

KONUT FİYATLARI % 10 ORANINDA ARTTI



Burhanettin TANDOĞAN

A ArtıBir Gayrimenkul Değerleme A.Ş.
Yönetim Kurulu Başkanı

KOBİ'yi Teşvikle Üretsin Değer Arkasından Gelir

KOBİ'ler bir ülkenin kalkınmasında, istihdam artışında veya yeni istihdam oluşturmasında önemli bir kalemdir. F. Almanya'nın 2. Dünya Savaşı sonrasında hızlıca ayağa kalkması, gelişmesi ve kalkınması KOBİ statüsündeki işletmelere verdiği teşviklerle mümkün oldu. Türkiye de benzer yolda. Geçen yıl ilgili merciler ile paylaştığım yatırım planlaması raporunda bunları detaylı bir şekilde belirtmişim. Devletimiz KOBİ'lerin önünü açmak, çeşitli yatırım, iş geliştirme, ihracat, istihdam vs. için ihtiyaç duydukları finansmanı en ekonomik şekilde verebilmenin çabası içerisinde.

Evet, yatırım, iş geliştirme, markalaşma, istihdam artışı vs. her konuda finansman gerekli; kimisi, öz kaynaklar ile bu finansmanı sağlayabiliyor ya da sermaye gücüyle daha ekonomik dış finansman bulabiliyor. Kimileri, özellikle kamunun KOBİ'lere, özellikle Küçük ve Orta Ölçekli İşletmeler Geliştirme ve Destekleme İdaresi Başkanlığı (KOSGEB) aracılığıyla sağladığı hibelere ve/veya faizsiz kredilere, finansman kaynaklarına yöneliyorlar. Bu teşviklerin yansımaları istatistiklerde görebiliyoruz.

Şimdilerde ise Gayrimenkul Yatırım Fonları kuruluyor. Evet, yeni bir yatırım aracı ama KOBİ'ler için yeni yatırım fırsatı. Vakti zamanında satın aldıkları, çeşitli alacakları nedeniyle devralmak zorunda kaldıkları bir takım gayrimenkulleri,

bunların daha profesyonel bir şekilde değerlendirilmesiyle, KOBİ'ler hiç ummadıkları bir takım finansman kaynakları oluşturabilirler; üstelik de 'faiz' gibi ek maliyetlere de katlanmadan.

Bu hizmeti Gayrimenkul Piyasasına hâkim Değerleme Şirketlerinden isteyebilirler. Rayiçlerin farkında olan, gayrimenkullerinin bulunduğu bölgelere ait gelecek projeksiyonlarını bilen, gayrimenkullerinin bulunduğu bölgelerdeki özellikle konut, ticari üniteler veya arsalar için kullanıcı veya yatırımcı profilini tanıyan, daha iyi bir geri dönüş sağlayabileceğini analiz edebilen Profesyonel ellerde bu gayrimenkuller yatırımcılarına oldukça iyi düzeyde kazandırabilir. KOBİ'lerin de, varsa sahip oldukları gayrimenkulleri profesyonellere teslim etmeleri, gayrimenkul portföy yönetimi hizmeti almaları, ister satış ister kiralama isterse de farklı şekillerde değerlendirilebilecek gayrimenkulleriyle, ihtiyaç duydukları finansmanı oluşturabilmeleri mümkündür.

KOBİ'lerin profesyonel gayrimenkul portföy yöneticilerine ödeyecekleri hizmet bedelleri, kredi kullanırken ödedikleri faiz, dosya masrafı ve en çok da zaman maliyeti ile karşılaştırıldığında, oldukça sınırlı düzeyde kalacaktır. Bu gözle bakıldığında Emlak sektörü de profesyonel kuruluşlar çatısı altında kurumsal ve daha kaliteli hizmet verebilecektir.

TÜRKİYE'NİN EN BÜYÜK ULUSLARARASI GAYRİMENKUL YATIRIM FONU KURULUYOR

Körfez Ülkeleri'nden önemli yatırımcıların katıldığı 10.Gayrimenkul Fuarı ve Arap Türk Zirvesi ziyaretçilerine kapılarını açtı. Çevre ve Şehircilik Bakanlığı'nın açılışını yaptığı zirve Türkiye için de tarihi bir güne ev sahipliği yaptı.



Yakın zaman içerisinde Türkiye'nin ilk Gayrimenkul Yatırım Fonu'nu kuran 24 GPY, zirvenin ilk günü Suudi Arabistan'ın köklü şirketlerinden Al-Zamil Grup ile Türkiye'nin en büyük uluslararası Gayrimenkul Yatırım Fonu'nun kurmak üzere anlaşma imzaladı.

