

GAYRİMENKUL DEĞERLEME SEKTÖRÜNÜN

ARTIBİR
HABERLERİ

Yıl 5 / Sayı 49 / 2016
Kasım



BAKANLIKTAN DÖNÜŞÜME YENİ DESTEK

**Konut Satışları Ekimde
%25 Arttı**



A ARTIBİR
GAYRİMENKUL DEĞERLEME A.Ş.

www.aartibirgd.com

iletişim: 444 5 205

Tamamını Alamayanlar TOKİ'den Oda Alabilecek



TOKİ'nin konutları gayrimenkul yatırım fonlarının portföyüne girdi. Böylece vatandaşlar, aldıkları fon payları ile evin bir bölümüne sahip olabilecek...

Sermaye Piyasası Kurulu'nun (SPK) çıkardığı Gayrimenkul Yatırım Fonlarına İlişkin Esaslar Tebliği'nde değişiklik yapan yeni tebliği Resmi Gazete 'de yayımlanarak yürürlüğe girdi.

Yapılan değişiklikle Başbakanlık Toplu Konut İdaresi (TOKİ), İller Bankası, belediyeler ile bunların bağlı ortaklıkları, iştirakleri veya yönetim kuruluna aday gösterme imtiyazının bulunduğu şirketler tarafından gerçekleştirilen bağımsız bölümler gayrimenkul yatırım fonu portföyüne alınabilecek.

Ruhsat alma şartı

Bunun için projelerin ruhsatının alınmış olma şartı aranırken inşaatın tamamlanmış olup olmayacağına bakılmayacak. Dolayısıyla henüz inşaat aşamasında olan konut, işyeri ve rezidansgibi projeler de fon portföyüne girebilecek.

Hemen satılabilir

Yeni düzenlemeyle TOKİ, belediye ve İller Bankası başta olmak üzere kamunun ürettiği konutlar artık "pay" olarak yatırımcılara satılabilecek. Böylece TOKİ'nin ürettiği binlerce konut artık gayrimenkul yatırım fonlarının portföyüne girecek.

Böylece bir ev parasından çok daha düşük tasarrufu olan yatırımcılar, aldıkları fon payları sayesinde TOKİ'den evin bir odasını, mutfağını ya da sadece salonunu satın almış olacaklar. Yatırımcı istediği zaman anında satıp tekrar nakit paraya dönebilecek.

Haczedilemeyen konut

Gayrimenkul yatırım fonlarının gelişmesi için devlet tarafından bir dizi teşvik uygulanıyor. Özellikle vergi avantajları sağlanan fonlardaki yatırımlar haciz edilemediği için tasarruflarını gayrimenkulde değerlendirmek isteyen yatırımcıları konut yerine gayrimenkul fonlarına yönlendirebiliyor.

Bakanlıktan Dönüşüme

Yeni Destek

Çevre ve Şehircilik Bakanlığı, inşaat sektörünün talebini olumlu karşıladı ve plan tadili yapmadan riskli binaların dönüşümüne imkân veren yönetmeliğin uygulamasını 30 Haziran 2017 tarihine kadar uzattı.

Kararı değerlendiren İNDER Yönetim Kurulu Başkanı Nazmi Durbakayım; 6306 sayılı Afet Riski Altındaki Alanların Dönüştürülmesi Hakkındaki Kanun'a bağlı olarak "plan tadili yapmadan ve emsal artışı zorlaması olmadan" yerinde dönüşümüne imkân veren 1 Haziran 2013 tarihli yönetmelik şartlarının 30 Haziran 2017'ye kadar uzatılmasının stresli günler geçiren birçok inşaat firması için sevindirici ve rahatlatıcı bir haber olduğunu söyledi. Baysaş İnşaat Yönetim Kurulu Başkanı Şemsettin Aydın da "İmar değişikliği yönetmeliği ile biz konut geliştiricilerin yüzde 25 daha ek emsal sağlaması özellikle bizim gibi Fikirtepe gibi kentsel dönüşümün pilot gölgesinde proje üretenler için ayrı bir önem daha kazanıyor" değerlendirmesini yaptı.

Nazmi Durbakayım, Riskli Bina Sahipleri ile Yapı Müteahhitlerinin aralarında yaptıkları 'Arsa Karşılığı İnşaat Yapım Sözleşmeleri'nin çoğunlukla 01.06.2013 tarihinde yürürlükte olan ve "Haziran %25 Yönetmeliği" olarak adlandırılan "Planlı Alanlar Tıp İmar Yönetmeliği" olduğunu hatırlattı.

Mevcut riskli binaların imar haklarının tamamı kullanılmış olmasından dolayı Büyükşehir/Belediye İmar Yönetmeliği'ne göre yapılan söz konusu yönetmelik devreye girmiş ve özellikle yoğun yerleşim bölgelerinde uygulanmaya başlamıştı. Birçok Yapı Müteahhidi, bu yönetmeliğe göre sözleşme imzalayarak maddi ve manevi taahhütte bulundu. Ancak yönetmelik kapsamında

imzalanan sözleşmelerin ruhsat alma süresi 1 Ocak 2017 tarihinde sona eriyordu.

Farklı yorumlama ve prosedürler

Sözleşme imzalayan firmaların her türlü hazırlığı yaparak ruhsat için başvurduklarını ifade eden Başkan Durbakayım belediyelerdeki uygulama farklılıklarından dolayı son noktayı koyamayan yüzlerce firma olduğunu belirtti. Belediyelerdeki farklı uygulamaların sona ermesi ve geciken ruhsatların yetişebilmesi için Çevre ve Şehircilik Bakanlığı'na müracaat ettiklerini ifade eden Durbakayım "Sektörden gelen talepleri dikkate alarak Planlı Alanlar Tıp İmar Yönetmeliği'nin 30 Haziran 2017 tarihine kadar yürürlükte kalmasını uygun gören Çevre ve Şehircilik Bakanlığı, halen neticelenmemiş projelerde riskli bina sahipleri ile yapımçı firmaların uğrayacakları ciddi mağduriyetlerin önüne geçmiştir. Son günü beklemeden böyle bir kararın alınması ilgili tüm tarafları memnun etmiştir. Deprem riskinin her gün daha fazla yaklaştığı gerçeği ile karşı karşıya olduğumuz bu günlerde; plan tadili yapmadan, inşaat emsal katsayısını artırmadan, devletimize yük olmadan riskli binaların dönüşmesine olanak sağlayan bu yönetmelik maddesinin geliştirilerek sürekli olması temennimizdir. Mevcut imar planlarındaki emsal artışıyla sürekli devam etmek mümkün değildir. Bölgesel master planlarla sosyal donatısı ve alt yapısı çözümlenmiş kentsel dönüşümüne olanak tanıyan çalışmalara bütün paydaşların destek vermesini arzu ediyoruz" açıklamasını yaptı.



Emlak Konut GYO ile Tariş Kooperatif Birlikleri Arasında Protokol İmzalandı

Türkiye'nin en büyük gayrimenkul yatırım ortaklığı şirketi Emlak Konut GYO ve Tariş Kooperatif Birlikleri arasında 1 Aralık 2016'da imzalanan protokol ile Emlak Konut GYO, İzmir Alsancak'ta Liman Arkası olarak bilinen bölgede yeni bir proje geliştirecek. Toplamda 140 bin metrekare alan büyüklüğe sahip İzmir Liman Arkası bölgesindeki proje turizm, ticaret ve kültür odaklı olacak şekilde tasarlanıyor. Yaklaşık 820 milyon TL hasılat öngörülen proje ile İzmir'in atıl kalmış olan bu kısmını kentin kullanımına kazandırılması, fiziksel ve görsel açıdan sağlıklı mekanlar oluşturulması ve şehrin kentsel yaşam standardını artırılması hedeflenmektedir. Düzenlenen imza töreninde Emlak Konut GYO Yönetim Kurulu Başkanı ve Emlak Konut GYO Genel Müdürü Murat Kurum ile birlikte Tariş Zeytin ve Zeytinyağı Tarım Satış Kooperatifleri Birliği Başkanı Hüseyin Cahit Çetin, Tariş İncir Tarım Satış Kooperatifleri Birliği Başkanı Mustafa Bircan, Tariş Pamuk ve Yağlı Tohumlar Tarım Satış Kooperatifleri Birliği Başkan Yardımcısı Faruk Aydın ve Yemta A.Ş. Yönetim Kurulu Başkanı Gültekin Özbek bulundu.



rını da karşılayarak geliştirmeyi planlıyoruz. Turizm, Ticaret ve Kültür odaklı projenin İzmir'imizin ekonomik dinamiklerine, turizm potansiyeline ve kültürel faaliyetlerine önemli katkı sağlamasını hedefledik. Bölgenin, Turizm, Ticaret ve Kültür odaklı olarak yeniden işlevlendirilmesi sonucunda asıl kazanan İzmir olacaktır. Birliklerle yapmış olduğumuz anlaşmaya göre bu projeden hedeflediğimiz asgari gelir 820 milyon TL olup, bu bedelin %20 si emlak konut %80 i de birliklerin payı olacaktır." dedi.

Bu toprakların değerini yine bu topraklarla paylaşan proje

İmza töreninde konuşan Tariş Zeytin ve Zeytinyağı Tarım Satış Kooperatifleri Birliği Başkanı Cahit Çetin söz konusu projenin ülkenin en önemli sosyal projelerinden biri olduğunu ifade ederek üreticilerin 100 yıllık birikimlerinin ekonomik değerlerini arttırarak günümüze ulaştığını söyledi. Tariş üretici ortaklarının toprakta ürettiğini tarımsal ekonomiye kattığını kaydeden Çetin şöyle konuştu: "Çiftçi ortaklarımız bugüne tarım, tarımsal sanayi ve istihdama yönelik katkıları değerlerle geldi. Bu projeye birlikte bu değerlerin yanı sıra çiftçilerimize ve ülke ekonomimize farklı alanlarda da desteğimizi çeşitlendirerek sürdürüyoruz. Bu toprakların değerini yine bu topraklarla paylaşan önemli projenin hepimize hayırlı olmasını diliyorum." dedi.

İzmir'in kent yaşamına yön verecek tarihi imza

İzmir Liman Arkası olarak bilinen, yeni kent merkezi olması planlanan alanda 140 bin metrekare alan üzerinde bir proje hazırladıklarını söyleyen Murat Kurum: "eskimiş ve kentin kullanım dışında kalan bu alanın; sosyal, kültürel ve teknik altyapı ihtiyaçla-

Yeni Tip İmar Yönetmeliği'nin Süresi 2017 Yılı Haziran Ayı Sonuna Uzatıldı

Bursa Büyükşehir Belediye Başkanı Recep Altepe, inşaat sektöründe önemli sıkıntılara yol açması beklenen ve bu yılsonunda yürürlüğe girecek olan 'yeni tip imar yönetmeliği' uygulamasının 2017 yılı Haziran ayı sonuna kadar uzatıldığını söyledi.

