamasında, ülke sathında demokrasi şöleni havasında geçen seçimin ve ortaya çıkan sonuçların hayırlı olması temennisinde bulundu. Bugün itibarıyla artık milletin ve inşaat sektö-

rünün önünün açık olduğunu aktaran Telliöğlü, “Bize düşen görev ise daha çok çalışmak olacaktır” değerlendirmesinde bulundu.

Yeni hükümetten taleplerinin “Müteahhitlik Hizmet Yasası’nı bir an önce Meclisten geçirmesi olacağına altını çizen Telliöğlü, İmar Kanunu, Kentsel Dönüşüm Kanunu, Yerel Yönetimler Kanunu, Yapı Denetim Kanunu ve sektördeki diğer vergi uygulamaları kanunlarının sektörün ihtiyaçlarına göre gerçekçi, adil ve birbirini tamamlayıcı şekilde revize edilmesi gerektiğini belirtti.

Dumankaya İnşaat Yönetim Kurulu Başkanı Uğur Dumankaya: “Barış ve ekonomik istikrar önceliğimiz olmalı”

Dumankaya İnşaat Yönetim Kurulu Başkanı Uğur Dumankaya, genel seçim sonuçlarının ardından bir değerlendirme yaptı. Dumankaya, ekonomik istikrarın sürmesini en büyük beklentileri olduğunu vurgulayarak şunları söyledi: “İş dünyası olarak ülkemizin elde ettiği kazanımların ve ekonomik istikrarın sürdürülmesi en büyük beklentimizdir. Kurulacak hükümetin bu fırsatı iyi değer-

lendirmesi, en kısa zamanda barış ve ekonomik istikrarı yeniden hayata geçirdiğimiz bir döneme girmeliyiz. İnovasyon ve Ar-Ge’yi merkeze alan, bilgi ve teknoloji sistemleri odaklı, eğitimi öne çıkaran, yüksek katma değer odaklı projelerle ülkemizi daha ileriye taşımak için çalışmalıyız. Bir an önce seçim sürecini geride bırakıp, hükümetin göreve başlamasını bekliyoruz.”

Türkiye Müteahhitler Birliği Başkanı Mithat Yenigün: “Biz üzerimize düşeni yapacağız”

Türkiye Müteahhitler Birliği Başkanı Mithat Yenigün şunları söyledi: “26. Dönem Milletvekili Genel Seçimi sonuçlarının tüm Türkiye’ye ve iş dünyasına hayırlı olmasını diliyorum. Yapılan seçimde milletimiz, Ak Parti’ye tek başına hükümet kurma ve bugünlerde çok ihtiyaç duyduğumuz birlik ve beraberliği yeniden sağlama görevini vermiştir. Öncelik, daha fazla vakit kaybetmeden sosyal ve ekonomik reformların devreye alınması ve güven ortamının tesis edilmesidir. Toplumun tüm ke-

simleriyle el ele, Türkiye’nin huzuru ve kalkınması için görevdeşlik yaratılmalıdır. Biz Türkiye’nin lokomotif sektörü olarak üzerimize düşeni yapmaya devam edeceğiz. Türk inşaat sektörünün uluslararası arenadaki etkinliğini daha da hızla artırmak için daha çok çalışacağız. Seçimlerin ekonomimizi ve dolayısıyla Türkiye’yi çok daha ileri bir noktaya taşımaya vesile olmasını diliyorum.”

Karden İnşaat Yönetim Kurulu Başkanı Paşa Karadeniz: “İstikrar ortamı Türkiye’ye büyüme olarak yansımali”

Türkiye’de yaşanan seçim sürecinin ardından sandıktan siyasi istikrarın çıkmasının Türkiye’ye önümüzdeki dönemde ekonomik büyüme olarak yansımaları gerektiğini belirten Karden İnşaat Yönetim Kurulu Başkanı Paşa Karadeniz, “Barış ve kardeşliğin hâkim olduğu, ekonominin hızla büyüdüğü bir Türkiye tüm herkesin hayali. Önümüzdeki sürecin bu çerçevede şekilleneceğini düşünüyorum”

Gelinen süreç ülkemiz ve sektörümüz bakımından olumlu bir noktada. Çünkü önümüzdeki dönemde belirsizliklerin ortadan kalkacağı ve ekonomik siyasi istikrarın süreceği bir tablo ortaya çıkmış bulunuyor. Ekonomimiz ve sektörümüz için gerekli olan reformların yapılarak büyümeye ve daha iyiye odaklanacağımızı düşünüyorum.” dedi.

Liv Yapı Yönetim Kurulu Başkanı Sönmez Aydın: “İstikrar ekonomiye güven verecek”

1 Kasım 2015 genel seçimlerinden çıkan sonuçun Türkiye’ye istikrar havası estireceğine dikkat çeken Liv Yapı Yönetim Kurulu Başkanı Sönmez Aydın, seçimlerden ortaya çıkan istikrarın ekonomiye güven vereceğini söyledi.

Türkiye’nin bundan sonraki süreçte barış, kardeşlik ve huzur havasına ihtiyaç duyduğunu vurgu-

layan Sönmez Aydın şu değerlendirmeleri yaptı: “Ülkemiz aynı yıl içinde iki yerel seçimi yaşayarak ekonomik ve siyasal açıdan bir sınav vermiş oldu. Gelinen noktada istikrar havasının yaşanıyor olması sevindirici bir gelişme. Çıkan sonuçla piyasalara güven havasının verilmesi de bu sürecin hızlanacağını gösteriyor.”

Demir İnşaat Yönetim Kurulu Başkanı Hamit Demir: “İstikrar mutlu etti”

Genel seçimlerden çıkan tek parti hükümetinin Türkiye’nin istikrarının devamına yönelik bir mesaj olduğunu söyleyen Demir İnşaat Yönetim Kurulu Başkanı Hamit Demir, 1 Kasım 2015 genel seçimlerinden çıkan istikrar mesajının Türkiye’nin geleceği bakımından mutlu edici bir sonuç olduğunu söyledi.