İmza töreninde konuşan 24 GPY Yönetim Kurulu Başkanı Aziz Yeniay "Kısa bir süre önce Türkiye'nin ilk Gayrimenkul Yatırım Fonu'nu Primo'yu kurmuş ve bunu kamuoyuyla paylaşmıştık. Bugün ülkemiz açısından tarihi bir gün daha yaşıyoruz. Uzun zamandır görüştüğümüz Suudi Arabistan'ın en büyük şirketlerinden biri olan Al-Zamil Grup ile Türkiye'nin en büyük uluslararası Gayrimenkul Yatırım Fonu'nu kurmak üzere anlaşma imzalıyoruz. Uluslararası yatırımcılar güvenli ve şeffaf yapısı, getirisinin yüksekliği nedeniyle gayrimenkul yatırım fonlarını oldukça cazip buluyorlar. Ayrıca fonların profesyoneller tarafından yönetildiğini yani birikiminin doğru ve emin ellerde olduğunu düşün-

nüyorlar. Bu nedenle gayrimenkul yatırım fonları ülkemize yatırım yapmak isteyen yatırımcılar açısından çok güvenilir bir enstrüman" dedi. Suudi Arabistan'ın önemli şirketlerinden Al-Zamil Grup ile uzun süredir görüşmelerinin beliren Yeniay "SPK tarafından GYF'lerle ilgili düzenlemenin yapılmasıyla birlikte görüşmelere başlamıştık. İlk aşamada Al-Zamil Grup ile iki ayrı gayrimenkul yatırım fonu kurmak üzere yoğunlaştık. İki ayrı çalışma alanı üzerine odaklanacak bu fonlardan biri kira gelirine, diğeri ise alım satım değerinden elde edilecek gelire yönelik oluşturulacak. Başlangıç olarak 500 milyon TL büyüklükle faaliyete geçecek bu fonlar, kısa süre içerisinde 1 milyar TL büyüklüğü ulaşacak" dedi. 24 GPY olarak gayrimenkul yatırım fonları ile ilgili sektöre ilkleri kazandırmanın gururunu taşıdıklarını belirten Yeniay "Türkiye'de gayrimenkul sektörü yabancı yatırımcılar nezdinde yüksek itibara sahip. Rakamlar da bunu doğruluyor. 2015 yılında ülkemize doğrudan gelen yabancı yatırımın yaklaşık yüzde 35'i gayrimenkule yöneldi. Bu açıdan gayrimenkul yatırım fonlarının ülkemiz için önemini farkındayız. İlginin yüksek olduğu gayrimenkul sektöründe fonlarla birlikte yerli ve yabancı yatırımcılar profesyonel ve şeffaf bir ürüne kavuştular. Kısa süre içerisinde gayrimenkul yatırım fonlarının sayılarının artacağına inanıyoruz. Biz de 24 GPY olarak ilkleri başardığımız bu süreçte çalışmalarımızı sürdürüyoruz" dedi.

KONUT FİYATLARI YÜZDE 10 ORANINDA

ARTIŞ GÖSTERDİ

Hurriyetemlak.com Mart 2016 Emlak Endeksi'ne göre Türkiye genelinde satılık konutların ortalama metrekare fiyatı son bir yılda yüzde 10 oranında artış göstererek, 2 bin 512 lirayı buldu.

Kiralık konutlarda ise artış yüzde 12, ortalama metrekare fiyatı 18 lira oldu. Türkiye'de amortisman (geri dönüş) süresi ise 12 yıl olarak açıklandı.*

Milyonlarca ziyaretçinin gayrimenkul ihtiyaçlarını karşılayan Hürriyet Emlak Mart 2016 Emlak endeksi verilerini açıkladı. Hürriyet Emlak uzmanlarının Türkiye genelinde gerçekleştirdiği veri araştırmalarına göre Türkiye genelinde satılık konutların ortalama metrekare fiyatı son bir yılda yüzde 10 oranında artarak 2 bin 512 liraya ulaştı. Kiralık konutlar ise yüzde 12 artarak ortalama metrekare fiyatı 18 lira yükseldi.*

İstanbul'da 3 Bin 789 Lira Oldu

İstanbul'da Mart 2016 itibarıyla satılık konutların ortalama metrekare fiyatı 3 bin 789 liraya ulaştı. İlde son bir yıllık artış yüzde 15 oranında. Kiralık konutlarda ise fiyatlar yüzde 9 artarak 22 lira metrekare ortalamasına yükseldi. İstanbul'da amortisman süresi ise 14 yıl olarak hesaplandı. İlde son bir ayda fiyatların en çok arttığı ilk üç ilçe; yüzde 6 ile Silivri, yüzde 5,5 ile Şile ve yüzde 4,4 ile Esenler.

