

İpotekli Konut Satışları Yüzde 34,7 Arttı

Konya Ovası Projesi

Enerji Kimlik
Belgesi

Körfez Sermayesinin
Gözünü Türkiye'de



Alım-Satım ve Kiralamalarda Enerji Kimlik Belgesi İbraz Edilecek



Yeni yapılan binalarda "Enerji Kimlik Belgesi (EKB)" çıkartmak 1 Ocak 2011 tarihi itibari ile zorunlu hale getirildi.

Binanızın enerji performansını biliyor musunuz? Yeni yapılan binalarda "Enerji Kimlik Belgesi (EKB)" çıkartmak 1 Ocak 2011 tarihi itibari ile zorunlu hale getirildi. Mevcut binalara ise EKB'lerini tamamlamaları için 2017 yılına kadar süre tanındı. EKB binanın Isı Pay Ölçer ile ısınma maliyetinin kullanıma bağlı olarak ölçümü, ısı yalıtımı ve tasarruflu Aydınlatma sistemleri kullanımı gibi birçok alanda Enerji Tasarrufu performansını belirliyor ve binayı bu performansa göre sınıflandırıyor.

Türkiye Enerji temini için Doğalgaz ithal ediyor,

tüketimin artmasıyla her yıl dışa bağımlılık artıyor. Bundan dolayı milli servetin ve tüketicilerin korunması için enerji tasarrufunun önemi de artıyor. Bu çerçevede evlerde enerji tasarrufunun teşvik edilmesi için birçok yasa gündeme geliyor. 1 Ocak 2011 tarihinde yeni yapılan binalarda zorunlu hale getirilen EKB uygulaması 2017 yılına kadar mevcut binaları da kapsar hale gelecek. 02 Mayıs 2017 tarihinden sonra tüm bina alım - satım ve kiralamalarında EKB'nin ibraz edilmesi zorunlu olacak. Böylece satın alan veya kiralayan tüketici aldığı yapının Enerji Sınıfı'nın ne olduğunu bilecek ve tercihini buna göre yapabilecek, bu da talebe ve Yapı fiyatlarına yansıtacak.

Enerji ve Isı Tasarrufu Derneği (ETADER) Başkanı Zafer Yavuztürk, uygulamayla ilgili olarak; "Enerji Tasarrufu konusunda herkes bilinçlenmeli ve ortak bir paydada buluşmalı. EKB uygulaması da enerji tasarrufu konusunda gerekli önlemleri alan ve enerji kullanımı konusunda bilinçli vatandaşlarımızı teşvik eden bir uygulama. Binalarında Isı Pay Ölçer kullanımı, ısı yalıtımı ve tasarruflu Aydınlatma gibi Enerji Verimliliği gereklerini yerine getiren ve enerji tasarrufu konusunda tüm önlemleri alan bina sahipleri Kiralama, alım-satım gibi işlemlerde EKB'deki sınıflandırma sebebiyle fiyat avantajına sahip olacaklar.

Aksi durumda ise EKB'si düşük nota sahip binaları çeşitli yaptırımlar bekleyecek. Vatandaşımız EKB için 2017 yılını beklememeli bir an evvel gerekli enerji tasarrufu önlemlerini alarak EKB için başvurmalıdır. EKB uygulaması sayesinde ısı yalıtımı yaptıran binaların sayısının artacağını, merkezi sistemle ısıtılan dairelerde ısınma maliyetlerinin kullanıma bağlı olarak ölçülmesi ve bu amaçla gereken Isı Pay Ölçer cihazlarının, ayrıca ısınma kontrolü için gereken Termostatik Vanaların kullanımının yaygınlaşacağını, enerji verimli haneler sayesinde dışa bağımlılığın her geçen yıl biraz daha azalacağını düşünüyoruz" dedi.

Konya Ovası Projesi Mavi Tünel ile 2. Abdülhamid döneminde başlayan "asırlık rüya" gerçekleşmiş oldu



Türkiye'nin GAP'tan sonra en büyük sulama yatırımı olan, hükümetin gerçekleştirdiği son proje, Konya Ovası Projesi (KOP) kapsamında çalışmalar yürütülen "Mavi Tünel" ile Akdeniz'e dökülen sular, yaklaşık bir aydır ovaya akıyor.

Osmanlı Padişahı 2. Abdülhamid döneminde başlayan "asırlık rüya" gerçekleşmiş oldu

Göksu Havzası'ndaki suların, Bağbaşı, Bozkır ve Afşar barajlarında toplanarak Mavi Tünel vasıtasıyla Konya Havzası'na aktarılmasının amaçlandığı Mavi Tünel Projesi'nde ilk kez ovaya su verilmeye başlandı. Böylelikle Osmanlı Padişahı 2. Abdülhamid döneminde başlayan "asırlık rüya" gerçekleşmiş oldu.

Bağbaşı, Bozkır ve Afşar Barajı'nda toplanan sular, 17 kilometrelik Mavi Tünel vasıtasıyla mavi regülatöre iletiliyor. Buradan Apa Barajı'na aktarılan su, ovada çiftçinin kullanımına sunuluyor. KOP ile Akdeniz'e boşa akan 700 milyon metreküp su, Konya Ovası'nın su ihtiyacını önemli ölçüde karşılamış olacak.

Tarihi Ana Tanıklık Ettiler

Mavi Tünel'in sularıyla Tarım arazilerinin sulanacağı bölgedeki 34 mahallenin muhtarı ile Sulama kooperatifi başkanı, bu tarihi ana şahitlik etmek için Kuşça mevkisindeki Mavi Boğaz'a geldi. Heyecanlı bekleyişin ardından yapılan dua ile Mavi Tünel'den ilk su bir ay önce ovaya verildi.

İlk Adımı Abdülhamit Han Attı

Devlet Su İşleri (DSİ) Konya 4. Bölge Müdürü

Mustafa Uzun, tarihi bir olaya tanıklık ettiklerini söyledi. Uzun, projenin, 150 yıl öncesine dayanan çok büyük bir rüyayı gerçeğe dönüştürdüğünü vurgulayarak şunları kaydetti, "Bu projenin başlangıcını Abdülhamit Han 120 yıl önce yapmıştı. Birkaç kere denemeler yapılmıştı ama yıllar boyu gerçekleştirilemedi. Sayın Cumhurbaşkanımız Recep Tayyip Erdoğan'ın bu projenin gerçekleşmesinde büyük iradesi var. Yörenin evladı, Başbakanımız Ahmet Davutoğlu'nun yoğun gayret ve teşviki var. Orman ve Su İşleri Bakanı Veysel Eroğlu'nun bizzat takip ettiği bir projeydi. DSİ Genel Müdürümüze ve çalışanlarımıza, müteahhitlerimize, emeği geçenlere teşekkür ediyorum."

Türkiye'nin En Geniş Yüzeyle Suni Gölü

Bağbaşı Barajı'nda depolanan 190 milyon metreküp suyun, Mavi Tünel vasıtasıyla Apa Barajı'na intikal ettirildiğini anlatan Uzun, bu suyun buradan da sulamada kullanılmak üzere ovaya aktarıldığını ifade etti.

Türkiye'nin en geniş yüzeyle suni gölü Mavi Tünel'den suların proje kapsamında yapımı devam eden 125 kilometrelik kanal vasıtasıyla Hotamış Depolaması'na iletileceğini ifade eden Uzun, burada oluşacak göletin, 55 kilometrelik alanla Türkiye'nin en geniş yüzeyle suni gölü olacağını dile getirdi.

Sektör ile İlgili Önemli Açıklamalar!



Gayrimenkul ve Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Derneği (GYODER) Yönetim Kurulu Başkan Vekili Haluk Sur, 2015'te 1 milyon 200 binin üzerinde konut satışı belediklerini söyledi.

GYODER Yönetim Kurulu Başkan Vekili Sur, 2015'in ilk 4 ayında 415 bin konut satıldığını belirterek, "2015'te 1 milyon 200 binin üzerinde konut satılacağını tahmin ediyorum. Böylece önceki yıllarda rekor denilen rakamlar da kırılmış olacak" dedi.

Seçimlerin gayrimenkul sektörüne etkilerini değerlendiren Sur, seçimlerin ardından oluşan tabloda koalisyon kavramının gündeme geldiğini belirterek, "koalisyon geldi istikrar gitti" düşüncesini doğru bulmadığını, koalisyonun korkulacak bir şey olmadığını söyledi. Türkiye'nin koalisyon yapmayı öğrenmesi gerektiğine dikkati çeken Sur, 2001'deki ekonomik krizin Türkiye ekonomisini yerle bir ettiğini ancak gelinen noktada Türk ekonomisinin büyük direnç kazandığını, uyum sağlayan, dışa dönük bir yapıya evrilmeyi başardığını, ekonomideki kırılmanın azaldığını anlattı.

Sur, Türkiye'nin son iki yılda bir yerel, bir genel seçim yaşamasına rağmen ülke ekonomisinin yüzde 3'ler dolayında büyümeyi başardığını, hükümetin kurulmasıyla birlikte 2016'dan itibaren Türkiye ekonomisinin yüzde 4-4-5 gibi büyüyeceğini tahmin ettiğini kaydetti.

Gayrimenkul sektöründe altın yılın 2013 olduğunu, o yıl 1 milyon 153 bin konut satıldığını anımsatan Sur,

"2013'te rekor kırıldı bir daha böyle bir başarı elde edilemez" diyenler oldu. Oysa 2014'te Cumhurbaşkanlığı seçimlerinin ardından 1 milyon 153 binlik rekor satış geçilerek 1 milyon 167 bine ulaşıldı. Kırılmaz denen rekor kırıldı. Bu yıl için bir perspektif yapmak adına son 3 yılın ocak- nisan dönemi konut fiyatlarını kıyasladığımızda, 2013'te 4 aylık süreçte 370 bin, 2014'te aynı dönemde 340 bin, 2015'te ise 415 bin konut satıldı. Bu veriler ışığında 2015'te 1 milyon 200 binin üzerinde konut satılacağını tahmin ediyorum. Böylece önceki yıllarda rekor denilen rakamlar da kırılmış olacak" diye konuştu.

"Yerel Yatırımcının Gitmediği Yere Yabancı Gelip De Yatırım Yapmaz"

Sur, bu yıl konut satışlarının, 2013 ve 2014'ten daha iyi bir ilerleme kaydettiğini ifade ederek, şöyle konuştu:

"Türkiye'de zaman zaman dillendirilse de gayrimenkul sektöründe bir balon riski yok ama İstanbul'da özellikle belli bölgelerde konut anlamında bir yığılma var. Türkiye İstanbul'dan ibaret değil, dış ve iç yatırımcı açısından sadece İstanbul'a bakmak doğru bir tercih değil. Türkiye'nin başka

şehirlerinin, marka konut yapımıyla çekim merkezi haline getirilmesi lazım."

Dış yatırımcının gayrimenkul alanında Türkiye'ye son 10 yılda 40 milyar dolar civarında bir sermaye akıtmasına işaret eden Sur, bunun yaklaşık 15 milyar dolarının AVM'lere yapıldığını, 25 milyar dolarının da bireysel konut satışına yönlendiğini söyledi.

Sur, müteakibiyetin ardından dış yatırımının önünün açıldığını ifade ederek, yabancı ticari gayrimenkul yatırımcılarının İstanbul'da AVM açmakla kalmadığını, Anadolu'nun çeşitli şehirlerinde de AVM yatırımında bulunduğunu belirtti.