Seçim sonuçlarının piyasaların beklediği istikrar havasını yaratacak bir sonuç olduğuna dikkat çe-

ken Hamit Demir, “Bir önceki seçimlerde görülen belirsizlik ortamı son beş ay içinde Türkiye’de belirsizliklerle dolu bir dönemin yaşanmasına neden olmuştu. Şimdi ortaya çıkan net tablo ile belirsizlikler ortadan kalkmış oldu. Bunun ilk etkisini bugün Dolar kurunda görüyoruz. Bundan sonra ise faizlerin düşmesi ve piyasanın canlanması artık kaçınılmazdır” dedi.

Erkanlı Grup Yönetim Kurulu Başkanı Rıza Hüseyin Erkanlı: “Türkiye ekonomisi büyümeye odaklanmalı”

1 Kasım genel seçimlerinden çıkan sonuç hakkında bir değerlendirme yapan Erkanlı Grup Yönetim Kurulu Başkanı Rıza Hüseyin Erkanlı, şun-

ları söyledi: “Türkiye, bu yıl beş ay arayla iki genel seçim geçirdi. Piyasalar belirsizlikleri sevmez. Bu nedenle seçim sürecinde piyasalar bekle gör po-

litikasına odaklanmıştı. Ancak seçimlerden çıkan sonuçlar tek partili bir süreci işaret ederek istikrara odaklanmış bulunuyor. Çıkan bu sonuçların belirsizlikleri ortadan kaldırıp ülkemizin büyümeye odaklanması gerektiğini ortaya koydu. Hiç vakit kaybetmeden piyasaların canlanıp ekonominin çarklarının dönmesi ve yeniden büyümeye dönük çalışmaların hız kazanmasını diliyoruz. Bu

süreçte ekonomi yönetimi her şeyden önce icracı olmalı ve ekonominin ihtiyacı olan yapısal reformları yapmalı. Türkiye ekonomisinin dinamiklerinin uzun vadede güçlenmesi adına adımlar da atılmalı. Kısa vadede ise daha proaktif para politikaları da üretilmesi gerekecek gibi görünüyor.”

Tolga Çehrelî: Gayrimenkul satışları hızlanır 2014 yılından buyana süren seçim atmosferinden ülke olarak çıktığımızı belirten Royal Group Yönetim Kurulu Üyesi Tolga Çehrelî, “Türk halkı tercihini yaptı.

Belirsizlik ortadan kalktı. Biran önce hükümet kurulmalı ve ekonomiye odaklanmalı. Bu sayede özellikle gayrimenkulde ertelenen talebin alıma döneceğini düşünüyoruz” dedi İstanbul’un Anadolu yakasında Kartal’da yaptığı başarılı kentsel dönüşüm çalışmalarıyla adını duyuran Royal Grup’un Yönetim Kurulu Üyesi Tolga Çehrelî dün gerçekleşen seçim sonuçlarıyla ilgili bir değerlendirmede bulundu. 2014 yılından buyana süren seçim atmosferinden ülke olarak

çıktığımızı belirten Tolga Çehrelî, “Sonuçların tüm milletimize hayırlı olmasını diliyorum. Seçim döneminde söylenen olumsuz söylemler geride kalmalı. Türk halkı tercihini yaptı. Belirsizlik ortadan kalktı. Bir an önce hükümet kurulmalı. İbre yeniden siyasetten ekonomiye dönmeli” dedi. Hükümetin kurulmasıyla birlikte özellikle gayrimenkulde ertelenen talebin alıma döneceğini belirten Çehrelî, bu sayede satışların artacağını ve piyasaların canlanacağını ifade etti.



Tamer Özyurt: “Türkiye Şantiyeye Dönüşecek”

Seçimin sona ermesiyle gündemin yeniden siyasetten ekonomiye döneceğini belirten Özyurtlar Şirketler Grubu Başkanı Tamer Özyurt: “Yatırım ve istihdamın artacağı, büyümenin hız kazanacağı bir dönem başlıyor. Önümüzdeki dört yılda Türkiye, gayrimenkul yatırımları açısından adeta bir şantiye görüntüsüne kavuşacak. Yatırımlar da, satışlar da artacak” dedi.

Demokrasi adına başarılı bir seçimin geride kaldığını söyleyen Özyurtlar Şirketler Grubu Başkanı Tamer Özyurt, “Sonuçların hepimiz için hayırlı olmasını dilerim” dedi. Gündemin yeniden siyasetten ekonomiye döneceğini ifade eden Özyurt, “Yatırım ve istihdamın artacağı, büyümenin hız kazanacağı bir dört yıl başlıyor. Olaya gayrimenkul sektörü açısından bakarsak, ilk etapta kentsel dönüşümün hızlanacağını ve Türkiye’nin adeta bir şantiye görünümüne kavuşacağını rahatlıkla söyleyebilirim” diye konuştu.

Yabancı yatırımcılar Türkiye’ye akacak

Bulunduğu bölgede güvenli bir liman olan Türkiye’nin uluslararası yatırımcıların akınına uğrayacağını dile getiren Tamer Özyurt, “Yabancı yatırımcılar her sektörde olduğu gibi gayrimenkulde de güven endeksli pozisyon alır. Beş aydır ertelenen yabancı talebinin hem siyasi hem de ekonomik istikrarın sağlanmasıyla adeta baraj kapağı açılmış su gibi Türkiye’ye akacağına inanıyorum” açıklamasında bulundu.

Era Gayrimenkul Türkiye’nin İş Garantili Kursu İlk Mezunlarını Verdi

Gayrimenkul danışmanlığı sektöründeki markalar içerisinde Milli Eğitim Bakanlığı’ndan (MEB) ‘gayrimenkul danışmanlığı’ sertifikası vermeye başlayan ilk firma olan ERA Gayrimenkul Türkiye, ‘Emlak Reklam ve Araştırma Kursu’ndan ilk mezunlarını verdi. MEB onaylı sertifikalarını alan kursiyerler ayrıca gayrimenkul sektöründe kurumsal marka çatısı altında çalışma imkânına da kavuşacak.

ERA Gayrimenkul, geçtiğimiz aylarda Milli Eğitim Bakanlığı’ndan eğitim sertifikası verme hakkını almıştı. Gayrimenkul danışmanlığı sertifikası programına start veren ERA Gayrimenkul, başlattığı ‘Emlak Reklam ve Araştırma Kursu’nun ilk mezunlarını vermiş oldu. ERA Gayrimenkul Akademisi ve Uygulama Ofisi ile ERA Türkiye, yıl-

da ortalama 15 bin kişiyi eğitebilecek bir alt yapı oluşturdu. Emlak Reklam ve Araştırma Kursu’ndan başarı ile mezun olan kursiyerler MEB onaylı sertifikalarını almalarının haricinde gayrimenkul sektöründe kurumsal marka çatısı altında çalışma imkânına kavuşacaklar.