İlçe	Ocak 16	12 Aylık Ortalama	Yıllık Değişim
Adalar	5.260 TL	4.882 TL	%18
Arnavutköy	1.882 TL	1.878 TL	%11
Ataşehir	5.486 TL	5.117 TL	%13

Avcılar	2.250 TL	2.173 TL	%13
Bağcılar	3.056 TL	2.849 TL	%29
Bahçelievler	2.875 TL	2.670 TL	%17
Bakırköy	8.327 TL	7.715 TL	%20
Başakşehir	3.480 TL	3.265 TL	%25
Bayrampaşa	3.131 TL	2.902 TL	%18
Beşiktaş	15.123 TL	14.072 TL	%22
Beykoz	8.629 TL	8.277 TL	%17
Beylikdüzü	2.300 TL	2.143 TL	%21
Beyoğlu	6.677 TL	6.414 TL	%4
Büyükdere	2.718 TL	2.574 TL	%18
Çekmeköy	2.874 TL	2.625 TL	%21
Esenler	2.416 TL	2.295 TL	%14
Esenyurt	1.893 TL	1.747 TL	%22
Eyüp	4.000 TL	4.041 TL	%19
Fatih	3.833 TL	3.673 TL	%15
Gaziosmanpaşa	2.625 TL	2.379 TL	%23
Güngören	2.955 TL	2.676 TL	%27
Kadıköy	7.931 TL	7.833 TL	%12
Kağıthane	3.400 TL	3.168 TL	%22
Kartal	3.000 TL	2.821 TL	%15
Küçükçekmece	3.291 TL	3.217 TL	%9
Maltepe	3.913 TL	3.557 TL	%25
Pendik	2.609 TL	2.551 TL	%10
Sancaktepe	2.296 TL	2.205 TL	%10
Sarıyer	8.824 TL	8.823 TL	%9
Silivri	1.894 TL	1.662 TL	%37
Sultanbeyli	3.063 TL	2.779 TL	%22
Sultangazi	2.233 TL	2.098 TL	%15
Şile	2.944 TL	2.667 TL	%32
Şişli	5.500 TL	5.801 TL	%-4
Tuzla	2.957 TL	2.767 TL	%21
Ümraniye	3.462 TL	3.196 TL	%25
Üsküdar	4.369 TL	4.006 TL	%20
Zeytinburnu	3.471 TL	3.251 TL	%14
İstanbul	3.789 TL	3.449 TL	%15

Başkentte Yüzde 8 Artış

Başkent Ankara'da satılık konut fiyatları son bir yıllık süreçte yüzde 8 oranında artarak bin 656 lira metrekare ortalamasına ulaştı. Kiralık konut fiyatları ise yüzde 9 artarak metrekarede 9 lira seviyelerinde bulunuyor. 16 yıl amortisman süresi olan Ankara'da son bir ayda satılık konut fiyatlarının en fazla arttığı ilçe yüzde 4 ile Polatlı. İkinci sırada yüzde 2,3 ile Altındağ, üçüncü sırada ise yüzde 2,1 ile Gölbaşı var.

İlçe	Ocak 16	12 Aylık Ortalama	Yıllık Değişim
Altındağ	1.320 TL	1.324 TL	%-11
Çankaya	2.262 TL	2.134 TL	%13
Etimesgut	1.678 TL	1.613 TL	%12
Gölbaşı	2.041 TL	1.861 TL	%13
Keçiören	1.321 TL	1.306 TL	%5
Mamak	1.200 TL	1.181 TL	%5
Polatlı	1.000 TL	945 TL	%9
Pursaklar	1.327 TL	1.232 TL	%18
Sincan	1.108 TL	1.069 TL	%8
Yenimahalle	1.901 TL	1.884 TL	%2
Ankara	1.656 TL	1.565 TL	%8

Seferihisar'da Bir Aylık Fiyat Artışı Yüzde 10,8

İzmir'de satılık konutların metrekare ortalama fiyatı son bir yılda yüzde 20 oranında artışla 2 bin 250 liraya ulaştı. Kiralık konutlarda ise fiyatlar yüzde 14 oranında artarak metrekare bazında 10 liraya yükseldi. Amortisman süresi 19 yıl olan İzmir'de Seferihisar, geçtiğimiz ay fiyatların en fazla arttığı ilçe. Seferihisar'da fiyatlar bir ayda yüzde 10,8. Aliğa'da yüzde 7,1, Tire'de ise yüzde 4 yükseldi.

İlçe	Ocak 16	12 Aylık Ortalama	Yıllık Değişim
Aliğa	1.416 TL	1.327 TL	%10
Balçova	2.500 TL	2.378 TL	%17
Bayraklı	2.385 TL	2.263 TL	%14
Bornova	2.550 TL	2.360 TL	%21
Buca	1.913 TL	1.770 TL	%17
Çeşme	5.238 TL	5.056 TL	%17
Çiğli	1.714 TL	1.602 TL	%21
Dikili	1.833 TL	1.645 TL	%22
Foça	2.188 TL	2.093 TL	%22
Gazimur	2.375 TL	2.221 TL	%17
Güzelbahçe	2.708 TL	2.690 TL	%10
Karabağlar	1.826 TL	1.690 TL	%15
Karaburun	2.246 TL	1.943 TL	-
Karşıyaka	2.565 TL	2.355 TL	%21
Kemalpaşa	1.460 TL	1.328 TL	%24
Konak	2.000 TL	1.860 TL	%15
Menderes	2.000 TL	1.873 TL	%12
Menemen	1.345 TL	1.250 TL	%13
Narlıdere	3.250 TL	3.107 TL	%15
Ödemiş	1.167 TL	1.167 TL	-
Seferihisar	1.875 TL	1.650 TL	%36
Tire	1.333 TL	1.138 TL	%42
Torbalı	1.212 TL	1.122 TL	%25
Urla	2.862 TL	2.593 TL	%24
İzmir	2.250 TL	2.054 TL	%20

