

ARTIBİR

GAYRİMENKUL DEĞERLEME SEKTÖRÜNÜN

HABERLERİ

Yıl 4 / Sayı 30/2015



Nisan
2015



6.5 Milyon Konut Yenilenecek

A ARTIBİR Gayrimenkul Değerleme A.Ş.

Türkiyenin Her Yerinde Bölge Koordinatörlüklerimiz, Şubelerimiz,
İrtibat Bürolarımız ile Hizmetinizdedir.



www.aartibirgd.com

iletişim | 444 5 205



E. Bahar BOLAÇ

A ArtıBir Gayrimenkul Değerleme A.Ş.
Harita Mühendisi / Dış İlişkiler ve İş Geliştirme Sorumlusu

Şehirler Kentsel dönüşüm ile yenileniyor

Halk arasında "Kentsel Dönüşüm" olarak bilinen '6306 sayılı Afet Riski Altındaki Alanların Dönüşümüne' dair yasa kapsamında mevcut güvensiz binaların yıkılıp yerine güvenli bir bina yapılmasını isteyenlerin dikkat etmesi gereken noktalar bulunuyor.

Peki, nelere dikkat etmek gerekiyor?

Yıkım kararı alının binalara devlet kira yardımı yapıyor!

- Öncelikli olarak binanızın yıkılıp yeni ve güvenli bir bina yapılmasını istiyorsanız, kat sahiplerinden herhangi birinin Çevre ve Şehircilik Bakanlığınca Lisans verilmiş olan firmalara başvuru yapması yeterlidir. Ancak yıkılan binanın yerine yenisinin inşa edilmesi için en az kat maliklerinin 2/3'ünün onayı gerekmektedir.
- Bu süreçte en kısa sürede sonuç alınabilmesinin tüm maliklerin ortak kararı ile başlatılan dönüşümde mümkün olduğunu ve ancak zorunlu durumda 2/3'ün onayı ile işleme başlanması gerekiyor.
- Başvuru ve inceleme sonrası 'Bina risklidir' ra-

poru alınan ve raporu kesinleşen binalar kentsel Dönüşüm ile yenilenmeye hazırdir.

- Bu binalardaki Daire ve dükkan sahiplerine Bakanlık 18 ay devam eden Kira yardımı, kiracılara ise iki Kira karşılığı taşınma yardımı yapmakta veya binasını yeniden inşa edeceklere 2 yılı ödemesiz 10 yıl vadeli 100 bin TL'ye kadar Kredi Faiz desteği vermektedir.
- Binanızın yıkım kararının kesinleşmesi sonucunda, yıkımı bina sakinleri olarak siz yapabilirsiniz veya Müteahhit Firma ile anlaşabilirsiniz!
- Binanın yıkım sürecini tek başınıza başlatabilir ancak apartman yöneticisi değilseniz tek başınıza

yaptıramazsınız. Bu aşamada alanında deneyimi olan güvenilir bir Müteahhit veya taşeron firma ile çalışmanız çok önemlidir. Bundan sonra en önemli adım ise Mülkiyet hakkınıza sahip çıkılmasıdır.

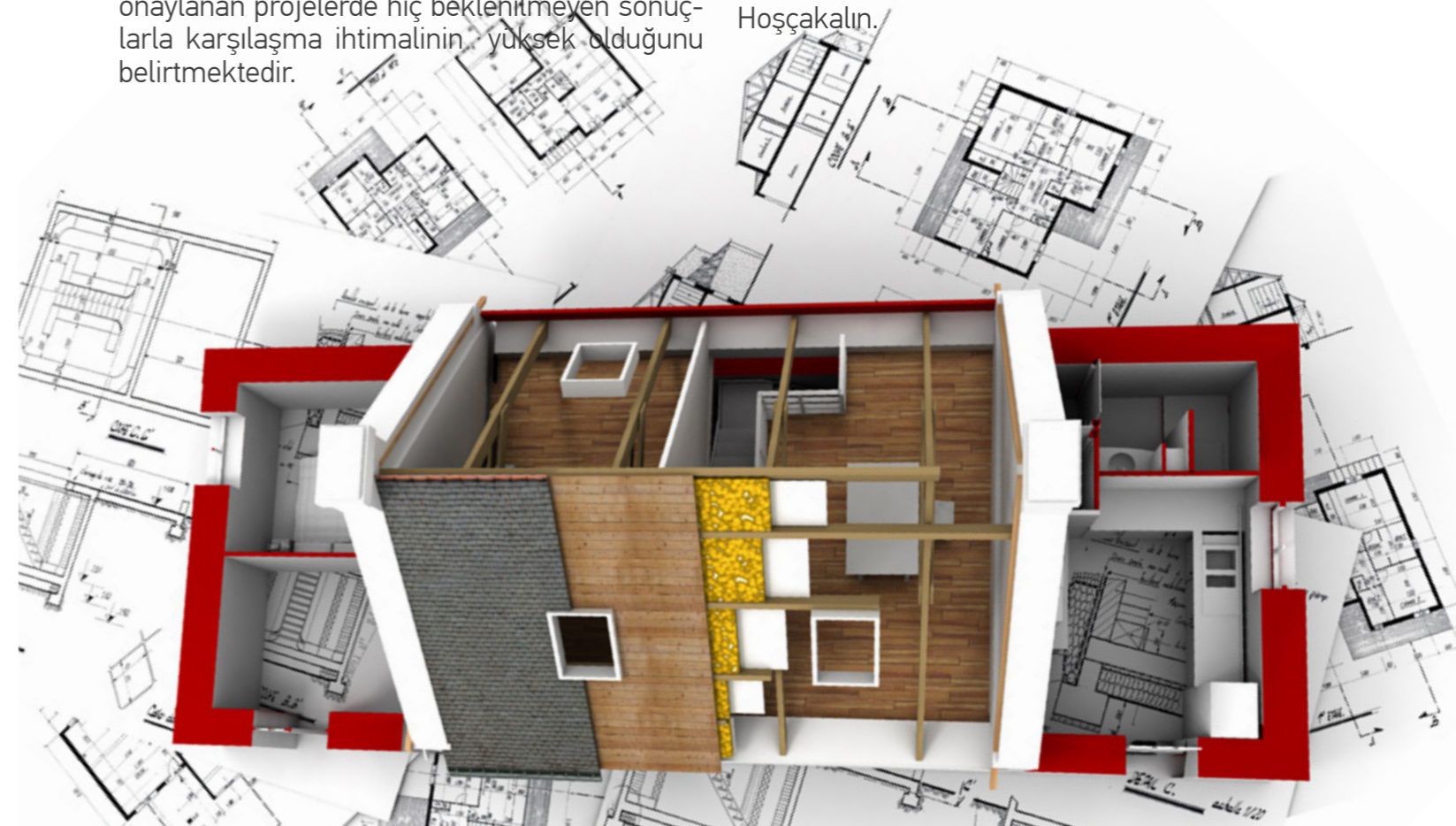
- Ancak yıkım sürecini başlatmadan önce yıkım sonrası yeniden inşa edilecek binanın İmar hakkı ile ilgili doğru bilgiye sahip olmalısınız!
- Binanın yıkıma giden süreci başlatılmadan önce yürürlükteki İmar planının tanıdığı imar hakkının ve buna göre yeniden inşa edilecek binanın kaç katlı olacağı ve Daire sayısı ile daire alanlarının kesin şekilde resmi belgelerle tespit edilmesi veya uzman güvenilir kişilerce tespit ettirilmesinin hayati önemde olduğunu bilinmesi gerekiyor.
- Tüm bina sakinlerinin yeni binada sahip olacakları daire alanının ve oda sayısının ancak bu şekilde doğru olarak öğrenilebileceğini söyleyen Faruk Aydın, Kat Karşılığı şeklinde Müteahhit Firma ile binanın yeniden inşa ettirilmesi durumunda daire sahiplerinin Müteahhide verilecek payın hesaplanan bu daire alanından düşüleceğini bilmeleri gerekmektedir. Aksi halde sadece afaki daire alanı ve yüzde karşılığı anlaşılan Kat Karşılığı işlerde Belediyede ruhsat safhasında onaylanan projelerde hiç beklenilmeyen sonuçlarla karşılaşma ihtimalinin yüksek olduğunu belirtmektedir.

- Müteahhit Firma seçiminde çok dikkatli olmalı ve deneyimli ve güvenilir bir firma ile anlaşılmalıdır.
- Ülkemizde Avrupa'nın tamamından fazla sayıda Müteahhit firma mevcut. Bu alanda yeterli bir düzenleme olmaması sebebiyle dileyen herkesin kolayca Müteahhit firma olarak binasını yenilemek isteyen bina sahiplerine teklif verebilmektedir. Ancak bu durumun ileride telafisi mümkün olmayacak sonuçlar doğuracağını ve evinden taşınmış olan bir çok daire sahibinin evine uzun bir süre dönemeyeceğini ve mağdur olacağını bilinmesi gerekiyor. Bina sahiplerinin Müteahhit Firma seçimini titizlikle yapmalarının gerektiğini ve doğru firmayı deneyimi, ekonomik gücü ve bitirdiği işleri bizzat inceleyerek ve konusunda uzman kişilerden ve hukukçudan destek alınmasında büyük oranda fayda vardır.
- Unutulmamalı ki en iyi sözleşme bile ancak tarafların iyi niyetli ve istemesi durumunda uygulanabilir. Aksi halde yıllar sürecektir mahkeme süreci sizleri beklemektedir.

Seçeceğiniz doğru proje ve doğru Müteahhit ile yeni binanızda ısı, Su Yalıtımı vb. sorunlar ile karşı karşıya kalmazsınız, binanızın ömrünü ve değerini uzatmış konforlu bir yaşama kavuşmuş olursunuz.

Gelecek sayımızda görüşmek üzere.

Hoşçakalın.



TOKİ'den Sakarya'ya 764 milyon liralık yatırım



Cumhurbaşkanı Recep Tayyip Erdoğan, Sakarya Kent Meydanı'nda düzenlenen törenle, toplam yatırım bedeli 183 trilyon lira olan 53 kalem eserin toplu açılışını gerçekleştirdi.

Cumhurbaşkanı Erdoğan, Karasu'ya 75 yataklı, Sapanca'ya 20 yataklı devlet hastanesi inşa edildiğini ifade ederek, TOKİ'nin, Adapazarı'nda 466, Akyazı'da 384 konutu tamamlayarak hak sahiplerine teslim ettiğini söyledi. TOKİ Başkanı M. Ergün Turan da törende yaptığı konuşmada, Sakarya'da 6 bin 914 konut uygulamasının başlatıldığını bu konutların 6 bin 78'inin bitirildiğini ifade etti. Turan, "TOKİ olarak Sakarya'da başlattığımız yatırımların bedeli yaklaşık 764 milyon liradır." dedi.

Cumhurbaşkanı Erdoğan, Sakarya Kent Meydanı'nda 11 Nisan 2015 tarihinde düzenlenen toplu açılış töreninde yaptığı konuşmada; "Eğitimde, Adapazarı, Serdivan ve Geyve imam hatip liselerini, Hendek ve Ferizli endüstri meslek liselerini, Kocaali Anadolu Lisesi 300 kişilik öğrenci pansiyonunu hizmete açıyoruz. Bunlarla birlikte toplam 46 trilyon yatırım bedeli olan 21 adet anaokulu, ilkökul, ortaokul, lise, pansiyon, atölye ve spor salonunun resmi açılışını bugün

burada yapıyoruz. Hayırsever iş adamımız Haşim Gürdamar tarafından yaptırılarak Sakarya Üniversitemize kazandırılan bilgisayar ve bilişim fakültesinin binasının açılışını da bugün gerçekleştiriyoruz." diye konuştu.