İstanbul başta olmak üzere Bursa, Yalova, Aydın, Antalya, Muğla ve Trabzon'un gayrimenkul anlamında çok ciddi dış yatırımcı çektiğine vurgu yapan Sur, "Dış yatırımcıyı başka kentlere çekmek için önce yerel yatırımcıların o kentlerde yatırım yaparak örnek olması gerekir. Yerel yatırımcının gitmediği yere yabancı gelip de yatırım yapmaz" şeklinde konuştu.

Sur, Türkiye'nin gayrimenkul sektörünün her yıl 10 milyar dolar dış yatırım çekebileceğini belirterek, bunun yolunun istikrardan geçtiğinin altını çizdi.

"KENTSEL DÖNÜŞÜM BİR RANT KAPISI DEĞİLDİR"

Kentsel dönüşüm konusunda gelinen noktayı değerlendiren Sur, kentsel dönüşümle 7 milyon kontun yıkılıp yeniden yapılması gerektiğini belirterek, sözlerini şöyle sürdürdü:

"Bu bir ülkenin yarısının yıkılıp yeniden yapılması anlamına geliyor. İstanbul'da 2 milyon konut yıkılıp yapılacak. Yani 7 milyonluk konutun yeniden yapılması 450 milyar dolarlık bir yatırım anlamına geliyor. Kentsel dönüşüm 10-15 yıl gibi uzun bir süreci kapsıyor. Ama maalesef kentsel dönüşüm daha çok rantın yüksek olduğu bölgelerde kentsel yenileme olarak öne çıkıyor. Bu nedenle farklı modellerin oluşturulması ve devlet teşvikleriyle özel sektörün de işin içine çekilmesi lazım. TOKİ'nin gücüne özel sektör destek vermedikçe, kentsel dönüşümü 15 yılda yapma ihtimali ortadan kalkar. İstanbul'da kentsel dönüşüm deyince Fikirtepe, Esenler ve Gaziosmanpaşa örnekleri aklı geliyor. Fikirtepe rant anlayışına kurban gidip çantacıların elinde kalsa da Gaziosmanpaşa çok başarılı bir şekilde uygulanıyor. Eğer bu dönüşüm başarıyla yapılırsa ki, yapacaklarına inanıyorum, Türkiye'ye rol model olacak. Kentsel dönüşüm Türkiye için milli seferberlik kadar önemli bir şey. Bir rant kapısı değildir"



Körfez Sermayesi Gözünü Türkiye'deki Altyapı Çalışmalarına Dikti



Dünya Bankası'nın yaptığı araştırmaya göre Türkiye, gelişmekte olan ülkeler arasında kamu-özel sektör işbirliğinde en çok Altyapı Yatırımı yapanlarda ikinci oldu. 139 ülkeyi kapsayan bu araştırmada, Türkiye'yi ikinci yapan ise 12,5 milyar dolarlık 17 yeni proje oldu. Altyapıdaki bu hızlı gelişme, yabancı fonların

da Türkiye'ye olan bakışını değiştiriyor. Avrupa ve ABD'li Kurum ve fonların ardından bu kez de Körfez sermayesi, Türkiye'deki altyapı alanına yönelik yeni girişimlere başladı.

500 Milyon Dolar

Ortadoğu'nun en büyük finans kurumları arasında gösterilen Birleşik Arap Emirlikleri Waha Capital, yeni bir fon oluşturdu. 1.8 milyar dirhem yani 500 milyon dolarlık bu yeni fon, önceliği altyapıya verecek. Türkiye'nin yanı sıra Ortadoğu ve Kuzey Afrika'ya yönelik sermaye girişi sağlayacak olan fon, bölge ülkelerindeki projelere odaklanacak. İslami sermaye yapısına yönelik çalışacak olan fon, Waha'nın ikinci altyapı fonu olarak öne çıkıyor. Waha Capital CEO'su Salem Rashid Al Noaimi, Enerji, sağlık ve altyapıya yönelik portföylerini genişletmek için yaklaşık 1 milyar dolarlık bir bütçe ayırdıklarını söyledi. 2007'de kurulan Waha Capital, 2008'de Dünya Finance ve Stanford Marine Group'un yüzde 49'unu alarak adını duyurdu. Kurama'nın Fonuyla Da Çalışıyor 2010'da ise dünyanın en büyük uçak Kiralama şirketlerinden olan AerCap Holdings'in yüzde 26.3' ünü alan Waha, geçen yıl da National Petroleum Services'in yüzde 21'ini bünyesine kattı. Waha Capital, 2008'de ise eski Yıldız Holding Finans Grubu Başkanı Atilla Kurama'nın yöneticili-

ğini yaptığı Fajr Capital ile de MENA Infrastructure Fund I adlı 300 milyon dolarlık bir altyapı fonu kurmuştu.

Altyapıda Dünya İkincisiyiz

Dünya Bankası'nın gelişmekte olan 139 ülkeyi kapsayan "2014 Küresel Kamu-Özel Sektör Ortak Yatırımları" başlıklı raporuna göre, Türkiye geçen yıl Brezilya'nın ardından kamu-özel sektör işbirliğinde en çok Altyapı Yatırımı yapan ikinci gelişmekte olan ülke oldu. Türkiye'nin aynı zamanda Avrupa ve Orta Asya bölgesindeki en büyük 5 kamu-özel sektör ortak Yatırım projesine ev sahipliği yaptığına dikkat çekilen raporda, şu ifadelerle yer verildi: "Türkiye, 17 yeni projesiyle ikinci en yüksek Yatırım hacmini elde etti. Brezilya 44,2 milyar dolarla birinci oldu. En çok altyapı yatırımı yapan ülkeler listesinde Peru 8,1 milyar dolarla üçüncü, Kolombiya 7 milyar dolarla dördüncü, Hindistan ise 6,2 milyar dolarla beşinci sırada yer aldı. 5 ülkede kamu-özel sektörün yürüttüğü projelerin değeri, 139 gelişmekte olan ülkedeki toplam altyapı yatırımlarının yüzde 73'ünü oluşturdu.

Tabanlıoğlu Mimarlık İtalya'dan 3 Ödülle Döndü



Tabanlıoğlu Mimarlık, başarılarını uluslararası arenada aldığı prestijli ödüllerle tescillemeye devam ediyor.

Avrupa'nın en prestijli değerlendirmelerden biri olan The Plan Award 2015'te Tabanlıoğlu Mimarlık 3 ödül birden aldı.

Ulusal ve uluslararası arenadaki projeleri ile dünya çapında ödüller kazanan Türkiye'nin köklü ve öncü Mimarlık ofisi Tabanlıoğlu Mimarlık, Milano İtalya'da Perspective Europe 2015 bünyesinde bu yıl ilk kez uluslararası kapsamda gerçekleştirilen ödülde büyük bir başarıya imza attı. Tabanlıoğlu Mimarlık, dünyanın en önemli Mimari referans yayınlarından biri olarak tanımlanan İtalyan The

Plan Dergisi tarafından düzenlenen The Plan Award 2015 yarışmasından 3 ödülle döndü.

Üç Tabanlıoğlu projesi iki kategoride üç ödül aldı. The Plan Award 2015 uluslararası jürisinin yaptığı titiz değerlendirme sonunda Tabanlıoğlu Mimarlık, üç ayrı kategoride toplam 3 ödüle birden layık görüldü. Tabanlıoğlu Mimarlık projeleri Dakar Kongre Merkezi "İş" kategorisinde, Bodrum Uluslararası Havalimanı "Ulaştırma" kategorisinde ve Astana Tren İstasyonu "Ulaştırma Projesi" ile kategorisinde ödüle uzandı.

Tabanlıoğlu Mimarlık, başarılarını uluslararası arenada aldığı prestijli ödüllerle tescillemeye devam ediyor.

Türkiye Akıllı Şehirlere Ne Zaman Kavuşacak

MasterCard Türkiye ve Intel Türkiye'nin desteğiyle hazırlanacak rapor ile Türkiye'nin akıllı şehirlere ne zaman kavuşacağı sorusuna cevap aranacak.

"Akıllı Şehir" kavramının Türkiye'de yaygın bir şekilde uygulanması için yol gösterici olacak çalışmalar, İstanbul Teknik Üniversitesi Rektörlüğü'nde gerçekleştirilen toplantı ile başladı. Türkiye Bilişim Vakfı ve Novusens Akıllı Şehirler Enstitüsü'nün proje uygulama desteği sunduğu çalışmalara, İTÜ Bilgisayar Mühendisliği ve Bilişim Fakültesi akademik destek veriyor. "Akıllı Şehirler" konusunda tüm dünyada referans

alınacak çalışma, MasterCard Türkiye ve Intel Türkiye'nin sponsorluğunda gerçekleşiyor.

Türkiye'de şehirlerin enerji, ulaşım ve su konusundaki mevcut resmini ortaya koymayı ve "Akıllı Şehir" kavramının uygulanabilmesi için gerekli adımları belirlemeyi hedefleyen geniş katılımlı projenin 30 büyük şehri kapsayan ilk fazı, hazırlanacak detaylı bir rapor ile tamamlanacak. 3 Aralık 2015 tarihinde yayınlanacak "Türkiye'de Akıllı Şehirler Uygulamalarının Envanter Tespiti ve Mevcut Durum Analizi Raporu (Türkiye Akıllı Şehirler Hazırlık Değerlendirme Raporu)" Türkiye'nin "Akıllı Şehirler" konusundaki stratejisinin oluşmasında yol gösterici bir rol üstlenecek.

İpotekli Konut Satışları Yüzde 34,7 Arttı

Türkiye genelinde konut satışları Mayıs ayında bir önceki yılın aynı ayına göre yüzde 19,4 arttı. İpotekli konut satışları ise yüzde 34,7 oranında yükseldi.

Türkiye İstatistik Kurumu (TÜİK)'in "Konut Satış İstatistiklerine" göre, Mayıs'taki Konut satışlarında İstanbul 21 bin 576 konut satışı ile yüzde 20'lik payla en yüksek paya sahip oldu. Satış sayılarına göre İstanbul'u 12 bin 816 konut satışı ve yüzde 11,9 payla Ankara, 6 bin 221 konut satışı ve yüzde 5,8 payla İzmir izledi. Konut satış sayısının düşük olduğu iller sırasıyla 6 konut ile Hakkâri, 13 konut ile Ardahan, 41 konut ile Bayburt oldu.

İpotekli satışlarda İstanbul başı çekiyor

Türkiye genelinde ipotekli konut satışları bir önceki yılın aynı ayına göre yüzde 34,7 artış göstererek 40 bin 86 oldu. Toplam konut satışları içinde ipotekli satışların payı yüzde 37,2 oldu. İpotekli satışlarda İstanbul 8 bin 955 konut satışı ve yüzde 22,3 pay ile ilk sırayı aldı. Toplam konut satışları içerisinde ipotekli satış payının en yüksek olduğu il yüzde 52,9 ile Kars oldu.

Diğer konut satışları yükseldi

Diğer konut satışları Türkiye genelinde bir önceki yılın aynı ayına göre yüzde 11,9 artarak 67 bin 802 oldu. Diğer konut satışlarında İstanbul 12 bin 621 konut satışı ve yüzde 18,6 pay ile ilk sıraya yerleşti. İstanbul'daki toplam konut satışları içinde diğer satışların payı yüzde 58,5 oldu. Ankara 7 bin 332 diğer konut satışı ile ikinci sırada yer aldı. Ankara'yı 3 bin 912 konut satışı ile Antalya izledi. Diğer konut satışının en az olduğu il 6 konut ile Hakkâri oldu.