İŞ DÜNYASININ SEÇİM DEĞERLENDİRMESİ: SEÇMEN İSTİKRAR İSTEDİ

İş dünyasının önemli isimleri 1 Kasım seçim sonuçlarını değerlendirdi.

Sabancı Holding Yönetim Kurulu Başkanı Güler Sabancı, "Seçim sonuçları ülkemize hayırlı olsun. Seçmen, AK Parti'ye tek başına hükümet etme ve birlik ve beraberliği yeniden tesis etme görevi vermiştir" dedi. Hüriyet'in ajanslardan derlediği bilgilere göre, Sabancı Holding Yönetim Kurulu Başkanı Güler Sabancı'nın 1 Kasım Milletvekili Seçimi sonuçlarına ilişkin yaptığı değerlendirme şöyle: "Seçim sonuçları ülkemize hayırlı olsun. Seçmen AK Parti'ye tek başına hükümet etme ve birlik ve beraberliği yeniden tesis etme görevi vermiştir. Yapılan seçimde milletimiz, yüksek bir katılımı, iradesini, 4 partili bir Meclis'ten yana kullanmıştır. Bir an önce seçim sürecini geride bırakıp, hükümetin göreve başlamasını bekliyoruz. En kısa zamanda barış ve reform süreci öncelikli yeni bir döneme girmeliyiz. Bu dönemde birlik ve beraberlik içinde çalışmalıyız. Kaybedecek vaktimiz yok."

İTO: Halk geleceğini düşündü

İstanbul Ticaret Odası (İTO) Başkanı İbrahim Çağlar: "Milletimiz seçim sandığında tek parti yönetimi ve istikrar iradesini güçlü bir şekilde ortaya koyarak, Türkiye'nin geleceğine sahip çıkmıştır. Seçmenin sandık aracılığıyla verdiği güçlü mesajla Türkiye'nin önü açılmıştır. Şimdi işe koyulup milletimizin ihtiyaçlarına cevap verme zamanıdır" dedi.

Başkan Çağlar tarihi bir seçim olduğunu belir-

terek, "Halkımız büyük bir çoğunlukla sandık başına gitmiş ve bu sayede milli irade yeni parlamentomuza yansımıştır. Parlamentoda temsil edilecek tüm partilerimizi kutlarım. Ayrıca genel seçimlerden güçlü bir hükümet kurmayı sağlayacak güçlü bir oy oranıyla çıkan Adalet ve Kalkınma Partisi'nin her bir üyesini ve yönetimini tebrik ediyorum. Ulusal ve uluslararası kamuoyu da görmüştür ki, Türkiye'de demokrasi bütün kurum ve kurallarıyla sağlıklı bir biçimde işlemektedir. Milletimize hayırlı olsun" diye konuştu.

TİM Başkanı: Büyümeye odaklanmalı

TİM Başkanı Mehmet Büyükekşi, 1 Kasım seçimlerinin ülkemiz adına hayırlara vesile olmasını diledi. Seçimlerin sonucunda yine tek partinin iktidara geldiğini vurgulayan Büyükekşi sözlerini şöyle sürdürdü: "Vatandaşlarımız hür iradelerini ortaya koyarak, demokrasinin gerektirdiği şekilde bugün oylarını kullandılar. Sandıktan çıkan sonuçlar, halkımızın takdiridir. Artık, seçim atmosferini bir an önce geride bırakarak Türkiye'nin geleceğini düşünmek zorundayız. Türkiye 13 senedir tek parti hükümetinin getirdiği istikrar sayesinde ekonomide çok önemli atılımlara imza attı. Şimdi yakaladığımız bu kazanımları daha ileriye götürme zamanının geldiğine inanıyoruz. Sadece ekonomide değil, tüm alanlarda yeni reformlara ihtiyaç var. İhracatçılar ve sanayiciler olarak en büyük beklentimiz; yeni hükümetin; inovasyon, Ar-Ge, tasarım ve markalaşmayı merkeze alan, eğitimi öne çıkaran, yüksek katma değer odaklı, bilgi ve teknoloji rekabetine göre kurgulanmış ihracat odaklı bir büyüme modelini gündemine almasıdır."

MÜSİAD yazılı açıklama yaptı

Müstakil Sanayici ve İşadamları Derneği (MÜSİAD) Başkanı Nail Olpak, seçimle ilgili yazılı açıklama yaptı.

1 Kasım seçimlerinin resmi sonuçlarına göre, milletin tercihini net bir şekilde tek parti iktidarı yönünde kullandığını vurgulayan Olpak: "5 aylık belirsiz dönem ve uzlaşmaz görüntü veren siyaset anlayışı, milletin nezdinde kabul görmemiştir. Milletimiz her zamanki sağduyusu ile '7 Haziran'ı unutmayın, kısır çekişmelerden uzaklaşın, somut vaatlerle istikrarlı bir hükümet kurulmalıdır' demiştir. Milletimizin, ülkemizin kalkınması yönünde gösterdiği tercihini, değerli buluyoruz. İş dünyasının önünün açılması, sosyal hayatta ve demokratik açılımlarda reformların devamı, daha hızlı ve adil işleyen bir hukuk devleti yolunda, birlikte üreteceğimiz sinerjinin tekrar yakalandığına inanıyoruz. Bu sonuçlar, aynı zamanda, mazlum milletlerin ülkemizden beklentileri bakımından da önemlidir. Özellikle Ortadoğu'da yaşanan sıkıntılar ile kanlı teröre karşı mücadelede, daha etkin bir mücadelenin de yolunu açacaktır. Seçim sonuçları, ülkemizdeki huzur, güven ve pozitif istikrar ortamının devam edeceğine olan inancımızı perçinlemiştir. Milletimiz sözünü söyledi. Bize

düsen, milli iradeye saygı göstermektir"
DEİK: Güven ve istikrar devam edecek

Dış Ekonomik İlişkiler Kurulu (DEİK) Başkanı Ömer Cihad Vardan, 1 Kasım Genel Seçimleri ilgili yazılı açıklama yaptı.