Antalya'da Mart Şampiyonu Aksu

Antalya'da satılık konut fiyatları son bir yılda tam yüzde 18 oranında artış gösterdi. Metrekare ortalamasının bin 800 liraya ulaştığı ilde amortisman süresi ise 18 yıl olduğu görülüyor. Kiralık konut fiyatlarına bakıldığında ise yıllık artış yüzde 2, ortalama metrekare fiyatı 8 lira. İlde son

bir ayda fiyatlar en çok Aksu'da arttı. Yüzde 12,2 oranla Aksu ilk sırada yer alırken, yüzde 5,2 ile Serik ikinci, yüzde 3,8 ile Muratpaşa üçüncü sırada.

İlçe	Ocak 16	12 Aylık Ortalama	Yıllık Değişim
Aksu	1.757 TL	1.546 TL	-
Alanya	1.710 TL	1.715 TL	%9
Döşemealtı	1.630 TL	1.653 TL	-
Kepez	1.392 TL	1.296 TL	%20
Konyaaltı	2.333 TL	2.224 TL	%17
Manavgat	1.530 TL	1.463 TL	%10
Muratpaşa	1.888 TL	1.813 TL	%10
Serik	1.611 TL	1.452 TL	%22
Kemer	2.294 TL	2.689 TL	%-12
Antalya	1.800 TL	1.701 TL	%18

Bursa'da Bir Yılda Yüzde 26 Arttı

Bursa'da satılık konut fiyatları Mart 2016 itibarıyla ortalama bin 545 lira mertebesinde. Satılık konutta yıllık fiyat artışının yüzde 26 olduğu Bursa'da kiralık konutlardaki artış oranı ise yüzde 23. Kiraların ortalama metrekare bazında 7 lira olduğu ilde amortisman süresi ise 18 yıl. Bursa'da geçtiğimiz bir aylık süreçte fiyatlar en çok yüzde 4,4 ile Gemlik'de arttı. İkinci sıradaki ilçe yüzde 3,3 artışla Yıldırım, üçüncü sıradaki ilçe ise yüzde 1,8 artışla Osmangazi oldu.

İlçe	Ocak 16	12 Aylık Ortalama	Yıllık Değişim
Gemlik	1.043 TL	913 TL	%24
Mudanya	1.667 TL	1.473 TL	%33
Nilüfer	1.778 TL	1.586 TL	%23
Osmangazi	1.400 TL	1.246 TL	%23
Yıldırım	1.136 TL	1.060 TL	%14
Bursa	1.545 TL	1.361 TL	%26

* Türkiye geneli fiyat ortalaması 5 ilin (İstanbul, Ankara, İzmir, Bursa ve Antalya) ortalama değerleri alınarak hesaplanmıştır.



KONUT KREDİSİ FAİZLERİ DÜŞECEK Mİ?

Merkez Bankası'nın faiz koridorunun üst bantta yaptığı faiz indiriminden sonra konut piyasasında gözler bankalara çevrildi. Faiz indiriminin konut kredisi faiz oranlarına yansımaları bekleniyor. İşte sektör temsilcilerinin görüşleri...

İstanbul İnşaatçılar Derneği (İNDER) Yönetim Kurulu Başkanı Nazmi Durbakayım, gayrimenkul sektörünün konut kredisi faiz oranlarına çok hassas olduğunu belirterek, faizlerin düşmesinin kısa vadede tereddütlü olan taleplerin gerçekleşmesini sağlayacağını söyledi.

Durbakayım, konut kredisi kullananların özellikle dikkat ettiği konunun faiz oranlarındaki istikrar olduğunu kaydederek, faizlerdeki dalgalanmanın satın alma talebinin sürekli askıda kalmasına neden olduğunu bildirdi.

Anadolu Yakası İnşaat Müteahhitleri Derneği (AYİDER) Başkanı Melih Tavukçuoğlu da "İsteğimiz ve beklentimiz faiz oranlarının yüzde 1'in altına inmesidir. Ancak bunun için TCMB, yarım puan daha faiz indirimi yapmalı" diye konuştu. Demir İnşaat Yönetim Kurulu Başkanı Hamit

Demir, faiz üst koridorunun 50 baz puan indirilmesinin tatmin edici olmadığını belirterek, "Ancak yeni başkan 'Merak etmeyin ben istikrar sağlayacağım' dedi. Bugün yarım puan indigine göre önümüzdeki günlerde bu düşüş devam edecektir. Bu düşüşle daha istikrarlı günler bizi bekliyor" dedi.

Ege Yapı Yönetim Kurulu Başkanı İnanç Kabadayı, oranların kısa vadede yüzde 1'lere yaklaşmasını, orta vadede ise yüzde 1'lerin altına inmesini beklediklerini söyledi.