Karasu'ya 75 yataklı, Sapanca'ya 20 yataklı bir devlet hastanesi inşa edildiğini ifade eden Cumhurbaşkanı Erdoğan, TOKİ'nin Adapazarı'nda 466, Akyazı'da 384 konutu tamamlayarak hak sahiplerine teslim ettiğini söyledi.

Cumhurbaşkanı Erdoğan, "Büyükşehir Belediyemizin asfalt, isale hattı, içme suyu, taş parke gibi pek çok altyapı hizmetiyle Vali Mustafa Büyük Anadolu Kız İmam Hatip Lisesi'nin resmi açılışını da bugün buradan yapıyoruz." ifadelerini kullandı.

"53 ayrı eser ve hizmet hayırlı olsun"

Adapazarı Belediyesi'nin bir ilkökul, Erenler Belediyesi'nin çeşitli parklar, Geyve Belediyesi'nin bir köprü, Kaynarca Belediyesi'nin kültür merkezi inşa ettiğini belirten Erdoğan, konuşmasını şöyle sürdürdü: "Hendek Belediyemiz asfaltlama çalışmaları gerçekleştirdi. Pamukova Belediyemiz kilit parke, yol ve bir köprü, Serdivan Belediyemiz fikir sanat akademisi ve 14 çocuk parkı, Sapanca Belediyemiz bir köprü, Söğütü Belediyemiz kilitli beton parke ve beton yol, Taraklı Belediyemiz de konak restorasyon işlerini tamamladı. Belediyelerimiz tarafından Sakaryamıza kazandırılan tüm bu hizmetlerin resmi açılışını da bu vesileyle yapıyoruz. 7 trilyonluk bir yatırımın tamamlanan 1. Organize Sanayi Hizmet Binası ve sosyal tesislerin açılışlarını da buradan yapıyoruz."

Cumhurbaşkanı Erdoğan, bir müjdeyi de paylaşmak istediğini aktararak, "8 Nisan Çarşamba günü Bakanlar Kurulumuz tarafından alınan bir kararla Karasu Otomotiv İhtisas Endüstri Bölgesi'nin kuruluşu ilan edildi. Hem ülkemize hem şehrimize çok önemli katkıları olacağına inandığım Karasu Otomotiv İhtisas Endüstri Bölgesi'nin bu kararı bana geldi, ben de onayladım, Resmi Gazete'de yayımlandı." diye konuştu.

TOKİ, yurt çapında yoğun bir çalışma yürütüyor

Başbakanlık Toplu Konut İdaresi (TOKİ) Başkanı M. Ergün Turan da törende yaptığı konuşmasında, İdarenin konut sahibi olmamış vatandaşlar için nitelikli sosyal konut üretimi ve gecekondu dönüşümü çalışmalarını yurt çapında yoğun bir şekilde ve başarı ile sürdürdüğünü belirtti. Turan, "Sayın Cumhurbaşkanım gösterdiğiniz hedef doğrultusunda 2023 yılına kadar 1 milyon nitelikli konutun inşasını ülkemize ve vatandaşlarımıza kazandırmak için bir plan ve program doğrultusunda çalışıyoruz." dedi.

Turan, "Sakarya'ya 6 bin 914 konut uygulaması başlatıldı"

Sakarya'da TOKİ'nin inşa ettiği önemli projeler bulunduğunu ifade eden M. Ergün Turan, toplamda 6 bin 914 konut uygulaması başlatıldığını, bu konutların 6 bin 78'inin bitirildiğini kaydetti. Turan sözlerini şöyle sürdürdü: "Ayrıca 8 lise, 4 ilköğretim, 4 cami, 12 spor salonu, 5 hastane, bir sağlık ocağı, 2 kütüphane, pansiyon ve yurt bitirilmiştir. Sapanca'da, 750 konut ve 75 dükkan projeli kentsel dönüşüm çalışması, Taraklı'da 96 konutun inşası, Geyve'de 300 kapasiteli öğrenci yurdu, Adapazarı Korucuk kanalizasyon kollektör inşaatı ve 25 bin seyirci kapasiteli Sakarya Stadyumu'nun inşaatları devam etmektedir.

100 yatak kapasiteli Hendek Devlet Hastanesi ve 20 yatak kapasiteli Sapanca Devlet Hastanesi de bitirilme aşamasındadır. Bir ay içerisinde iki hastanemiz de Sağlık Bakanlığı'na teslim edilecektir.

TOKİ olarak başlattığımız yatırımların bedeli yaklaşık 764 milyon liradır. Bugün huzurlarınızda teslimi yapılacak olan Adapazarı Korucuk Mahallesi 466 konut ve Akyazı İlçesi 384 konut bulunmaktadır. Bu hizmetlerin yatırım bedeli yaklaşık 52 milyon liradır. Memleketimize ve Sakaryalı kardeşlerimize hayırlı olmasını dilerim. Sayın Cumhurbaşkanım TOKİ olarak nitelikli sosyal konut üretmeye ve konut sahibi olmamış vatandaşlarımız için alternatif konut programları geliştirerek şehirlerimize yeni değerler katmaya devam ediyoruz."

Satılan Konut Sayısı Mart Ayında Geçen Yılın Aynı Ayına Göre Yüzde 32,4 Oranında Arttı

TÜİK'in konut satış istatistiklerine göre satılan konut sayısı mart ayında geçen yılın aynı ayına göre yüzde 32,4 oranında arttı ve 116 bin 30 oldu. Türkiye İstatistik Kurumu (TÜİK), mart ayına ait Konut satış istatistiklerini açıkladı. Açıklanan verilere göre ülke genelinde geçen ay 116 bin 30 Konut satıldı. İstanbul 21 bin 911 konut satışı ile yüzde 18,9 ile en yüksek paya sahip oldu. İstanbul'u, yüzde 12,2 oran ve 14 bin 105 konut satışı ile Ankara, yüzde 5,9 oran ve 6 bin 845 konut satışı ile İzmir takip etti. Satılan konut sayısının düşük olduğu iller ise 15 konut ile Hakkari, 20 konut ile Ardahan, 35 konut ile Şırnak oldu.

İpotekli konut satışları yüzde 85,2 arttı

Türkiye genelindeki ipotekli konut satışları da mart ayında geçen yılın aynı ayına göre yüzde 85,2 oranında artış gösterdi ve 45 bin 315'e yükseldi. Satılan toplam konut içinde ipotekli satışın payı ise yüzde 39,1 oranında gerçekleşti. İstanbul yüzde 20,7 payla ve 9 bin 391 ipotekli konut satışıyla birinci sırayı aldı. Toplam konut satışlarında ipotekli satış payı en yüksek Şehir ise yüzde 51,6 oranıyla Artvin oldu.

Diğer konut satışlarında İstanbul birinci

Diğer konut satışları geçen yılın aynı ayına göre yüzde 12 arttı ve 70 bin 715 oldu. İstanbul, bu kategoride de yüzde 17,7 pay ve 12 bin 520 konut satışıyla ilk sırada aldı. İstanbul'daki toplam satılan konut içinde diğer satışların payı yüzde 57,1 oldu. İstanbul'u, 7 bin 659 ile Ankara ve 3 bin 862

ile İzmir takip etti. En az konut satışı ise 11 konutla Hakkari'de gerçekleşti.

İlk kez satılan konutlar da arttı

Ülke genelinde ilk kez satılan konut sayısı mart ayında geçen yılın aynı ayına göre yüzde 22,6 oranında artış gösterdi ve 51 bin 487 adede ulaştı. Toplam konut satışları içinde ilk satışın payının da yüzde 44,4 olduğu belirtildi. İlk satışlarda da İstanbul yüzde 19 pay ve 9 bin 808 konutla ilk sırada yer aldı. İstanbul'u 5 bin 385 konut satışıyla ile Ankara ve 2 bin 645 konut satışıyla İzmir izledi.

İkinci el satışları yükseldi

İkinci el konut satışları martta 2014 yılının aynı ayına göre yüzde 41,4 arttı. martta 64 bin 543 ikinci el konut satışı oldu. İkinci el konut satışlarında da İstanbul yüzde 18,8 pal ve 12 bin 103 konut satışıyla birinci sıraya yerleşti. İstanbul'daki toplam konut satışları içinde ikinci el satışların payı yüzde 55,2 oldu. İstanbul'u 8 bin 720 satışla Ankara, 4 bin 200 konut satışıyla İzmir takip etti.

Yabancılara bin 610 konut satıldı

Martta yabancılara bin 610 konut satıldı. Bu kategoride de ilk sırayı 548 konut ile yine İstanbul aldı. İstanbul'u 451 konut satışı ile Antalya, 119 konut satışı ile Yalova, 103 konut satışı ile Bursa, 72 konut satışı ile Aydın, 65 konut satışı ile Sakarya izledi.

Konut Satışında Yabancılar Hedeflenmeli!

Türkiye'de konut pazarlama sektörünün öncüsü İngiliz – Türk ortaklı uluslararası konut pazarlama şirketi Universal 21 Yönetici Ortağı Monica Anca yabancılar ev satmanın ciddi bir iş olduğunu ve mutlaka uzman satış ekibiyle yapılması gerektiğini söylüyor. Doğru lokasyonda, uygun bir Arsa bulup, kaliteli, uygun fiyata Konut üretseniz bile, yabancıya satış için iyi bir pazarlama departmanı ve arkasından da iyi bir satış ekibiniz yoksa başarısız oluncağını söyleyen Monica Anca yurtdışından gelen taleplerden çok memnun olduklarını ifade ederek şöyle konuştu: "Türkiye'nin ve bilhassa İstanbul'un Konut anlamında yurtdışındaki imajı her geçen gün değer kazanmaya devam ediyor. Oluşturulan bu pazarın yakın bir dönemde genişleyeceğini düşünüyoruz ve biz de yatırımlarımıza devam ederek, hedefimizdeki diğer ülkelere de ulaşmayı amaçlıyoruz." dedi.

Türkiye'nin 5 milyon adet konut satma potansiyeli var

Türkiye için gayrimenkulün ihracat dışı döviz getirisinde stratejik sektör ilan edilmesi gerektiğini vurgulayan Monica Anca şu açıklamalarda bulundu: "Hepimizin bildiği gibi Türkiye'nin ihracat dışı döviz getirisinde potansiyeli en yüksek ürün gayrimenkuldür. İspanya yabancıya 2 milyon konut satmışsa, Türkiye'nin potansiyeli daha yüksektir. Gayrimenkul alan kişi çocuğunu Türkiye'de okutacak, tedavisini Türkiye'de olacak, ticaretini Türkiye ile yapacak, eşiyile dostuyla turistik amaç için Türkiye'ye gelecek. Yani Gayrimenkul satışını çarpan etkileri ile ele alırsak potansiyel çok büyüktür. Türkiye'nin 5 milyon adet konut satma potansiyeli vardır." dedi.

Monica Anca açıklamalarına şu şekilde devam etti: "Türkiye Emlak piyasası, 2014 yılında hem yaşam tarzı hem de Gayrimenkul Yatırımı fırsatları bakımından en heyecan verici piyasalardan biri olduğunu kanıtlamıştır. Bu yükselişin ardındaki ana etmen İstanbul'daki gayrimenkullerdir. Hızla büyüyen bir ekonomi, artan Turizm, yabancıların mülk sahibi olması üzerinde herhangi bir sınırlama olmaması ve mevcut mali durum göz önünde bulundurulduğunda, tüm faktörler Türkiye'de Gayrimenkul Yatırımı yapmak isteyen kişiler için sürekli artan bir refah ve yüksek getiriye işaret etmektedir. Universal 21 Türkiye'de ipotek tesis edebilmekte ve çalıştığı nakit zengini müteahhitlerden bazılarında statüsüz finansman düzenleyebilmektedir." dedi.