İlk kez satılan konutta artış var

Türkiye genelinde ilk defa satılan konut sayısı bir önceki yılın aynı ayına göre yüzde 18,2 artarak 49 bin 1 oldu. Toplam konut satışları içinde ilk satışın payı yüzde 45,4 oldu. İlk satışlarda İstanbul 10 bin 246 konut satışı ile en yüksek paya (yüzde 20,9) sahip olurken, İstanbul'u 5 bin 108 konut satışı ile Ankara ve 2 bin 445 konut satışı ile Antalya izledi.

İkinci el satış yüzde 20,4 arttı

Türkiye genelinde ikinci el konut satışları bir önceki yılın aynı ayına göre yüzde 20,4 artış göstererek 58 bin 887 oldu. İkinci el konut satışlarında da İstanbul 11 bin 330 konut satışı ve yüzde 19,2 pay ile ilk sıraya yerleşti. İstanbul'daki toplam konut satışları içinde ikinci el satışların payı yüzde 52,5 oldu. Ankara 7 bin 708 konut satışı ile ikinci sırada yer aldı. Ankara'yı 3 bin 961 konut satışı ile İzmir izledi.

İstanbul yabancıya satışta da lider

Yabancılar yapılan bin 982 konut satışında ilk sırayı 636 konut ile İstanbul aldı. İstanbul ilini sırasıyla 546 konut satışı ile Antalya, 128 konut satışı ile Bursa, 111 konut satışı ile Aydın, 104 konut satışı ile Yalova ve 90 konut satışı ile Trabzon izledi.

Bulgaristan'da mimarlar zirvesi



14. "Interarch 2015" Dünya Mimarlık Trienali'nde mimar ve şehir planlamacısı Prof. Dr. Ahmet Vefik Alp'in Konya'da gerçekleştirilecek "Ekokent Projesi" gümüş madalya kazandı. Sofya Belediye Başkanı Yordanka Fandikova ve UNESCO'nun himayesinde düzenlenen etkinliğin uluslararası yarışmasına katılan projenin sahibi Alp, "5 bin kişilik yeni bir şehircilik, yeni mimarlığın örneğini vermek istiyoruz. Bu şehir kendi enerjisini kendi üretiyor, etrafı kirletmiyor. Proje ile ilk defa modern şehircilik, çağdaş yaşam, insanları daha refah, daha mutlu kılacak bir ortam yaratmak için hedeflendik" dedi. Alp, çeşitli ülkelerden 500 mimarın katıldığı forumda, İslam ülkelerindeki cami mimarisini de anlattı. Trienal kapsamında düzenlenen yarışmada Roma Mimarlar Odasının özel ödülünü de alan Prof. Alp, AA'ya yaptığı değerlendirmede, bir Türk olarak böyle bir ödülü almaktan gurur duyduğunu dile getirdi. Alp, "Dünya mimarlar zirvesi olarak tanınan, üç yılda bir yapılan bu forumda Türkler her geçen yıl daha çok ses getirmeye başladı" diye konuştu.

Uluslararası Mimarlar Akademisinin 30 yıldır üyesi olan Alp, genç meslektaşı Emre Arolat'ın da akademiden bu unvanı aldığını duyurdu.

Çamlıca Tepesi Projesi

Prof. Dr. Ahmet Vefik Alp, trienaldeki sunumunda, Çamlıca Tepesi Projesi kapsamında hazırladığı Altın kubbeli Cami Projesi'ni de tanıttı. İslam mimarisindeki cami tasarımı ve yapımına yönelik dünyadan örnekler sunan Alp, Mimar Sinan ekolündeki cami yapımının yanı sıra çağdaş yaklaşımlar ve teknolojiler konusunda da bilgi verdi. İstanbul'daki büyük cami projelerini de aktaran Alp, "500 yıl öncesinde, Mimar Sinan'ın o günkü şartları, malzemeleri, iklimi, anlayışı ve işçiliğe göre çizdiği caminin bugün tekrar etmenin ne anlamı olur? Camilerin insan anlayışının bugünkü şartlarını yansıtması gerekiyor" değerlendirmesinde bulundu.

Selim Akın: Kentsel Dönüşüm Rant Kavgasına Dönüştü

İstanbul Levent'teki Loft projelerinin ardından Ankara İncek'te yeni bir projeye başlayan ve Bodrum'da otel yatırıma hazırlanan Akfen İnşaat, kentsel dönüşüme de sıcak bakıyor.

Betonlaşmaya dikkat

Selim Akın, İncek'in sonradan yapılaşan bir bölge olması nedeniyle dikkatli davranmak gerektiğini ifade ederek, "Bölgenin havası ve manzarası güzel. Şehre yakın ve ulaşımı da kolay. Ancak bölge dikkatli bir şekilde incelenmeli ve betonlaşmanın önüne geçilmeli" diye konuştu.

Selim Akın, Ankara'da Koparan bölgesinde 1 milyon metrekarelik arsalarının yanı sıra İncek'te de başka arsaları olduğunu açıklayarak, ancak İncek Loft projesinden sonra Başkent'teki projelerine ara vereceklerini kaydetti. Gayrimenkul sektöründe kalıcı olduklarını ancak çok Büyük

Projeler yerine konseptli ve alıcıya kazandıracak projeler yapacaklarını belirterek, "Bu kapsamda Anadolu'da bir takım yerlere bakıyoruz. Ama ağır değiliz. Seçici davranıyoruz" dedi.

Dönüşümü kolluyor

Selim Akın, diğer taraftan Kentsel Dönüşüm de yapmak istediklerini vurgulayarak, özellikle Levent civarında ve İstinye'de yer baktıklarını söyledi. İyi bir proje olması durumunda dönüşüme ağırlık vereceklerini ifade eden Akın, ancak kentsel dönüşümün rant kavgasına dönüştüğünü ve pazarlıkların çıkmaza girdiğini kaydetti. Selim Akın, Dönüşüm yasınının vatandaşlara yeterince anlatılmadığının altını çizerek, "Deprem riski devam ediyor ama yasa amacına ulaşmıyor. Dönüşümdeki yasal sınırlar net bir şekilde çizilmeli. Keyfi Uygulamalar olmamalı. Emsaller belli kurallara göre verilmeli. Kimse ben şu kadar emsal veririm diyememeli" dedi.

Ankara'da 4 Ayrı İlçede 8 Ayrı Mahallede Kentsel Dönüşüm Başlıyor



Ankara'nın bazı ilçelerinde bulunan bazı semtler kentsel dönüşüm alanı ilan edildi.

23 Haziran 2015 tarihli Resmi Gazete'de yayınlanarak yürürlüğe giren kanun kapsamında kentsel dönüşüm alanı ilan edilen o semtler sırasıyla;

- Çankaya Çayyolu Mahallesi
- Çankaya Yakupadbal Mahallesi
- Çankaya Mühre ve Karataş Mahallesi
- Mamak İmrahor Mahallesi
- Gölbaşı Hallaçlı Mahallesi
- Gölbaşı Çayırli Mahallesi
- Gölbaşı Velihimmetli Mahallesi
- Etimesgut Fevzi Mahallesi

Bursa Büyükşehir Belediyesi 0.50 Emsal Artışı Uygulamasını Hayata Geçiriyor

İnşaat Müteahhitleri Sanayicileri ve İş Adamları Derneği'nin (İMSIAD) düzenlediği Kentsel Dönüşüm Çalıştayı'nda, Bursa'daki dönüşüm çalışmaları ve yapılması gerekenler ele alındı. Çalıştaya katılan Büyükşehir Belediye Başkanı Recep Altepe, sadece Bursa'nın değil Türkiye'nin en önemli gündem maddesi olan Kentsel Dönüşüm konusunda zaman kaybetmeden önemli adımlar atılması gerektiğini söyledi.

Müteahhitler Masaya Oturmalı

Kentsel Dönüşüm konusunda vatandaşın yeterli bilgi sahibi olmadığını ve büyük beklentiler içinde olduğunu dile getiren Başkan Altepe, riskli binalarda oturan vatandaşların hayatlarını Güvenlik

altına almak için ve kararlı bir şekilde Dönüşüm için proje üreterek müteahhitlerle masaya oturulması gerektiğini söyledi.

Kentsel Dönüşüm Projeleri İçin De Uygulanacak

Bursa'nın turizmden hak ettiği payı alması için yatırımcıları Konaklama tesisi yapmaya teşvik etmek amacıyla turistik Konaklama tesisleri için yüzde 0.50 emsal artışı verdiklerini kaydeden Altepe, "Bugün geldiğimiz noktada her köşede oteller yapılmaya başlandı. Biz bunu turistik tesisler için yapıyorsak, halkımızın can güvenliği için neden yapmayalım. Belediye meclisleri bunun için var. Şimdi aynı uygulamayı kentsel Dönüşüm Projeleri için de hayata geçiriyoruz. Bursa'nın kentsel dönüşümde de örnek bir Kent olmasını istiyoruz" dedi.



Boğaz Bölgesindeki Alanda Kentsel Dönüşüm Başlıyor

Üsküdar Belediyesi, Boğaz bölgesindeki 14 mahalleyi kapsayan yaklaşık 45 dönüm alanda kentsel dönüşüm başlatacak.

Üsküdar Belediye Başkanı Hilmi Türkmen, Boğaz bölgesindeki 14 mahalleyi kapsayan yaklaşık 45 dönüm alanda Kentsel Dönüşüm çalışmalarına ilişkin bilgi verdi. Türkmen, 14 Mayıs 2015'te İstanbul Büyükşehir Belediyesi kararıyla, ilçelerinde kentsel dönüşümün başlamasının onaylandığını hatırlatarak, ilk olarak 7 dönümlük alanı kapsayan Yavuztürk Mahallesi'nde Kentsel Dönüşüm çalışmalarına başlayacaklarını belirtti.

2 ay içinde dönüşümün temeli atılacak

Bu bölgede gelecek 2 ay içinde dönüşümün temelini atmaya hazırlandıklarını, Üsküdar Belediyesi olarak TOKİ'yle anlaşmalarını belirten Türkmen, "TOKİ bize bu alanda 165 Konut ve 10 iş yeri olmak üzere 170'in üzerinde bağımsız ev inşa edecek. Boğaz bölgesi başta olmak üzere, çarpık yapılaşmaya, ruhsatsız iskansız binalara, depreme dayanıksız yapılara son vereceğiz. Belediyenin bu arsasındaki konutlarla ilgili aldığı imar haklarının aynısı vatandaşlarımız için de geçerli olacak. Vatandaşımız bölgede yaklaşık 1,5 emsala yakın imar hakkı elde ediyor."

Kendi arsalarında başkalarını zenginleştirmesinler

Boğaz'ın arka görünüm bölgesinde de yerinde Dönüşüm projesini başlatacaklarını vurgulayan Başkan Türkmen, bu bölgelerde depremsellik açısından sorunlu yapıların olduğuna dikkati çekerek şunları söyledi:

"Üsküdarlılar olarak Boğaz bölgesindeki 14 mahallemizde dönüşüm gerçekleştireceğiz. Gü-

zeltepe Mahallesi'nde 37 dönüm alanda kentsel dönüşümü başlatıyoruz. Bölgede de toplamda 45 dönümlük belediye arsasında, yaptığımız protokol gereği, Üsküdar estetiğine uygun Üsküdar evleri geleneğini yaşatacak şekilde kentsel dönüşümü başlatıyoruz. Özellikle Boğaz bölgesinde yaşayan vatandaşlarımıza mesaj iletmek istiyorum. Yavuztürk, Kirazlitepe, Bahçelievler, Mehmet Akif Ersoy, Güzeltepe, Küplüce mahalleri ile Çengelköy'de oturanlara şunu ifade etmek isterim. Buralara kimsenin gelmesini arzu etmiyoruz. Buralarda yine sizler oturun. Üsküdarlı insanlar otursun ama bu kararı sizler vereceksiniz. Çünkü Tapu kimin ise söz de yetki de onundur. İstiyoruz ki buralarda kendi arsaları üzerinde başkalarını zenginleştirmesinler. Kendi alanlarına kendi konutlarını kendileri yapsınlar. Çok güzel imar hakları elde ediyorlar."