Tüketici Sorunları Derneği (TÜSODER) Genel Başkan Yardımcısı ve Emlak Komisyon Başkanı Hatice Kolçak, TCMB'nin faiz indiriminin tüketicide heyecana neden olduğunu belirterek, ancak ev alacakları acele etmemeleri yönünde uyardı.

KONUT KREDİSİ FAİZ ORANLARI YÜZDE 1'İN ALTINA İNER

Emlak Konut GYO Genel Müdürü Murat Kurum, yakın vadede konut kredisi faiz oranlarının yüzde 1'in altına ineceğini düşündüğünü söyledi.

Kurum, Artaş İnşaat'ın Emlak Konut GYO güvencesiyle Başakşehir'de hayata geçireceği "Avrupa Konutları Başakşehir" projesinin tanıtım töreninde konuştu.

"Bizim beklentimiz faiz indirimi yönünde. Tabii şu algıyı da vermememiz lazım; faizlerin dünden bugüne bir anda inip çıkma ihtimali yok.

İnsanları beklentiye sokarsak iş farklı bir boyuta gidebilir. İlerleyen süreçte bu daha da azalabilir veya artabilir. Ama bütün piyasayı da faiz inecek diye bir beklentiye sokarsak bu yanlış bir boyuta gider. Ancak ben yakın vadede konut kredisi faiz oranlarının yüzde 1'in altına ineceğini düşünüyorum".

AKILLI ŞEHİR UZMANLARI ANKARA'DA BULUŞACAK

Türkiye ve dünyadaki akıllı şehirler gündemini tartışılacağı Uluslararası Akıllı Şehirler Konferansı, belediye başkanlarının bulaşmasına da ev sahipliği yapacak.

KAMU TEKNOLOJİ PLATFORMU, ULUSLARARASI AKILLI ŞEHİRLER KONFERANSI'NDA "AKILLI ŞEHİRLER DÖNÜŞÜM HAREKETİ"Nİ BAŞLATIYOR

Dünyada artık şehirler akıllanmaya başladı. Giderek artan şehir nüfusu bir taraftan güvenlik, ulaşım, trafik, park gibi sorunları gündeme getiriyor, diğer taraftan enerji ve su kaynaklarının verimli kullanılmasını zorunlu kılıyor. Bu değişime ayak uydurmak için şehirlerin akıllı teknolojilerle birlikte dönüşmesi gerekiyor. Yapılan araştırmalar 2025 yılına kadar dünyada 26'dan fazla akıllı şehir olacağını gösteriyor. Türkiye'de akıllı şehirler dönüşümünün nasıl olacağı ise Ankara'da düzenlenecek Uluslararası Akıllı Şehirler Konferansı'nda ele alınacak.

Kamu Teknoloji Platformu tarafından 4-5 Mayıs tarihlerinde Rixos Grand Ankara'da gerçekleşecek Uluslararası Akıllı Şehirler Konferansı'nda teknoloji ile entegre, çevre dostu, sürdürülebilir akıllı şehir uygulamaları, geleceğin ulaşım, enerji, güvenlik modelleri ve şehirler için yaşam kalitesini yükseltecek en iyi fikirlerin nasıl hayata geçirilebileceği tartışılacak.

5 Belediye Başkanı akıllı şehircilik uygulamalarını Ankara'da tartışacak

Türkiye ve dünyadaki akıllı şehirler gündemini tartışılacağı Uluslararası Akıllı Şehirler Konferansı, belediye başkanlarının bulaşmasına da ev sahipliği yapacak. Gaziantep Belediye Başkanı Fatma Şahin, Antalya Büyükşehir Belediye Başkanı Menderes Türel, Kayseri Büyükşehir Belediye Başkanı Mustafa Çelik, Konya Büyükşehir

Belediye Başkanı Tahir Akyürek ve Elazığ Belediyesi Başkanı Mücahit Yanılmaz 'Türkiye'de Akıllı Şehirlere Dönüşüm ve Başarı Hikayeleri' panelinde bir araya gelerek tecrübelerini paylaşacak.

Amsterdam Türkiye için rol model olabilir mi?

Amsterdam Smart City projesinin Düşük Karbon ve Bağlantılı Şehir Planlama alanında Kıdemli Strateji Danışmanı Frans Anton Vermast, Uluslararası Akıllı Şehirler Konferansı'na onur konuğu olarak katılacak. 10 yıla yaklaşan Amsterdam Smart City Projesi'ndeki tecrübelerini katılımcılarla paylaşacak olan Vermast, şehirlerin daha yaşanılabilir hale getirilmesinde yeni uygulama ve hizmet fırsatlarından bahsedecek.

Akıllı şehir uzmanları Ankara'da buluşacak

Kamu kurumlarının üst düzey yöneticilerinin yanı sıra ve özel sektör temsilcilerini de buluşturacak Uluslararası Akıllı Şehirler Konferansı, alanında uzman birçok yerli ve yabancı konuşmacıya ev sahipliği yapacak. Akıllı şehircilik kavramının çok boyutlu ele alınacağı konferans, Deloitte Akıllı Şehirler Uzmanı Ana Andueza Amann, Google Kurumsal Ülke Müdürü Önder Güler, IBM Ülke Müdürü Isabel Gomez Cagigas, Şehir Planlama Profesörü Prof. Stephan Braunfels, Dünya Bankası Ülke Direktörü Johannes Zutt gibi önemli konuşmacıları ağırlayacak.