Cumhurbaşkanı Recep Tayyip Erdoğan Balbey Projesini onayladı

Cumhurbaşkanı Recep Tayyip Erdoğan'ın onayladığı Balbey Projesi Resmi Gazete'de yayınlandı. Büyükşehir Belediye Başkanı Menderes Türel'in en çok önem verdiği projelerden bir tanesi olan tarihi Balbey Mahallesi Kentsel Yenileme Projesi, Cumhurbaşkanı Recep Tayyip Erdoğan tarafından imzalanarak onaylandı ve 24 Nisan 2015 tarihli Resmi Gazete'de yayınlandı. Mahalle sakinleri ve sivil toplum kuruluşlarının görüşleri alınarak hayata geçirilecek proje ile Balbey Antalya'nın ikinci Kaleiçi'si olacak.

ABD'de konut satışlarında şok düşüş



ABD'de birinci el konut satışları mart ayında yüzde 11,4 oranında düşerek Temmuz 2013'ten bu yana en kötü performansını kaydetti.

ABD'de birinci el Konut satışları, mart ayında yüzde 11,4 oranındaki azalışla son 1,5 yılın en yüksek aylık düşüşünü gösterdi. ABD Ticaret Bakanlığı'nın açıkladığı verilere göre, 1. el Konut satışları mart ayında önceki aya kıyasla yüzde 11,4 oranında azaldı ve 481 bine geriledi. Bu sonucun Temmuz 2013'ten bu yana en kötü performans olduğu açıklandı. Piyasa beklentisi ise 515 bin düzeyindeydi.

Satış verileri revize edildi

Bu arada, şubat ayına ilişkin birinci el konut satış verisi 539 binden 543 bine revize edildi. Satışlar, söz konusu dönemde son 7 yılın en yüksek seviyesine ulaşmıştı. Veriler, ayrıca birinci el konut satışlarının geçen yılın aynı dönemine kıyasla yüzde 19,4 arttığını ortaya koydu. Yeni Konut satışları, Mart 2014'te 403 bin seviyesinde gerçekleşmişti.

Fiyatlar mart ayında arttı

Ortalama birinci el konut fiyatları ise martta yüzde 0,6 artışla 343 bin dolara yükseldi. Ekonomistler, önceki ay son 7 yılın en yüksek seviyesine ulaşan Yeni Konut satışlarının martta beklentilerin altında kalmasını, sektördeki iyileşmenin yeniden yavaşladığı şeklinde değerlendiriyor.

AYİD Genel Sekreteri Hakan Şişik Mart Ayı Konut İstatistiklerini Değerlendirdi

İnşaat sektörünün nabzını tutan AYİD (Anadolu Yakası İnşaat Müteahhitleri Derneği), TÜİK'in mart ayı satış rakamlarını değerlendirdi.



AYİD, yabancılara Konut satışındaki artışı olumlu bulurken, Bağdat Caddesi'nin Reklam ve pazarlamasının yeterince yapılmadığına dikkat çekiyor.

Türkiye İstatistik Kurumu (TÜİK), 2015 yılı mart ayı Konut satış istatistikleri verilerine bakıldığı zaman bir önceki yılın aynı ayına göre yüzde 32,4 oranında artarak Türkiye genelinde 116 bin 030 konut satışı gerçekleşti. AYİD Genel Sekreteri Hakan Şişik, Bu istatistikleri değerlendirdiğimizde Türkiye genelinde ipotekli konut satışları bir önceki yılın aynı ayına göre yüzde 85,2 oranında arttı. İnşaat Sektörü açısından seçime sayılı günler, satış rakamlarındaki bu artışı olumlu buluyoruz. İnşaat Sektörü yine ülke ekonomisinin lokomotifidir. Bu olumlu havanın sürekli bir hal alması için İmar mevzuatlarında daha şeffaf, sade ve kolaylaştırıcı çalışmalar yapılmalıdır. Gelişen Türkiye'de inşaat sektörü bu çalışmalarla güvenli bir Liman olmaya devam edecektir." dedi.

Dünyanın en iyi 4. alışveriş caddesi, talep bekliyor

Hakan Şişik değerlendirmesine şöyle devam etti. "Yabancılara konut satışı şubat ayında 1369 iken, mart ayında 1610 olarak resmi kayıtlarda yerini aldı. Şubat ayına baktığımız zaman İstanbul'da yabancılara 466 konut satışı yapılmış. Mart ayında ise bu sayı 548'i bulmuş. Ne yazık ki yüzde 20'lik bir satış gerçekleşmiş. Yabancılara konut satışının daha da artmasını istiyoruz. Satışların gerçekleştiği bölgeler ve satış rakamları incelendiğinde özellikle İstanbul Avrupa yakasında genellikle pahalı olmayan projelere ilgi olduğunu görmekteyiz.

Yabancıların ilgisini Bağdat Caddesi'ne çekebiliyoruz. Bağdat Caddesi ve çevresinin Reklam ve pazarlamasının yeterince yapılmaması nedeniyle yabancıların ilgisinin yok denecek kadar az. Bunun için AYİD, dünyanın en iyi 4. alışveriş caddesi olan ve kentsel dönüşümün İstanbul'daki merkezi sayılabilecek Bağdat Caddesi'ndeki yabancıya konut satışının hızlanması için yurt dışında fuarlara katılacak üyelerine tam destek verecek."

Dumankaya ticariler yatırımcılar açısından önemli yatırım fırsatları sunuyor

Gayrimenkul sektöründe yeniliklerin öncüsü Dumankaya İnşaat'ın projelerinde bulunan ticari üniteler bölgenin ticari hareketliliğini artırması sebebiyle yatırımcılar açısından önemli yatırım fırsatları sunarken, bireylerin sosyal yaşamlarında da anlamlı bir değer ortaya koyuyor. Kartal'da

yükselen ve sahil yolunun ikonik projesi Dumankaya Horizon'da bulunan 109 Rezidans, 34 Ofis ve 35 Ticari ünite-mağaza farklı ihtiyaçlara yönelik olarak konumlandırılıyor. Anadolu Yakası'nın en prestijli Konut projesi olan bu özel proje, yatay yaşam mantığı ve konforu ile yükseliyor.

Neo Yapı Yeni Projesi Nicchia İle 9. Gayrimenkul Fuarı'nda

Sektörde 2000 yılından bu yana hayata geçirdiği yenilikçi ve seçkin konut projeleri ile 15 yıla imzasını atan Neo Yapı, 25-26 Nisan tarihleri arasında İstanbul Hilton Convention Center'da gerçekleşen 9. Gayrimenkul Fuarı ve Arap-Türk sektörü zirvesine Bodrum Yalıkavak'taki yeni projesi Nicchia ile katıldı. Neo Yapı, Bodrum'un bir "Niş" projesi olarak Yalıkavak'ta hayata geçen Nicchia proje-

sinden ilham alınarak tasarlanmış özel standı ile fuarda boy gösterdi. Neo Yapı, fuar boyunca, başta Türkiye'den olmak üzere 9 seneden bu yana fuarın ve zirvenin katılımcıları arasında yer alan Abu-Dabi, Ürdün, Suudi Arabistan gibi 200'ün üzerinde körfez ülkesinin yanı sıra Azerbeycan, İngiltere ve Almanya gibi dünyanın seçkin acentelerinden davetlileri ve yatırımcıları ağırladı.

Show Realty Türkiye 19.Franchise Emlak ofisi Turkuaz'ın açılışını yaptı

Profesyonel Emlak Hizmeti veren Show Realty Türkiye'de büyümeye başladı.2 Yıl önce Türkiye pazarına giriş yapan Show Realty, Ümraniye-Çekmeköy'de 19.Franchise Emlak ofisi Turkuaz'ın açılışını yaptı. Konuyla ilgili açıklama yapan Show Realty Türkiye CEO'su Kazım Algın "Marka olarak franchise yapılanmamızı uzun süreli ve verimli işbirliği temeli üzerine kurduk. Koşullarımızı da bu temel doğrultusunda oluşturduk. Show Realty Gayrimenkul konusuna ilgi duyan ve üstelik global bir markanın çatısı altında kendi işini kurmak isteyen girişimci adayları, büyük finansal risklerin altına girmek zorunda kalmadan rahatlıkla

bir Show Realty franchise ofisi açabilecek. Kazım Algın, ülkemizde ve özellikle İstanbul'da markalı Emlak danışmanlarına ihtiyacın çok fazla olduğunu belirterek öncelikle Show Realty olarak Ataşehir, Sancaktepe, Kartal, Maltepe, Pendik, Esenyurt, Başakşehir, Levent, Maslak Beşiktaş ve boğaz hattı gibi İstanbul'un gayrimenkul hareketliliği yoğun olan lokasyonlarında yeni ofisler açacağız.2015 yılı sonuna kadar ülke genelinde Ofis sayımızı 50'ye çıkarmayı planlıyoruz" dedi.

Verimli Tarım Arazileri Sanayi ve Konuta Kurban Ediliyor



Aydın Söke Ziraat Odası Başkanı Kocabaş, "Sanayi tesislerinin verimli topraklar üzerine kurulmasına izin verilmesi, büyük toprak kayıplarına neden olmaktadır" dedi.

Aydın Söke Ziraat Odası Başkanı Mustafa Kemal Kocabaş, milyonlarca dekar birinci ve ikinci sınıf Tarım arazisi niteliğindeki toprakların Konut, Sanayi ve turizmdeki yapılaşmaya kurban edildiğini söyledi. Verimli arazilerin amacı dışında kullanıldığını belirten Kocabaş, "Sanayi tesislerinin verimli topraklar üzerine kurulmasına izin verilmesi, büyük toprak kayıplarına neden olmaktadır" diye konuştu.

Topraklar kaybediliyor

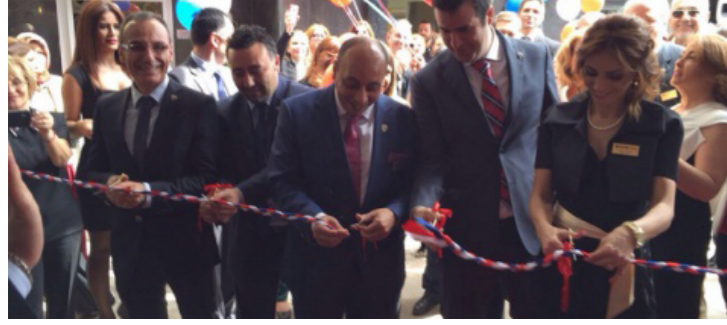
Dünyada olduğu gibi ülkemiz topraklarının durumunun iç açıcı olmadığını savunan Kocabaş, "Türkiye'deki toplam sulu Tarım alanlarının yaklaşık 4,2 milyon hektarında, aşırı sulamadan ötürü tuzlanma oluşuyor. Toprakta diğer bir sorun da erozyon, her yıl 5,6 milyon hektar toprağımız erozyondan etkileniyor. Topraklarımızın en önemli sorunlarından biri de tarımsal arazilerin amaç dışı kullanımı ve verimli tarım toprakları-

nın yerleşim alanlarına açılması. Yine sanayi tesislerinin verimli topraklar üzerine kurulmasına izin verilmesinin, büyük toprak kayıplarına neden oluyor" şeklinde konuştu.