Bursa Büyükşehir Belediye Başkanı Recep Altepe, inşaat sektöründe önemli sıkıntılara yol açması beklenen ve bu yılsonunda yürürlüğe girecek olan 'yeni tip imar yönetmeliği' uygulamasının 2017 yılı Haziran ayı sonuna kadar uzatıldığını müjdeledi. Bu konuda yaptıkları girişimlerin olumlu sonuç verdiğini dile getiren Başkan Altepe, kendisini telefonla arayan Çevre ve Şehircilik Bakan Yardımcısı Mehmet Ceylan'ın, uygulamanın haziran sonuna kadar uzatıldığını söylediğini belirtti.



Çevre ve Şehircilik Bakanlığı imar yönetimlerinde yeni bir tip yönetmelik çıkarılması konusunda faaliyet başlatmış ve kentlerdeki mevcut imar yönetmeliklerinin yerine hazırlanacak yeni yönetmeliğin 2014 yılı Mayıs ayında yürürlüğe girmesini hedeflemişti. Bu sisteme göre yapılacak bitmek üzere olan birçok bölgede yeni yapılacak binaların diğerlerine göre oldukça farklı ve daraltılmış imkanlara sahip olacağını, bunun hem hak sahiplerini hem de inşaat sektörünü mağdur edeceğini göz önüne alan Bursa Büyükşehir Belediye Başkanı Recep Altepe, sektör temsilcilerinden de gelen yoğun talep üzerine konuyu Ankara'ya taşımıştı. O dönem yapılan görüşmeler sonucunda Çevre ve Şehircilik Bakanlığı, geçerli olan mevcut yönetmeliklerin 2016 yılı başına kadar geçerli olacağını duyurmuştu. Ancak 2016 yılı başında da yeni imar yönetmeliğinin henüz hazır olmaması ve bu düzenlemenin mevcut şartlarda önemli değişikliklere yol açacak olması sebebiyle konuyu dönemin Çevre ve Şehircilik Bakanı İdris Güllüce'ye taşıyan Başkan Altepe, sürenin 2016 yılı sonuna kadar uzatılmasını sağlamıştı.

Uygulama Haziran sonuna ertelendi

Söz konusu yönetmeliklerin henüz tam olarak şekillenmemesi ve doğabilecek hak kayıplarını

göz önünde bulunduran Başkan Altepe'nin konuyu ısrarlı takibi yine olumlu sonuç verdi. Çevre ve Şehircilik Bakan Yardımcısı Mehmet Ceylan, dün gece karar onaylanır onaylanmaz Başkan Altepe'yi telefonla arayarak, uygulama süresinin 2017 yılı Haziran ayı sonuna kadar uzatıldığını belirtti. Konuyu ilk günden beri yakından takip ettiklerini dile getiren Başkan Altepe, "İmar yönetmeliğinin net olarak anlaşılabilir olması, yoruma ve istismara açık olmaması, her belediyede uygulanması, emsal denince aynı kat ve büyüklükte olması, uygulamanın her belediyede eşit olması hedefleniyordu. Bu sebeple tek tip yönetmelik hazırlanıyor. Ancak bu hazırlık sürecinde mağduriyet yaşanmaması, inşaat sektörünün zarar görmemesi için bizim yaptığımız başvuru ve tekliflerle süre iki kez uzatılmıştı. Konuyu biz yakından takip ettiğimiz için dün gece yarısı Çevre ve Şehircilik Bakan Yardımcımız Mehmet Ceylan, beni aradı ve bu yılsonunda dolacak sürenin 30 Haziran 2017'ye kadar uzatıldığını söyledi. Bu kararı ile 2017 yılı ortasına kadar mevcut imar yönetmeliğinin geçerli olması sağlanmış oldu. Bu şekilde artık inşaat sektöründe yaşanan bu sıkıntı da ortadan kalkmış oldu. Bu 6 aylık sürede de yeni yönetmeliğin onaylanması öngörülmüyor. Karar inşaat sektörümüz için hayırlı olsun" diye konuştu. Kaynak: Milliyet

Konut Fiyat Endeksi Artıyor

Konut Fiyat Endeksi eylülde bir önceki aya göre yüzde 0,76 artarak 221,37 seviyesine ulaştı. Türkiye Cumhuriyet Merkez Bankası (TCMB) tarafından eylül ayına ilişkin Konut Fiyat Endeksi verileri açıklandı.

Türkiye konut piyasasındaki fiyat değişimlerini takip etmek amacıyla tabakalanmış ortanca fi-

yat yöntemiyle hesaplanan KFE (2010 = 100), Eylül 2016'da bir önceki aya göre yüzde 0,76 artarak 221,37'ye yükseldi. Bu yılın eylül ayında 2015'in aynı dönemine kıyasla da yüzde 13,90 artan KFE, aynı dönemde reel olarak yüzde 6,17 yükseldi. Metrekare başına konut değeri olarak hesaplanan birim fiyatlar, 2015'in eylül ayında bulunduğu bin 706,43 liradan, bu yılın eylül ayında bin 905,13 liraya yükseldi.

Türkiye Varlık Fonu Genel Müdürlüğüne Mehmet Bostan Atandı

Özelleştirme İdaresi Başkanı Mehmet Bostan, Türkiye Varlık Fonu Yönetimi Genel Müdürlüğü'ne ve Yönetim Kurulu Başkanlığı'na atandı.

Türkiye Varlık Fonu Genel Müdürlüğü'ne atama gerçekleşti. Özelleştirme İdaresi Başkanı Mehmet Bostan, Türkiye Varlık Fonu Yönetimi A.Ş. Genel Müdürlüğüne ve Yönetim Kurulu Başkanlığına atandı. Başbakanlıktan alınan bilgiye göre, Bostan'ın, 6741 sayılı Kanunun 2'nci maddesine göre Varlık Fonu Yönetimi A.Ş. Genel Müdürlüğüne ve Yönetim Kurulu Başkanlığına atanma kararı Başbakan Binali Yıldırım tarafından onaylandı.

Kamu İhalelerinde Türk Lirası Zorunluluğu

Kamu kurum ve kuruluşlarınca yapılan mal ve hizmet alımları ile yapım işleri ihalelerinde yalnızca Türk Lirası üzerinden teklif alınıp sözleşme yapılacak.

Kamu İhale Kurumu'nun ihalelerde Türk Lirası kullanımına ilişkin 6 yönetmelik değişikliği, Resmi Gazete'de yayımlanarak yürürlüğe girdi.

Çerçeve Anlaşma İhaleleri Uygulama Yönetmeliği, Danışmanlık Hizmet Alımı İhaleleri Uygulama Yönetmeliği, Elektronik İhale Uygulama

Yönetmeliği, Hizmet Alımı İhaleleri Uygulama Yönetmeliği, Mal Alımı İhaleleri Uygulama Yönetmeliği ile Yapım İşleri İhaleleri Uygulama Yönetmeliğinde değişikliğe gidildi.

Buna göre, kamu kurum ve kuruluşları, 4734 sayılı Kamu İhale Kanunu kapsamındaki ihalelerde yalnızca Türk Lirası üzerinden teklif alacak ve sözleşme yapacak. Söz konusu ihalelerde daha önce yabancı para birimi üzerinden de teklif alınıp sözleşme yapılabiliyordu.

Değişiklik öncesinde teklif alınmış olan ihaleler, bu kapsamda değerlendirilmeyecek.

Türkiye'nin En Büyük İnşaat ve Konut Konferansı 5. Yılında Kapılarını Açıyor

Türkiye'nin En Büyük İnşaat ve Konut Konferansı 5. Yılında Kapılarını Açıyor.

24 Ocak 2017 tarihinde gerçekleşecek olan İnşaat ve Konut Konferansı, İnşaat Profesyonellerinin VIP Buluşma Adresi olarak 5. yılında tekrar kapılarını açacak.

İlk senesinde 70, 2nci senesinde 164, 3ncü senesinde ise 205, 4. Senesinde 251 firmanın katılımı ile etkileşim alanını istikrarlı bir şekilde büyüten ve sektörün lider toplantılarından biri

olan İnşaat ve Konut Konferansı, inşaat profesyonellerinin en üst düzey temsilcilerinin bir araya geldiği seçkin bir buluşma olarak gösterilmektedir.

İnşaat ve Konut Konferansı, öngörülenin ötesindeki yorumlara sahip vizyon sahibi konuşmacıları ağırlıyor. Konferansa ise karar mekanizması profesyoneller katılıyor. Türk inşaat sektörünün VIP buluşma noktası olan İnşaat ve Konut Konferansı 5. yılında günümüzün ve geleceğin şampiyonlarını bir araya getirecek.

Varlık Barışı'nın Detayları Belli Oldu

Yurtdışında bulunan para, altın, döviz, menkul kıymet ve diğer sermaye piyasası araçlarını, 31 Aralık'a kadar Türkiye'ye getiren gerçek ve tüzel kişiler, söz konusu varlıkların serbestçe tasarruf edebilecek.



Maliye Bakanlığı'nın, "Bazı Alacakların Yeniden Yapılandırılmasına İlişkin 6736 Sayılı Kanun Genel Tebliği" Resmi Gazete'de yayımlanarak yürürlüğe girdi. Kamuoyunda "Varlık Barışı" olarak bilinen söz konusu tebliğ, yurtdışında bulunan varlıkların Türkiye'ye getirilmesine yönelik düzenlemeleri içeriyor.

Buna göre, yurtdışında bulunan para, altın, döviz, menkul kıymet ve diğer sermaye piyasası araçlarını, 31 Aralık'a kadar Türkiye'ye getiren gerçek ve tüzel kişiler, söz konusu varlıklarını serbestçe tasarruf edebilecekler. Bu varlıklara yurtdışında hangi tarih itibarıyla sahip olunduğunun ilgili madde hükmünden yararlanılması açısından herhangi bir önemi bulunmuyor.

Maliye Bakanı Naci Ağbal, başvuru süresiyle ilgili olarak "Bakanlar Kurulu'nun bu süreyi 6 ay uzatma imkanı var. Ama şu andaki birinci önceliğimiz yoğun bir şekilde aralık ayını bir kampanya olarak kullanmak. Aralık sonuna geldiğimiz

zaman değerlendirmeyi yaparız. O değerlendirmeler çerçevesinde eğer gerekirse de uzatırız. Ama şu an o değerlendirme için erken" dedi.

Türkiye'ye getirilen varlıkların ülkeye sokulmasında herhangi bir vergi ödenmeyecek. Gerçek ve tüzel kişiler, yurtdışında bulunan para, altın, döviz, menkul kıymet ve diğer sermaye piyasası araçlarını, Türkiye'deki banka veya aracı kurumlarda mevcut ya da yeni açılacak bir hesaba transfer edebilecek veya fiziki olarak Türkiye'ye getirebilecek.

Banka veya aracı kurumlar ya da Gümrük İdaresi ile ilgili diğer kurum ve kuruluşlar, Türkiye'ye getirilen varlığın daha önceden yurtdışında hangi şekilde tasarruf edildiğine veya değerlendirildiğine ilişkin ayrıca bir inceleme ve araştırma yapmayacak ve tebliğ ile belirlenen form ve ekleri dışında herhangi bir belge istemeyecek.

KONUT SATIŞLARI EKİMDE YÜZDE 25 ARTTI

Konut satışları ekimde geçen yılın aynı ayına göre yüzde 25 arttı. Kredili konut satışında artış yüzde 72'ye yaklaştı.



Konut satışları ekim ayında artış kaydetti.