Kimse yerini satmasın, tapusun devretmesin

Kentsel dönüşümde yapılacak evlerin, yeni bir estetik anlayışla yükseleceğini ve Üsküdar'a yakışır konutlar olacağına değinen Türkmen, sözlerini şöyle tamamladı:

"Yapılacak binaların, saçağı, penceresi, balkonlarıyla güzel bir estetik yakalamak istiyoruz. Binalar, cephe estetiği konusunda insanlara model olarak gösterilecek. Herkesin bu estetiğe uygun hareket etmesini ve Üsküdar Evleri geleneğinin her yerde başlamasını istiyoruz. Üsküdar'ın taşı toprağı yakut ve her geçen gün kıymetli olacak. Uluslararası ölçekte ülkemizin önemli projeleri Üsküdar'dan geçiyor. Marmaray, Avrasya Tüp Geçit Projesi, Metro hattı, Çamlıca Camisi bizim ilçemizde. Kimse buralarda yerini satmasın ve tapusunu devretmesin. İmkânları varsa yer al-sınlar sakın Arsa satmasınlar.

İzmir Karabağlar'da Kentsel Dönüşüm İlişkin İmar Planları Onaylandı



İzmir Karabağlar'da 10 mahalleyi kapsayan 540 hektarlık alanın kentsel dönüşüm kapsamında birinci etabı olan 108 hektarlık kısmının 1/5000 ve 1/1000 ölçekli imar planları Çevre ve Şehircilik Bakanlığınca onaylandı.

4 Bin Konut, Kent Parkı Ve Sosyal Donatı Alanları Oluşturulacak

Bu alanda Çevre ve Şehircilik Bakanlığı'na bağlı ilgili kuruluş olan İlbank A.Ş tarafından yapılacak 4 bin Konut, sosyal donatı alanları ve oluşturulacak Kent parkı ile birlikte projenin toplam yapım maliyeti yaklaşık 1 milyar lira olacak. Bu projenin finansmanı ise İlbank A.Ş. tarafından sağlanacak.

Sosyal Donatı Alanları Oluşturulması İle Birlikte Bölge Cazibe Merkezi Haline Gelecek. Birinci Etap Kentsel Dönüşüm alanındaki sosyal donatı alanları içinde eğitim alanları, sağlık alanları, spor alanları, otoparklar, Yürüyüş Yolları, dini tesis alanları, çocuk oyun alanları, kültürel tesisler ve Yeşil Alanlar yapılarak, bölge cazibe merkezi haline gelecek.

350 Bin Metrekarelik Alan Park Olacak

Kentsel Dönüşüm alanında 350 bin metrekarelik alan bölge parkı olarak kente kazandırılacak. Yapılacak proje ile diğer etaplar da değer kazanacak. Geriye kalan diğer etaplarda ise yerinde Dönüşüm esas alınarak vatandaşların görüşleri doğrultusunda planlar hazırlanacak. Vatandaşın tüm Mülkiyet hakları 2981 veya 4706 sayılı kanun çerçevesinde Çevre ve Şehircilik Bakanlığınca korunacak. Hak sahibi olmayan vatandaşların mağduriyetleri de Bakanlıkça giderilecek.

Meram Kentsel Dönüşüm Projeleriyle Türkiye'ye Örnek Oldu

Konya'nın merkez Meram ilçesi imar planı revizyonu yaparak tarihindeki en büyük planlamayla 5 ayrı bölgeyi kapsayan kentsel dönüşüm projeleriyle Türkiye'ye örnek oldu.

Bir yıl içinde Meram nüfusunun yarısını kapsayan 50 milyon metrekarelik alanda imar planı revizyonu yaparak ilçe tarihindeki en büyük planlamayı gerçekleştiren Konya'nın merkez Meram İlçe Belediye Başkanı Fatma Toru, 5 ayrı bölgeyi kapsayan Kentsel Dönüşüm projeleriyle de Türkiye'ye örnek oldu.

Dönüşüm 1 Milyon 120 Bin m² Kentsel Dönüşüm çalışmaları hakkında bilgi veren Meram Belediye Başkanı Fatma Toru, Belediye olarak kentsel dönüşümde her zaman öncü olduklarını vurgulayarak, "Çevre ve Şehircilik Bakanlığımızca Türkiye genelinde Afet riski altındaki binaların yenilenmesi amacıyla başlatılan kentsel dönüşüm seferberliğinde 81 ilden toplam 129 belediye içerisinde Meram Belediyemiz de yer aldı.

Bu kapsamda Çaybaşı Mahallesi'nde 240 bin metrekare, Aksinne Mahallesi'nde 210 bin metrekare, Şükran Mahallesi'nde 170 bin metrekare, Turgut Reis ve Küçük Aymanas mahallelerinde 230 bin metrekare, Ulırmak Saka ve Ulırmak Ali Hoca mahallelerinde 270 bin metrekare olmak üzere toplamda 1 milyon 120 bin metrekarelik bir alanda belediyemizce kentsel dönüşüm çalışması yapılacaktır" dedi.

Bursa Gayrimenkul Piyasası Yüzde 60 Değer Kazandı



2015 yılının ocak ve şubat ayları arasında yaklaşık 3 bin 300 olduğunu belirten Emre Erol; "Nüfusu günden güne artan ve Türkiye'nin en çok göç alan şehirlerinden biri olan Bursa'da Konut arzının her geçen gün arttığını söyleyebiliriz. Geçtiğimiz yıl yaklaşık 20 bin çiftin evlendiği şehirde evliliklere doğru orantılı Konut ihtiyacı da artıyor. Bursa'da doğum oranlarının düşüşe geçmesine rağmen alınan göçler neticesinde şehirde nüfus büyümeye devam ediyor. Son dönemde ülkesini terk eden Suriyeli göçmenlerin yerleşik düzene geçtiği şehirlerden biri olan Bursa'da özellikle son 6 ayda kiraların yüzde 10 oranında artışına sebep olduğunu söylemek mümkün.

Bursa'da yüzde 60 değer artışı mevcut

Türkiye'nin en kalabalık 4.ncü şehri Bursa'nın hızla gelişmesi gayrimenkul yatırımcılarının yüzünü güldürüyor. Şehrin 10 yıllık gayrimenkul fiyat değişimlerine dikkat çeken Emre Erol; "Bursa'nın metrekare fiyatlarındaki büyük Değişim etkileyici. Özellikle geride bıraktığımız 10 yılı değerlendirmek gerekirse 2004 yılında ortalama bir gayrimenkulün metrekare fiyatının 726 TL olduğu şehirde 2015 yılında bu fiyat 1150 TL civarını gösteriyor. Bu durum şehirde yüzde 60' lık bir değer artışının göstergesi." dedi.

Arz talep dengesine dikkat!

En eski yerleşim yerlerinden biri olan Bursa'nın hızlı ve plansız büyümesi neticesinde plansız ve çarpık yapılaşmanın Şehir sakinlerinin en büyük problemleri arasında yer aldığına dikkat çeken Emre Erol; "Şimdiye kadar Kentsel Dönüşüm kapsamında 4 bin bina yıkıldı, Soğanlı Bölgesi'nde 420 dönüm üzerinde gerçekleştirilecek kentsel dönüşümün 1. Etap ihalesi tamamlandı. Demirkapı kentsel Dönüşüm projesi de yolda. Böylelikle şehrin çehresi değişmeye başlayacak ve yükselen standartları ile büyümeye devam edecek. Kentsel Dönüşüm etkilerinin görüldüğü şehirde yeni arazilerin sayısı da günden güne artıyor. Açılan yeni arazilerle birlikte konut arzı da doğal olarak artıyor. Bu sebeple arz talep dengesi son zamanlarda Bursa için hassas ve dikkat edilmesi gereken bir konu haline geliyor. Bu hususta dikkat edilmesi gereken talep ve arzı baş başa götürerek bu hassas dengeyi bozmadan, gayrimenkul satış hedefine ulaşmak. Aksi takdirde arz fazlalığının olduğu bölgelerde gayrimenkul değerlerinin düşmesi kaçınılmaz bir son" dedi.

ABD'nin en fazla danışmana sahip gayrimenkul danışmanlık firması Keller Williams, Türkiye'nin en kalabalık dördüncü şehri Bursa'nın gayrimenkul piyasasını değerlendirdi.

Suriyeli Göçmenler Bursa Gayrimenkul Piyasasını Hareketlendirdi

Artan göç ve Kentsel Dönüşüm projeleri ile Bursa'da Gayrimenkul kiralari son 6 ayda yüzde 10 oranında arttı. Geçtiğimiz yıl yaklaşık 600 bin Arap turisti ağırlayan Bursa'da turistlerin sezonluk ev kiralaması şehirde kiraların artmasına yol açan bir diğer sebep.

Son yıllarda Bursa'da metro ağının genişlemesiyle kentsel büyümenin İzmir yönüne paralel bir gelişme gösterdiğini belirten Keller Williams Türkiye Ülke Direktörü Emre Erol; "Geride bıraktığımız yıllarda Bursa'da ulaşım yapılan yatırımların artması, Bursa'nın batısında bulunan Uludağ Üniversitesi'ne ve Emek'e kadar ulaşan metro ağlarıyla birlikte Ertuğrulkent, Görükle ve Yüzüncüyıl 'a ilginin kaydığını söyleyebiliriz. Türkiye'nin en çok göç alan şehirlerinden biri olan Bursa'da, Bademli, Balat, Göynüktü, Hasköy ve Mudanya Yolu Emlak sektörünün yıldızı parlayan başlıca bölgeleri arasında yer alıyor. İstanbul-Bursa-İzmir Otoyolu ve devam eden Hızlı Tren projesi Karacabey Bölgesi'nin değerini her geçen gün arttırıyor. Özellikle Bursa'nın bu bölgesinde alım satım işlemlerinin hızlandığını söylemek mümkün" dedi.

Bursa'da konut kiralari son 6 ayda yüzde 10 arttı
TÜİK verilerine göre Bursa'da gayrimenkul satışlarının

TOKİ Konya Beyşehir'e toplu konut inşa edilecek



Toplu Konut İdaresi Başkanlığı (TOKİ) tarafından Beyşehir merkezi ile iki ayrı mahallesine toplu konut inşa edilecek.

Beyşehir Belediye Başkanı Murat Özaltun, Beyşehir ilçe merkezinin yanı sıra ilçeye bağlı Üzümlü ve Huğlu mahallelerinde TOKİ konutları yapılması için çok sayıda gelen başvuru üzerine harekete geçerek, Belediye olarak TOKİ Başkanlığı'na resmi girişim ve müracaatta bulduklarını vurguladı.

TOKİ Beyşehir'de konut yapılacak

Beyşehir'de giderek artan toplu Konut ihtiyacını TOKİ ile karşılamayı planladıklarını belirten, Murat Özaltun, Beyşehir Merkez, Üzümlü ve Huğlu mahallelerimizde iki tip proje olan dar gelirli ve orta gelirli ailelere hitap edecek 2+1 ve 3 + 1 şeklindeki konutlar yapılması hedefleniyor. Beyşehir merkezi ile iki ayrı mahallesine Toplu Konut İdaresi Başkanlığı (TOKİ) tarafından toplu Konut inşa edilecek. Ancak, bu konutlar ile ilgili çalışmaların başlayabilmesi için biz bu durumu kamuoyu ile paylaşıp duyurularını yaptığımızda, TOKİ'nin ilgili banka şubelerine en az 100 kişilik konut talebinin olması ve istenen ön ödemenin yapılması gerekiyor."