Kamu ve belediye mensuplarına katılımın ücretsiz olduğu konferans hakkında ayrıntılı bilgi almak için www.akillisehirlerkonferansi.com sayfasını ziyaret edebilirsiniz.

"ZOR BİR SENEYİ BAŞARIYLA YÖNETTİK"

Gayrimenkul danışmanlık devi ERA Türkiye; KKTC'de gerçekleştirdiği 'IBC Türkiye 2016'da sektör uzmanlarını, broker ve gayrimenkul danışmanlarını bir araya getirdi.

Gayrimenkul danışmanlığı sektörünün masaya yatırıldığı organizasyon; ERA Global ve ERA Türkiye'nin üst düzey yöneticileri, dünyanın 1 numaralı satış otoritesi Aaron Sansoni ve alanında uzman konuşmacıların katılımıyla gerçekleşti.

Kıbrıs'ta 12-14 Nisan tarihlerinde gerçekleşen konferans, sosyal etkinlikler ve ödül organizasyonunun yer aldığı 'ERA IBC Türkiye 2016'da, açılış konuşmasını ERA Türkiye Koordinatörü Mustafa Baygan gerçekleştirdi.

Baygan tüketici karşısında düzgün imaj yaratmanın ve danışmanların kendilerine güvenip, inanmalarının yaptıkları işte en önemli kriter olduğunu dile getirdi. En önemli sermayelerinin insan birikimi, insani ilişkiler olduğunu aktaran Baygan; "Yeni başlayanlar için zamana ihtiyaç var, kendine süre verenler mutlaka başarılı oluyor. Şu andaki aktif ofis sayımız 31, 2016 sonunda hedefimiz 60 ofis sayısına ulaşmak. Geçen sene bugünlerde üye sayımız 112 iken bugün 234'ü buldu. 2016 yılının ocak, şubat ve mart aylarında gerçekleşen ciromuz ise geçen yılın toplamını geçti" dedi.

ERA Türkiye Yönetim Kurulu Başkanı Can Ekşioğlu da yaptığı konuşmada, bugüne kadar yaptıklarını özetleyerek şunları söyledi: "2015 senesine bakacak olursak hepimiz için zor geçti diyebiliriz. Haziran ve kasım aylarında iki seçim geçirdik. Politik ve ekonomik sıkıntılar yüzünden TL dolar karşısında yüzde 25 değer kaybetti. Biz, bu süreçteki stratejimizi mevcudu korumak üzerine kurguladık. Ancak mevcudu korurken de ekibimizi güçlendirdik ve başarılarımız için yol haritası çizdik.

Yeni ekibimiz ile planladığımız yatırımlar da art arda hayata geçmeye başladı. Öncelikle web

sitemizi yeniledik. Daha etkili ve renkli, kullanımı daha kolay, entegrasyonları olan ERA tech intranet altyapımız hayata geçti.

Microsoft ile yaptığımız anlaşma sayesinde danışmanlarımız mobil olarak çalışma imkanına kavuştu. Findeks ile yaptığımız anlaşma sayesinde ise kredi kayıt bürosunun bilgilerini paylaşma fırsatı bulduk. Bununla beraber daha güvenli kiralamalar ve işlemler yapılmasının yolu açıldı. Pazarlama konusunda da önemli yatırımlar yaptık. Televizyon reklamlarına başladık. Dört reklam filmi hazırlattık. İnsan kaynakları, teknoloji, eğitim ve pazarlamaya yaptığımız yatırımlar kısa zamanda sonuç vermeye başladı. ERA'nın algısını çok yukarıya taşıdık ve ERA Türkiye için ilkleri gerçekleştirdik. İlk defa bir banka ile gayrimenkullerinin satışı için anlaştık, ilk defa büyük bir geliştirici inşaat firması ile bazı bölge ve projelerde satış yapmak için anlaşma imzaladık.

En önem verdiğimiz konu eğitim. ERA Akademi'de 'ERA Coaching' ve 'ERA Clinic' hizmetleri verdik. Her zaman kendimizi geliştirmeliyiz. 2016 yılında bizleri neler bekliyor diye bakarsak, Emlak Komisyon Yasası'nı bekliyoruz, akademi ve MEB onaylı eğitimlerimiz ile buna uzun zamandır hazırlanıyoruz. 2016 yılında da yatırımlarımıza hızla devam edeceğiz. Türkiye'nin en bilinen ve güvenli markası olmak yolunda ilerleyeceğiz."

Dünya çapında ün kazanmış iş ve satış eğitiminin can alıcı noktalarını Kıbrıs'ta, 'ERA IBC Türkiye'de aktaran dünyanın 1 numaralı satış otoritesi Aaron Sansoni, "Başarılı olmak için kendinizi işimize adanmanız gerekli. Türkiye'de satılık evlerin yüzde 70'i sahibinden satılık, ekonominiz 3 ay içinde yüzde 3 büyüdü, ülkenizde gayrimenkul danışmanlığı için çok büyük fırsatlar söz konusu" dedi.