Türkiye genelinde konut satışları ekimde bir önceki yılın aynı ayına göre yüzde 25,1 artarak 130 bin 274 olarak gerçekleşti.

Konut satışlarında, İstanbul 21 bin 94 konut satışı ve yüzde 16,2 ile en yüksek paya sahip oldu. Satış sayılarına göre İstanbul'u, 14 bin 449 konut satışı ve yüzde 11,1 pay ile Ankara, 7 bin 889 konut satışı ve yüzde 6,1 pay ile İzmir izledi. Konut satış sayısının düşük olduğu iller sırasıyla 10 konut ile Hakkâri, 28 konut ile Ardahan ve 34 konut ile Şırnak oldu.

Kredili Konut Satışları Patladı

İpotekli konut satışları bir önceki yılın aynı ayına göre yüzde 71,8 artış göstererek 48 bin 110 oldu. Toplam konut satışları içinde ipotekli satışların payı yüzde 36,9 olarak gerçekleşti. İpotekli satışlarda İstanbul 8 bin 621 konut satışı ile ilk sırayı aldı. Toplam konut satışları içerisinde ipotekli satış payının en yüksek olduğu il yüzde 60,7 ile Ardahan oldu.

İlk Kez Satılan Konutlarda Yüzde 22 Artış

İlk defa satılan konut sayısı bir önceki yılın aynı ayına göre yüzde 22 artarak 61 bin 677 oldu. Toplam konut satışları içinde ilk satışın payı yüzde 47,3 olarak belirlendi. İkinci el konut satışları da bir önceki yılın aynı ayına göre yüzde 28,1 artışla 68 bin 597 olarak gerçekleşti.

Yabancıya Konut Satışı Azaldı

Yabancılar yapılan konut satışları bir önceki yılın aynı ayına göre yüzde 30 azalarak 1566 oldu. Yabancılar yapılan konut satışlarında, ilk sırayı 467 konut satışı ile Antalya aldı. Antalya ilini sırasıyla 423 konut satışı ile İstanbul, 115 konut satışı ile Bursa, 87 konut satışı ile Trabzon, 74 konut satışı ile Muğla ve 67 konut satışı ile Yalova izledi.

En Çok Iraklılar Aldı

Ekim ayında Irak vatandaşları Türkiye'den 257 konut satın aldı. Irak'ı sırasıyla, 159 konut ile Suudi Arabistan, 135 konut ile Kuveyt, 132 konut ile Rusya Federasyonu ve 94 konut ile İngiltere izledi.

TOKİ MÜZAYEDESİ İÇİN GERİ SAYIM BAŞLADI

Emlak pazarlama şirketi Turyap, 15 Aralık 2016'da Başbakanlık Toplu Konut İdaresi (TOKİ)'nin mülkiyetinde bulunan taşınmazları açık artırma ile satışa çıkarıyor. Muhammen bedel toplamı 83 Milyon 700 Bin TL olan 31 ilde 205 adet iş yeri ve 9 ilde 15 adet konut yılın son müzayedesinde alıcıların karşısına çıkıyor.

TOKİ Ankara Bilkent merkez olmak üzere Halkalındaki TOKİ İstanbul Hizmet Binası'nda saat 13.30'da eş zamanlı gerçekleşecek müzayede iş yerleri %25'i peşin 120 ay vade, konutlar ise %12'si peşin 180 ay vadeden başlayan ödeme seçenekleri ile satılıyor.

40 ilde satışa çıkan 220 taşınmazdan iş yerleri 7.500 TL'den, konutlar ise 65.633 TL'den başlayan fiyatlarla alıcılarla buluşuyor.

Ankara Eskişehir Yolu Turkuaz Vadisi'nde spor tesisi, Adana Kışla Mahallesi'nde iş yerleri, Denizli Pamukkale'de 10 adet termal pansiyon, İstanbul Başakşehir Kayabaşı'nda büfeler ve dükkânlar, İstanbul'da büfeler ve dükkânlar, Şanlıurfa Viranşehir Ticaret Merkezi'nde iş yerleri müzayedenin öne çıkan taşınmazları arasında bulunuyor.

15 Adet Konut 65.633 TL'den Başlayan Fiyatlarla Satışta

Ankara-Altındağ, Bolu-Yeniçağa, Bursa-Osmangazi, Eskişehir-Merkez-Odunpazarı, Karabük-Safranbolu, Kayseri-İncesu, Nevşehir-Gülşehir, Tokat-Zile, Trabzon-Akçaabat'ta bulunan konutlar %12'si peşin 180 ay vadeden başlayan ödeme seçenekleri ile 65.633 TL'den alıcılarla buluşuyor.

205 Adet İş Yeri 7.500 TL'den Başlayan Fiyatlarla Satışta

Adana (Kozan, Sarıçam, Seyhan, Yüreğir), Ankara (Altındağ, Yenimahalle), Balıkesir (Bandırma, Dursunbey), Bursa (Osmangazi), Çankırı (Çerkeş), Çorum (Merkez), Denizli (Çal, Pamukkale), Diyarbakır (Bismil), Düzce (Gölyaka, Kaynaşlı), Elazığ (Merkez), Erzincan (Merkez), Eskişehir (Alpu), Giresun (Güce), Iğdır (Tuzluca), İstanbul (Başakşehir, Gaziosmanpaşa, Küçükçekmece), Kahramanmaraş (Afşin), Kastamonu (Ağlı), Kayseri (Bünyan, Yahyalı), Kırıkkale (Balışeyh), Kırşehir (Kaman), Konya (Hadim, Taşkent), Manisa (Yunus Emre), Nevşehir (Gülşehir, Hacıbektaş), Ordu (Mesudiye), Osmaniye (Düziçi), Samsun(Ladik), Sivas (İmranlı), Şanlıurfa (Viranşehir), Tokat (Merkez), Trabzon (Çaykara-Merkez), Yozgat (Sorgun)'ta yer alan iş yerleri yüzde 25'i peşin 120 ay vade ile 7.500 TL'den başlayan fiyatlarla satılıyor.

Başvuru Adresi: TURYAP

Başvurular yetkili bankalar aracılığı ile 1-15 Aralık tarihleri arasında yapılıyor. Müzayede öncesi, katılımcılar satışa sunulan taşınmazlarla ilgili detaylı bilgilere Turyap'ın web sayfası üzerinden ulaşabiliyor. Satış şartnamesindeki koşulları yerine getirenler ve belirtilen teminat tutarını ödeyenler önkoşulsuz ve kontenjan sınırı olmadan müzayedeye katılabiliyor. Türkiye'nin her yerinden internet üzerinden teklif vermek isteyenler Turyap'ın internet sitesinden 14 Aralık 2016 Çarşamba günü akşamına kadar kayıt yaptırmak ve teminat yatırmak şartıyla açık artırmaya katılabiliyor.

Türkiye Varlık Fonu Şirketi Kuruldu

Türkiye Varlık Fonu ve bu fona bağlı alt fonları kurmak ve yönetmek üzere Türkiye Varlık Fonu Yönetimi Anonim Şirketi kuruldu.

Türkiye Varlık Fonu Yönetimi Anonim Şirketi'nin Kurulması ile Bazı Kanunlarda Değişiklik Yapılmasına Dair Kanun, Resmi Gazete 'de yayımlanarak yürürlüğe girdi.

Buna göre, Başbakanlığa bağlı, ana faaliyet konusu fonların kurulması ve yönetimi olan, sermaye piyasalarında araç çeşitliliği ve derinliğine katkı sağlamak, yurt içinde kamuya ait varlıkları ekonomiye kazandırmak, dış kaynak temin etmek, stratejik, büyük ölçekli yatırımlara iştirak etmek için Türkiye Varlık Fonu ve bu fona bağlı alt fonları kurmak ve yönetmek üzere Türkiye Varlık Fonu Yönetimi Anonim Şirketi kuruldu.

Şirket, stratejik yatırım planında belirtilen hedeflerle likidite, yatırım, risk ve getiri tercihlerini dikkate alarak, yerli ve yabancı şirketlerin paylarının, Türkiye ve yurt dışında kurulan ihraççılara ait payların ve borçlanma araçlarının, kıymetli madenler ve emtiyaya dayalı olarak ihraç edilen sermaye piyasası araçlarının fon katılma paylarının türev araçlarının, kira sertifikalarının, gayrimenkul sertifikalarının, özel tasarlanmış yabancı yatırım araçlarının ve diğer araçların alım satımını Türkiye Varlık Fonu adına gerçekleştirecek.

Kuruluş Sermayesi 50 Milyon Lira

Şirketin 50 milyon lira olan kuruluş sermayesi, Özelleştirme Fonu'ndan karşılanacak. Tamamı ödenmiş olan bu sermayeyi temsil eden paylar Özelleştirme İdaresi Başkanlığına ait olacak ve şirketin hisse senetleri nama yazılı olacak.



Şirketin en az 5 kişiden oluşan yönetim kurulu, başkan ve üyeleri ile genel müdürü başbakan tarafından atanacak.

Türkiye Varlık Fonu Yönetimi Anonim Şirketi ile bağlı şirket veya iştirakleri ile fon ve bünyesinde kurulacak alt fonları kapsayan 3 yıllık stratejik yatırım planı yönetim kurulu tarafından hazırlanacak ve Bakanlar Kurulunun onayıyla yürürlüğe girecek.

Türkiye Varlık Fonu'nun kaynakları, Özelleştirme Yüksek Kurulu'nca özelleştirme kapsam ve programında bulunan ve fona devrine karar verilen kuruluş ve varlıklarla Özelleştirme Fonu'ndan fona aktarılmasına karar verilen nakit fazlasından oluşacak. Gerçekleştirilen faaliyetler neticesinde elde edilen, tescile tabi olabilen diğer her türlü değer, ilgili siciline veya kütüğüne Türkiye Varlık Fonu adına tescil edilecek.

Bağımsız Denetçiler Denetleyecek

Şirket ve şirket tarafından kurulacak diğer şirketler, Türkiye Varlık Fonu ve kurulacak alt fonlar bağımsız denetime tabi olacak ve şirket, Sermaye Piyasası Kanunu kapsamında kurumsal yönetim düzenlemelerine uyacak. Türkiye Varlık Fonu'nun mal varlığı ile şirkete yönetilmek üzere devredilen varlık ve haklar şirketin mal varlığından ayrılacak.

Havaalanı Fiyatları Uçurdu! 1 Dönüm Arsa 1 Milyon



Avrupa ve Türkiye'nin deniz üzerine inşa edilen ilk havalimanı olma özelliğini taşıyan Ordu-Giresun Havalimanı'nın bulunduğu Gülyalı ilçesinde arsa fiyatları adeta patladı. Türkiye'nin prestij yatırımlarından biri olan ve Gülyalı ilçesinde denize inşa edilen Ordu-Giresun Havalimanı, ilçenin kaderini değiştirdi. Havalimanının açılışından bu yana geçen 1,5 yılda 800 bini aşkın yolcu yararlanırken, yatırımcılar da ilçede yatırım yapmak amacıyla arazi arıyor. Ancak arsa sahiplerinin yüksek fiyat istemesi yatırımcıları kara kara düşündürüyor.