Halkın bu süreçte yaşananların ardından 1 Kasım seçimlerinde siyasi istikrarın sağlanması yönünde tercihini kullandığını ve AK Parti'nin tekrar tek başına iktidar olmasının önünü açtığını belirten Vardan, şunları kaydetti: "Ülkemizin içinde bulunduğu bu zor coğrafyada, birçok ülkede istikrarsızlık ve belirsizlikler yaşanırken, halkımızın ülkemizde herhangi bir belirsizliğe müsaade etmeyecek şekilde bir irade oluşturması oldukça manidardır. Bundan sonra, 2019 yılına kadar ülkemizin önündeki siyasi belirsizliklerin kalkmasıyla beraber var gücümüzle ülke hedeflerine doğru ilerlememiz gerektiği ortadadır. Seçimsiz gelecek dört yıllık dönemde bahse konu olan ekonomik reformların devam edeceğine ve ülkemizin uzun vadeli hedeflerine yürüyeceğine inanıyoruz. İş dünyası olarak güven ve istikrarın devam edeceğini görmekten dolayı büyük bir memnuniyet duyuyoruz. 1 Kasım seçimlerinin sonuçları hepimiz için hayırlı, uğurlu olsun."



İNŞAAT MALZEMESİ

MALİYETLERİNDE %5,2'LİK ARTIŞ

İMSAD Ekim Ayı Sektör Raporu'na göre Türkiye'de konut inşaat maliyetleri Eylül 2014 ile Eylül 2015 arasında yüzde 5,9 arttı; aynı dönemde işçilik maliyet artışı yüzde 8,2 olurken, inşaat malzemesi maliyetleri artışı ise yüzde 5,2 olarak kaydedildi.



Türkiye İnşaat Malzemesi Sanayicileri Derneği (İMSAD) tarafından hazırlanan 'Ekim Ayı Sektör Raporu' açıklandı. Rapora göre, 2014 yılında konut inşaat maliyetleri yüzde 9,5 artış gösterdi. Aynı maliyetlerin artış oranı, Eylül 2014 ile eylül 2015 arasındaki dönemde yüzde 5,9 olarak gerçekleşti.

Aynı dönemde işçilik maliyet artışı yüzde 8,2 olurken, inşaat malzemesi maliyetleri artışı ise yüzde 5,2 olarak kaydedildi ve yıllık enflasyonun altında kaldı. Raporda yıllık konut inşaat maliyetlerindeki artışın yeni konut yıllık fiyat artışının altında olduğu ve şimdilik ilave bir fiyat artışı baskısı oluşturmadığı kaydedildi.

İnşaat harcamaları bu yılın ikinci çeyreğinde yüzde 8,3 artarak 47,3 milyar lira olarak gerçekleşti. Böylece yılın ilk yarısında inşaat harcamaları yüzde 5,5 artarak 87,9 milyar liraya yükseldi.

Raporda yer alan bilgilere göre bu yılın ikinci çeyreğinde kamu inşaat harcamaları cari fiyatlarla yüzde 3,6 yükselerek 16,1 milyar liraya tırmandı. Özel sektör inşaat harcamaları ise cari fiyatlarla yüzde 10,9 artarak 31,3 milyar lira oldu. Böylece yılın ilk yarısında kamu inşaat harcamaları reel olarak gerilerken, özel inşaat harcamaları artış gösterdi.

Söz konusu çalışmada 2015 yılının ikinci yarısında kamu inşaat harcamalarının yavaşlayarak sürmesinin beklendiği ifade edildi.

İnşaat sektöründeki istihdam temmuz itibarıyla 2,01 milyon kişiye yükseldi.

İnşaat sektöründeki istihdam sayısı temmuz itibarıyla 2,01 milyon kişiye ulaştı. Böylece aynı dönemde inşaat sektöründeki çalışanların toplam istihdam içindeki payı yüzde 7,4'e yükseldi.

İnşaat sektörü güven endeksi ekim ayında 4,0 puan daha geriledi. Raporda yılın üçüncü çeyreğindeki 11,5 puanlık gerilemenin ardından, yılın son çeyreğine de inşaat sektörüne olan güvenin düşüş ile başladığı yer aldı.

Mevcut inşaat işleri seviyesi Ekimde 3,7 puan azalarak 91,6 puana geriledi. Mevcut inşaat işlerindeki gerilemenin mevsimsellik ile birlikte sürmesinin beklendiği ifade edildi.

Raporda yılın ilk yarısında toparlanan yeni alınan inşaat işlerinin yılın ikinci yarısında gerileme eğiliminde olduğu dile getirildi. Ekim ayında yeni alınan inşaat işleri seviyesi geçen yılın aynı ayına göre 2,5 puan daha düşük gerçekleşti.

Konut satışları eylülde yüzde 20,1 düşerek 92 bin 483 oldu. Bu yıl içinde ilk kez konut satışlarının gerilediğine işaret edilen raporda, genel seçim kararı alınması ve konut kredileri faizlerindeki artış ile birlikte konut talebinin hızla yavaşladığı dile getirildi. Eylül ayının bu yılın en düşük konut satılan ikinci ayı olduğu ifade edildi.

Yılın dokuz ayında konut satışları geçen yılın aynı dönemine göre yüzde 12,7 artarak 936 bin 615 adede ulaştı. Raporda, "Yılın son çeyreğinde mevcut yaşanan belirsizlikler ve konut kredi faiz oranlarının artışı ile birlikte konut satışlarının zayıf kalması beklenmektedir. Buna rağmen 2015 yılında geçen yılın üzerinde konut satışı gerçekleşmiş olacaktır" ifadeleri yer aldı.

Konut kredisi faiz oranları yükseldi

Rapora göre genel seçime giderken artan küresel mali belirsizliklerin de etkisi ile ekim ayında tüm piyasa faizlerinde hızlı bir artış yaşandı. Buna bağlı olarak konut kredisi faiz oranları da yükseldi. Ekim ayında ortalama faiz oranı yüzde 1,18 seviyesine yükselirken, faiz oranlarında kademeli artışın süreceği dile getirildi.