ERA Genel Başkanı Charlie Young'un da internet üzerinden bağlandığı organizasyonun gala gecesinde ise ERA Türkiye, 2015 ile 2016'nın ilk çeyreğindeki en başarılı ofis ve gayrimenkul danışmanlarını ödüllendirdi.

5. GELİŞEN BÖLGELER ZİRVESİ BURSA'DA YAPILDI



Hürriyet'in gayrimenkul sektörünü en iyi teşvik etmek ve sektörün sorunlarının çözümüne destek sağlamak amacıyla gerçekleştirdiği 'Gelişen Bölgeler Zirvesi'nin yenisi Bursa'da gerçekleşti.

Toplantıya katılan yerel yönetim ve gayrimenkul sektörü temsilcileri tarım, sanayi ve turizm şehri Bursa'da inşaat sektörünün de büyüme gösterdiğine dikkat çekti.

Hürriyet tarafından düzenlenen, gayrimenkul sektörünün sorunlarını dinlemek, çözümü için de destek sağlamak amacıyla gerçekleşen 'Gelişen Bölgeler Zirvesi'nin 5'incisi Bursa'da yapıldı. Kamu ve özel sektörün yoğun katılımıyla gerçekleşen toplantıda Bursa'nın gelişim potansiyeli, sorunları ve çözüm yolları masaya yatırıldı. Bursa'nın tarım, sanayi ve turizm şehri olarak anıldığını belirten konuşmacılar, Bursa'da kentsel dönüşüme de ihtiyaç olduğuna dikkat çekti. Aldığı göç ile büyüyen şehirde sağlıklı yapı stokunun yenilenmesi gerektiğini belirten sektör temsilcileri, tarihi dokuyu koruyarak yoğunluğu

arttırmadan yaşanabilir bir şehir oluşturmamın gerekliliğini dile getirdi.

Bursa Geleceğine Güveniyor

Toplantıda konuşan Hürriyet Gazetesi Genel Yayın Yönetmeni Sedat Ergin, son 40 yılda şehrin muazzam bir büyüme gerçekleştirdiğini söyledi. Ergin, "Gelişen Bölgeler Zirvesi'nin 5'incisini Bursa'da yapmamız verdiğimiz önemin göstergesi. Bursa Hürriyet eki ile biz de Bursa'nın bir parçası olduğumuzu gösteriyoruz" dedi. Gayrimenkul sektörünün yeni konut, ofis ve alışveriş merkezi projelerinin yanında kentsel dönüşüm ve yabancıya mülk satışı ile gelişimini sürdürdüğünü belirten Sedat Ergin, "Bugün bu toplantı gösterdi ki herkesin Bursa'nın geleceğine güveni tam. Şehrin daha da gelişeceği konusunda hiçbir endişe yok. Bursa'nın önünde büyük fırsatlar var. Elbette gelişim sürecinde sıkıntılar da olabilir. Göç ile artan nüfus; sosyal, ekonomik ve çevresel sıkıntılar olabilir. Bunların bugün konuşulması ve çözüm için planlamaların yapılması oldukça önemli. Bursa Türkiye'nin geleceğinin önemli güvencelerinden biri" dedi. Bursa'nın

kendisi açısından önemli bir yerinin olduğunu ve çocukluğunun bu kentte geçtiğini hatırlatan Sedat Ergin, dönüşüm sürecinde şehrin tarihi mirasının korunması gerektiğine de dikkat çekti.

Kentsel Dönüşüm Şart

Bursa Vali Vekili Ergun Güngör, yapılan toplantının gelecek kuşaklara daha yaşanabilir şehirler bırakılması yönünden faydalı olduğunu ifade etti. Bursa'ya değer katan parametrelerin çeşitlilik gösterdiğini belirten Güngör, "Tarihi, eğitimi, coğrafyası, jeopolitiği, kültürü, sosyal yapısı, maddi ve manevi değerleri Bursa'nın kimliğini oluşturan temel değerler. Bu parametrelerden baskın çıkanlar şehrin kimliğini de ortaya koyuyor" dedi. Bursa'da yaşanan nüfus artışına dikkat çeken Güngör, 1980'li yıllarda 320 bin civarında olan nüfusun bugün 2,9 milyona yaklaştığını dile getirdi. Şehrin gecekondulardan kurtulması gerektiğini söyleyen Güngör, tarihi kimlikten ödün vermeden ciddi bir dönüşüm operasyonuna ihtiyaç olduğunu dile getirdi.