Gülyalı Belediye Başkanı Talip Şen, ilçede arsa fiyatlarının oldukça yükseldiğini ifade ederek, "İlçemizde havalimanı yapılmadan önce ana yol kenarı ve havalimanını kuşbakışı gören yerlerde

1 dönüm arsayı 100-150 bin liraya alabiliyordunuz. Şu anda ise 1 dönüm arsayı 1 milyon liradan aşağı alamazsınız" dedi.

Gülyalı Şantiye Gibi

Başkan Şen, havalimanının yanında 10 milyon liraya inşa edilecek olan 'Çikolata Park'ın içerisinde 21 adet çikolata üretim merkezi, 1 adet 300 metrekarelik restoran, bir adet 300 metrekarelik kafeterya, 3 bin kişinin aynı anda konser dinleyip düğün yapabileceği alan, bir halı saha, bir basketbol sahası ve yürüyüş alanları yapılabileceğini belirtti. Şen ayrıca 12 milyon liraya mal olacak, 400 kişinin aynı anda eğitim göreceği Gülyalı Turizm Otelcilik Fakültesi inşaatının da sürdüğünü ve bu yatırımların faaliyete geçmesiyle ilçede yaklaşık 3 bin kişilik nüfus hareketi sağlanacağını sözlerine ekledi.

KENTSEL DÖNÜŞÜM Yeni Düzenlemeyle Hız Kazanacak



Gayrimenkul İçin Strateji Platformu'nun (GİSP) düzenlediği, "Kentsel Dönüşümde Yeni Düzenleme Ve Yeni Dönem" başlıklı toplantı üyelerin ve gayrimenkul sektörünün farklı alanlarından katılımcılarla gerçekleştirildi. Değişen kentsel dönüşüm yönetmeliği ile birlikte dönüşümde yatırımcının yolunun nasıl açılacağı tartışıldı ve çeşitli senaryolar üretildi.

GİSP Yönetim Kurulu Başkanı Hakan Gümüş; "6306 Sayılı yasanın uygulama yönetmeliği 27 Ekim 2016 tarihinde değişti. Kentsel dönüşüm sürecinde yaşanan sıkıntılar nedeniyle çok ciddi ve süreci hızlandıran değişikliklerin yapıldığını ve daha sağlıklı bir kentsel dönüşüm süreci yaşamamız için bir fırsat doğduğunu belirterek toplantıyı başlattı.

Şehir Plancısı Hüseyin Oflaz, değişen yönetmelikle birlikte artık kentsel dönüşümde Bakanlar Kurulu'nun devreye gireceğini belirterek bu durumun dönüşümü hızlandırıcı etki yapacağını söyledi. Oflaz, "Bakanlar Kurulu, artık 15.000 m2 sınırlaması olmadan, yapıların %65'inin (3'te 2'sinin) riskli olması halinde bölge bazında "riskli alan" ilan edilecek. Maliklerin 3'te 2'sinin rızası ilkesi, alan bazlı uygulanacak. Böylece binaların yıktırılmasında maliklerin anlaşmaları beklenmeyecek. Müteahhitler daha makul büyüklükte alanlar için proje geliştirebilecekler. Yeni yönetmelikte artık vatandaş da riskli alan başvurusu yapabilecek." dedi.

Hüseyin Oflaz, ne bakanlığın ne de büyükşehir belediyesinin 2017 yılında kentsel dönüşüm bütçesi olmadığına da dikkat çekerek, gayri-

menkul sektörünün dönüşümü gerçekleştirecek ana aktör olacağını da altını çizdi.

Gayrimenkul Hukuku Derneği Başkanı Av. Ali Güvenç KIRAZ ise; "Eski yönetmelikle şimdiki yönetmelik arasındaki farkları ele alarak; "Riskli yapılarda tapuda kayıtlı malik ölmüşse mirasçılık belgesi çıkarmaya, kayyum atamaya veya yine tapuda son kayıtlı malik adına işlem yapmaya Bakanlık yetkilidir. Maliki ölmüş taşınmazlarda mahkemelerde yaşanan büyük sorun çözülmüştür. Yapılan değişiklikte kiracılara ve sınırlı aynı hak sahiplerine yapılmayan tahliye bildirimleri artık geçersizdir.

Mevcut tahliye süreleri sonunda yıktırılmayan binalar ile ilgili artık maliklerin anlaşma koşulu ortadan kaldırılmıştır. 2 aylık denetimler sonucu yıktırılmayan binalar, afet riski düşünülerek kolluk kuvvetleri desteği ile mülki amirlik tarafından yıktırılacaktır." diye konuştu.

GİSP Başkanı Gümüş, önemli değişiklikler içeren bu yönetmelik ile yaşanan birçok soruna çözüm bulunduğunu, kentsel dönüşümde bundan sonraki uygulama süreçlerini izleyeceklerini ve öneriler geliştireceklerini ilettiler. Ayrıca, GİSP'in, gayrimenkul sektörüne yön verecek çalışmalar hazırladığını da sözlerine ekledi.

Kentsel Dönüşümde Riskli Alan Karmaşası

Ülke genelinde dönüşüm sürecinde tıkanan noktaların çözümü için önemli bir adım atıldı. Öte yandan yeni yönetmelik 'riskli alan ilanı' ile ilgili endişe yarattı.



bulunacak tüm alan riskli ilan edilebilecek. Genelde vatandaş bu maliyeti karşılamak istemez ve bu başvurunun arkasında bir müteahhit firma olur. Başvuru yapıp, nereye göre olduğu belli olmayan yüzde 65 oran bulunursa artık o bölge tümüyle riskli görülecek. Siz o bölgede evi sağlam olan bir vatandaş olarak ya da dönüşümü istemeyen bir vatandaş olarak evinizi boşaltmak zorundasınız. 3'te 2 oranında anlaşma oluyorsa eviniz yıkılacak."

YENİ SİSTEM NASIL?

Bundan böyle planlama ve alt yapı hizmetleri yetersiz, imar mevzuatına aykırı ya da alt ve üst yapıda hasar meydana gelmiş bölgelerde bu kriterlerden biri veya birkaçının yüzde 65'i oranında bir bozulma meydana gelmiş ise artık bu bölgeler riskli alan olarak ilan edilebilecek. Bu karar ile amaçlanan ise Danıştay iptallerinin önüne geçilmesi.

Hürriyet'ten Gülistan Alagöz'ün haberine göre; yeni yönetmelikle tüm Türkiye'nin riskli alan kapsamına girdiğine dikkat çeken Gayrimenkul Hukuku Derneği Başkanı Avukat Ali Güvenç Kiraz yeni yönetmeliğin riskleri için şunları söyledi: "Daha önce bir alanın riskli ilan edilmesi için bilimsel ve teknik verilerle afet geçmişi olması gerekirdi. Şimdi bu şart yok. Bir de metrekare sınırı olmaksızın her bölge riskli ilan edilecek. Yönetmelik öncesi yaklaşık 120 bölge riskli ilan edildi, 70 kadarı Danıştay kararıyla iptal edildi. Çünkü yapılan incelemelerde bir bölgelerde bir afet riski görülmedi. Şimdi tek bir kişi talepte

Dönüşümde süreci tıkayan nedenlerin başında çoğunluk sağlandıktan sonra sona kalan hak sahiplerinin anlaşmaması geliyor. Bu durum, binanın yıkılıp dönüşümün başlamasını engelliyordu. Yönetmelik değişikliğiyle, artık riskli alan ve yapıda 3'te 2 çoğunluk bina yıkılmadan karar alabilecek, anlaşmayanların payları da bina yıkılmadan satılabilecek. Böylece 2/3 ile karar alınması ve toplantı sonrasında karara katılmayanlara 15 günlük uyarı ihtarnamesinin gönderilmesi yeterli olacak. Tahliye süreleri sonunda yıktırılmayan binalar ile ilgili artık maliklerin anlaşmalarının beklenmesi inisiyatifini tamamen kaldırdı. 2 aylık denetimler yapılacak ve yıktırılmayan binalar kolluk kuvveti desteği ile mülki amirlikçe yıktırılacak. Çoğunluğa rağmen binanın yıkılmaması nedeniyle bazı hak sahipleri, mülklerini terk etmeyip doğalgaz, elektrik, su kullanmaya devam ediyordu. Yeni yasayla hizmetler durdurulacak.



Gürsel Öngören: Emlak Konut Kentsel Dönüşümde Sorumluluk Üstlenmeli

GYODER, İNDER ve AYİDER gibi sivil toplum kuruluşlarında yöneticilik görevi üstlenen, Kentsel Dönüşüm ve Hukuk Platformu Başkanı Prof. Dr. Gürsel Öngören, gayrimenkul ve inşaat sektörünü değerlendirdi.

Kentsel Dönüşüm ve Hukuk Platformu Başkanı Prof. Dr. Gürsel Öngören'in kentsel dönüşümde Emlak Konut'a tarihi görev düştüğünün altını çizdiği açıklaması şöyle;

"Gayrimenkul ve inşaat sektörü, Türk ekonomisine kattığı değer ve yarattığı çarpan etkisi ile büyük önem taşıyor. Ekonomiyi büyütmek ve artan işsizliği önlemek için kentsel dönüşüm büyük bir fırsat. Gayrimenkul geliştirmede en büyük kuruluş olan Emlak Konut sorumluluğu üstlenmelidir.

Gayrimenkul ve İnşaat Sektörü yan üreticileri ile birlikte ülke ekonomisinin yüzde onu oranında bir büyüklüğe sahip. Çarpan etkisi nedeniyle iç piyasa ekonomisinin motoru İnşaat Sektörü. İnşaat Sektörü ülkemizi hem çağdaş şehirlere kavuşturuyor, altyapısını yapıyor, işsizliği önlemede önemli katkı sağlıyor, konut alan vatandaşlarla tasarrufu teşvik ederken, ülke ekonomisini durgunluğa karşı canlandırıyor.

Kamu ihaleleriyle köprü, yol, baraj yapan; boş arazilerde projelerle geliştiren veya binasını yenileyen arsa sahipleri için yapı yapan inşaat şirketlerinin birçoğu, yeterli sermaye birikimine ulaşarak gayrimenkul yatırımcıları haline geldi. Ayrıca körfez bölgesinden ve yurt dışından pek çok yabancı yatırımcıyı kendilerine ortak aldılar.

Son yıllarda gelişen kentsel dönüşüm kapsamında eski fabrika alanlarının konut, ticaret veya turizm alanına dönüşmesi ile gayrimenkul ve inşaat şirketleri, bu arsalarda kapsamlı projeler oluşturarak şehrin görünümünü değiştirmeye ve gelişmiş şehirler oluşturmaya başladı. Hükümet, kamu kuruluşları ve yerel yönetimlerle ortak çalışmaların ürünü olan büyük inşaat projeleri aynı zamanda halkın birikimlerinin de değerlendirildiği yatırım ve tasarruf araçları. Diğer yandan ülkemizde deprem güvenliği sebebiyle eskiyen yapı stoğunun yenilenmesi de inşaat şirketleri ve müteahhitler tarafından üstlenilen ulusal bir görev. Ancak, iç ve dış etkenler ile ekonominin daraldığı dönemlerde İnşaat Sektörü ve Kentsel Dönüşüm her zamankinden daha değerli. İnşaat Sektörü yeni işlere ve kentsel dönüşüm hazır. Bu fırsat kaçırılmadan verimli olarak değerlendirilmeli. Her yıl bir milyon yeni konuta ihtiyaç duyulan ülkemizde yüzde ellilik üretimi oluşturan kentsel dönüşüm fırsatı kaçırılmamalı.