İnşaat malzemeleri sanayi üretimi ağustos ayında yılın en yüksek aylık artışını gösterdi. Ağustos ayında inşaat malzemeleri sanayi üretimi yüzde 7,1 yükseldi.

İnşaat malzemesi ihracatı ağustos ayında geçen yılın aynı ayına göre yüzde 11,6 gerileyerek 1,39 milyar dolar oldu. Böylece yılın ilk sekiz ayında ihracat yüzde 17,8 düşerek 11,74 milyar dolara indi.

Kentsel dönüşümün

İstanbul'a katkısı yok!

Son 2 yılda gerçekleştirdiği yaklaşık 300 kentsel dönüşüm projesiyle bir rekora imza atan AE Mimarlık Yönetim Kurulu Başkanı Mimar Ahmet Erkurtoğlu, kentsel dönüşümün İstanbul'a 50 senelik bir yük getirdiğini belirtiyor.

2015 Yılı'nı İstanbul Kadıköy'de ağırlıklı olmak üzere 100 projeye kapatmaya hazırlanan AE Mimarlık Yönetim Kurulu Başkanı Mimar Ahmet Erkurtoğlu, kentsel dönüşümün İstanbul'un kentsel dokusuna hiçbir katkısı olmadığını açıklamalarda bulundu.

Yapılanın kentsel dönüşüm değil, binasal dönüşüm olduğunu belirten Erkurtoğlu, "Afet Yasası sayesinde binalar sağlamlaştırılıyor, depreme dayanıklı hale getiriliyor. Ama İstanbul'a ve özellikle de kentsel dönüşümün en yoğun yaşandığı Kadıköy'e baktığımız zaman Kadıköy'ün eski çehresini yitirdiğini görüyorum. Her taraf şantiye alanına döndü. Yeşil alanlar beton yığınlarına dönüşmeye başladı. Aynı parselde bulunan 10 katlı binayı yıkıp yerine 12 katlı yeni bir bina yapmak kentsel dönüşüm değildir." derken, kentsel dönüşümle birlikte Kadıköy'de ikamet edenlerin sayısının ve buna bağlı olarak da trafik yoğunluğunun artacağını ifade ediyor. "İnsan ve trafik yoğunluğu hesaplandığı zaman kentsel dönüşümde bu yoğunluğu kaldıracak alt yapı, yol, yeşil alanlar ve rekreasyon alanları yapılmıyor.

Dolayısıyla İstanbul'un her tarafı maalesef beton yığını haline gelecek. Yazın camlarımızı açtığımızda bile bir rüzgar esintisi hissedemeyeceğiz. Çocuklarımıza yeni oyun alanları yaratılmamış olacak. Umarım mevcut alanları koruyabiliriz. Bunun için de imar yasasının yeniden gözden geçirilmesi gerekiyor." açıklamalarında bulunan Mimar Ahmet Erkurtoğlu, yanlış kentsel dönüşüm uygulamaları nedeniyle 50 sene sonra İstanbul'da yeniden bir kentsel dönüşümün zorunluluk haline geleceğini sözlerine ekliyor.



Geciken Yasal Düzenlemeler Nedeniyle %20 civarında Enerji Boşa Gidiyor

Binalarda Isı Yalıtımını düzenleyen kanun olan TS 825, Aralık 2013'ten bu yana yayınlanmadığından dolayı, ülkemiz %20 civarında enerjiyi sokağa atmaktadır.

Konuya ilişkin açıklamalarda bulunan Türkiye Gazbeton Üreticileri Birliği (TGÜB) Teknik Komite Üyesi Makine Yüksek Mühendisi Nuri Ertokat; "Binalarda Isı Yalıtımını düzenleyen kanun olan TS 825, Aralık 2013'ten bu yana yayınlanmadığından dolayı, ülkemiz %20 civarında enerjiyi sokağa atmaktadır. Hem daha fazla enerji tüketiyoruz hem de bir o kadar CO2 emisyonunu atmosfere bırakarak çevrenin iyice kirlenmesine neden oluyoruz" dedi.

TSE tarafından hazırlanan ve Aralık 2013'te yayınlanan TS 825 "Binalarda Isı Yalıtım Kuralları" standardının, halen Resmi Gazete' de yayınlanmadığı için uyulması zorunlu standart özelliğini kazanmadığına dikkat çeken TGÜB Teknik Komite Üyesi Nuri Ertokat; "Aralık 2013 den bu yana tüm ülke genelinde yapılan bina projelerinde ısı yalıtımı bakımından ülkemiz %20 civarında enerjiyi sokağa atmaktadır. Hem daha fazla enerji tüketiyoruz hem de bir o kadar CO2 emisyonunu atmosfere bırakarak çevrenin iyice kirlenmesine neden oluyoruz. Halen çok çeşitli ısı yalıtım hesaplarında, Mayıs 2008 tarihinde yayınlanmış olan TS 825 kullanılmaktadır. Aralık 2013 tarihli TS 825 incelendiğinde, Mayıs 2008 tarihli TS 825 deki yalıtım yaptırımları, yaklaşık %20 civarında arttırılmış durumda olduğu gözlemlenmektedir" dedi.

2023 Hedefi: Enerji Tüketimini %20 Azaltmak

2012 tarihli Resmi Gazete' de yayınlanan "Enerji Verimliliği Strateji Belgesi"ne göre, ülkemizde tüketilen enerji miktarının, 2011 yılı değerlerine göre 2023 yılına gelindiğinde en az yüzde 20 azaltılması hedeflendiğini belirten Ertokat; "Bu belge-

de hedefler 7 başlık altında toplanmıştır. Binaların enerji taleplerini ve karbon emisyonlarını azaltmak ve yenilenebilir enerji kaynakları kullanan sürdürülebilir çevre dostu binaları yaygınlaştırmak ise en önemli iki madde olarak karşımıza çıkmaktadır. Türkiye Gazbeton Üreticileri Birliği olarak bu konuda elimizden geleni yapmaktayız. Fakat bu hedefe ulaşabilmek için yürürlükteki mevzuatın, AB uygulamaları paralelinde revize edilmesi gerekmektedir. Böylece binaların, kullanım amacına (otel, hastane, mesken, okul, AVM) binanın bulunduğu bölgenin iklim koşullarına (sıcaklık, rüzgar etkisi vb) mimari tasarımına (yönlendirme vb) ve yürürlükteki zorunlu standartlara (TS 825 Binalarda Isı Yalıtım Kuralları) uygun inşa edilme durumuna göre, azami yıllık enerji talebi belirlenecek ve söz konusu enerji karşılığı atmosfere salınacak azami CO2 emisyon miktarı hesaplanarak, sınır değerleri aşan projelere inşaat ruhsatı verilmeyecektir. Mevcut binaların da iyileştirilmek suretiyle bu sınır değerlere yaklaştırılması özendirilecektir" dedi.