Bir cm² toprak bin yılda oluşuyor

Uzun yıllar milyonlarca dekar birinci ve ikinci sınıf Arazi niteliğindeki toprakların Konut, sanayi ve turizmde yapılaşma nedeniyle kaybedildiğini vurgulayan Kocabaş şunları söyledi: "Bir santimetrekare toprağın bin yıl boyunca oluştuğu gözönüne alındığında kaybımızın büyüklüğü ortaya çıkıyor. Söke ovamız da aynı nedenlerden etkileniyor. Geçtiğimiz yıllarda Özel İdare'nin Aydın ili detaylı toprak etüdü ve haritalandırma çalışması projesi yapılmıştı. Bu konuda ödeneğin de ayrıldığını biliyoruz. 2015 yılının Toprak Yılı ilan edilmesini vesile sayarak, bu projenin Aydın Büyükşehir Belediyesi tarafından da sürdürüleceği duyumunu aldık. Bu proje, topraklarımızda ne olup bittiğini öğrenmemiz açısından çok önemli. Topraklarımızı erozyona, amaç dışı kullanıma ve yapılaşmaya, tuzlanmaya karşı korumak gerektiğini bir kez daha hatırlatmak isterim. Unutmayalım, bizi bu topraklar besliyor. Büyükşehir'den de beklentimiz, Aydın ili detaylı toprak etüdü ve haritalandırma çalışması projesini acilen başlatmasını bekliyoruz."

RE/MAX Deha Ofisi Ataşehir'de Açıldı



Gayrimenkul sektöründeki başarılarıyla tanınan RE/MAX, Türkiye'de büyümeye devam ediyor. Türkiye'nin ilk "akıllı" Gayrimenkul ofisinin Ataşehir'de hizmete açılmasıyla Gayrimenkul sektöründe kalite yarışı başladı.

RE/MAX Türkiye'nin yeni ofisi Ataşehir'de açıldı. İstanbul Anadolu yakasının gelişmeye devam eden bölgesi Ataşehir'in merkezinde bulunan RE/MAX Deha, Konut ve Ticari gayrimenkul danışmanlığı hizmeti verecek. 450 m2'lik modern Ofis alanında, teknolojik alt yapısı ile Akıllı Ofis konseptine uygun dizayn edilen RE/MAX Deha, yaklaşık 30 kişilik kadrosuyla, Türkiye'nin en bü-

yük gayrimenkul ofisleri arasında yer alıyor. Brokerlar Sibel Çiçek ve Metin Çiçek tarafından kurulan RE/MAX Deha, gayrimenkul, Mortgage, sigorta, vergi ve hukuk alanlarında entegre hizmetler sunacak. Metin Çiçek: "Ofisimizde müşteri memnuniyetinden daha önemli bir kavram yok. Bulduğumuz sektörün kalite standartlarını yukarı çekmek için buradayız. Gayrimenkul alanındaki en güncel hizmetleri, en hızlı, sorumluluk bilinci içinde, kaliteli bir insan gücüyle müşterilerimize sunacağız" şeklinde konuştu.

Gayrimenkul Danışmanlarına yönelik sürekli eğitimlerin düzenlendiği RE/MAX Deha içinde ayrıca 500 güncel mesleki kitaptan oluşan bir kütüphane bulunuyor. Bu kütüphaneden tüm Ofis çalışanları dilediğinde yararlanabiliyor.

Dünyanın 97 ülkesinde faaliyet gösteren RE/MAX, kurulduğu günden bu yana yeni iş kurmak isteyen girişimcilere fırsatlar sunuyor. Dünya genelinde 100 bin Gayrimenkul Danışmanına erişen RE/MAX, büyümeye devam ediyor.

Devlet 2015 İçin Ne Kadar Kira Yardımı Belirledi?



Türkiye çapında 6306 Sayılı Kanun kapsamında yürütülen kentsel dönüşüm hızla devam ediyor.

2013'te 600 TL ve bir sonraki yıl 680 TL olan kira yardımı, 2015 yılında 735 TL olarak belirlendi. Kat Malikleri tarafından 18 ay boyunca alınabilen kira yardımının, ilk 5 aylık bölümünü taşınma masraflarını dikkate alan Çevre ve Şehircilik Bakanlığı'ndan peşinen tahsil edebilirsiniz. Kiracıların defaten alacağı miktar ise, 1.470 TL olarak belirlendi.

TMB İnşaat Sektörü Analiz Raporu Yayınlandı

2015'in ilk çeyreğindeki öncü göstergeler ile önümüzdeki döneme ilişkin analizler dünyadan Türkiye'ye ve inşaat sektörüne uzanan bir yelpazede ekonomi ve siyaset pencerelerinden değerlendirildiğinde, küresel ölçekte baskın trendin "belirsizlik ve temkin" olduğu görülmektedir.

Türkiye ekonomisinde 2010 ve 2011 yıllarında % 9.2 ve % 8.8 olarak gerçekleşen yüksek büyümeperformansı 2012 yılında keskin bir düşüşle %2.1'e gerilemiş, 2013 yılında biraz ivme kazanarak % 4.2'yeyükselmiştir. 2014 yılında ise Türkiye Ekonomisi, Yatırım harcamalarındaki zayıf seyir ve son çeyrekitabariyle net ihracatın GSYH'ye katkısının negatife dönmesi sonucunda %2.9 ile Orta Vadeli Program'daöngörülen %3.3'lük oranın da altında büyümüştür.

Küresel ölçekte iyileşme sürecini geciktiren Riskler ve piyasalarda güven ortamını tesis edebilecek olantüm unsurlar birlikte değerlendirildiğinde, 2015 yılında dünya ekonomik görünümünün 2014 yılına kıyasla belirgin oranda toparlanması beklenmemektedir. Jeopolitik riskler ve bölgemizdeki siyasiistikrarsızlığın, olumsuz küresel koşullar yanında yurtiçinde de seçim ve siyasetin gölgesi altındabulunan Türkiye'nin kırılgan ekonomik büyümesini olumsuz yönde etkilemeye devam edeceği öngörülmektedir.

Önümüzdeki dönem Türkiye ekonomisine ilişkin olarak, gerek Ekonomik güven endeksi gibi öncügöstergeler, gerekse büyüme, Yatırım ve üretim gibi gerçekleşmeler, ekonominin yeni bir hikayeye, farklı bir eylem planına ihtiyaç duyduğuna işaret eder niteliktedir. Hükümetin açıklamış olduğu yeniteşvik paketi, bu ihtiyaca yönelik bir yanıt niteliği ve sıkı para politikasından gevşek para politikasına geçiş sinyali taşımakla birlikte, seçim süreci öncesinde hakim olan mevcut belirsizlik ortamında yaratacağı pozitif dalganın sınırlı olacağı dile getirilmektedir.

TOKİ: yüzde 20 indirim kampanyası rekor başvuruyla tamamlandı

Başbakanlık Toplu Konut İdaresi (TOKİ) Başkanlığı'nın borcunun tamamını ödeyip tapusunu hemen almak isteyen konut ve işyeri alıcıları için başlattığı yüzde 20 indirim kampanyası rekor başvuruyla tamamlandı.

Kredi Kullanılmadı

Akşam'ın haberine göre; indirimden faydalanan 33 bin 235 kişinin büyük bölümünün ise TOKİ'ye kalan borçlarını banka kredisi dahi kullanmadan, kendi kaynakları ile kapattığı ortaya çıktı. TOKİ Başkanı M. Ergün Turan, 17 bin 649 kişinin borçlarını Kredi kullanmadan kendi kaynaklarıyla kapattığına dikkat çekerek, "Bu Türkiye ekonomisinin durumu açısından önemli bir veri" diye konuştu.

TOKİ'nin bu yıl düzenlediği indirim kampanyasına ilk günden yoğun bir ilgi gerçekleşti. 2013 yılında düzenlenen bir önceki indirim kampanyasından yaklaşık 12 bin kişi yararlanırken, son kampanyaya bir öncekinin yaklaşık üç katı, 33 bin 235 başvuru yapıldı.

Toplam 1,4 Milyar Lira

Kampanyayla birlikte 1 milyar 410 milyon 95 bin lira borç bakiyesinin kapatıldığına dikkat çeken TOKİ Başkanı M. Ergün Turan, "Borcunu peşin ödeyenlerin yüzde 50,65'ini oluşturan 17 bin 649 vatandaşımız banka kredisi dahi kullanmadan kendi kaynakları ile toplam 714 milyon 177 bin liralık borçlarını kapattılar" dedi.

Yabancı yatırımcının ilgisi her geçen gün artıyor



Başarıya ulaşmanın yolu marka olmaktan geçiyor.

1 ayda 203 Daire sattıkları na dikkati çeken Barman, "Kuveyt'te, Bahreyn'de, Abu Dabi'de ve Bursa'da son 1 ayda düzenlenen etkinliklerdeki yerimizi aldık ve buralarda 203 daire sattık. Bu birden bire gerçekleşen bir olay değil. Yatırımcının size güvenmesi gerekiyor. Bunun için marka olmanız şart. Biz, kurumsallaşma ve markalaşma süreçlerimizi uzun süren çalışmaların ardından tamamladık. Körfez yatırımcısının güvenini

kazandık. Şimdi, Markalı Konut projelerimizle algımızı pekiştiriyoruz" dedi.

Türk ekonomisinin önündeki en büyük engelin cari açık olduğunu söyleyen Beyttürk İnşaat Yönetim Kurulu Başkanı, "Ürettiğimiz konutlarla ülkemize doğrudan döviz girişi sağlıyoruz. Cari açığın kapanmasına bir nebze katkımız oluyorsa ne mutlu bize. Çalışmalarımızı aralıksız sürdüreceğiz. Suudi Arabistan bölgesi için çekim merkezi konumundayız. Pazar çeşitliliğimizi genişletmek en büyük hedefimiz" şeklinde konuştu.

Beyttürk İnşaat Yönetim Kurulu Başkanı Muhammet Uğurcan Barman, yabancı yatırımcının Türk inşaat sektörüne olan ilgisinin her geçen gün arttığını söyledi. Arap-Türk Gayrimenkul Zirvesi'nde konuşan Barman, "Yaklaşık 1 ay sonra ülkemizde genel seçimler yapılacak. Seçim öncesi dönemlerde tüketici her zaman temkinli davranır. Ancak Türkiye'nin sağlam mali yapısı ve siyasi istikrar, yabancı yatırımcının ülkemize olan ilgisine ve yatırımlarına destek oluyor. Bugün düzenlenen etkinliğe Körfez bölgesinden katılım hayli yoğun" dedi.

Aydın'da kentsel dönüşümle ilgili beyaz masa kuruldu

Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü giriş katında kurulan Beyaz Masa ile vatandaşlar kentsel dönüşüm hakkında bilgilendirilecek. Müdürlüğe başvuran vatandaşlar, görevliler aracılığı ile yönlendirilerek taleplerini en kısa zamanda tamamlamaları sağlanacak. Bu sayede hem iş hem zaman kaybı engellenmiş olacak. Kentsel dönüşümün önemine dikkat çeken Çevre ve Şehircilik İl Müdürü Taha Al, "Daha önce Van'da görev yaptım. Van'da yaşanan depremde hizmet binasından sürünerek çıktım. Kentsel dönüşümün önemini gayet iyi biliyorum. Türkiye genelinde yaklaşık 6.5 milyon Konut depreme karşı riskli. Aydın ilinde yaptığımız çalışmalarda bin 24 Konut bin 76 iş yeri ile bin 300 bağımsız yapının riskli Yapı olduğunu tespit ettik. Bu yapıların kentsel dönüşümüne yönelik çalışmalarımız sürüyor" dedi.



6.5 Milyon Konutun Yenilenmesi Gerektiği Tespit Edildi

Türkiye'de doğal afetin getirdiği kayıp ve zararların giderilmesi için 6.5 milyon konutun yenilenmesi gerektiği tespit edildi. 1950 sonrasında gözlemlenen hızlı Nüfus Artışı, tarımda makineleşme ve kentsel alanların cazibesi; göç olgusunu beraberinde getirdi. İlerleyen dönemlerde hızla artan trend ile, Kentleşme oranının yüzde 75'e ulaştığı günümüze geldi.