2. etap konut projesi hayata geçecek

Murat Özaltun sözlerini şöyle sonlandırdı, "Beyşehir merkezde mevcut TOKİ konutlarının bulunduğu Avşar Mahallesi'nde 2.etap konut projesini hayata geçirmeyi planlıyoruz. Üzümlü ve Huğlu mahallerimizde ise alan dağlık ve konut yapılacak alanlar sınırlı olduğu için büyük problemler yaşıyoruz. Ancak, her iki mahallemizde de TOKİ konutlarının yapılacağı alanları belirledik ve Beyşehir merkezle birlikte plan tadilatlarını da tamamlayarak TOKİ Başkanlığı'na teslim ettik. İnşallah yeni yapılacak toplu konutlar, ilçemizdeki konut açığının giderilmesinde önemli bir paya sahip olacak" dedi.

Ev sahibi olmak isteyenlerin bankalara olan toplam borcu Mart 2015 itibarıyla 131 milyar 547 milyon lira

Türkiye’de bu yılın ilk 3 ayında ev almak isteyen tüketiciler bankalardan 5 milyar 787 milyon lira daha Konut kredisi çekti. Böylece Ev sahibi olmak isteyenlerin bankalara olan toplam borcu Mart 2015 itibarıyla 131 milyar 547 milyon liraya ulaştı.

Rakamın büyüklüğü dikkat çekerken, uzmanlar Konut satışındaki artışın daha çok ‘ipotekli’ olmasını ‘gelecekte faizler artacak beklentisi hakim’ şeklinde yorumluyor. Konut Geliştiricileri ve Yatırımcıları Derneği (Konutder) Başkanı Ömer Faruk Çelik, yabancıların önemli kısmının konut alımlarını Yatırım amaçlı yaptıklarını, yakın dönemde satmaya başlayacaklarını açıklamıştı.

İnşaat şirketleri de 7 milyar dolar borçlandı

İnşaat şirketlerinin de bankalara olan borcu yılın ilk 3 ayında yaklaşık 7 milyar lira arttı. Önceki yıl sonunda bankalara 85 milyar 411 milyon lira borcu bulunan inşaat sektöründeki şirketlerin Mart 2015 itibarıyla bankalara olan borcu 92 milyar 196 milyon liraya ulaştı. Bankacılık Düzenleme ve Denetleme Kurumu ‘nun (BDDK) verilerinde ortaya çıkan bu fark, uzmanlara göre ekonomi adına da büyük bir risk taşıyor. Alan Menkul Değerler Genel Müdür Yardımcısı Yeliz Karabulut, bu duruma 2013 yılında dikkat çekmişti. 200’den fazla sektörü etkileyen inşaat sektöründe yaşanabilecek olası bir sıkıntının, Türkiye’de bankacılık ve reel sektörde ciddi problemlere yol açabileceğine vurgu yapmıştı.

Kentsel dönüşüm kapsamında uygun yapılarda ‘güçlendirme’ çalışması ile binalar risk faktörlerinden kurtuluyor

Yıkılıp yeniden yapılan bir Yapı ne kadar sağlam olsa, doğru güçlendirilen Yapı da o kadar sağlam olur, ama vatandaş bu ihtimali bilmiyor.

Sağlanan imar artışı ile yeni bina finanse ediliyor. İmar artışı olmayan yerlerde ise vatandaş maliyeti kendi üstleniyor. Oysa kentsel dönüşümde göz ardı edilen bir seçenek daha var; o da bina Güçlendirme.

Hem süre hem maliyet avantajı sağlıyor

2014 yılının Temmuz ayında çıkan yönetmelikle önü açılan Güçlendirme çalışması yıkım kadar yaygın değil. Bunun ilk nedeni imar artışı alınarak sağlanan avantaj, diğeri de vatandaşın konu hakkında yeterli bilgiye sahip olmaması. Oysa uzmanlar uygun yapılarda güçlendirmenin hem süre hem de maliyet avantajı olduğuna dikkat çekiyor. Yıkılıp yeniden yapılan yapılarda devreye Müteahhit firmalar girdiği için vatandaşın payına düşen metrekare azalırken, güçlendirmede evler küçülmüyor.

Binalarda güçlendirme nasıl yapılır

Gayrimenkul Hukuku Derneği Başkanı Avukat Ali Güvenç Kiraz, binasını güçlendirmek isteyenlerin yapması gerekenleri anlattı.

İşte adım adım güçlendirme süreci;

- Önce apartman için riskli yapı tespitinde bulunulmalı.
- Riskli yapı tespitinden sonra 15 günlük süre içinde itirazlar olmaz ise riskli yapı statüsü kesinleşir. İtiraz olursa Bakanlık ve üniversitelerin belirlediği teknik heyet tarafından yapı incelenir.
- Riskli yapı statüsünün kesinleşmesi ile beraber

apartman maliklerinden herhangi birisinin başvurusu ile SPK lisanslı değerlendirme şirketlerinden bir değerlendirme raporu alınması gerekir.

- Yine apartman maliklerinden birisi diğer kat maliklerini toplantıya davet eder.

- Apartman maliklerinin davet edildiği toplantıda yeniden inşaat yapılması için gerekli olan oran Arsa paylarının 2/3 çoğunluğu olmakla beraber güçlendirme kararı için bu oran kat maliki sayısının 4/5’dir. Yani güçlendirmede yasa Kat Mülkiyeti Yasası’nda yer alan kat maliki sayısının 4/5 çoğunluğunu arar. Güçlendirme kararını maliklerin 4/5 çoğunlukla alabilmesi için de; güçlendirmenin o bina için teknik olarak mümkün olduğu tespit edilmeli. 4/5 kat maliki sayısı bina ortak karar protokolüne güçlendirme kararı aldıklarını beyan etmeli. Kat Malikleri tarafından ‘Güçlendirme Projesi’ hazırlanmalı ve proje kapsamında imar mevzuatı çerçevesinde ruhsat alınmalı.



Kentsel Dönüşümde

Apartmentları Bekleyen Sebepsiz Zenginleşme Davaları ve SPK Lisanslı Değerleme Raporlarının Önemi

Kentsel Dönüşüm sürecinde 2/3 Arsa payı çoğunluğu ile karar alma süreçlerinde apartman veya sitelerde karşımıza çıkan önemli sorunlardan bir tanesi de 2/3 arsa payı çoğunluğunun 1/3 Arsa payı azınlığı karşısında takıldığı tavrı olmaktadır. 2/3 arsa payı çoğunluğu yasanın kendisine verdiği adeta her şeyi yapabilme kudretini bazı durumlarda Mülkiyet hakkı ihlali olarak göstermektedir. Oysaki Mülkiyet hakkı Anayasa ile güvence altına alınmış bir hak olup kısıtlanması ancak kamu yararı ile olabilir. Yani 2/3'ün 1/3'ün mülkiyet hakkını kısıtlaması diye bir durum söz konusu olmamalıdır.

Oysaki mevcut durumda 2/3 arsa payı çoğunluğu ile karar alanlar, Çevre ve Şehircilik Bakanlığı'nın taraflar arasındaki Kat Karşılığı inşaat sözleşmelerine hiçbir şekilde müdahil olmaması, mahkemelerin de can güvenliği Temel gerekçe gösterildiğinde az olmakla birlikte tedbir kararı vermedikleri düşünüldüğünde 1/3 yalnız kalmıştır. Bazı durumlarda 1/3'ün sırf geciktirme veya müteahhitten daha fazla hak sağlamak için bunu yaptığı örnekler mevcut olsa da çoğunlukla durum mülkiyet hakkı savaşımı şeklinde geçmektedir.

Şimdi bu sorunla ilgili çözüm noktasında bir iki öneri getirilmeden önce apartmanlarda aslında 1/3 kat maliklerini veya komşularını hiçbir şekilde dinlemeyenlerin başına gelebilecekleri anlatmak gerekiyor. 2/3 arsa payı çoğunluğu ile karar alıp Kentsel Dönüşüm yasasının eksikliklerinden faydalanarak Bakanlık ve mahkeme sürecini aşabilen apartmanlarda binaların tamamlanması sonrasında sebepsiz zenginleşme davaları açılabilir. Mülkiyet hakkı ihlal edilen malikler yasanın zorladığı 2/3 kuralı nedeniyle evlerini kaybetme korkusu ile 2/3 ile alınan karara son-

radan iştirak etmişlerse bina tamamlanmadan yani iskandan hemen önce veya iskan sonrası uğradıkları hak kaybı için dava açabileceklerdir. Bu davaların henüz pratiği olmamakla beraber yargı sürecinde mahkemeler ve Yargıtay bu konuda bir içtihat oluşturursa apartmanda aidatları 20-30 TL arttığında isyan eden maliklerin bir anda kişi başı 25-50 bin TL (bölgese göre) maddi zararları komşularına ödemek zorunda kalmaları olasıdır. Bu ciddi bir sorundur ve daha da önemlisi apartmanlarda karar alan 2/3 bu bedelin Müteahhit tarafından ödeneceğini düşünerek ciddi yanlışlığı halindedir. Müteahhit adı üstünde teklif veren ve verdiği teklif kapsamında inşaatı yapan kişi konumundadır. Sonradan ortaya çıkacak böyle bir tazminat davasının tarafı olmayacaktır. Apartmanlarda böyle bir sorunla karşılaşmamaları için maliklere uyarımız;

- 1) Arsa payı binanın esaslı olup buna göre apartmanını inşaatını yaptırmalarıdır. Sorunlu arsa payları varsa düzeltilmeli veya ortak konsensüs var ise m² esaslı ile yapılabilecektir.
- 2) SPK lisanslı değerlendirme şirketleri tarafından alınan değerlendirme raporları taşınmazda oturanların m², şerefiye değeri, konum vs. hepsini değerlendirmektedir. Apartmanlarda müteahhitler tarafından adeta kerhen alınan bu raporlara göre mutlaka müteahhit seçimi ve müteahhit projesi yapılmalıdır.
- 3) Her ne kadar yasa 2/3 arsa payı çoğunluğu ön görmüşse de hem inşaat öncesi hem de yukarıda anlatılan sebepsiz zenginleşme davası benzeri bir tehlike ile karşı karşıya kalmamak için 3/3 yani oy birliği ile anlaşma zemini sonuna kadar götürülmelidir.

Gayrimenkul Hukuku Derneği Başkanı
Av. Ali Güvenç Kiraz

TOKİ, 7 İilde 1.863 Konutu Düşük Taksitler ve Uzun Vade İle Satışa Sundu



Başbakanlık Toplu Konut İdaresi Başkanlığı (TOKİ) piyasa koşullarında konut sahibi olamayan emekliler ve dar gelirli vatandaşların konut sahibi olabilmesi için Kocaeli, Malatya, Bitlis, Mardin, Eskişehir, Şanlıurfa ve Van'da 1.863 konutu satışa sundu.

Emeklilere Kontenjan Ayırıyoruz

TOKİ Başkanı M. Ergün Turan, "Başta emeklilerimiz olmak üzere konuta erişmekte zorlanan dar gelirli vatandaşlarımızı düşük taksitler ve 240 ay vade gibi seçeneklerle Konut sahibi yapacağız. 81 ilimizde satışa sunacağımız konutlarımızda emeklilerimize kontenjan ayırıyoruz" dedi.