Kentsel Dönüşümde Hedef Şaşı, Dönüşebilen

Sadece Yüzde Beş

Kentsel dönüşümüne Sayın Erdoğan Bayraktar ile hızlı başlayan Hükümet, 20 yılda konut stoğunun 1/3'ü olan 7 milyon binayı dönüştürecek ve semtleri, mahalleleri, içinde parklar, spor salonları, kreşler, yaşlı yurtları, dispanserler, okullar, ibadet yerleri olan çağdaş alanlarla bezeyecekti. Her yıl işin %5'ini yapma hesabıyla 2012-2016 arası şu anda %20'sinin tamamlanması gereken kentsel dönüşümde, 4 yılda sadece %5 tamamlayabildik. Bürokratik süreçler ve sektörün çözüme kavuşturulamayan sorunları sebebiyle, Cumhurbaşkanımız Sayın Recep Tayyip Erdoğan'ın "kentsel dönüşüm yapılmalı" şeklindeki açık siyasi iradesine rağmen dönüşümün önü tıkanmış durumda. İlk dönemde 150 adet riskli alan ilan edildi, sonraki üç yılda sadece 30 alan riskli alan olarak ilan edildi. Riskli alanlarda ilçe belediyeleri, maalesef deneyim eksikliği ve kamu yönetimi bakışı sebebiyle ilerleyemiyorlar. Binlerce, onbinlerce dönüm riskli alan üzerinde belediyeler; özel sektörle proje geliştirmeyi başaramıyorlar, bu demotivasyonla işi tanıdık bir iki inşaat şirketine verip, inşaat şirketleri ile vatandaşları baş başa bırakmayı daha kolay buluyorlar. Belediyelerin kendi bölgesinde oturan vatandaşlarla uzlaşmamaları da işin acı yanı.

Kentsel Dönüşümde Anahtar Emlak Konut'un Elinde

Değerli semtlerde bina bazında yenilenme dışında; şehirlerin yüzünü parklar, spor salonları, kreşler, yaşlı yurtları, dispanserler, okullar, ibadet yerleri ile modern kentlere devşirecek olan riskli alandaki kentsel dönüşüm tıkanmış durumda. Bu tıkanıklığı açacak anahtar, kamunun boş arazilerinde yaptığı gibi kentsel dönüşümde de riskli alan organizasyonunu üstlenmesi gereken Emlak Konut'un elinde.

Riskli alanlarda hak sahibi olan, orada yaşayan vatandaşlarla İnşaat Sektörü arasında gayrimenkul geliştiriciliğini üstlenerek kentsel dönüşümün lokomotifini olmalı. Kamu arazilerini geliştiren Emlak Konut riskli alanların her birine yeteri kadar proje yöneticisi atayarak, ilçelerin imar

planlarını da yenileyerek riskli alanlarda hangi projelerin yapılacağına belediyeler ile birlikte 2023 Türkiye'si vizyonu ile karar vermeli. Konut, turizm, ofis, ticari gibi fonksiyonlar doğrultusunda bu alanlarda projeler geliştirilmelidir. Projelerin içine; mahallelerde eksik olan, tamamlanınca o mahalle ve semt halkını yepyeni bir sosyal yapıya, komşuluk ilişkilerine ve mutlu bir yaşama taşıyacak yeşil alanları, parkları, spor salonlarını, kreşleri, yaşlı yurtlarını, dispanserleri, kültür merkezlerini, okulları, ibadet yerlerini yerleştirilmelidir.

Dünyanın ve ülkemizin en gelişmiş mimari büroları ve şehir planlarına projeler ve kentsel tasarımlar yaptırılmalıdır. Her biri 50-60 dönümlük alanlar için orada oturan vatandaşların ihtiyacı olan konut ve işyerlerini, bu projelerde bina bina önceden belirleyerek, ayırmalı ve proje maketleri ile halkın katılımı toplantıları yapılmalı, vatandaşa yeni evinin hangi bina hangi kat ve nasıl bir planla teslim edileceği anlatılarak sözleşmelerin imzalanması sağlanmalıdır" dedi.

İnşaat Şirketleri Hızlı Dönüşüm için Emlak Konut'u Bekliyor

İnşaat şirketleri; vatandaşa, devletin arkasında olduğu Emlak Konutun güvence vereceği projelerin inşaatını yapmaya hazır. Emlak Konut bu süreçte isterse proje aşamasında İnşaat Sektörünü yanına alabilir ve birlikte yürür veya kendisi projeleri hazırlayıp vatandaşla anlaşmaları yaptıktan sonra, yapım işlerini para karşılığı veya kat karşılığı İnşaat Sektörüne ihale edebilir. Emlak konut bu vizyonla yeni mahalleler,semtler, şehirler kurmalı. Böylece kentsel dönüşümle, ülkemizi yenileme ve çağdaşlaştırma fırsatını yeniden yakalayıp, halkımıza hem çağdaş mahallelerde ve hem de depreme dayanıklı konutlarda oturma olanağı sağlanacak. Emlak Konut ve gayrimenkul sektörünün ortak akılla yapılandıracakları yeni projelerin önü bu arada yapılan Kanun ve Yönetmelik değişikliği ile kentsel dönüşüm açısından açıldı. Diğer yandan sektörün bir başka ortağı olan Belediyelerin ise, bu yeni modelde sadece altyapılar yapma kısmını İller Bankası ile birlikte yürütmeleri de vizyonun farklı bir bakış açısı kazanmasına vesile olacaktır."

Konut Konferansı'nda Kentsel Dönüşüm Tartışıldı



Konut inşası ve satışının her yıl arttığı İstanbul'da şehir planlamasının yeni nesil kılavuzu olarak beliren doğru veri okuması ve veri analizi teknolojileri, Yapı Endüstri Merkezi'nde düzenlenen 'Konut Yatırımlarında 5N1K' adlı oturumda ele alındı. 3. Havaalanı ve 3. Köprü Bölgesi projeleriyle hızla büyüme devam eden İstanbul'un dengesiz ve plansız büyümesinin önüne geçilmesini sağlayacak çözümlerin ele alındığı Konut Konferansı'nda, gayrimenkul sektörünün beklediği çözümler değerlendirildi.

Konut inşası ve satışının her yıl arttığı İstanbul'da şehir planlamasının yeni nesil kılavuzu olarak beliren doğru veri okuması ve veri analizi teknolojileri, Yapı Endüstri Merkezi'nde düzenlenen 'Konut Yatırımlarında 5N1K' adlı oturumda ele alındı. Reidin Türkiye Ülke Müdürü Kerim Alain Bertrand moderatörlüğünde düzenlenen oturumda, İstanbul Üniversitesi İşletme Fak. Finans Anabilim Dalı Öğr. Üyesi Doç. Dr. Ali Hepşen, Cushman & Wakefield Türkiye Araştırma Direktörü Dr. Dilek Pekdemir, Atlas Proje Geliştirme ve Yönetimi Şirketi Başkanı Tavit Köletavitoğlu ve DKY İnşaat ve Gayrimenkul Yatırım Genel Müdürü Tefik Türel yer aldı.

Panelde, demografik ve sosyal değişimlerin yanı sıra deprem riskinin kentsel yenilemeyi kaçınılmaz kıldığı vurgulanırken, finansman desteği ile planların dışına çıkılan yapılanmanın en büyük sorunlar olarak belirdiği ifade edildi.

Son 30 yılda konut üretiminde çok büyük bir artışa tanık olan Türkiye'de, 2015 yılında konut üretiminin 700 bin üniteyi aştığını söyleyen Cushman & Wakefield Türkiye Araştırma Direktörü Dr. Dilek Pekdemir, "Konut ihtiyacının arkasında yatan demografik nedenler ve sosyal değişimi veriler ile destekleyecek olursak; Türkiye'de son 30-40 yıl içinde konut pazarında arz ve talep dinamikleri önemli değişiklikler gösterdi. Talep açısından bakıldığında 1970'lerde belirgin olan geniş aile yapısı 2000'li yıllarda daralarak çekirdek ve dağılmış aile yapılarını ön plana çıkardı. Bu değişimlerle beraber, ailelerdeki çocuk sayısı ve hane halkı büyüklüğü ciddi bir azalış gösterdi. Arz açısından irdelendiğinde ise konut üretiminin arttığı; 1970'lerde yıllık 70 bin ünite iken 2000'lerde 245 bin üniteye çıktığı, ayrıca 1000 kişi/yıl konut üretiminin ise ikiden dörde çıktığını görüyoruz. Ancak son 5 yılda konut üretiminin daha da hızlandığı, yıllık üretim hacminin 700

bin, 1000 kişi/konutun sayısının ise 9'a yükseldiği görülüyor."

Konut satış hacmindeki artış ödeme şekillerini değiştirdi

2008'den bu yana konut sektöründeki rakamların hızla değiştiğini ve konut talebini de bu değişimin yönlendirdiğini söyleyen Pekdemir, "Yıllık konut satış hacmi 2008 yılında 400 bin iken, her yıl artarak 2015 yılında 1 milyon 200 bine ulaştı. Konut satış hacmindeki artış ile ödeme şekilleri ve finansal dinamikler de belirgin bir değişim gösterdi. 2008 yılında satışların neredeyse hiç ipotekli satış yapılmazken, 2015 yılında bu oran yüzde 30-40'lara çıktı. Konut kredilerinin GSYİH payı da 2002'den bu yana artış gösterdi. 2002'de GSYH'deki payı yüzde 1-2 olan konut kredisi, 2013'te 50 milyar dolara erişerek yüzde 7'lik paya ulaştı. 2016'nın ikinci çeyreğinde ise bu miktar 45 milyar dolar olarak yüzde 6,5'a geriledi. Türkiye gayrimenkul sektöründeki en önemli değişim ise fiyat-kira-enflasyon ilişkisinde görüldü. 2010'da fiyat, kira ve enflasyon değerleri yaklaşık aynı oranlarda artar iken özellikle 2013 sonrası yeni konut ve 2. el konut fiyat artış oranları arasındaki makas açıldı. Ayrıca 2013-2015 yıllarında toplam satış içinde ilk ve ikinci el satış oranları sırasıyla yüzde 45 ve yüzde 55 oldu."

Gayrimenkul piyasası tüketiciler için ana yatırım alanı oldu

Türkiye'de gelişen inşaat sektörü ile hızla artan konut sayısı, gayrimenkul sektörünü de önemli bir yatırım alanına çevirdi. Yatırımcıların en büyük riski ise fiyat artışlarından olumsuz etkilenmeleri olarak belirtildi.

Doç. Dr. Ali Hepşen, 68 il üzerinde veri analizi yapabildiklerini ve bu araştırmalar sayesinde ülke genelindeki durumu görebildiklerini söyledi. Hepşen, "Türkiye'de fiyat artışlarının yüzde 10 civarında olduğunu ve enflasyonun bir iki puan üzerinde kaldığını düşünürsek 2016'daki durağanlık normal. Orta gelir düzeyinde kalan tüketicilerin artması konut satışlarını kısıtlıyor. İleride ayrı yaşamayı tercih eden nesiller geliştiricileri yönlendirilecek." dedi.