Gazbetonun ısı yalıtımı ve enerji verimliliğinde sağladığı avantajlar ile dünya standartlarında bir malzeme olduğuna dikkat çeken Ertokat; "Söz konusu enerji strateji belgesinde yer alan ve yapılması istenen bu ana başlıklar, ülkemizde yıllardan beri yapılmaya çalışılmaktadır. Ancak AB mevzuatı paralelinde güncellemeler konusunda çok hızlı davranılmadığı da açıktır" dedi.

Bu yıl 25. yılını kutlayan TGÜB'ün; AKG Gazbeton, BETONG Yapı, NUH Yapı ve Türk YTONG olmak üzere 4 üyesi bulunmaktadır. Üyeleri; Tekirdağ (2), İstanbul (2), İzmir, Bilecik, Antalya, Kırıkkale, Kocaeli ve Osmaniye'de olmak üzere toplam 10 fabrikada üretim yapmaktadırlar.

RİZE'DE "KÖYSEL DÖNÜŞÜM PROJESİ" BAŞLATILYOR

Rize'de köylerde rastgele ve betonarme binaların yapılmasına engel olmak için "Köysel Dönüşüm Projesi" başlatılıyor.

Köylerde rastgele ve betonarme binaların var olan kültürel zenginliği bozması ve bölgenin doğal afetlere elverişli olması sebebiyle tehlikeli bölgelere inşa edilen binalara engel olmak için başlatılan 'Köysel Dönüşüm Projesi' turizm içinde alternatif bir sektör oluşturarak, dokusunu kormuş ahşap evlerin yapılması için başlatıldı. Çayeli Kent Konseyi tarafından başlatılan projede uzun zamandır halk tarafından şikâyet konusu olan köylerdeki plansız ve betonlaşmaya elverişli olan binaların yapılması öncelikli Gündem arasına alarak birçok şehirde uygulanan Kentsel Dönüşüm projesine benzer bir uygulama için çalışma başlattı.

Proje ile ilgili açıklama yapan Kent Konseyi Başkanı Vatan Karakaş "İlçemizde ve ilimizde yaptığımız araştırmalar neticesinde zaten yürürlükte olan bazı uygulamaların güncellenmesi sağlanarak bu tahribatın büyük ölçüde önlenmesini sağlanabileceği kanısı vardık. Köysel dönüşüm için ilk etapta yöremizde mevcut bulunan ahşap, yarı taş yarı ahşap ve tamamı taş olmak üzere evlerin incelenerek bu modellerin küçük orta ve büyük olmak üzere tüm hesaplamaları yapılmış olarak toplam 9 adet tip proje hazırlanmasını sağlayarak öncelik olarak Özel İdare tarafından köylerde ev yapmak isteyen vatandaşlara ücretsiz olarak verilen betonarme projelerin yerine teşviki anlamında bu projelerin verilmesini sağlamak olacaktır.

Tahribat büyük ölçüde önlenecek

MUDURNU VE ALIAĞA'NIN İMAR PLANLARI HAZIRLANIYOR

Türkiye'nin köklü imar planlama ekibi İmpo İmar, yaklaşık 2 bin hektarlık imar planlarını hazırlamak üzere sahaya çıktı.

Ekibin hazırlayacağı planlar sayesinde, Aliağa'nın yıllardır çözülmemeyen imar sorunu çözüme kavuşacak. İmpo İmar, İzmir Aliağa'nın 1/1000 ölçekli imar planları ve Bolu Mudurnu'nun 1/5000 nazım imar planlarını hazırlıyor.

Türkiye'nin en büyük organize sanayi bölgelerinden Aliağa'nın imar sorunu çözümleniyor. Aralarında Habaş, Enka Power, İzmir Demir Çelik gibi

büyük şirketlerin de olduğu 29 firmanın faaliyette olduğu bölgenin 1/1000 ölçekli imar planlarının hazırlanıyor. Aliağa Belediyesi tarafından yetkilendirilen İmpo İmar, bölgenin 1/1000 ölçekli uygulama imar planı revizyonu ile koruma amaçlı imar planı revizyonlarını gerçekleştirecek. Konusunda uzman şehir plancıları, harita mühendisleri ve mimarlardan oluşan deneyimli kadro, bin 125 hektarlık alanın imar sorununu çözecek.

YALOVA, ARAPLARIN GÖZDESİ OLDU

Araplar Türkiye'de konut ve arsa satın almak için yoğun şekilde tercih ettiği kentler arasında yer alan Yalova'da Türkçe'nin yanı sıra Arapça ilan ve tabelalardaki artış dikkati çekiyor.

Birleşik Arap Emirlikleri, Katar, İran, Irak ve Suriye gibi ülkelerin vatandaşlarının Türkiye'de konut ve arsa satın almak için yoğun şekilde tercih ettiği kentler arasında yer alan Yalova'da Türkçe'nin yanı sıra Arapça ilan ve tabelalardaki artış dikkati çekiyor. Yalova Emlak Komisyoncuları Derneği Başkanı Yılmaz "Yalova'da artık tüm emlakçıların camlarında Arapça yazı var" dedi.

Yılmaz, Yalova'nın turizm memleketi olduğu için tercih edildiğini dile getirerek, "Yalova'ya Katar, Dubai, İran, Irak ve Suriye'den talep çok. Katar ve Dubai Araplar zengin ve üst tabaka olduğu için daha çok Yalova'nın merkezi, Çiftlikköy, Koruköy, Çınarcık ve Armutlu'daki sahil kısımlarını tercih ediyorlar. Şu ana kadar tahminlerimde yanılmıyorsam, Araplar sahil kısımlarının yüzde 20'sinin daire ve arsalarının alımını yapmıştır" diye konuştu.