Malatya'da 250 Lira Taksitle Ev

Malatya Akçadağ'da satışa sunulan 2+1 planında 115 konutun taksitleri 205 liradan başlıyor. Yüzde 20 peşin, 240 ay vade seçeneği ile satılacak konutlardan emeklilerimiz için yüzde 25 oranında kontenjan ayrıldı. Konutlara 18-30 Haziran 2015 tarihleri arasında başvuruda bulunulabilecek.

Mardin'de 283 Lira Taksitle Konut

Mardin Merkez Nur Mahallesi'nde 2+1 planında 441, 3+1 planında 156 olmak üzere toplamda 597 Konut satışa sunuldu. 2+1 niteliğindeki konutların satışı 283 liradan başlayan taksitlerle yüzde 12, 20 peşinat ve 180, 240 ay vade seçenekleri ile gerçekleştirilecek. Mardin konutlarından emeklilerimiz için 110 adet kontenjan ayrıldı. 3+1 niteliğindeki konutların taksit ödemeleri ise 689 liradan başlıyor. Yüzde 10, 15, 25 peşinat, 108, 120, 144 ay vade seçenekleri ile alıcıya sunulacak konutlara 30 Haziran-24 Temmuz 2015 tarihleri arasında başvuruda bulunulabilecek.

Şanlıurfa'da 267 Lira Taksitle Konut

Şanlıurfa Viranşehir'de 2+1 planında 467, 3+1 planında 149 olmak üzere toplam 616 konut satışa sunuldu. 2+1 planındaki konutların taksitleri 267 liradan başlıyor. Yüzde 12, 20 peşinat, 180, 240 ay vade seçenekleri ile satışa sunulan 2+1 planındaki konutlardan emeklilerimiz için 117 adet kontenjan ayrıldı. 3+1 planındaki 149 konutun taksit ödemeleri de 723 liradan başlıyor. Yüzde 10, 15, 25 peşinat, 108, 120, 144 ay vade seçenekleri ile satışa sunulan konutlara 1-29 Temmuz 2015 tarihleri arasında başvuruda bulunulabilecek.

Kocaeli'nde 394 Lira Taksitle Konut

Kocaeli Çayirova'da 2+1 planında 157, 3+1 planında 88 olmak üzere toplam 245 konut 394 liradan başlayan taksit ödemeleriyle satışa sunuldu. 2+1 konutlar yüzde 10 peşin 240 ay vade ile 3+1 konutlar da yüzde 10, 20 peşinat, 120 ve 144 ay vade seçenekleri ile satılacak. Çayirova konutlarına 15-30 Haziran 2015 tarihleri arasında başvuruda bulunulabilecek.

Ankara'nın En Değerli Arsası

Sahibini Buldu

Emlak Konut GYO'ya ait Ankara'da Atatürk Kültür Merkezi karşısında ve Ankara Büyükşehir Belediyesi Başkanlığı yanında bulunan yaklaşık 125 bin m² büyüklüğündeki arsanın satışı için...

Emlak Konut GYO'ya ait Ankara'da Atatürk Kültür Merkezi karşısında ve Ankara Büyükşehir Belediyesi Başkanlığı yanında bulunan yaklaşık 125 bin m² büyüklüğündeki arsanın satışı için "Arsa Satışı Karşılığı Gelir Paylaşımı İş'i" ihalesi düzenlendi. İhalenin 2. Oturumunda en yüksek teklifi veren Pasifik Gayrimenkul Yatırım İnşaat A.Ş. - Çiftay İnşaat Taahhüt ve Ticaret A.Ş. iş ortaklığı ihaleyi kazandı.

Şirket yetkililerinden alınan bilgiye göre ihalede 4.194.550.000.-TL+KDV Satış Toplam Geliri üzerinden Emlak Konut GYO'ya %30 oranında gelir payı teklifi verildi. Buna göre arsanın satış bedeli 1.258.365.000.-TL + KDV olarak belirlendi.

Ankara'nın İstinye'si

Söz konusu Arsa için son yılların en büyük ihalelerinden biri düzenlendi. Emlak Konut GYO'nun son ihalelerinden İstinye'deki arsa satış ihalesi, aynı ihale yöntemi ile bu ihale bedeline yakın bir tutar ile sonuçlanmıştı. Bu şekilde bakıldığında Ankara'daki söz konusu arsanın ne derece değerli olduğu anlaşılmaktadır.

Ankara'nın kalbinde en merkezi noktasında yer alan arsanın büyüklüğü 125 bin m² olup, üzerinde 560 bin m² emsal alanlı inşaat yapılabilmektedir. Arsa konumu, ulaşım imkânları ve yakın çevresiy-le ön plana çıkmaktadır.

Ankara'nın en büyük, Türkiye'nin sayılı gayrimenkullerinden biri olacak olan projenin karma kullanımli olarak ofis, rezidans, hastane, beş yıldızlı Otel ve konuttan oluşması planlanmaktadır. Proje özgün mimarisi, büyüklüğü ve geniş peyzaj alanları ile Ankara'nın simgelerinden birisi olacak.

Antalya OSB'de arsa metrekare birim fiyatları 35 dolardan 65 dolara çıktı

Antalya OSB Yönetim Kurulu Başkanı Ali Bahar, Türkiye'nin 'En Çevreci' OSB'si ödüllü Antalya OSB'de arsa metrekare birim fiyatlarının 35 dolardan 65 dolara çıktığını söyledi.

Ticaret Hacminde Büyüme Gerçekleşti

2. Mali Olağan Genel Kurul sonrası açıklama yapan Bahar, Temel amaçlarının çevre kirliliğine sebep olmayacak Sanayi türlerini seçmek olduğunu belirterek, "Artan üretim, ihracat ve istihdam rakamları bölge sanayicisinin geleceğe umutla bakmasını sağlıyor. 2014 yılında istihdamda yüzde 22, ticaret hacminde yüzde 10 büyüme oldu. Çalışan sayımız 9 bin 800'den 20 bine, ihracatımız 250 mil-

yon dolardan 600 milyona yükseldi" dedi.

260 Milyon Liralık Bütçe Oluşturuldu

Antalya OSB'de Yatırım yapmak isteyenlerin sayısının arttığını vurgulayan Bahar, "OSB'de Arsa birim fiyatları da yükseldi. 2014 yılında Arsa metrekare birim fiyatımız 35 dolardan 60 dolara çıktı. Sanayicilerimizin arsa rayiç bedelleri gerçek değerine erişmeye başladı. Sanayicimizden aldığımız destekle katma değeri yüksek ürünlerin daha fazla imal edilmesini sağlayacağız. 2014 yılı bütçemizde gelir kısmının yüzde 73' ünü, gider kısmında ise yüzde 71' ini gerçekleştirdik. Bu yıl da hayali olmayan, 260 milyon liralık bir bütçe oluşturduk" şeklinde konuştu.

3 saatlik yol 45 dakika!



Karadeniz'i İç Anadolu, Doğu Anadolu ve Akdeniz'e bağlayacak Karadeniz-Akdeniz Yolu Projesi'nin birinci etabında sona gelindiği bildirildi.

Projenin çok daha önce bitirilmesinin hedeflendiğini ancak çok zorlu çalışmaların olduğunu kaydeden Vali Balkanlıoğlu, "Yolların çoğu tünellerle geçildiği için ekipler epeyce zorlanıyor. Günde 10-20 metre tüneller kazılsa da çıkan engeller ekiplerin

işini hayli zorlaştırıyor. Her şeye rağmen çalışmalar duraksamadan sürüyor. İnşallah bu yılsonunda ilk etap tamamlanacak ve trafiğe açılacak. Çalışmalar etap etap bittikçe burada ulaşım daha hızlı sağlanacak" ifadesini kullandı.

Ordunun ve bölgenin kaderini değiştirecek

Vali Balkanlıoğlu, söz konusu yolun üç etap halinde yapıldığını anlatarak, şu bilgileri verdi: "Bunun 88 kilometresi Ordu sınırları içinde yer alıyor. Yol üzerinde tüneller bulunmaktadır. Tüneller büyük oranda bitti. Artık viyadük ve bağlantı yolları devam ediyor. İnşallah birinci etabı bu senenin sonunda beton ve sıcak asfaltları da tamamlanarak bitmiş olacak. İkinci etabı önümüzdeki yıl, üçüncü etabı ise 2017 yılında tamamlanacak. Şu anda Ordu etabının yanı sıra diğer etaplar da hızla devam ediyor ancak diğer etapların mesafesi daha az ve zorlu değil. En zorlu ve uzun etap Ordu'daki 88 kilometrelik kısım oluyor."

Tahincioğlu'ndan Geleceğin Mimar ve Mühendislerine Şantiye!

Tahincioğlu, KidzMondo Trump İstanbul'da inşaat alanının sponsorluğunu üstlendi.

Tahincioğlu, Trump Alışveriş Merkezi'nde yer alan KidzMondo'da sponsor olduğu inşaat alanı ile geleceğin mimar ve mühendislerine ilk şantiyelerini kurdu. Çocuklar Tahincioğlu baretleri ile inşaat alanında şimdiden hayallerini gerçeğe dönüştürüyor.

Çocuklara gerçek dünyanın küçültülmüş halini Tema Park konseptiyle buluşarak, büyüklerin yaşamını deneyimleme fırsatı sunan Türkiye'nin ilk çocuk şehri Kidzmondo'da, meslek gruplarındaki inşaat alanına sponsor olan Tahincioğlu, geleceğin inşaat mühendislerine, mesleğin inceliklerini şimdiden deneyimlemesine olanak sağlıyor.

40'tan fazla meslek grubundan istediklerini seçme özgürlüğüne sahip olan çocuklar Tahincioğlu'nun inşaat alanında çalışarak ev inşa

edecek, inşaat makinesi kullanacak. Çalışıp kazandıkları şehrin para birimi olan Kidlar'ı yine KidzMondo'da harcayan çocuklara, bu proje için özel hazırlanmış Tahincioğlu boyama kitabını da alarak hayallerindeki binaları ve projeleri boyama keyfini sunuyor.

Tahincioğlu'nun yarattığı bu özel konsept, çocukları sınırsız bir hayal gücü ile buluşturuyor, gerçek hayatı şimdiden kavrama ve deneyimleme fırsatı sağlıyor.



TOKİ'den Dar Gelirliye Her Yıl 60 Bin Konut

“TOKİ Başkanı Turan, her yıl 60 bin konutu dar gelirli konut sahibi olamayan vatandaşlara sunacaklarını söyledi.”



İdaresinin yapmış olduğu binalarda yaşayacak. Bu bizi heyecanlandıran ve motive eden bir şey.”

Sosyal devletin yanması

Bizim öncelikle hedefimiz başta emekli vatandaşlarımız olmak üzere dar gelirli ve bugüne kadar hiç konut sahibi olmamış, konut almakta zorlanan vatandaşlarımızı konut sahibi yapmak olduğunu belirten TOKİ Başkanı M. Ergün Turan şunları kaydetti: “Sosyal devletin en önemli yansıması vatandaşın barınma ihtiyacını karşılamasıdır. Ben bir yıldır idarenin başındayım. İdareyi şöyle tanımlıyorum; sosyal devletin en önemli yansıması bu idaredir. Vatandaşlar için gerçekten dost eli bir kuruluş.”