Süreç boyunca yoğun nüfus baskısına maruz kalan kentler; sağlıklı büyüyemeyen, sosyal donatılardan ve estetik anlayıştan yoksun kalan beton yığınlarına dönüştü. Sabah Ek'in haberine göre, son 60 yıl içinde yaşanan afetler ve 17 Ağustos depremi ise, sorunun ne denli kökleştiğini bir kez daha ortaya koydu. Doğu Marmara Bölgesi depremlerinde 18 bin vatandaş hayatını kaybetti, milli gelirin yüzde 10'u birkaç dakika içinde yok oldu.

Dönüşüm Hareketi Başladı

Van depreminde ise yıkılan ve ağır hasar gören Konut sayısı 30 bine ulaştı. Yaşanan acı kayıpların ardından "Deprem öldürmez, bina öldürür" kavramı zihinlere yerleşirken; can ve mal güvenliğinin sağlanması kentlerin daha dayanıklı hale getirilebilmesi için muazzam bir "Dönüşüm" hareketi devreye alındı. 2012 yılında kabul edilen

6306 sayılı Kentsel Dönüşüm Kanunu, artık daha fazla kayıp ve zararın yaşanmamasını amaçlıyor. Çevre ve Şehircilik Bakanlığı'nın tespitlerine göre Türkiye'de 6.5 milyon konutun yenilenmesi gerekiyor.

Türkiye'nin en büyük ve en uzun soluklu projesi olarak nitelendirilen kentsel dönüşümün, ortalama yirmi yıl süreceği öngörülüyor. Şu anda, Kentsel Dönüşüm sürecine dahil olmak isteyen pek çok firma, resmi onay bekliyor. Seçim nedeniyle askıya alınan onayların, seçim sonrası dönemde dönüşüme muazzam bir ivme katması bekleniyor.

17.849 Riskli Bina Yıkıldı

Araştırmalara göre Türkiye sınırları içinde 19 milyon Yapı bulunuyor. Bu yapılardan 5 milyonu, 1999 Depremi sonrasında inşa edildiği için göreceli olarak daha iyi durumda. Bakanlık çalışmaları neticesinde ortaya konan çarpıcı veriler ise şöyle: risk tespitlerinin yapılması için 935 firma lisanslandırıldı. 63.873 adet binada; 189.465 adedi Konut, 30.613 adedi dükkân olmak üzere toplam 220.078 adet birimin risk tespiti yapıldı. Risk tespiti yapılan binalardan 17.849 adedi (58.275 birim) yıkıldı.

5 İl'de Satılık Konutların Metrekare Satış Fiyatları Ortalama 2.280 ₺/m²

Hurriyetemlak.com Mart 2015 Emlak Endeksi açıklandı. Türkiye genelinde yıllık fiyat artışı yüzde 17'yi bulurken, satılık konutların metrekare satış fiyatı ortalama 2.280 lira olarak yansıdı. Kiralık konutlara bakıldığında ise yüzde 12'lik yıllık artış dikkat çekiyor. Kiralıkta ortalama metrekare fiyatının 16 lira olduğu Türkiye'de amortisman (geri dönüş) süresi ise 12 yıl ortalamasında.

► Türkiye 2.280 TL/m²

- Satılık yıllık artış: %17
 - Kiralık yıllık artış: %12
- Türkiye ortalaması 5 ilin (İstanbul, Ankara, İzmir, Antalya, Bursa) ortalama değerleri alınarak hesaplanmıştır.

► İstanbul 3.283 TL/m²

- Satılık yıllık artış: %20
- Kiralık yıllık artış: %19

İstanbul'da Konut fiyatlarında artış sürüyor. Hurriyetemlak.com Emlak Endeksi'ne göre İstanbul'da, satılık konutlarda metrekare ortalaması 3.283 liraya kadar çıktı. Kiralık evlerin metrekare ortalaması ise 20 lirayı buldu. Amortisman süresinin 14 yıl ortalamasında olduğu İstanbul'da son bir ayda fiyatı en çok artan ilçe Adalar. İlçede metrekare fiyatları yüzde 6,7 artarken, ikinci sırayı yüzde 6,3 artışla Esenler aldı. Üçüncü sırada ise yüzde 5,1 artışla Beykoz var.

Son 1 ayda satılık konut fiyatlarının arttığı ilçeler:

- Adalar: %6,7
- Esenler: %6,3
- Beykoz: %5,1

Son 1 ayda satılık konut fiyatlarının azaldığı ilçeler:

- Sarıyer: -%8,6
- Sancaktepe: -%1,0
- Arnavutköy: -%1,0

► Ankara 1.536 TL/m²

- Satılık yıllık artış: %14
- Kiralık yıllık artış: %16

Ankara'da satılık konutların metrekare ortalama fiyatı bir yılda yüzde 14 oranında artış gösterdi. Satılık metrekare fiyat ortalamasının 1.536 lira olduğu Ankara'da, kiralık evlerde ise ortalama fiyat 8 lira. Amortisman süresinin 16 yıl olduğu ilde değeri en çok artan ilçeler sıralamasında ilk sırada Polatlı var. İlçede satılık konut fiyatları son bir ayda yüzde 4,0, ikinci sıradaki Sincan'da yüzde 3,0 yükseldi. Üçüncü sırada yer alan Çankaya'da ise son bir aylık artış yüzde 2,1 ortalamasında.

Son 1 ayda satılık konut fiyatlarının arttığı ilçeler:

- Polatlı: %4,0
- Sincan: %3,0
- Çankaya: %2,1

Son 1 ayda satılık konut fiyatlarının azaldığı ilçeler:

- Pursaklar: -%1,0
- Gölbaşı: -%0,2

► İzmir 1.880 TL/m²

- Satılık yıllık artış: %12
- Kiralık yıllık artış: %15

İzmir'de bulunan satılık konutların metrekare ortalama fiyatı bir yılda yüzde 12 artarak 1.880 liraya ulaştı. Kiralık konutlarda ortalama fiyat ise

yüzde 15 arttı ve metrekaresi 9 liraya ulaştı. İlde amortisman süresi ise 18 yıl olarak göze çarpıyor. İzmir'in son bir ayda en çok değerlenen ilçeleri arasında ilk sırayı yüzde 5,2 artışla Aliağa alıyor. İkinci sıradaki Dikili'de artış yüzde 3,9 olarak dikkat çekiyor. Üçüncü sırada ise yüzde 3,3 artışla Menemen var.

Son 1 ayda satılık konut fiyatlarının arttığı ilçeler:

- Aliağa: %5,2
- Dikili: %3,9
- Menemen: %3,3

Son 1 ayda satılık konut fiyatlarının azalan ilçeler:

- Foça: -%6,4
- Narlıdere: -%1,6
- Bornova: -%0,5

► Antalya 1.529 TL/m²

- Satılık yıllık artış: %20
- Kiralık yıllık artış: %26

Antalya'da son bir yılda satılık Konut fiyatları yüzde 20 arttı ve metrekaresi 1.529 lira oldu. Kiralık konutlara bakıldığında artış yüzde 26, metrekare ortalama fiyat ise 8 lira. Amortisman süresinin 16 yıl olarak belirlendiği Antalya'da fiyatı son bir ayda artan ilçeler sıralamasında; Manavgat yüzde 9,1 ile ilk sırada yer alıyor. İkinci sıradaki Kemer'de ise fiyatlar yüzde 5,5, üçüncü sıradaki Muratpaşa'da ise yüzde 2,9 artış gösterdi.

Son 1 ayda satılık konut fiyatlarının arttığı ilçeler:

- Manavgat: %9,1
- Kemer: %5,5
- Muratpaşa: %2,9

Son 1 ayda satılık konut fiyatlarının azaldığı ilçeler:

- Alanya: -%0,2

► Bursa 1.222 TL/m²

- Satılık yıllık artış: %2
- Kiralık yıllık artış: %4

Hurriyetemlak.com Emlak Endeksi'ne göre Bursa'da satılık konutların metrekare ortalama fiyatı 1.222 lira. Son bir yıllık yükseliş yüzde 2 ortalamasında. Kiralık konutlara bakıldığında ise bir yıllık artış yüzde 4. Kiralık evlerin metrekare ortalaması 6 lira civarında. Amortisman süresinin 17 yıl olduğu Bursa'da fiyatı artan ilçeler sıralamasında son bir aylık veriler göz önüne alındığında ilk sırada yüzde 7,1 artışla Mudanya, ikinci sırada yüzde 1,3 artışla Nilüfer var.

Son 1 ayda satılık konut fiyatlarının arttığı ilçeler:

- Mudanya: %7,1
- Nilüfer: %1,3

Son 1 ayda satılık konut fiyatlarının azaldığı ilçeler:

- Osmangazi: -%0,1



Dünya Kadaströ Zirvesi İstanbul Deklarasyonu Yayınlandı

“Çevre ve Şehircilik Bakanlığı Tapu ve Kadastro Genel Müdürlüğü’nce düzenlenen Dünya Kadastro Zirvesi’nde İstanbul Deklarasyonu yayınlandı. Haliç Kongre Merkezi’nde bugün 60 ülkenin imzaladığı İstanbul Deklarasyonu’nunda kadastro temel bir insan hakkı olduğu vurgulandı.”



Dünya kadastrocuları İstanbul’dan dünyaya seslendi. 60 ülkeden kamu yöneticileri, uzmanlar ve akademisyenler “İstanbul Deklarasyonu”na imza attı.

Çevre ve Şehircilik Bakanı İdris Güllüce’nin Türkiye adına imza koyduğu ortak deklarasyonda iyi işleyen bir kadastro; mülkiyetin güvence altına alınması, arazi anlaşmazlıklarının azaltılması, emlak vergilendirmesinin desteklenmesi, kredi güvenliğinin sağlanması, arazi kaynaklarının korunması, çevrenin izlenmesi, kent planlama ve altyapı gelişiminin iyileştirilmesi gibi birçok görevi yerine getirdiğine dikkat çekildi. Ayrıca metinde bugün kastroya düşen en önemli görevin sürdürülebilir kalkınmanın desteklenmesi olduğu belirtildi.

Deklarasyon metninde ayrıca “Toplantının ana hedefi, kadastro için en uygun idari ve teknik seçeneklerin ele alınarak kalkınmanın farklı aşamalarında olan ülkelerin farklı ihtiyaçlarının karşılanması olmuştur. Toplantıda kalkınmanın farklı aşamalarında olan her ülkenin kastroya yönelik ihtiyaçlarının farklı olduğu kabul edilmiştir. Kadastro sistemlerinin en temel nedenleri ekonomik kalkınma, çevre yönetimi ve sosyal istikrar olarak kabul edilse de her ülke bulunduğu

kalkınma aşamasında farklı alanlara daha çok önem gösterecektir” denildi.

Milletler, toplumlar arasında yeni işbirliği boyutları yaratılmalı

Dünya Kadastro Zirvesi deklarasyonunda; milletler, toplumların kilit sektörleri ile halkları arasında yeni işbirliği boyutlarının yaratılması ile yeni ve adil bir küresel ortaklık kurulması gerektiğinin de altı çizildi.

Herkesin menfaatine uygun ve küresel çevre ve kalkınma sistemini koruyan uluslararası anlaşmalara yönelik çalışılarak, “Evimiz olan Dünyanın bütünlüğünün ve bağımsızlığının” farkındalığına da dikkat çekilen İstanbul Deklarasyonu’nda, 1996 yılında Birleşmiş Milletler tarafından belirtilen şu madde metinde aynen yer aldı:

“Arazi, var olmadığı taktirde dünya üzerinde hayatın devam edemeyeceği en önemli kaynaktır. Arazi hem fiziksel bir emtia hem de soyut bir kavramdır çünkü araziye sahip olma ve araziyi kullanma hakkı, toprakta köklenen maddeler kadar arazinin bir parçasıdır. Arazinin iyi yönetimi günümüz nesli ve gelecek nesiller için büyük önem taşımaktadır. Yasal açıdan bakıldığında

arazi, Dünyanın merkezinden gökyüzünün sonsuz noktalarına uzanmaktadır. Fakat mevcut tartışma; Dünyanın yüzeyini, Dünyanın üzerinde bulunan her şeyi ve yeryüzünün altında bulunan bütün kaya ve mineralleri kapsayan uzay hacmi olacaktır. Arazi denizler ve göller gibi su ile kaplı alanları, bütün bina ve yapıları ve tüm doğal bitki örtüsünü de kapsamaktadır.”