Kentsel yenilemenin konut sektöründeki dinamikleri değiştirdiğini belirten Dr. Dilek Pekdemir, ikinci el konutların daha fazla satıldığına dikkat çekti. Pekdemir, "Yenileme ve yatırım öne çıkan faktörler olarak beliriyor. Geliştiriciler ekonomik şartların ışığında alternatif finansman yöntemleri sunmaya başladı. Üretilen konutların satışlarını destekleyebilmek için farklı finansman yöntemleri kullanıldı. Kentsel yenileme faaliyetlerinin arttığı 2013'ten bu yana yeni konut fiyatları yüzde 6-8 artarken, ikinci el konut fiyatları yüzde 20 civarında artış gösterdi. Tüketiciler için konutun büyük bir yatırım alternatifi oluşturması özellikle 2. el konut fiyat artışlarını tetikledi" dedi. Pekdemir, konutun bir yatırım aracı olarak kabul edildiğini vurgulayarak, "Ticari yatırımlar için sürdürülebilir kira getirisi elde etme fikri bu yatırımın sebepleri arasında iken konut yatırımcıları kira artışının yanı sıra değer artışından da büyük bir kazanç elde ediyor" ifadesini kullandı.

Kentsel yenilemeyi en önemli kılan faktör deprem riski

Reidin'in son 15 yılı derlediği verilerin ışığında yapılan panelde, Türkiye'deki kentsel dönüşüm sürecinin odak noktası deprem riski olarak belirtildi. Reidin Ülke Müdürü Kerim Alain Bertrand, 1999 Gölcük depreminin ardından Prof. Dr. Ahmet Işıkara'nın "30 yıl içinde deprem olacak" uyarısını hatırlatarak vaktimizin yarı yarıya azaldığına dikkat çekti.

Doç. Dr. Ali Hepşen ise Avrupa'da şehirlerin yenileme sürecinin 30 yıl öncesine uzanan planlarla yapıldığına dikkat çekerek, "Berlin gibi kentler için planlama süreci 10 yıl. Bu planlama kapsamında, yenileme yapılacak bölgede yaşayan canlı türlerinin, yaşam alanlarının etkilenmemesine dikkat ediliyor. Arsa sahiplerinin rızası olmadan çalışma yapılmıyor. Demografik değişimler tabii ki çok önemli ancak çok daha önemli olan bir faktör deprem. 1999 depreminin ardından gelecek 30 yılda 7 şiddetinde bir deprem yaşanması olası. Bu korku verici bir bilgi ve zamanımızın azaldığını gösteriyor. Konutların sadece yüzde 8'inin 2000 sonrası yapıldığına dikkat çekersek, kentsel dönüşüm kesinlikle hızlanmalı" ifadesini kullandı.

İstanbul'a İkinci 'Haliç' Geliyor



Kanal İstanbul kapsamında yer alacak projelerin ayrıntılarına ortaya çıkmaya başladı.

Çalışmalar Hızlandı

Ulaştırma, Denizcilik ve Haberleşme Bakanlığı, Kanal İstanbul projesine dönük finansman modeli ile güzergâh çalışmalarında son aşamaya geldi. TOKİ, İstanbul Büyükşehir Belediyesi ve Çevre ve Şehircilik Bakanlığı'nda da projeye ilişkin çalışmalar hızlandı.

Panama Ve Hollanda'da İncelemeler

Kanal İstanbul için Panama ve Hollanda'daki kanallarda yerinde incelemede bulunuldu. Habertürk'ün haberine göre projeye ilgili imar planı çalışmaları sürerken, 100 bin ölçekli planın kabul edilmesinin ardından 5 binlik plan hazırlanacak.

100 Bin Konut Yapılacak

Kanal İstanbul'un her iki yakasına toplam 100 bin konut yapılacak. Bölge, yaklaşık 500 bin kişinin yaşayacağı şehir haline dönüşecek. 6 köprü'nün yer alacağı proje kapsamında daha önce 1 milyon 900 bin nüfuslu iki şehir düşünülüyordu.

İki Şehir Kurulacak

Karşılıklı olarak 250-250 bin veya 300-200 bin nüfuslu iki şehir kurulacak. Kanal kapsamında oluşturulacak şehrin, spor ve kültür alanları, alışveriş ve fuar merkezleri de olacak.

Bungalov Turizmi

Kanal İstanbul'un etrafında ekolojik turizm alanı da olacak. Terkos Gölü'nün çevresinin de bu amaçla kullanılması planlanıyor. Bu bölgede, bungalov tipi evlerle doğa turizmi yapılacak. Kanal İstanbul, İstanbul Boğazı'na benzeyecek.

İstanbul'a İkinci Haliç

Bu amaçla kanalda ikinci haliç yer alacak. Haliç, Salıdere Barajı'nın çıkıntı yaptığı yerde planlanıyor. Kanal İstanbul'a yönelik son çalışmalarda yüksek katlı binalara da sınırlama getiriliyor.

En Fazla 5 Katlı Konutlar

Konutlar, zemin artı beş kat olarak yapılacak. Konutlar ve binalar kanalın hemen yanından başlamayacak.

Kanalın Her İki Yakasında İki Tane Kent Merkezi

Kanalın kenarından yol geçtikten sonra 100'er metre boşluklar bırakılacak. Sonrasında alçak katlı yapılardan başlayıp kat sayısı beşe kadar çıkan binalar inşa edilecek. Kanalın her iki yakasında iki tane kent merkezi olacak. O merkezlerde 10 kata kadar binalara izin verilecek.

İlk Kez Yapay Kanal İçin ÇED

Kanal İstanbul'un çevresel etki değerlendirme (ÇED) raporu sürecinin başlamasıyla, Türkiye'de ilk defa yapay bir kanal için inceleme yapılacak.

ÇED raporunun alınmasının ardından ihaleye çıkılacağı için bu süreç büyük önem taşıyor. ÇED kapsamında pek çok (hafriyat tozu dâhil) alanda inceleme yapılacak. Sismik hareketler de izlenecek. Bölgedeki bitki ve canlılar da değerlendirilecek.

Hedef 2023

Projenin bitirilmesi için hedeflenen tarih 2023 olarak belirlendi. Projenin 400 metre genişliğinde olması düşünülüyor. 25 metre derinliği olması planlanan proje için 15 milyar dolar yatırım yapılacağı öngörülüyor.

Emlak Konut GYO, Azerbaycan'da Türkiye Fırsatlarını Anlattı

22-24 Kasım 2016 tarihinde Azerbaycan'ın başkenti Bakü'de düzenlenen Azerbaycan Uluslararası Gayrimenkul ve Yatırım Fuarı'nda Emlak Konut GYO güvencesiyle hayata geçirilen projeler yatırımcılarla buluştu.

Türkiye'nin en büyük gayrimenkul yatırım ortaklığı şirketi Emlak Konut GYO, bu yıl ikincisi düzenlenen Azerbaycan Uluslararası Gayrimenkul ve Yatırım Fuarı'na katılarak İstanbul ve Türkiye'deki yatırım fırsatlarını anlattı. Fuarda Emlak Konut GYO güvencesiyle İstanbul'da hayata geçirilen mansetprojelerinin tanıtımı gerçekleştirildi.

Türkiye'deki marka projelerin Azerbaycan'daki alıcılarla buluşmasının önemine değinen Emlak Konut GYO Genel Müdürü Murat Kurum; yakın coğrafyamıza ülkemizdeki yatırım fırsatlarını çok iyi anlatmalıyız. Bu hedefle Körfez bölgesinde son yıllarda ciddi tanıtım faaliyetleri gerçekleştirdik. Bu yıl ikincisi düzenlenen bu fuar ile kardeş ülke Azerbaycan'dan Kafkaslara ve Türkiye Cumhuriyetlerine de yaptığımız açılımı bir adım daha öteye taşıyoruz. Emlak Konut GYO güvencesiyle İstanbul'da hayata geçirilen projelerimizi burada yatırımcılarla buluşturuyoruz. Fuarın ilk gününde standımızı ve projelerimize gösterilen ilgi Türkiye'nin yatırım açısından ne kadar cazip fırsatlar sunduğunun çok önemli bir göstergesi olarak karşımıza çıktı" dedi.

Yabancı yatırımlar farklı birçok coğrafyadan hız kesmeden devam ediyor

Türkiye'deki yabancı konut satışlarına bakıldığında; Azerbaycan'ın son yıllarda Ortadoğu ve Körfez ülkeleri ile ilk beş sırada yer aldığını söyleyen Murat Kurum; ülke kenetlendiğimiz bugünlerde Emlak Konut GYO olarak Türkiye'nin geleceğine ve ekonomimize güveniyoruz. Bu kapsamda ülkemizi ve ülkemizdeki yatırım fırsatlarını her platformda anlatmaya özen gösteriyoruz. Ülkemizde son zamanlarda yaşanan tüm olumsuzluklara rağmen yabancı yatırımların farklı birçok coğrafyadan hız kesmeden devam ettiğini görmek; sektörümüze, ekonomimize ve ülkemize olan güvenimizi daha güçlendiriyor. Diğer yandan yabancı yatırımcı-

rın ülkemizde konut almaları için teşvik çalışması yapılıyor. Belli rakamların üzerinde gayrimenkul alanlara vatandaşlık ya da oturma hakkı verilmesi dünyanın pek çok ülkesinde mümkün. Yapılan yeni çalışma ile ülkemizde de bu ve bunun gibi teşvikler hayata geçirilebilir. Böylece bölgesinde güvenli bir liman olma özelliğine sahip olan Türkiye gayrimenkul aracılığıyla kaynak transferi yapabilecektir. Bu teşviklerin olumlu etkilerini hem sektörde hem de genel ekonomik hayatta önümüzdeki dönemde göreceğimizi düşünüyoruz.

Gayrimenkulde alım yönünde motivasyon artacak

Ekonomiye dair de bilgiler veren Murat Kurum; küresel etkilerle 3,4 seviyelerine yaklaşan döviz kurlarının önümüzdeki birkaç ay içerisinde artış hızının duracağı ve bir müddet 3.30 seviyesini aşmayacağı tahmin ediyoruz. Şuan ki dövizdeki hareketlenmenin spekülasyon olduğu yerli bireysel yatırımcı tarafından alışveriş satış yapıldığı görülmektedir. Doların değer artışı sadece TL karşısında olmamış tüm gelişen piyasalarda hatta Euro ve sterlinde son dönemlerin zirvesini görmüştür. Bu nedenle bu hareketin Amerika da yeni yönetimin göreve başlaması ile birlikte istikrar bulacağını düşünmekteyiz. Dövizdeki ani yükselişler sonrası gayrimenkul fiyatlarının her dönemde daha cazip hale geldiğini dile getiren Murat Kurum, "geçtiğimiz günlerde noter huzurunda çekilişle satışa çıkarılan Gebze Emlak Konutları 3. Etap projesine gösterilen yoğun ilginin gayrimenkulün son dönemdeki cazibesinin önemli bir göstergesi oldu. Toplamda 1.850 konutluk projeye kısa sürede 4.277 gibi çok ciddi sayıda başvuru aldık. Bu nedenle hızlı artan döviz kuru nedeniyle daha uygun hale gelen gayrimenkul fiyatlarının alım yönünde motivasyonu arttıracaklarını öngörüyoruz ve bundan dolayı önümüzdeki yıl gayrimenkul sektöründe bir hareketlilik beklemekteyiz.