Her yıl 60 bin yeni konut

Türkiye’de yeni bir evrenin başladığını söyleyen Turan buna göre birimlerini revize ettiklerini ve yapılandırdıkları belirtti. Turan şöyle devam etti: “Konut hedefimizi 550 bine revize ettik. Bu şu demek yılda 60 bin konut üreteceğiz. Bu 60 bin konutun altını çizerek söylüyorum yüzde doksan ve 95 alt gelir grubu ve orta gelir grubu vatandaşlarımız içindir. Her yıl bu konutları, belki de hiç konut sahibi olmayacak vatandaşlarımıza sunacağız”.

Yeni dönem konsepti Yatay Mimari

Turan “Yeni dönemde konseptimiz yatay mimaridir” dedi ve şunları kaydetti: “Bizim şehirlerimiz yatay şehirlerdir. Şehirlerle alakalı standardımız şu; hiçbir şehirde en yüksek bina Toplu Konut İdaresi’nin binaları olmayacak. 6-7 aydır sahada imal edilen bütün projelerimiz çok farklı Mimari şekilde, yöresel mimaride, yöresel taşların da kullanıldığı projeler”. Bunları zaten yaptıklarını belirten TOKİ Başkanı “İlk örneğini Nevşehir Ürgüp’te iki hafta önce 923 konutluk tamamı taş kaplama olan projemizin vatandaşlara tesliminde de bulduk” dedi.

En sağlam binalar TOKİ’den

Toplu Konut İdaresi’nin hemen hemen yaptığı bü-

tün evlerin asansörlü olduğunu söyleyen Turan “Yasa zaten şuanda üç katın üzerindeki konutlarda asansörü zorunlu kılıyor” dedi. Kalitede yeni bir evreye geçtiklerini belirten Turan şöyle konuştu: “İddialı bir şey söylüyorum, Toplu Konut binaları geçmişte de bugün de yapılan en sağlam binalardır. Kalite noktasında Toplu Konut İdaresi başka bir evreye geçmiştir. Artık dış cephesinden, içerdeki malzemesine, ince işçiliğine kadar farklı bir disiplin içerisindeyiz.” Kendi gelirini kendi üreten bir

Yapı Onlarca ülkeden, gelişmekte olan ülkelerden yöneticilerin kendileri ile görüşmeye geldiğini dile getiren Turan şöyle devam etti: “Biz yılda 50 bin 60 bin konut yaptığımızı söylediğimizde gerçekten bunu nasıl yaptığımızı sorguluyorlar. Daha önemlisi biz direk kamudan gelir almıyoruz. Kendi gelirini kendi üreten bir Yapı var. Böyle bir kuruluşu kurmak için nasıl başardınız sorusunu anlatıyoruz. Fakat yerlerine dönüp hemen böyle bir sistem kuruyorlar.”

Seçimin Ardından Arsa Satışlarında Ciddi Artışlar Yaşanıyor

Seçimin ardından koalisyon hesapları yapılırken olası senaryolara karşın yatırımcılar da yönlerini belirlemeye çalışıyor.

Rexon Gayrimenkul Yönetim Kurulu Başkanı Hüseyin Yüksek, yatırımcıların seçimin ardından riskli yatırımlar yerine riski az olması ve orta vadede daha çok kazandırması nedeniyle Arsa yatırımı gibi daha güvenilir yatırımlara yöneldiğini iddia etti. Yüksek, “Bu ivme önümüzdeki günlerde daha çok artacaktır. Net bir rakam vermek için henüz erken ama Türkiye’nin dört bir yanındaki arkadaşlarımızdan aldığımız bilgilere göre seçimin üzerinden henüz 10 gün geçmiş olmasına karşın Arsa taleplerinde adeta bir patlama var” dedi.

Arsa Yatırımcısının Gözdesi Kocaeli

Yüksek, İstanbul gibi büyük metropollerde arsaların azalması nedeniyle yatırımcıların Kocaeli, Te-kirdağ gibi komşu illere yöneldiğine dikkat çekerek “Sadece Kocaeli’nin Kandıra İlçesi’nde seçimden beri günde en az 100 kişinin arsa alım satımı için tapuya başvurduğunu biliyoruz. İstanbul’un Kocaeli’ne doğru gelişmesinden dolayı bu ilimize



büyük ilgi var” diye konuştu.

20 - 100 Bin Lira Arası Arsalara Rağbet Fazla

Türk halkının toprağa yatırımı geleneksel olarak sevdiğini belirten Yüksek, “Çünkü toprak yatırımı Türkiye’de kaybettirmiyor. Birçok zenginimizin yükselişinin temelinde de toprağa dayalı başarılı yatırımlar vardır. Özellikle 20 ile 100 bin arasında değerdeki arsalara yönelimin artacağını görüyoruz. Yatırımcılar aldıkları arsanın mutlaka tapusu olmasına da dikkat etmeli. Ekonomide yakalanan istikrar Türkiye’nin krize girmesini engelliyor. Ekonomideki sağlam Yapı nedeniyle seçimden sonra da yatırımlarda bir azalma olmadı. Sadece Yatırımcı daha güvenilir yatırımlara yöneliyor” dedi.

Mayıs Ayında 107 Bin 888 Konut El Değiştirdi

Mayıs Ayında Türkiye’de Her 10 Evden 4’ü Kredili Satıldı Gayrimenkul Yatırımcısı Seçim Sürecinde “Bekle-Gör” Politikası İzledi.

ABD’nin en fazla danışmana sahip Gayrimenkul Danışmanlık şirketi Keller Williams Türkiye Ülke Direktörü Emre Erol, Türkiye İstatistik Kurumu’nun (TÜİK) yayınladığı Mayıs ayı Konut satış istatistiklerini değerlendirdi. TÜİK’in yaptığı açıklamalara göre 2015 yılının Mayıs ayında 107 bin 888 Konut el değiştirdi. Geçtiğimiz yılın aynı ayına göre %20’lik bir artış gözlemlenirken, 2015 yılının Nisan ayına göre %11’lik düşüş gözlemlendiğini belirten Keller Williams Türkiye Ülke Direktörü Emre Erol; “Geçtiğimiz seneye karşılaştırıldığında faizlerin düşmesi ve döviz kurundaki artışa bağlı olarak TL ile satılan evlerin cazip gelmesi konut satışlarını arttırdı.

Geçen aya göre satışlardaki düşüşün başlıca nedeni ise seçim sürecinden de kaynaklanan ‘bekle-gör’ yaklaşımı. Mayıs ayında satılan toplam 107 bin 888 konutun yüzde 45’i yani 49 bin konut ilk sahiplerini buldu. Bir önceki yılın aynı ayına bakıldığında ise yüzde 18’lik bir artış gözlemlendi. İkinci el konut satışlarında da 58 bin 887 konut el değiştirdi. Bir önceki yılın aynı ayına göre kıyaslama yaparsak bu rakamın yüzde 20,4 arttığını söyleyebiliriz. Fakat 2015 Nisan ayını oranla ikinci el konut satışında yüzde 10’luk bir düşüş gözlemlendi, toplam konut satışında da %11’lik bir düşüş yaşandı, sonuç olarak ikinci el konuta talep azalmadı.” dedi.

Aylık faiz oranlarının yüzde 1’in altına inmesi ipotekli konut satışlarını arttırdı

Toplam satışların yaklaşık %40’ı ipotekli satış olarak gerçekleştiğini belirten Keller Williams Ülke Direktörü Emre Erol; “İpotekli satışlar gösteriyor ki 10 evden 4’ünün kredili satılmış. Vatandaşların konut kredi Faiz oranlarının düştüğü dönemlerde senetli konut satışı yerine banka aracılığı ile konut edinmeyi tercih etti. Aylık Faiz

oranlarının yüzde 1’in altına inmesiyle ipotekli konut satışlarında artış yaşandı. Kredi faizlerindeki indirim uzun solukta devam etmesi halinde bu oranın önümüzdeki yıllarda konut satışlarında artışa neden olacağını düşünüyoruz. Aynı şekilde faiz oranlarındaki düşüşün yatırımcıları ve tasarruf sahiplerini mevduat yada daha riskli olan finansal Yatırım araçlarından daha güvenli, az riskli, orta ve uzun vadede getirisi daha yüksek bir Yatırım olan gayrimenkule yönlendirdi.” dedi.

En Çok Gayrimenkul Satışı İstanbul’dan Sonra Antalya ve Bursa’da Gerçekleşti

2014 Mayıs ayına oranla yüzde 23’lük bir artış ile 2015 Mayıs ayında İstanbul başta olmak üzere Antalya ve Bursa’da yabancılara toplam bin 982 konut satışı gerçekleşti. Ağırlıklı olarak Türk Lirası bazında yapılan satışların Türk Lirası’nın döviz karşısındaki değer kaybı yabancıların gözünde yatırımlarını daha cazip kıldığını belirten Emre Erol: “Bursa’ya ilgi artıyor. Son dönemde ülkesini terk eden Suriyeli göçmenlerin yerleşik düzene geçtiği şehirlerden biri olan Bursa’da özellikle son 6 ayda kiraların yüzde 10 oranında artışına sebep olduğunu söylemek mümkün. Bunun yanı sıra geçtiğimiz yıl yaklaşık 600 bin Arap turist ziyaret ettiği şehirde Arap turistlerin etkisinden de bahsedebiliriz. Otelde konaklamak yerine sezonluk ev kiralayan Arap turistler Bursa Gayrimenkul dengesini değiştiren bir diğer faktör. Antalya’da ise Rusya, Körfez Ülkeleri ve Türkiye Cumhuriyetleri’nin yanı sıra Hindistan ve Uzakdoğu ülkelerinin de Türkiye Emlak piyasasına olan ilgisi artışta. Bunun dışında İngiltere, Almanya, Kuzey Amerika ülkelerinin ilgisinin sürdüğünü de yakından gözlemliyoruz. Yabancı yatırımcılar konforlu tatil yapma ve yatırım amacıyla Rezidans projelerine ilgi gösteriyor” dedi.

Emlak Konut GYO ve Tahincioğlu Sarıyer İstinye arsası için imza attılar

Emlak Konut Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı, Sarıyer İstinye’de yer alan 158 bin 497 metrekarelik arsası için yüklenici Tahincioğlu Gayrimenkul - Tahincioğlu Yapı - Nida İnşaat ile 3 Haziran 2015 tarihinde resmi imzalan attı.

Resmi Açıklama Yapıldı

Emlak Konut GYO’nun konuyla ilgili yaptığı açıklama şu yönde; Şirketimiz projelerinden “İstanbul Sarıyer İstinye Arsa Satışı Karşılığı Gelir Paylaşımı İş”nin sözleşmesi, Yüklenici “Tahincioğlu Gayri-

menkul İnş. ve Tur. A.Ş. - Tahincioğlu Yapı İnş. A.Ş. - Nida İnşaat ve Tur. A.Ş. İş Ortaklığı” ile 03.06.2015 tarihinde imzalanmıştır.

Önümüzdeki Yıl Lansmana Çıkacak

6 parselde toplam 158 bin metrekarelik arsalar İstinye Turizm Merkezi Planı’nda Turizm tesisi, Konut, eğitim, kreş ve Park Alanı imarlı. Tahincioğlu İstinye projesi yatay mimaride 2 - 3 katlı yapılar olacaktır. Projede Otel ve apart otellerle birlikte cadde mağazaları olacak. Projenin önümüzdeki yıl lansmana çıkması planlanıyor.

Emlak Konut GYO, Tuzla Orhanlı’da arsa satın aldı

Emlak Konut GYO, Tuzla Orhanlı’da 201 milyon 879 bin 285 lira bedele arsa satın aldı.