Termal ilçesindeki kaplıcaları, doğası ve deniziyle turistlere farklı alternatifler sunan Yalova'da Arap turistlerin ilgisinin etkisiyle kent merkezindeki sahil manzaralı konutların fiyatları büyük oranda

arttı. "Çiftlikköy'de sahil tarafında evler 350-450 bin lira ve dubleks evler ise 400-600 bin arasında satılmakta. Arabistan'da 100 metrekare yerin ne kadar kıymetli olduğunu Araplar bildiği için buradaki yerlerin de ne kadar ucuz olduğunu tahmin ediyorlar. Ayrıca Araplar çok sıkı pazarlık yapıyorlar. Gerçekten Arap kendisi değil de aracı kullanıyor. Araplarla direkt görüşüldüğünde, rakamlar biraz daha düşüyor. Ayrıca şu anda yabancılara emlak satışında Türkiye'de üçüncü sıradayız."

Arapların kentteki yatırımlarının dikkat çekici oranda arttığını belirten Evin, şunları kaydetti: "Araplara yönelik konut satışında Türkiye'de üçüncü sırada olabiliriz. Şu anda merkez yani Fatih Caddesi'ndeki sıfır daire fiyatları 750 bin liradan başlıyor, 1 milyon dolara kadar çıkıyor. Ama sahile uzak Hacimehmet Ovası ve bazı yerlerde 350 bin liraya da daireler satılıyor. Arapların fazla olmasından dolayı yerli kesim şu an yer alamıyor ama bu fiyatlarla zamanla yerli müşterilerimiz de alıp satacaklar."



İHALELER

Malatya 25000 Seyirci Kapasiteli Stadyum İnşaatı ile Altyapı ve Çevre Düzenlemesi İnşaatı İkmal İşi

- **İhale Tarihi:** 09.12.2015 14:30
- **İhale Makamı:** Başbakanlık Toplu Konut İdaresi Başkanlığı (TOKİ)
- **İşin Yapılacağı Yer:** Malatya

Erzincan İliç İlçesi 263 Konut, 1 Ticaret Merkezi İnşaatları ile Altyapı ve Çevre Düzenlemesi İşi

- **İhale Tarihi:** 30.11.2015 14:30
- **İhale Makamı:** Başbakanlık Toplu Konut İdaresi Başkanlığı (TOKİ)
- **İşin Yapılacağı Yer:** Erzincan

Gaziantep İslahiye İlçesi Fevzipaşa Mahallesi 2 Etap 198 Adet Konut İnşaatı ile Altyapı ve Çevre...

- **İhale Tarihi:** 24.11.2015 14:30
- **İhale Makamı:** Başbakanlık Toplu Konut İdaresi Başkanlığı (TOKİ)
- **İşin Yapılacağı Yer:** Gaziantep

Karabük Safranbolu İlçesi 500 Kişilik Yurt ve Sosyal Tesis İnşaatı ile Ada İçi Altyapı ve Çevre...

- **İhale Tarihi:** 18.11.2015 14:00
- **İhale Makamı:** Başbakanlık Toplu Konut İdaresi Başkanlığı (TOKİ)
- **İşin Yapılacağı Yer:** Karabük

Kuzey Ankara Kent Girişi 2 Bölge 1 Etap 563 Konut, 1 Ünite Merkezi İnşaatı ile Altyapı ve Çevre...

- **İhale Tarihi:** 03.12.2015 14:30
- **İhale Makamı:** Başbakanlık Toplu Konut İdaresi Başkanlığı (TOKİ)
- **İşin Yapılacağı Yer:** Ankara

Kastamonu İnebolu 50 Yataklı

Devlet Hastanesi Yapım İşi

- **İhale Tarihi:** 24.11.2015 10:30
- **İhale Makamı:** Sağlık Bakanlığı Sağlık Yatırımları Genel Müdürlüğü
- **İşin Yapılacağı Yer:** Kastamonu

İETT Kağıthane Garajındaki Hangarlara Otomasyonlu Genel Aydınlatma Yapılması İşi

- **İhale Tarihi:** 18.11.2015 14:00
- **İhale Makamı:** İETT İşletmeleri Genel Müdürlüğü
- **İşin Yapılacağı Yer:** İstanbul

Keşap Kanalizasyon ve Yağmursuyu İnşaatı

- **İhale Tarihi:** 20.11.2015 14:00
- **İhale Makamı:** İller Bankası AŞ Yatırım Koordinasyon Dairesi Başkanlığı
- **İşin Yapılacağı Yer:** Giresun

Mermer Sanayi Üretim ve Ticaret Alanı Geliştirme Bölgesi için İçmesuyu Temini İşi

- **İhale Tarihi:** 11.11.2015 10:00
- **İhale Makamı:** Denizli Su ve Kanalizasyon İdaresi Genel Müdürlüğü Planlama Yatırım ve İnşaat Dairesi Başkanlığı
- **İşin Yapılacağı Yer:** Denizli

D22 İçmesuyu Deposu 400kW Güneş Enerji Santrali İnşaatı

- **İhale Tarihi:** 17.11.2015 10:00
- **İhale Makamı:** Diyarbakır Su Kanal İdaresi (DİSKİ)
- **İşin Yapılacağı Yer:** Diyarbakır

Diyarbakır Kadın Doğum ve Çocuk Hastalıkları Hastanesi Ek Bina Yapım İşi

- **İhale Tarihi:** 26.11.2015 10:30
- **İhale Makamı:** Sağlık Bakanlığı Sağlık Yatırımları Genel Müdürlüğü
- **İşin Yapılacağı Yer:** Diyarbakır

Çanakkale Lapseki 30 Yataklı Devlet Hastanesi Yapım İşi

- **İhale Tarihi:** 25.11.2015 10:30
- **İhale Makamı:** Sağlık Bakanlığı Sağlık Yatırımları Genel Müdürlüğü
- **İşin Yapılacağı Yer:** Çanakkale

Çerkezköy Kanalizasyon İnşaatı

- **İhale Tarihi:** 03.12.2015 10:00
- **İhale Makamı:** İller Bankası AŞ Yatırım Koordinasyon Dairesi Başkanlığı
- **İşin Yapılacağı Yer:** Tekirdağ

2 Adet Çelik Köprü Yapım İşi

- **İhale Tarihi:** 26.11.2015 10:00
- **İhale Makamı:** Şanlıurfa Büyükşehir Belediyesi Fen İşleri Daire Başkanlığı

TOKİ ARSA MÜZAYEDESİ'NDE 27 MİLYON 483 BİN TL'LİK TEKLİF ALINDI

Mülkiyeti Toplu Konut İdaresi Başkanlığı (TOKİ)'ye ait arsalar 22 Ekim 2015 Perşembe günü satışa çıkarıldı. Müzayede, TOKİ'nin Ankara Bilkent'teki Konferans Salonu merkez olmak üzere, eşzamanlı TURYAP'ın İstanbul'da bulunan Genel Müdürlük Müzayede Salonu'nda canlı bağlantı ile gerçekleşti.