İstanbul Deklarasyon’unda ön plana taşınan görüşler 22 madde olarak ele alındı. Bunlardan bazıları şu şekilde yer aldı:

– İnsan-arazi ilişkisi dünyanın var oluşu ile birlikte başlamış ve medeniyetler boyunca hep önemini koruyarak günümüze kadar devam etmiştir. Bilindiği üzere, “arazi” yaşamın tabanı olurken, bireyler ve ülkeler için “varlık” gerekçesi, geleceğin teminatı ve ekonominin temel taşı olmuştur. Kadastro’nun ise temel bir insan hakkı olan mülkiyet hakkını desteklemelidir.

– Kadastro” evrensel bir kavram olup, “her çeşit arazi ve mülk yerinin, alanının, sınırlarının ve değerlerinin resmen haritalandırılıp, sistematik bir biçimde kayıt altına alınması işi” olarak değerlendirilmektedir. Dolayısıyla kadastro; “araziyle ilgili sahiplilik, kısıtlama ve sorumluluk kayıtlarını parsel tabanlı olarak, “tapu” ile belgeleyen, arazilerin “kimin”, “nerede” ve “ne kadar” sorularına yanıt veren önemli bir kamu envanteridir. Bu nedenle “kadastro”, küreselleşen ve gelişen dünyamızda, ülkelerin kalkınması ve bireylerin gelecekleri için büyük önem arz etmelidir.

– Dünya üzerindeki ulusal kaynakların, uluslararası kamusal mal olduğu varsayımından hareketle, bu kaynakların kullanımı ve yönetimi konusunda, uluslararası hukuk ilkeleri arasında dahil edilebilecek temel ilkelerin belirlenmesi ile insanlığın yaşam güvencesinin sağlanmasında anahtar yol haritası oluşturulabilmelidir.

– Dünya nüfusunun yarısından fazlasını oluşturan kadınların, mülkiyetin çok daha az oranına sahip olmasının yarattığı açık eşitsizliğin giderilmesi ile kadınların ekonomik hayata katılımının daha etkin olması, kadınların sosyal hayatta daha aktif rol olması ve fakirliğin azaltılmasında önemli etkiye sahip olabilmelidir.

– Arazi nesnesi olarak tanımlanan arsa, arazi

ve bina bölümlerinin yanı sıra, bu taşınmazlar üzerinde tasarruf/kullanma/yararlanma hakkı olan özel ve tüzel kişilere de eşsiz numara verilebilmesi, böylece, dünya üzerinde, taşınmazlarla kişiler arasındaki ilişkilerin ve hak sahipleriyle taşınmazlar arasında ilişkilerin oluşturulması gerekmektedir.

– Dünyada ortak dili konuşan kadastroların oluşturulması; arazi yönetiminde kullanılacak coğrafi veri setlerinin, uygulama ihtiyaçlarını karşılayacak güncel içerikte ve bilgi teknolojileri ile paylaşımının olanaklı olmalıdır.

– Kadastro, taşınmazların niteliğine ve sahipliğine bakılmaksızın kara ve sulardan oluşan tüm ülke yüzeylerini kapsamalıdır.

– Kastroda üçüncü düzey boyutun ve dördüncü zaman boyutunun temsil edilmesi ve tescillenmesi çalışmalarının yapılmalıdır.

– Mülkiyet verisine erişimde yetkilendirilmiş kişilerin veya organların erişim düzeyi, mülkiyet güvenliğine zarar vermeden ve bu bilgilerin etkin kullanımını sağlayacak şekilde belirlenmelidir.

– Kastro sorumluğunda olan sahiplik, değer ve kullanım bilgilerinin doğruluğunun sağlanması ve gerçek zamanlı olarak güncellenmesi gerekmektedir.

– Küresel ölçekte hızla tükenen doğal kaynağın topraklar olması nedeniyle, kastro küresel ölçekte bir eylem olduğu algısı ve çevre duyarlı yeşil kastro anlayışının hakim kılınması zorunludur.

– Meslek çalışanları için periyodik meslek içi eğitim ile, ulusal ve uluslararası düzeylerde üniversitelerin ilgili bölümleri ve diğer organizasyonların işbirliğine dayalı özel kastro eğitim programlarının düzenlenmesi gerekmektedir.

– Birleşmiş Milletler bünyesinde küresel ölçekte bir “Uluslararası kastro İşleri” yapılanması ile “Kastro Araştırma-Geliştirme Merkezi” kurulması sayesinde, ülkelerin uzmanlarının öncü akademisyen ve araştırmacıların oluşturduğu bu kurumdan eğitim alarak küresel sorunlara çözüm üretilmesi gerekmektedir.

Kayseri'de kentsel dönüşüm projeleri için düğmeye basıldı



“Kayseri’de Eski Sanayi Dönüşüm Projesi ve çeşitli bölgelerinde gerçekleştirilecek kentsel dönüşüm projeleri için düğmeye basıldı.”

Konuyla ilgili değerlendirme yapan Büyükşehir Belediye Başkanı Mustafa Çelik, Sahabiye Projesi’nin tüm hızıyla sürdüğüne vurgu yaparak, “Bugün de iki firma, hazırladıkları çalışmalarını bize sundu. Hem kendi belediyemizdeki hem de Kocasinan Belediyesi’ndeki bürokrat arkadaşlarımızla ve İmar komisyonu üyelerimizle birlikte bu projeleri inceledik. Sahabiye Kentler Dönüşüm Projesi, bizim üzerinde önemle durduğumuz bir proje. Kentimizin önümüzdeki 50 yıllığına damga vuracak bir Değişim gerçekleşecek burada. Proje ile ilgili çalışmalarımız tam gaz sürüyor. Önümüze hepsi birbirinden farklı tasarımlar geliyor. İlerleyen günlerde inceleyeceğimiz tasarımlarla birlikte bu sayı 15’i bulacak. Bunlar arasından seçtiğimiz 3-4 tanesini kamuoyunun beğenisine sunacak ve en çok beğenilen tasarımla yolumuza devam edeceğiz” dedi. Açıklamasında Eski Sanayi Dönüşüm Projesi’ne de değinen Başkan Çelik, o projenin de zaman içerisinde hayata geçirileceğine vurgu yaparak, “Sahabiye Projesi’ni yoluna koyduktan sonra Eski Sanayi Dönüşüm Projesi’ne devam edeceğiz. O da bizim büyük önem verdiğimiz ve gerçekleştirme konusunda kararlı olduğumuz bir proje” diye konuştu.

Kasaba projesinin 3’üncü etabı başlıyor

İstanbul’un içinde, doğal yaşamı modern bir tarzla birleştiren Ömerli’de yer alan Kasaba projesinin 3’üncü etabı başladı. Kasaba projesinin 3’üncü etabı İş-Altınhas birlikteliğinde başlıyor!

“Evin kalbini bıraktığın yerdir” sloganıyla yola çıkan Kasaba projesinin 3’üncü etabı hayata geçiriliyor. Mart 2003’te 1’inci etabı, Temmuz 2004’te ise 2’inci etabı tamamlanmış toplam 280 ailenin yaşadığı Kasaba projesinde 3’üncü etap, 4’ü villa, 4’ü Daire olmak üzere sekiz farklı tipte, toplam 156 konuttan oluşuyor. Kasaba’da 1+1’den başlayan daireler ve 4+1’den başlayan bağımsız villaların büyüklükleri 123 ila 529 metrekare arasında değişiyor. Kasaba projesi 3. etap, 90 yıllık bankacılık geleneğini arkasına alan Türkiye İş Bankası A.Ş.’nin iştirakleri (Mipaş A.Ş. ve Anadolu Hayat Emeklilik A.Ş.) ve yatırımda 60 yıllık birikime sahip Altınhas Holding A.Ş. ortaklığında kurulan İş Altınhas İnşaat Taahhüt ve Ticaret A.Ş. tarafından gerçekleştiriliyor.

Bir yaşam projesi olarak konumlandırılan Kasaba, İş Altınhas sinerjisiyle devam ediyor

Yeni etap projesini değerlendiren İş Altınhas Yönetim Kurulu Başkanı Turgay Tanes “2000 yılında temeli atılan, ilk iki etabı başarıyla tamamlanan ve halihazırda içinde yaşamın sürdüğü bu projenin üçüncü etabına Altınhas Holding A.Ş ortaklığında başlamaktan mutluluk duyuyoruz. İlk çıkış noktası, aslında bir yaşam projesi tasarlamak olan bu işbirliğinde yeni etap projesi; insanı değerli kılan alanları tasarlarken, Ömerli’nin eşsiz doğasından esinlenmeye devam ediyor. Şehir yaşamından feragat etmeden farklı alternatiflere ihtiyaç duyulduğu günümüzde, Kasaba projesi benzersiz bir örnek olmaya devam ediyor.”

Modern hayatı doğa ile iç içe yaşama entegre eden Türkiye’nin ilk projeleri arasında yer alan Kasaba’da ev sahiplerine pek çok sosyal olanak sunuluyor. Projenin Türkiye’de sunduğu ilklerden biri açık ve kapalı manejlerden oluşan birinci sınıf binicilik kulübü. Bu olanakla Kasaba’da ev sahipleri, yaşadıkları yerde binicilik eğitimi alabilmenin yanı sıra sahip oldukları atlara sunulan bakım hizmetinden faydalanabiliyorlar. Açık-kapalı yüzme havuzları, Kasaba Sosyal Kulübü (kafe, restoran, etkinlik alanı), fitness ve yoga salonları, tenis kortları, basketbol ve voleybol sahaları, yeşil alan yürüyüş parkurları gibi her yaştan ve kesimden bireylere hitap eden pek çok sosyal imkanının yanı sıra, Kasaba’da, 7/24 ambulans ve itfaiye, tamir ve denetleme, peyzaj düzenleme ve koruma ekipleri hizmet veriyor.

Esenler’de dönüşüm ve değişim büyük bir hızla devam ediyor

500 bin nüfusuyla İstanbul’un en yoğun ilçesi olan Esenler, Anadolu’daki pek çok büyükşehirden daha fazla nüfusa sahip. Kilometrekareye İstanbul’da 13 bin, Esenler’de ise 70 bin insan düşüyor. Bu rakam, kentin en önemli iki Ulaşım aksı olan TEM Otoyolu ve D-100 Karayolu’nun ortasında bulunan ilçedeki insan yoğunluğunu gözler önüne seriyor.

Yapı stoku bakımından İstanbul’un en sorunlu ilçelerinden olan Esenler’de, Kentsel Dönüşüm çalışmaları hız kesmeden devam ediyor. İlçede son dönemde olası bir depremde hasar görme ihtimali hayli yüksek olan 100 bin konutun 23 bin 829’u dönüştürüldü. Kentsel dönüşümde büyük hedefleri olduğunu her fırsatta dile getiren Esenler Belediye Başkanı Mehmet Tevfik GÖKSU, “Bu rakam bizim için yeterli değil, daha gidecek çok yolumuz var. Kentsel Dönüşüm uzun soluklu bir süreç. 10 yıl içinde bu 100 bin konutun yarısından fazlasının dönüştürülmesini hedefliyoruz” dedi. İlçeye son altı yılda yeni Belediye binası, Esenler Kadın Doğum ve Çocuk Hastanesi, İstanbul’un en büyük ikinci itfaiye merkezi Esenler İtfaiye İstasyonu, yeni Vergi Dairesi, yeni Emniyet Binası ve Esenler Askerlik Şubesi, Kültür merkezleri, bilgi

evleri, gençlik merkezleri, spor salonları kazandırıldı.