Türkiye’nin en büyük Gayrimenkul Yatırım ortaklığı şirketi olan Emlak Konut GYO, Tuzla Orhanlı’da 260 bin 489 metrekare yüz ölçüme sahip arsayı Emlak Planlama İnşaat Proje Yönetimi’nden 201 milyon 897 bin 285 liraya aldığını Kamuyu Aydınlatma Platformu’nda (KAP) açıkladı.

Resmi Açıklama Yapıldı

Şirketin konuyla ilgili açıklaması şu yönde; “Emlak Planlama İnşaat Proje Yönetimi ve Tic. A.Ş. mülkiyetindeki İstanbul ili, Tuzla ilçesi, Orhanlı mevkiinde kain, 260.489,41 m2 yüzölçümlü 120 Ada 1 Parsel sayılı taşınmazın, 1/4 hissesine isabet eden 65.122,35 m2’lik kısmı 201.879.285,00-TL (KDV Hariç) bedelle şirketimizce satın alınmıştır.

İnşaat devleri İkitelli Dersan Koop Sanayi Sitesi arazisi için ihaleyi bekliyor

İstanbul’un sanayi alanları, kentsel dönüşüm kapsamında hızla dönüşüyor. Bu dönüşüm alanlarından biri de İkitelli Dersan Koop Sanayi Sitesi.

Dersan Koop Sanayi Sitesi arazisinin bir kısmını geçtiğimiz yıl Pulsar İnşaat ihale ile almıştı. Şimdi kalan 500 bin metrekare alanın ihaleye çıkması bekleniyor.

Proje Hazır İhaleyi Bekliyor

Projenin hazır olduğunu belirten Dersankoop Yö-

netim Kurulu Başkanı Mehmet Mahşuk Gülaçar, ihaleye inşaat sektörünün tüm devlerini davet edeceklerini söyledi.

500 Bin Metrekare Alan Dönüşecek

500 bin metrekare alan üzerinde toplam 354 hak sahibinin bulunduğunu söyleyen Gülaçar, “Pulsar İnşaatla geçtiğimiz yıl Kat Karşılığı anlaşmıştık. Trios 2023 projesi 2016 sonu ya da 2017 başı gibi bitecek. Sonrasında buradaki esnaf yeni yerlerine geçecek. Biz de Dersan Koop Sanayi Sitesi arazisinin kalan 500 bin metrekaresini ihaleye çıkaracağız” dedi.

Gelibolu Ve Lapseki Bölgesinde Arazi Fiyatları 10 Kat Arttı



Çanakkale Boğaz Köprüsü, otoyol projesi ve hızlı tren söylentisi ile birlikte hareketlilik kazanan gayrimenkul piyasasında fiyatlar kimi yerlerde 10 kat arttı. Gelibolu'nun Bolayır köyünde mahkeme yolu ile 3 bin TL'den satışa çıkarılan 1,5 dönümlü bir tarla geçtiğimiz günlerde İstanbullu dev bir firma tarafından 40 bin liraya alındı.

'Hızlı Tren de Gececek' Söylentisi

Bölgede Gayrimenkul piyasasında yaşanan hareketliliği Bolayır köyünde emlakçılık yapan Şeref Şimşek, hurriyet.com.tr'nin soruları üzerine anlattı.

Şeref Şimşek, nüfusu 2 bin kişinin altına düştüğü için beldeden köy statüsüne gelen bölgede Emlak piyasasının özellikle son 2-3 aydan itibaren ciddi bir hareketlilik kazandığını söyledi.

Şeref Şimşek, hareketliliğin temelinde ise Çanakkale Boğaz Köprüsü, yapımı planlanan Otoyol projesi ve 'Hızlı Tren yapılacak' söylentisinin yattığına işaret etti.

Bir Firma 300 Dönüm Arazi Topladı

Şeref Şimşek, "Değeri 3 liralık yer 10 liraya satılıyor. Geçenlerde 35 bin liralık bir tarla 70 bin liraya satıldı.

Üstelik KDV ve bir dizi harcı da var. Alınan yerlerde ancak çiftçilik yapılabilir. Küçük tarlalar da alınıyor; büyük tarlalar da.

Adı açıklanmayan bir firma burada bir kişiyi yetkilendirmiş. 500 dönümlük Arazi alacakları belirtiyorlar. Daha şimdiden 300 dönümü aldılar.

Merkezi İstanbul'da bulunan bir plastik firması da tarla topluyor. Aldığı tarlalar küçük; burada bir tesis kurması da söz konusu değil. Ancak belli ki gelecek dönemde fiyatların artacak olmasını dikkate alıyorlar" dedi.

Köylü İhtiyaçtan Satıyor

Şeref Şimşek, benzer bir durumun Bolayır gibi Güneyli köyü için de geçerli olduğuna işaret ederek, "Ancak köylü bu durumda mutlu değil. Yapılan satışlar da ihtiyaçtan. Bazı yerlerde de kardeşler anlaşamayınca mahkeme yolu ile satılıyor" dedi.

3 Bin Liralık Tarla 40 Bin Liraya Satıldı

Mali Müşavir Murat Bal ise, geçtiğimiz günlerde tanık olduğu bir Arazi satışını anlattı. Bal tanık olduğu olayı "Bolayır köyünde çok önceden beri bize ait olan bir evimiz var. Bu evin yakınında 1 dönümlük bir tarla vardı.

Buranın satışa çıkarıldığını öğrendik. Satışı mahkeme yolu ile yapılıyordu. Bura için belirlenen muhammen bedel 6 bin liraydı. Mahkeme yolu ile yapılan satışlarda belirlenen değer yüzde 50'sinden ihaleye çıkarılıyor.

Biz de, evimize yakın olduğu için fidanlık yaparız diye almak istedik. Ancak ihaleye gittiğimizde şoke oldu. Büyük firmaların da ihaleye girmek için hazırlık yaptıklarını gördük.

Ve en fazla 10-12 bin liraya satılabilecek bu tarlayı bir firma 40 bin liraya aldı. Alan şirketin yetkilisine sorduğumda 'Fiyat 70 bin liraya da çıksaydı alacaktık' dedi. Üstelik benzer yolla satılan diğer tarlaları da alacaklarını söyledi.

İnşaat Platformu Kuruluş Çalışması Başladı



Türkiye'nin lokomotifi inşaat sektöründe, "İnşaat Platformu" kuruluş çalışması başladı. İnşaat Platformu; mimar, Müteahhit, inşaat sanayisi olmak üzere sektörün tüm kesimlerinin bir arada olacağı, sektörün sorunlarının ve çözüm önerilerinin değerlendirilip, ilgili kurumlar ve kamuoyuyla paylaşılmasını gerçekleştirecek bir sivil toplum buluşması olmayı hedefliyor.

Temmuz ayında, vefa ödülleri sahiplerini bulacak

İnşaat Platformu kurulmasına ilişkin ilk çalışma 26 Mayıs tarihinde, Mecidiyeköy'deki Anba Yayın Grubu Merkez binasında düzenlendi. ANBA Yayın Grubu Genel Yayın Yönetmeni Mahmut Kılınc ve Nezihe Kılınc'ın ev sahipliğinde yapılan toplantıya, ekonomi Gazetecileri Derneği (EGD) Başkanı Celal Toprak, Hafele Türkiye Pazarlama Direktörü Eda Başar Uytun, B-ST Yapı Denetim AŞ'den Latif Adalı, Evrenol Mimarlık Kurucu Ortağı Yüksek mimar Mehpere Evrenol'in aralarında bulunduğu sektör temsilcileri katıldı. İnşaat Platformu kuruluş sürecinde, Türkiye İMSAD Başkanı- Türk Ytong Yönetim Kurulu Başkanı Fethi Hinginar, Urtim Genel Müdürü- İMMİB Yönetim Kurulu Üyesi Serdar Urfağlar ve ekonomi basınından medya mensupları yer alıyor. İnşaat Platformu kuruluşuna ilişkin 19 Haziran tarihinde düzenlenen toplantıdan ise, Temmuz ayının sonuna doğru, sektörün sivil toplum örgütleri ve kuruluşlarının katılımıyla, geniş bir toplantı yapılması kararı alındı. İnşaat Platformu aynı zamanda yapacağı geniş katılım-

lı toplantılarda; Türk inşaat sektörüne değer katan sektörün duayenleri için Teşekkür Plaketleri vermeye başlayacaktır.

Sektörün sorunların ilgili Kurum ve kuruluşlara taşıyacak Olan İnşaat Platformu Toplantı değerlendirmeleri;

1-İnşaat Platformu'nun tüm sektörü kucaklayan bir yapılanma ile sesini ilgi kurumlara ve kamuoyuna daha etkin duyurması kararı alındı. Sektörlerdeki ayrıntıların değil, belirlenecek ana sorunların gündeme taşınması değerlendirildi.

2-Ülkemizin, 2023 yılına 10 dünya markası çıkartma hedefi bulunuyor. Bu markalardan birisinin veya ikisinin inşaat sektörü olabileceği belirtildi.

3-Sektörle ilgili kritik konularda, platformun da destek verebileceği gündeme geldi.

4-İnşaat Platformunun sonuç odaklı projeler üretmesi ve bu yönde çalışmalarını sürdürmesi gerektiği konusunda hemfikir olundu.

5-Sektörün, Asansör sorunu, net/brüt metrekare farkı, emsal sorunu gibi önemli ve öncelikli sorunlarının gündeme gelmesinin önemine değinildi.

6-İnşaat sektöründe 'Fırsat' toplantılarının yapılması gündeme geldi. (Örneğin toplantıda konuşulan Afrika pazarı oldu ki, bu pazarda yap-sat firmaları için çok büyük bir fırsat bulunduğu kaydedildi)

7-Elinde nakit parası olan, arazisi olan herkes, inşaat yapmalı mı? Bu konunun gündeme yatırılması istendi. Konut sektöründe, mesela İstanbul'da, hangi Yatırım kaç yılda geri dönüyor konusunda, bölgesel bir araştırma olabilir denildi.

8-İstanbul Shopping Fest organizasyonuna, Konut projelerinin gezilmesi de entegre edilebilir denildi.



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

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 ŞUBE OFİSİ

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

ANKARA ŞUBE OFİSİ

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

İZMİR ŞUBE OFİSİ

Gaziosmanpaşa Bulvarı No:87
Koçuş İşhanı Kat:5 No:508
Çankaya/İzmir
0 (232) 441 20 41
0 553 406 96 73

ANTALYA ŞUBE OFİSİ

571. Sk. HBC İş Merkezi K:2
No:6/9 Muratpaşa/Antalya
0 (242) 244 10 39
0 544 442 74 46

ŞANLIURFA ŞUBE OFİSİ

Atatürk Mah. Atatürk Bulvarı
Cebeci İşhanı No:54/33
Haliliye/Şanlıurfa
0 (414) 216 08 66
0 544 442 74 45

KAYSERİ ŞUBE OFİSİ

Hoca Ahmet Yesevi Mah. 3885
Sk. No:10/6 Kocasinan/Kayseri
0 (352) 438 11 15
0 546 406 96 79

BURSA ŞUBE OFİSİ

Kırcaali Mah. Kiremitçi Cad.
Karakaşgil Plaza Kat:5 No:3 D:507
Osmangazi/Bursa
0 (224) 502 07 18
0 544 442 74 43

GAZİANTEP İRTİBAT BÜROSU

Fatih Mahallesi 24 Nolu Sokak
Irmak Apt Zemin Kat
Şehitkamil/Gaziantep
0 (342) 322 84 74
0 532 741 15 18

Değerli Okuyucularımız;

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