Emlak Konut, Başkent Emlak Konutları İle Ankara'nın Havasını Değiştirecek

Türkiye'nin en büyük gayrimenkul yatırım ortaklığı şirketi Emlak Konut GYO, Ankara'nın Çankaya ilçesinde hayata geçirdiği Başkent Emlak Konutları ile Ankara'nın havasını değiştirmeye geliyor.



"Başkent'in Yeni Başkent'i" sloganıyla hayata geçirilen Başkent Emlak Konutları projesi Çankaya Mühye'de yükseliyor. Yüzde 10 peşinat 15 yıl vade ve 850 TL'den başlayan cazip ödeme koşullarının bulunduğu projede ödemeler ise teslimden sonra başlıyor. Projedeki daire fiyatları ise 396 bin TL ile 1 milyon TL arasında değişiyor. Toplamda 1.504 bağımsız bölümden oluşan projenin reklam yüzü ise ünlü sanatçı 'Mustafa Ceceli' oldu.

Türkiye'nin en büyük gayrimenkul yatırım ortaklığı şirketi Emlak Konut GYO, Ankara'nın Çankaya ilçesinde hayata geçirdiği Başkent Emlak Konutları ile Ankara'nın havasını değiştirmeye geliyor. 2 Aralık 2016 Cuma günü Emlak Konut GYO'nun Ataşehir'deki Genel Müdürlüğü'nde düzenlenen basın toplantısına Emlak Konut GYO Genel Müdürü Murat Kurum'un yanı sıra projenin reklam yüzü olan Mustafa Ceceli'de katıldı.

Çankaya'nın Mühye Mahallesi'nde yer alan Başkent Emlak Konutları toplamda 202 bin metrekare alan üzerinde 1.504 bağımsız bölümden oluşuyor. Şehir yaşamını yeşil ile iç içe sunan Başkent Emlak Konutları'nda 1+1, 2+1, 3+1, 4+1, 5+1 dubleks ve 6+1 dubleks tiplerinde 1.478 adet konut ile birlikte 26 adet ticaret birimi bulunuyor.

Başkent Emlak Konutları'nda satışa çıkarılan 1.504 bağımsız bölümün yanı sıra projede kentsel dönüşüm kapsamında hak sahiplerine verilecek olan 492 konut daha yer alıyor. Yüzde 10 peşinat 15 yıl vade ve 850 TL'den başlayan cazip ödeme koşullarının bulunduğu projede ödemeler ise teslimden sonra başlıyor. Başkent Emlak Konutları projesindeki daire fiyatları ise 396 bin TL ile 1 milyon TL arasında değişiyor.

Emlak Konut 11 ayda 8.926 adet satış ile 6,2 milyar TL gelir elde etti.

Başkent Emlak Konutları projesinin Emlak Konut için ayrı bir öneminin daha olduğunu belirten Murat Kurum: Bildiğiniz gibi Kasım ayı içerisinde gerçekleştirdiğimiz satış rakamlarını henüz açıkladık. Ay içinde Gebze'de anahtar teslim modeline göre geliştirdiğimiz ve satışa sunduğumuz

yeni projemiz "Gebze Emlak Konutları 3.Etap" yoğun bir ilgi gördü. Oluşan bu talep ve sonucunda gerçekleştirdiğimiz kuralı satış ile projenin neredeyse tamamının satışını yapmış olduk. Söz konusu projemizde yakaladığımız başarı ve devam etmekte olan diğer projelerimizdeki satışlarla, Kasım ayında 2.205 bağımsız bölümün satışını yaptık. Böylece yılın başından bugüne kadar toplam satış adedimiz 8.926 adete, satış değeri toplamımız ise 6,2 milyar TL'ye ulaşmış oldu. Geline bu noktada, inanıyorum ki, Emlak Konut olarak 2016 yılı için belirlemiş olduğumuz 7,6 milyar TL değerinde 11 bin bağımsız bölümün satışını hedefine artık biraz daha yakınız. "Başkent Emlak Konutları" projemizde gerçekleştirecek satışların, Aralık ayında hedefimize ulaşma konusunda bize katkı sağlayacağını düşünüyorum. "dedi.

Türkiye'de daha yapılacak çok iş, kat edilecek çok yol var

Piyasalarda ifade edilen aksine, fırsatlar değerlendirildiğinde, her kesim için Türkiye'de yapılacak çok iş olduğunu belirten Murat Kurum, buna en iyi örneğin Emlak Konut'un son iki gün içerisinde startını verdiği yeni projeleri gösterdi. Murat Kurum: Bildiğiniz gibi daha dün, Tarış Kooperatif Birlikleri ile İzmir'in en değerli bölgelerinden biri olan Alsancak'ta, gelir paylaşımı modeline göre beraber proje geliştirmek üzere bir protokol imzaladık. Yaklaşık 140 bin m2 alan üzerinde İzmir için çok özel bir proje geliştireceğiz. İzmir protokolü ve "Başkent Emlak Konutları" projeleri birlikte değerlendirildiğinde yaklaşık 4,5 milyar TL proje değerine ulaşan yeni bir iş hacmi doğmuş olacak. Dolayısıyla, Türkiye'de daha yapılacak çok iş ve kat edilecek çok yol var.

Toplamda 202 bin metrekare alan üzerinde inşa edilen projede 10 adet 1+1, 388 adet 2+1, 788 adet 3+1, 285 adet 4+1, 5 adet 5+1 dubleks ve 2 adet de 6+1 dubleks daire bulunuyor. Başkent Emlak Konutları'nda 1+1 konutlar 70,68 – 77,52 m², 2+1 konutlar 93,91 – 159,75 m², 3+1 konutlar 152,54 – 252,66 m², 4+1 konutlar 192,79 – 220,13 m², 5+1 dubleks konutlar 332,93 – 345,44 m² ve 6+1 dubleks konutlar ise 349,10 – 350,97 m² büyüklüğe sahip.

Türkler, Londra'da Neden Yatırım Yapıyor?

Thames Nehri kenarındaki bazı projelere yönelen Türk yatırımcılar özellikle Battersaea bölgesinde ev ve arsa topluyor. Londra'nın dünyanın dört bir yanındaki çalkalanmadan çok etkilenmemesi insanları Londra'ya çeken bir faktör. Türkiye'de uzun yıllar emlak pazarlama konusunda çalıştıktan sonra Londra'ya yerleşen Şengül Kümeçal, son 15 yıldır yaşadığı Londra'da mesleğini sürdürüyor. Kümeçal, Türkler tarafından Londra'da satın alınan evlerde ciddi artış olduğunu söylüyor.

Çocuklarını yurt dışında okutan ailelerin güvenli limanı Londra

Eskiden Türkiye'deki insanlar çocuklarını Amerika'da okuturdu. Ancak 11 Eylül'den sonra Müslümanlara karşı oluşan negatif bakış açısı varlıklı aileleri yeni bir metropol arayışına yöneltti. Pek çok aile çocuklarının eğitimi için İngiltere'yi tercih etmeye başladı. Türkiye'den Londra'ya çok fazla sayıda uçuş alter-

natifi olması ve yakınlığı da çocuklarını yurt dışında okutmak isteyen aileler için Londra'yı cazip kıldı. Ödeme şartlarının kolaylığı cazip kılıyor İngiltere vatandaşı değilseniz bankalar normalde kredi vermiyor. Ancak Türkiye'de geliri iyi olan kişiler, vatandaş olmadan da gayrimenkul edinilebiliyor. Yüzde 70'e kadar ve yıllık yüzde 3,5 civarında faizle mortgage alabiliyor. Biraz da bu sebeple yani ödeme şartlarının kolaylığı nedeniyle Londra, son zamanlarda Türk yatırımcılar tarafından tercih ediliyor.

Türk yatırımcı, Battersaea bölgesini keşfetti

Londra'da son senelerde esnetilen inşaat izinleri nedeniyle şu anda devam etmekte olan Thames Nehri kenarındaki bazı projelere Türk yatırımcıların ciddi ilgisini gözlemliyoruz. Londra'nın içinden geçen bu nehre bakan evler, tıpkı bizdeki Boğaz manzaralı evler gibi oldukça popüler ve pahalı olmasına rağmen gelişmekte olan bazı bölgelerde fiyatlar nispeten düşük.



Türkiye Akıllı Şehirler Raporu Barselona'da Sunuldu

Ankara merkezli Novusens Akıllı Şehirler Enstitüsü'nün girişimiyle hazırlanan "Türkiye Akıllı Şehirler Hazırlık Değerlendirme Raporu", 15-17 Kasım'da Barselona'da toplanan Akıllı Şehirler Expo Dünya Kongresi'nde açıklandı.



Türkiye Bilişim Vakfı öncülüğünde, İstanbul Teknik Üniversitesi Bilgisayar Mühendisliği işbirliğiyle, Novusens Akıllı Şehirler Enstitüsü yürütücülüğünde, MasterCard ve Intel Türkiye sponsorluğunda hazırlanan "Türkiye Akıllı Şehirler Hazırlık Değerlendirme Raporu" Mart 2016'da kamuoyuna sunulmuştu. Ülkemizde Akıllı Şehirler konusundaki mevcut durumun incelendiği çalışmada, ulaşım, enerji ve su alanlarında saptanan olguların ve zorlukların yanı sıra, önümüzdeki dönemde atılacak adımlar ve hayata geçirecek projelerin ayrıntıları aktarıldı. Raporun bir sonraki aşaması "Türkiye Akıllı Şehirler Yol Haritası ve Stratejisi" olacak.

Akıllı Şehir derken, sınırlı kaynaklarını daha etkin ve verimli kullanmak için bilgi ve iletişim teknolojilerine yatırım yapan, bu yatırımlar sonucu tasarruf eden, bu tasarrufla sağladığı

hizmet ve yaşam kalitesini yükselten, doğada bıraktığı karbon ayak izini azaltan, çevreye ve doğal kaynaklara saygılı ve tüm bunları yenilikçi ve sürdürülebilir yöntemlerle yapan şehir kastediliyor. Akıllı Şehir uygulamalarında amaç, şehirlerimizin yerli ve yabancı sermaye yatırımlarını daha çok çeken, kültür ve turizm açısından daha cazip, yerel yönetim hizmetlerini daha akıllı ve verimli sunan bir konuma kavuşmasını sağlamaya yönelik gerekli önlemleri almaktır.

Türkiye'nin en yoğun nüfus artışına sahne olan İstanbul, 15 milyon nüfusuyla dünyanın mega şehirleri arasında. Ülke nüfusunun yüzde 20'sini barındıran İstanbul'un şehirlikle ilgili sorunları giderek artıyor. Diğer şehirlerdeki nüfus artışları da göz önüne alındığında şehirlerin "akıllı" diye tanımlanan ölçütlere uygun bir biçimde dönüşümünü sağlamak zorunlu görülüyor.