İstanbul Büyükşehir Belediyesi’yle ortak yürütülen proje sayesinde Esenler’in simgesi olan Dört Yol Meydanı (Cumhuriyet Meydanı) yeni bir görünüme kavuşturuldu. Trafiğin yer altına alınıp, alanın yayalaştırılması sayesinde Esenler’de 20 bin metrekarelik büyük bir Kent meydanı ortaya çıkarılarak halkın kullanımına sunuldu. Atışalanı Caddesi, İstanbul Caddesi ve Ömer Seyfettin Caddesi’ni kapsayan proje ile bölge tamamen araç trafiğine kapatıldı. Peyzaj çalışmaları yapılarak çiçeklerle donatılan Dört Yol Meydanı, Esenler’in simgesi oldu.

Esenler Belediyesi, Türkiye’de bir ilke imza attı. Çocuklar, kendileri için özel olarak tasarlanan ve trafiğe kapalı olan Çocuk Sokağı’nda güven içinde koşup eğleniyor. Misket, seksek, evcilik, mendil kapmaca gibi unutulmaya yüz tutmuş oyunları da oynayan çocuklar, düşlerini gerçeğe dönüştürüyor.

Esenler Belediyesi, Türkiye’nin ilk % 100 dijital kütüphanesi olan Adnan Büyükdeniz Dijital Kütüphanesi’ni hizmete açarak kütüphanecilik anlayışına yeni bir boyut getirdi. Kütüphanede, 13 binden fazla elektronik kitap bulunuyor.

Yaptıkları yatırımlarla Esenler’i huzur ve umut şehrine dönüştüren Belediye Başkanı Mehmet Tevfik GÖKSU, “Şu anda eksik bir tane kamu binası yok. Bugüne kadar 348 milyon lira Kamulaştırma bedeli ödedik. Bugüne kadar sadece park yapmak için 600 Konut yıktık” dedi.

Bursa’da kentsel dönüşüm için 17 tip proje hazırladı

Mobilya ve Ağaç Sanayi Müzesi’nde düzenlenen toplantıda, Kırsal mahallelere yönelik çalışmaların devam ettiğini belirten Belediye Başkan Vekili Turgay Yel, “Gerek alt, gerek üst yapıda, Şehir estetiğinde ve sosyal-kültürel birçok konuda kırsal mahallelere hizmetlerimizi ulaştırmaya devam ediyoruz. Bunun için elimizden gelen gayreti gösteriyoruz. Bu hizmet düsturuyla kırsal mahallelerimizde İnşaat yapmak isteyen vatandaşlarımız için 6360 sayılı Büyükşehir Kanununun 3. maddesinde belirtilen esaslar gereği Ticari gaye taşımayan ve yürürlükteki mevzuat doğrultusunda yörelerin ge-

leneksel ve kültürel ve Mimari özelliklerine uygun 17 tip proje belediyemiz tarafından hazırlandı” dedi. Vatandaşımız arsasına uygun olan projeyi bu 17 tip proje arasından seçerek evini yapabilecek” diyen Yel, Ayrıca hazır olan bu tip projeler vatandaşımızın arsasına uymuyorsa vatandaşımız özel proje çizdirerek belediyemizden İnşaat izni alabilecek. Bu çalışmayla hem kırsal mahalle sakinlerimiz proje çizdirmek için ayrıca masraf yapmayacak, hem de kırsal mahallelerimizde bir Mimari bütünlük sağlanacaktır” şeklinde konuştu.

Yapı Sektöründen 'İhracatta Merccek' Harekatı

“Türkiye'nin yapı malzemeleri ihracatının artırılması için geleneksel alım heyetlerinin davet edilmesi yerine yeni bir strateji geliştirilerek "merccek hareketına" başlandı.”



İhracatta merccek hareketinin ilk uygulaması İstanbul'da 21-25 Nisan tarihleri arasında düzenlenen Turkey Build 38. Yapı Fuarı'nda gerçekleştirildi.

Ekonomi Bakanlığı desteği ile İstanbul Maden ve Metaller İhracatçı Birlikleri (İMMİB) Yapı Malzemeleri Sektör Komitesi tarafından uygulamaya konulan stratejiyle Venezüella, Katar, Özbekistan, Cezayir, Güney Afrika, Kanada ve Kenya'dan 11 kişilik heyet fuara davet edildi.

Balkanlar, Rusya ve BDT ülkeleriyle Ortadoğu ve Kuzey Afrika'yı kapsayan bölgedeki en büyük fuarında 1250 firmanın yapı, inşaat malzemeleri ve teknolojilerine ait ürünleri, teçhizatları sergilendi. Gelen heyet fuara hayran kaldı. Üreticilerle birebir iş görüşmesi yapan konuklar iş bağlantıları da gerçekleştirdiler.

Türkiye'nin yapı malzemeleri ihracatını arttırmak için çalıştıklarını ifade eden İMMİB Yapı Malzemeleri Sektör Komitesi Başkanı Serdar Urfalılar, gelen heyetin fuara hayran kaldıklarını belirterek şöyle konuştu: "Türk Yapı Malzemeleri Sektör Komitesi olarak alışa gelmişin dışında bir strateji ile hareket edelim istedik. Kendi ülkelerinde sektörlerinde karar alıcılar ve sektörü etkileyecek temsilcileri ülkemize davet ettik. İhracatta merccek hareketi, dediğimiz bu stratejiyle kendi ülkelerinde önemli işlere imza atan ve kamuoyunu da bu konuda yönlendiren insanları fuar zamanı davet ettik. Bütün bir hafta boyunca bütün fuarı gezerek Türk firmaları ile tanışarak üretimlerini yerlerinde gördüler. Şaşkınlıklarını gizleyemediler. Çünkü böylesine kaliteli ve bol çeşitli bir yapı malzemelerini beklemiyorlarmış. Dış cephe kap-

lamasından, armatürlere kadar on binlerce çeşit malzemeyi ve ürünü görünce fuara davet edildikleri için teşekkür ettiler."

Serdar Urfalılar yapı malzemeleri ihracı için hedefledikleri Afrika ülkelerine, Kanada'ya ve Latin Amerika ülkelerine ziyaretler yaptıklarını da kaydederek "Gittiğimiz ülkelerde sektörün ilgili dernekleri, kurum ve kuruluşları ile bir araya geliyoruz. Bu temaslardan sonra VIP heyetleri ülkemize davet ediyoruz. 2023 yılında 100 milyar dolar yapı malzemeleri ihracatı hedefliyoruz. İMMİB Yapı Malzemeleri Sektör Komitesi'nin Rusya, Kenya, Çin, Cezayir, Kanada ve Irak'ta fuarlara katıldık. Güney Afrika, Meksika, Mısır, Fransa, Kanada ve Irak'taki fuarlara da katılacağız" dedi.

İMMİB Yapı Malzemeleri Sektör Komitesi Başkanı Serdar Urfalılar, Türkiye'nin 60 bin ihracatçı firmasının 26 bininin İMMİB çatısı altında olduğunu hatırlattı. Urfalılar, 22 milyar dolarlık yapı malzemeleri ihracatının yüzde 65'inin İMMİB çatısı altında gerçekleştirildiğini söyledi.

Yapı malzemeleri sektörünün Türkiye ihracatının lokomotif gücü olduğunu vurgulayan Serdar Urfalılar şöyle konuştu: "2023 yılı ihracat hedeflerimiz doğrultusunda, hedef ihracatın 5'de 1'ini karşılama bekliyoruz. Sektörümüz 2014 yılında 22,6 milyar dolarlık ihracat yaptı. 2014 ithalatı bir önceki seneye göre %10,5 gerileyerek 9,3 Milyar dolar oldu. Öte yandan iç piyasadaki büyümeye baktığımızda %3'lük reel bir büyüme görülüyor. 2013 senesinde iç pazar büyüklüğü 102 milyar TL olarak hesaplanmış 2014 senesinde %15 büyümeye göstererek iç pazar büyüklüğü 117 milyar TL olarak kaydedildi. Sanayinin üretimi açısından değerlendirdiğimizde 2013 yılına göre % 0,5 büyümeye görülse de çimento, mermer ve metal inşaat aksamaları imalatlarının gerilediğini daha çok cam ve plastik malzemelerin ön plana çıktığını görüyoruz. Yapı malzemeleri sektörü 2015 yılında ise Rusya'daki krizden etkilendi. Aynı şekilde Orta Doğu'da da yaşanan politik ve siyasi çatışmalar bu bölgeye ve komşu ülkelere olan ihracatı etkileyeceğini düşünüyoruz"

Kaynak: Dünya

Adana'da kentsel dönüşümdeki hedef sağlıklı, güvenli ve yaşanabilir kentler

“Adana Yapı Müteahhitleri Derneği (AYAMDER) Yönetim kurulu Başkanı Mustafa Fidan Vursavuş, küçük parsellerde kat maliklerinin çok olmasının kentsel dönüşümü engellediğini belirterek, parsellerin birleştirilmesini ve belli bir metrekareye ulaştığında yoğunluklarının artırılması gerektiğini söyledi.”

Şehrin Geleceği, Geleceğin Şehri Bilinçli Kentsel Dönüşüm Zirvesi'nde konuşan Vursavuş, Adana'daki Kentsel Dönüşüm sorunlarına dair açıklamalarda bulundu. Kentteki birçok yapının Deprem yönetmeliği öncesinde yapıldığını belirten Vursavuş, hızlı ve sağlıklı biçimde Dönüşüm sağlanması gerektiğine dikkat çekti.

Çeşitli sorunlar nedeniyle dönüşümün sağlıklı yapılamadığını söyleyen Vursavuş, sorunu şöyle örneklendirdi, "55 yıllık bir binada, 100 metrekare dairesi olan kişiye teklif verdiğimiz zaman, 10 tane Daire, 10 tane de bize, toplam 20 Daire çıkıyor. Arkadaşın evi 100 metrekare ise 2'ye bölüp 50 metrekaresini ona, 50 metrekaresini bize yapmamız gerekiyor. Kimse razı olmuyor, olmayınca da

dönüşmüyor. Küçük parseller ve parsellerde kat maliklerinin çok olması sorun oluşturuyor. Evleri ne kadar eski olursa olsun yaşanır hale getirip yaşamaya devam ediyorlar. Dönüştürmemize engel."

Belediye Başkanlarına seslenen Vursavuş, "Bu parsellerin birleştirilerek, belli bir metrekareye ulaştığında da gerekirse yoğunluğunu artırmak çözüm olacaksa bu noktadan gitmek gerek. Bunun yolları buradan geçmiyorsa, Ankara'ya gidelim. Başka türlü olmayacak, yaptığımız binalar eskilerden çok farklı olmayacak. Büyükşehir Belediye meclisinden bununla ilgili uygulama, plan, bir an önce geçirmemiz lazım. Kentlerde sadece insan faktörü devreye girmiyor."

İskenderun Dönüşümüyle Cazibe Merkezi Haline Gelecek

İskenderun Belediye Başkanı Seyfi Dingil, mahalle muhtarlarıyla kahvaltılı toplantıda bir araya geldi. Başkan yardımcılarını, meclis üyeleri ve ilgili Daire müdürlerinin de katıldığı toplantıda Belediye Başkan

Sevfi Dingil, çalışmalarla İskenderun'u bir cazibe merkezi haline getireceklerini söyledi. Başkan Seyfi Dingil, "Artık İskenderun'da hayat saat 18.00'de bitmeyecek" diye konuştu.

Kocaeli Kentsel Dönüşüm Master Plan Raporu tamamlandı

Kocaeli Kentsel Dönüşüm Master Plan Raporu Çalıştay, Kocaeli Sanayi Odası'nda düzenlendi. Kocaeli Kentsel Dönüşüm Master Plan Raporu tamamlandı. Belirlenen kriterler doğrultusunda alan sınırları çizilecek, bu alanların kimlik kartlarını oluşturulacak.