KDV muafiyeti bulunan 18 ilde 16 arsa müzayede sonucunda işlem gördü. Arsaların üzerine Akaryakıt-LPG İstasyonu, konut, ticaret, turizm alanları, sanayi depolama, kentsel servis, resmi kurum alanı, özel öğretim, idari ve kültürel tesis inşa etmek mümkün.

Açık artırmada en çok teklif Çankaya Üniversitesi ve Ankara Golfkent'in de bulunduğu Eskişehir yolu bölgesinden alındı. Ankara Eskişehir Yolu 32.km üzerinde bulunan, muhammen bedelli 502.920 TL'den açık artırmaya sunulan 2.286 m2'lik konut arsası, 700.000 TL'den işlem gör-

- **İşin Yapılacağı Yer:** Şanlıurfa

Koza Parkı'nın Led Armatürler ile Aydınlatılması İşi

- **İhale Tarihi:** 18.11.2015 10:00
- **İhale Makamı:** Adana Büyükşehir Belediyesi Satınalma ve İhale Daire Başkanlığı
- **İşin Yapılacağı Yer:** Adana

3 ASM , 1 Sağlıkkevi ve 1 TSM Genel Onarım ve Engellilere Yönelik Düzenleme İşi

- **İhale Tarihi:** 17.11.2015 09:30
- **İhale Makamı:** Aksaray Halk Sağlığı Müdürlüğü
- **İşin Yapılacağı Yer:** Aksaray

İçmesuyu Arıtma Tesisi Yapımı İşi

- **İhale Tarihi:** 24.11.2015 10:00
- **İhale Makamı:** Samsun Büyükşehir Belediyesi Su ve Kanalizasyon İdaresi Genel Müdürlüğü
- **İşin Yapılacağı Yer:** Samsun

'Süper Prefabrikasyon Sistemine Kullanılmalı'

Kent bilimci yüksek mimar Prof. Dr. Ahmet Vefik Alp, ülke genelinde 5 milyon sorunlu konut olduğunu ve hala ülkede 30 sene önceki teknoloji kullanılarak bina yapıldığını söyledi.



12'nci Uluslararası Balkan Standardizasyon, Prototipler ve Kalite Konferansı, Kocaeli Üniversitesi Mimarlık ve Tasarım Fakültesi öncülüğünde yapıldı. Konferansa konuşmacı olarak katılan kent bilimci yüksek mühendis Prof. Dr. Ahmet Vefik Alp, Türkiye'de 5 milyona yakın sorunlu konut olduğunu ve bunların yenilenmesi için yapılan çalışmaların da yetersiz kaldığını söyledi. Alp şöyle devam etti:

"Ülkemiz geçmişi çok güçlü olmasına rağmen Mimar Sinan'ımızdan bize gelen büyük miraslar olmasına rağmen son yıllarda ciddi hatalar yapılarak hem görsel açıdan estetik yoksunu, güzellik yoksunu bir mimari, hem de güvenlik açısından sağlamlık yoksunu bir yapı stokunu bize getirdi". Şu anda yapıların hala 30 yıl önceki teknolojiyle yapıldığını da belirten Ahmet Vefik Alp konuşmasını şöyle sürdürdü:

"Bu konuda bizim birçok önerimize rağmen hızlı,

güvenli ve güzel bir yapılaşma teknolojisi içine giremedik. Hala yaptığımız binalar 30 sene önceki teknoloji neyse o yapıyor. Çukuru kaz, taş götür, demir döşe, kalıp yap, betonu yap, bir kat çık yine bekle, yine beton yine demir yapıyor. Bu teknolojilerle Türkiye'de sorunlu olan 5 milyon yapı stokunu yenileyeceksek, bu teknoloji geçersiz. Çok daha hızlı süper prefabrikasyon dediğimiz binaların fabrikada yapılarak yerine taşınıp monte edilmesi bir nevi otomobil, televizyon, çamaşır makinesi yapar gibi binaların banttan çıkarak yüksek bir kalite kontrolü, hız sağlanarak ortaya konulması lazım. Tek tük çelik uygulaması var. Bu hızla bizim depreme yetişmemiz mümkün değil. Uzmanların 30 yıl olarak tahmin ettiği depreme bu teknoloji ile 5 milyon konutu yetiştiremeyiz. Bu hızla devam edersek benim hesaplarıma göre 80 yıla ihtiyaç var. O da çok geç olur. Yönetmelikleri yenileyerek yönetimleri uyararak yeni yapı teknolojilerinin hızlı süper prefabrikasyon sisteminin Türkiye'ye gelmesi lazım bu konuda hiçbir hareket yok. Ülkemiz kültürel açıdan çok zengin bir tarihe sahip olmasına rağmen, örneğin Mısır'a gidiyorsunuz muhteşem yapılar, Kahire'ye gidiyorsunuz kahroluyorsunuz; müthiş kötü bir mimari. Ülkemiz de aynı durumla karşı karşıya. Son zamanlarda internetin ortaya çıkmasıyla genç kuşakta kopyacılık başladı. Başka bir ülkede gördüğü yapıları kopyalayarak buraya getirmeye çalışan arkadaşlarımız oluyor. Türk kültürünü taşıması gereken mimari tamamen deforme olmuş durumda. İnsanın içini kapayan, mutsuz eden güvenliği de çok tartışmalı olan bir mimari ile hala devam ediyoruz. Deprem bize ders olacak ümitlerimiz de boşa çıkmış durumda. Bu kargaşa beni çok üzüyor."



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