Konya'nın Uluslararası Yükselişi Devam Ediyor

Konya Büyükşehir Belediyesi, İslam Başkentleri ve Şehirleri Teşkilatı'nın Yönetim Kurulu üyeliğine yeniden seçildi. Fas'ta yapılan toplantıda, geçen ay UCLG Dünya Teşkilatı Eş Başkanı seçilen Konya Büyükşehir Belediye Başkanı Akyürek'e organizasyona yaptığı katkı nedeniyle plaket verildi.



Konya Büyükşehir Belediye Başkanı Tahir Akyürek'in Yönetim Kurulu Üyesi olduğu İslam Başkentleri ve Şehirleri Teşkilatı'nın (OICC) 14. Genel Kurulu ve 30. Yönetim Kurulu toplantıları Fas'ın başkenti Rabat'ta yapıldı. Toplantılar sonucunda Konya, 2016-2019 dönemi için Mekke, Medine, Kudüs, İstanbul, Ankara gibi şehirlerle birlikte yeniden OICC Yönetim Kurulu üyesi seçildi.

OICC toplantılarında, 2013 yılında Mekke'de yapılan Genel Kurul ve 2015 yılında Konya'da yapılan Yönetim Kurulu'ndan bu yana organizasyon tarafından yapılan çalışmalar değerlendirildi. Üye şehirler arasında kardeşlik ve işbirliği bağlarının kuvvetlendirilmesi, tarihi ve dini kültür mirasının korunması, şehircilikte tecrübe ve birikimlerin paylaşılabilmesi için zemin oluşturulması gibi hedefleri olan organizasyonda, bu hedeflerin daha etkin şekilde gerçekleşmesi için, üyeler tarafından yapılan mali, iş gücü ve teknik

desteğin artırılması, mülteciler konusunda daha aktif tutum takınılması gibi konular dile getirildi.

Genel Kurulda, Konya Büyükşehir Belediye Başkanı Tahir Akyürek'e bir önceki Yönetim Kurulu Toplantısı'na ev sahipliği yaptığı, organizasyona verdiği katkı ve desteklerden dolayı plaket verilirken; plaketi toplantılara katılan Konya Büyükşehir Belediyesi Dış İlişkiler Dairesi Başkanı Selim Yücel Güleç aldı.

İslam İşbirliği Teşkilatına üye 54 ülkeden 141 şehrin üyesi bulunduğu İslam Başkentleri ve Şehirleri Organizasyonu 1980 yılında kuruldu. Genel Merkezi Mekke ve Cidde'de bulunuyor.

Geçen ay Kolombiya'nın başkenti Bogota'da yapılan dünyanın en geniş Yerel Yönetimler arası Organizasyonu olan Birleşik Kentler ve Yerel Yönetimler Dünya Teşkilatı (UCLG) Genel Kurulu'nda Konya Büyükşehir Belediye Başkanı Tahir Akyürek Eş Başkan seçilmişti.

Karatay'daki Gelişim Devam Edecek

Konya Büyükşehir Belediye Başkanı Tahir Akyürek, Konya Karatay ve Tüm İlçeleri Muhtarlar Derneği'ni ziyaret ederek, ilçedeki yatırımlar hakkında bilgi verdi. Başkan Akyürek, ilçenin son dönemde yapılan büyük yatırımlarla geliştiğini belirterek, gelişmenin önümüzdeki dönemde de devam edeceğini söyledi.



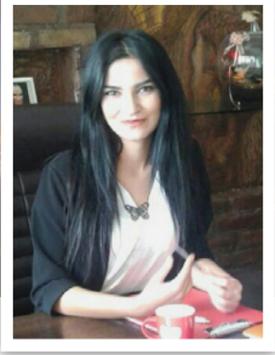
Konya Büyükşehir Belediye Başkanı Tahir Akyürek, Konya Karatay ve Tüm İlçeleri Muhtarları Derneği'ni ziyaret ederek, Karatay'a yapılan yatırımlar hakkında muhtarlarla sohbet etti.

Hz. Mevlana'nın türbe ve külliyesinin Karatay'da olmasının ilçeyi Türkiye çapında önemli değerlerden biri haline getirdiğini dile getiren Başkan Akyürek, Karatay'ın son dönemde yapılan kentsel dönüşüm, imar çalışmaları ve bölgeye yapılan yeni yatırımlarla geliştiğini söyledi.

Türkiye'de en çok kullanılan kültür merkezi olan Büyükşehir Belediyesi Mevlana Kültür Merkezi'nin de Karatay İlçesi sınırlarında olduğunu belirten Başkan Akyürek, "Türkiye'de en

çok ziyaret edilen yerlerden bir tanesi Karatay bölgesi oldu. Mevlana Meydanı'nın yapılması, Şehitlik Abidesi bölgenin gelişimine katkı sağladı. İslam Kültür Merkezi'nin de kısa süre içinde tamamlanmasını planlıyoruz. Bu bölgede Konya Müzesi'ni hayata geçireceğiz. İnsanlar oradan Mevlana Türbesi'ne kadar yürüyebilecek. Sokakların cephe düzenlemeleri de yapıldıktan sonra çok daha farklı hale gelecek. Karatay'daki raylı sistem hattını Şehir Hastanesi bölgesine kadar götüreceğiz" dedi.

Karatay bölgesinde yapılacak yeni yatırımlar hakkında da bilgi veren Başkan Akyürek, ilçedeki gelişimin devam edeceğini dile getirdi.



Büşra DUYARER

A ArtıBir Gayrimenkul Değerleme A.Ş.
Halkla İlişkiler ve İş Geliştirme Sorumlusu

GAYRİMENKUL YATIRIMINDA SON TREND İSTANBUL YENİ PROJELERİ

Kentsel dönüşüm yatırımları; demografik yenilikler, değişime ve gelişime uyum sağlar nitelikte oteller, hastaneler ve eğitim bazında sektörel faaliyetlerin artmasıyla hız kazanmış olup; cadde mağazacılığı, perakendecilik ve taşımacılık, lojistik hizmetlerinin de etkisiyle yatırım sektörü için getiri beklentisini arttırmıştır. Yatırımcılar için ev alıyor ve ofis kuruyor olmanın yüzyıllardır en popüler yatırım aracı olduğu da su götürmez bir gerçek. Fakat büyük yatırımcılar için daha da önemlisi; ülkelerin, şehirlerin özellikle de varlıkların; ekonomik, siyasal ve sosyal kapasitesi istikrarla artabilir derecede işlem kapasitesi yüksek pazarlar elde edebiliyor nitelikte olması.

PWC raporlarına göre; alternatif sektörlerle yatırım yapabileceğini söyleyen yatırımcıların oranı geçen yıl %28 iken; bu yıl %41'e yükseldi. Türkiye global sistem üzerinde coğrafi ve stratejik konumu etkisiyle; Avrupa için önemli bir yatırım merkezi olması ile birlikte, İstanbul'un 2016 yılı içerisinde "gelişme potansiyeli" açısından ilk 10 Avrupa kenti arasında 7. sırada gösterilmesi, 2015 yılında 20. sırada iken, 2014 yılında ise 13. sırada olması Türkiye için iniş çıkışlı da olsa 2017 yılı için istikrar sağlayabilecek bir umut vadeci niteliktedir. Ekonomi olarak dünyanın 117 ülkesinden, nüfus olarak 123 ülkeden büyük olan İstanbul da yapılan işlerin birçok şehre, birçok dünya kültürüne örnek olacağıda değişmez bir husustur. 2017 yılı içerisinde yatırım yapmak, hele ki İstanbul'da yapacaksanız, haftalarca belkide aylarca düşünmeniz gereken bir durum. Hem denizle kol kola köklü bir şehrin atmosferini solumak istiyorsunuz hem-

de bölgenin yatırımlarınıza olanak sağlamasını. Yüzlerce çeşitli soruyla karşı karşıya kalıyorsunuz.

Peki İstanbul'da nereye ne amaçla yatırım yapabilirsiniz? Yıllardır bu amaçla yatırım yapmak için önerilen klişelerden vazgeçme zamanı! Çünkü güncel projeler İstanbul'un merkezinde yer alan ilçelerin aksine şehrin dışına doğru olan bölgelerde yükselmeye başlamış durumda. 3. Havalimanı, Kuzey Marmara Otoyolu ve 3. Köprü İstanbul'un merkezi bölgelerine uzak alanlarda bulunuyor. 3. Köprü; Yavuz Sultan Selim Köprüsü, Sarıyer'e bağlı olan ilçelerde yer alıyor. Bu sebeple yatırımlarda bu güzergahlarda geliyor. Bu dev projelerin bittiği alanlara da alıcı bir üslupla bakıldığında birbirinden uzak olmadığı da bir gerçek. 2017 yılında İstanbul için hazırlanmış yeni projelerde mevcut. Galata Köprüsünden hareket ederek, Haliç'te sonlandırılacak yeni bir köprü inşaa edilecek. Haliç Köprüsü'nün sonuna kadar yürüyüş yapılacak alanlar, turistik geziler oluşturulacak. Tam iki adanın arasına gelindiğinde ise Leonardo Da Vinci'nin Haliç için tasarladığı Leonardo Köprüsü devreye girecek... Yatırımcının aradığı pazarlar bu bölgelerde şekillenmiş durumda ve Türkiye'nin göz bebeği olan İstanbul; bu yolda istikrarla ilerleyebildiği müddetçe yatırımlar inci taşı olabilir.

2017 yılının İstanbul'da olduğu gibi tüm dünyada ekonomik, sosyal ve yatırımların ekolojik olarak şekillenebildiği, herkes için yaşanabilir güzel bir yıl olması temenlerimizle...



Değerlemede Öncü...

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

444 5 205

aartibir@aartibird.com

Değerlemede Öncü...

444 5 205

HİZMETLERİMİZ;

- Gayrimenkul Değerleme (arazi ve arsalar, meskenler, işyeri binaları, sınai tesisler, eğitim ve sağlık tesisleri, vakıf malları, turizm tesisleri, yolcu ve yük gemileri, yatlar ve deniz araçları)
- Yatırım Projelerinin Fizibilite Analizi
- Makine Ve Ekipman Değerlemesi
- Maden Tesisleri Değerlemesi
- Piyasa Araştırması
- Şirket Aktiflerinin Değerlemesi
- Yer Seçim Analizi
- Proje Yönetimi Danışmanlığı
- Resmi Kuruluşlara Bilirkişi Hizmeti
- Şehircilik Ve Kentsel Dönüşüm Projelerine Danışmanlık
- Turizm Yatırım Projelerinde Yer Seçim Analizi
- Kira Bedeli Tespiti
- En Etkin Ve Verimli Kullanım Analizi



aartibir@aartibirgd.com
www.aartibirgd.com



GENEL MÜDÜRLÜK

444 5 205

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

İSTANBUL BÖLGE MÜDÜRLÜĞÜ

Atatürk Mah. Girne Cad. 11/5
Ataşehir / İstanbul
0 (216) 548 11 26 0 532 446 57 05

ANKARA BÖLGE MÜDÜRLÜĞÜ

Gazi Mustafa Kemal Bulvarı
No:52/20
Maltepe / Ankara
0 (312) 232 65 67 0 506 610 63 97

KAYSERİ BÖLGE MÜDÜRLÜĞÜ

Sahabiye Mah. Mete Cad.
Toprak İş Merk. Kat:3 No:303
Kocasinan / Kayseri
0 (352) 336 05 00 0 530 929 00 43

Değerli Okuyucularımız;

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