Çalıştaya Büyükşehir Belediyesi yetkilileri, Kocaeli

Sanayi Odası Çevre İhtisas Komisyonu, OSB Komisyonu, Limanlar ve Lojistik Komisyonu üyeleri iştirak etti. Kocaeli genelinde, kentsel Dönüşüm, gelişim ve yenilenme ihtiyacı olan alanları belirlemek ve bu alanlar arasındaki ilişkiyi kurmak için gerekli olan amaç, araç ve yöntemleri ortaya koymak için hazırlanan "Kocaeli Kentsel Dönüşüm Master Plan Raporu" okundu.

Kentsel dönüşüm altyapı sorunlarına çözüm olacak mı?

“Kentsel dönüşüm gelecek 10 yıl boyunca gündemde olacak. Özellikle İstanbul’daki deprem riski ile birlikte kentsel dönüşüm yaklaşık 10 milyon vatandaşımızı yakından ilgilendiriyor. Kentsel Dönüşüm Çarpık kentleşmeye çözüm olacak mı? Mülk sahiplerinin hakları nasıl korunabilir? Yatırımcılar hangi yolu izlemeli? Wise TV’ye konuşan Sampaş Yönetim Kurulu Başkanı Şekip Karakaya kentsel dönüşümde geline nokta ve yapılması gerekenleri anlattı.

“Kentsel Dönüşüm sadece çürük binaların yıkılması ve onları yerine yeni binaların yapılmasından ibaret olmamalı” diyen Karakaya, büyük alanlarda gerçekleştirilen kentsel Dönüşüm Projeleri ile kentin altyapı sorunlarına çözümler getirilebileceğini kaydetti.

Kentsel dönüşümün bir fırsat olduğunu dile getiren Karakaya şunları söyledi:

“Kentsel Dönüşüm gelecek 10 yıl boyunca gündemde olacak. Özellikle İstanbul’daki Deprem riski ile birlikte kentsel dönüşüm yaklaşık 10 milyon vatandaşımızı yakından ilgilendiriyor. Gerek kamu gerek mülk sahipleri gerekse de Yatırımcılar açısından bu işin nasıl ele alındığı ve nasıl yürütüldüğü çok önemli. Öncelikle belirtmeliyim ki, kentsel dönüşüm yalnızca bir binanın yerine yenisinin yapılması işi değildir. Kentsel dönüşüm yeni bir yaşam alanı tesis etmektir.”

Kentsel dönüşümü, kentlerin yeniden yapılandırılması olarak düşünmek gerektiğini ifade eden Sampaş Yönetim Kurulu Başkanı Şekip Karakaya, kentsel dönüşüm çalışmalarının büyük alanları kapsayacak şekilde ele alınması gerektiğini belirterek altyapı sistemleri, Ulaşım ve yeşil alanların hesaba katıldığı, sağlık merkezleri ve okulların planda yer verildiği projeler sayesinde yeni Modern yaşam alanlarının oluşturulabileceğini söyledi.

Özellikle İstanbul’da bazı yerleşim alanlarının plansız ve düzensiz büyüdüğüne dikkat çeken Karakaya, “Çarpık Kentleşme ile insanlar belli bölgelere yerleşmiş, sonra da Devlet ve Belediyeler oraya yol, okul, su, Elektrik getirmiş. Planlama imkânı olmamış. Şu anda ise kentsel dönüşümü bir fırsat olarak görüp Modern projeler ile dönüşüm alanları sıfırlanabilir ve yeni bir planla yeni yaşam alanları inşa edilebilir. Bu noktada dönüşüm alanının belirlenmesinden inşaatın başlamasına kadarki süreçte hak sahiplerinden yatırımcılara, belediyelerden bakanlıklara kadar ilişkilerin yürütülmesi ve tüm tarafların haklarının korunması konusu önemli. Sampaş olarak biz bu sürecin yönetimini üstleniyoruz” diye konuştu.

Kentsel dönüşümüne Yatırım yapan yatırımcıların birlik içerisinde çalışması gerektiğini ifade eden Karakaya şöyle konuştu:

“Yatırımcılar kentsel dönüşüm projelerinde omuz omuza vermeliler. Birbirlerini destekleyecekleri şekilde proje geliştirmeliler. Bir Master Plan üzerinden hareket edilmeli. Herkes kendi bölgesinde kendine göre bir plan oluşturduğu zaman kaotik sonuçlar ortaya çıkabiliyor. Projelerin birbirleriyle uyumlu olması gerekir.”

Emlak Konut İhalelerine Yabancı İlgisi

Emlak Konut GYO Genel Müdürü Murat Kurum, “Dolardaki artış yabancı yatırımı getirir. Yabancılar ihalelere girmek istiyor. O konuda çok talep var ancak burada şirket kurmak ya da ortak bir girişim oluşturmak zorundalar” dedi.

İstanbul’un uydu kentlerinden biri olan Kayaşehir bölgesinde şu ana kadar 60 bine yakın konut yapıldığını söyleyen Emlak Konut GYO Başkanı Murat Kurum, son arsalar gelindiğini belirterek bundan sonraki projelerde üst gelire yönelik projelerin de olacağını söyledi.

Dolardaki artışı da yorumlayan Kurum, dolardaki artışın yabancı yatırımcıyı cezbediğini belirterek, “Dolardaki artış yabancı yatırımı getirir. Yabancılar ihalelere girmek istiyor. O konuda çok talep var ancak burada şirket kurmak ya da ortak bir girişim oluşturmak zorundalar” dedi.

Emlak Konut GYO’nun İstinye’deki 158 dönümlük arazisi için geçtiğimiz haftalarda yapılan ihalede en yüksek teklifi 3.6 milyar lira ciro üzerinden 1.8 milyar liralık rekor idare payıyla Tahincioğlu-Ni-

da ortaklığı vermişti. Murat Kurum, orayı bir sene önce 1 milyara peşin aldıklarını ancak 1.870 milyar teklif gelmesinin çok kazandıkları anlamına gelmemesi gerektiğini savundu. Kurum, “Biz yüzde 10 peşin alacağız, kalanı 4 yıla yayılacak. Bu risk aynı zamanda” değerlendirmesinde bulundu.

Ispartakule’de sosyal konutlar yapılacak

Kurum, diğer projeler hakkında ise şu bilgileri verdi: “Ispartakule’de orta ve alt sınıf için bir proje yapacağız. Metrekare fiyatı 3 bini geçmeyecek projede 2 bin-2 bin 500 adet konut yer alacak. Kağıthane’de ve Ankara’da proje olacak. Konya’da ihaleye çıktık. Hazırlık aşamasında. Denizli’de Nevşehir’de Niğde’de Bursa’da arsalar aldık. Zeytinburnu’nda çalışmalara başladık ancak bu yıl başlanmayacak. Maltepe’de yerimiz var.”

Mimarlar Avrupa’nın en büyük yeşil çatısına sahip olan Zorlu Center’da buluştu

Merkezi Almanya’da bulunan International Green Roof Association (IGRA) Uluslararası Yeşil Çatı Derneği tarafından 4’üncüsü düzenlenen Yeşil Çatı Kongresi ...

Merkezi Almanya’da bulunan International Green Roof Association (IGRA) Uluslararası Yeşil Çatı Derneği tarafından 4’üncüsü düzenlenen Yeşil Çatı Kongresi kapsamında 35 farklı ülkeden yaklaşık 260 mimar ve peyzaj mimarı, Avrupa’nın en büyük

yeşil çatı uygulamalarından birine sahip olan Zorlu Center’ın çatısında buluştu. Kongre katılımcıları, Boğaz manzarası eşliğinde, Zorlu Center’ın yeşil çatısına ilk kez ayak basmanın heyecanını yaşadı. Yeşil çatılar konusunda dünyadaki en büyük organizasyon olma özelliğine sahip olan Uluslararası Yeşil Çatı Kongresi, Zorlu Center peyzaj Müdürü Zerrin Bucaklı ve Yüksek mimar Deniz Aslan’ın (DS Mimarlık) liderliğinde ilk kez gerçekleşen “Zorlu Center Teknik Gezisi” ile başladı.

Torunlar GYO ile Kiptaş’ın 1 milyar 800 milyon liralık projesi

Torunlar GYO ile Kiptaş, Tem - Alibeyköy kavşağında 1 milyar 800 milyon lira yatırımla 5. Levent projesini hayata geçiriyor. 516 bin metrekare arazi üzerinde Kiptaş tarafından yapılan kentsel dönüşüm planlamasıyla sağlanan arazide Torunlar yüklenici olacak. Yaklaşık 4 bin konuttan oluşması planlanan projenin yüzde 54’ü Torunlar’ın olacak.

Geri kalan ise Torunlar tarafından Kiptaş adına yapılacak. 4 farklı Daire seçeneği yer alan 5. Levent’te Daire metrekare fiyatları 5 bin 500 liradan başlıyor. Lansmandan önce satışa çıkarılan 1142 konutun 756’sı ön satışla sahiplerini bulurken, kalan 400 daire lansmanla satışa çıktı.



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



İSTANBUL GENEL KOORDİNATÖRLÜĞÜ Atatürk Mah. Gime Cad. 11/5 Ataşehir/İstanbul 0 (216) 548 11 26 0 507 430 70 15 0 553 406 96 76	GENEL MÜDÜRLÜK 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 02 444 5 205 aartibir@aartibirgd.com www.aartibirgd.com	ANKARA BÖLGE KOORDİNATÖRLÜĞÜ Gazi Mustafa Kemal Bulvarı No:52/20 Maltepe/Ankara 0 (312) 232 65 67 0 507 614 08 66	İZMİR BÖLGE KOORDİNATÖRLÜĞÜ Gaziosmanpaşa Bulvarı No:87 Koçtaş İşhanı Kat:5 No:508 Çankaya/İzmir 0 (232) 441 20 41 0 553 406 96 73	ANTALYA BÖLGE KOORDİNATÖRLÜĞÜ 571. Sk. HBC İş Merkezi K:2 No:6/9 Muratpaşa/Antalya 0 (242) 244 10 39 0 544 442 74 46	ŞANLIURFA BÖLGE KOORDİNATÖRLÜĞÜ Atatürk Mah. Atatürk Bulvarı Cebeci İşhanı No:54/33 Haliliye/Şanlıurfa 0 (414) 216 08 66 0 544 442 74 45
KAYSERİ BÖLGE KOORDİNATÖRLÜĞÜ Hoca Ahmet Yesevi Mah. 3885 Sk. No:10/6 Kocasinan/Kayseri 0 (352) 438 11 15 0 546 406 96 79	GAZİANTEP BÖLGE KOORDİNATÖRLÜĞÜ Fatih Mahallesi 24 Nolu Sokak İrmak Apt Zemin Kat Şehitkamil/Gaziantep 0 (342) 322 84 74 0 532 741 15 18	TRABZON BÖLGE KOORDİNATÖRLÜĞÜ Yalı Mahallesi Kahramanmaraş Caddesi No:188 Kat:2 D:2 Ortahisar/Trabzon 0 (462) 326 17 17 0 532 431 83 97	İSPARTA BÖLGE KOORDİNATÖRLÜĞÜ Çelebiler Mahallesi 112.Cadde No:11 Tuhafiyeciler Sitesi Kat:3 No:162 Merkez/Isparta 0 (530) 696 72 30 0 532 708 08 94	BURSA BÖLGE KOORDİNATÖRLÜĞÜ Kırcaali Mah. Kiremitçi Cad. Karakaşgöl Plaza Kat:5 No:3 D:507 Osmangazi/Bursa 0 (224) 502 07 18 0 544 442 74 43	

Değerli Okuyucularımız;

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