Tarih İçin 4 Bin Ev Yıkıldı

Bursa Büyükşehir Belediye Başkanvekili Abdülkadir Karlık da, Bursa'daki tarihin ayağa kaldırılması için şu ana kadar 4 bin ev yıkıldığını söyledi. Tarih deyince Bursa'nın ilk akla gelen şehirlerden biri olduğunu ifade eden Karlık, "Yerin altında ve yerin üstünde tarih adına ne varsa UNESCO dünya mirasına katkı sağlamak için gün yüzüne çıkardık. Biz bunları yaparken 4 bin ev yıktık. Yeraltı zenginlikleri aslına uygun olarak onarıldı ve dünya mirasına kazandırıldı" dedi. Toplantıya katılan isimler arasında; Nilüfer Belediye Başkanı Mustafa Bozbey, Sur Yapı Yönetim Kurulu Başkanı Altan Elmas, Çalımlioğlu Gayrimenkul Yönetim Kurulu Başkanı Harun Çalımlioğlu, Bursa Beton Genel Müdürü Fatih Vardar, Neotherm Genel Müdürü Soner Arslan, İNŞAAT Müteahhitleri Sanayici ve İşadamları Derneği (İMSİAD), Yönetim Kurulu Başkanı Namık Ziya Mescioğlu da yer aldı.

YABANCI LARA KONUT SATIŞINDA İRAKLILAR ZİRVEYE ÇIKTI

Türkiye İstatistik Kurumu (TÜİK) bu yılın mart ayına ilişkin konut satış istatistiklerini açıkladı. Satış sonucu el değiştiren konut sayısı, martta bir önceki aya göre yüzde 15,2 artarak 117 bin 205 oldu. Konut satışlarında İstanbul 21 bin 993 ile en yüksek paya (yüzde 18,8) sahip oldu. Yabancılar konut satışında ise martta geçen yılın aynı ayına göre yüzde 0,9 azalışla bin 595 olurken, satışların yaklaşık yarısı Irak, Kuveyt, Suudi Arabistan ve Afganistan vatandaşlarına yapıldı.

KONUT SATIŞ İSTATİSTİKLERİ

Türkiye genelinde konut satışları martta bir önceki aya göre %15,2 oranında artarak 117 205 oldu



Yabancılar yapılan konut satışları martta, geçen yılın aynı ayına göre yüzde 0,9 azalarak bin 595 oldu



23.04.2016

www.artibir.com.tr

REIDIN Konut Fiyat Endeksleri: 2016 Mart Ayı Sonuçları



REIDIN ile Türkiye İş Bankası arasında yapılan işbirliği kapsamında, REIDIN'in Türkiye gayrimenkul sektörüne yönelik endeks raporları Aralık 2015'ten beri Türkiye İş Bankası desteğiyle hazırlanmaktadır.

Türkiye İş Bankası'nın desteğiyle gayrimenkul bilgi servisi REIDIN tarafından hazırlanan 2007 Haziran=100 temel yıllık Türkiye Satılık Konut Fiyat Endeksi'nde (TR-7) Mart ayında bir önceki aya göre %1.92 oranında; geçen yılın aynı dönemine göre ise %25.59 oranında artış gerçekleşmiştir.

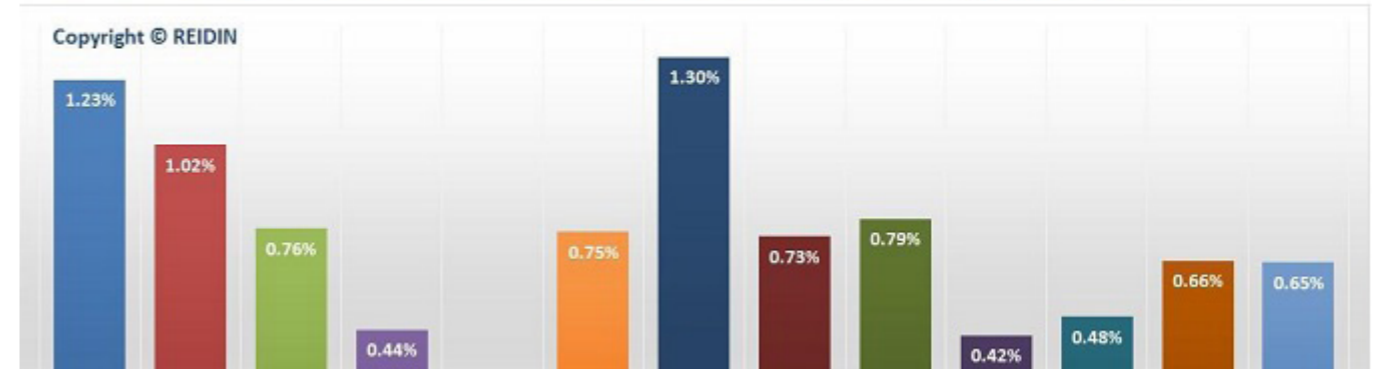
Türkiye İş Bankası'nın desteğiyle gayrimenkul bilgi servisi REIDIN tarafından hazırlanan 30 Büyükşehir'in tamamını kap-

sayacak nitelikteki Türkiye Satılık Konut Fiyat Endeksi'nde (TR-30) Mart ayında bir önceki aya göre %1.96 oranında; geçen yılın aynı dönemine göre ise %21.11 oranında artış gerçekleşmiştir. Aynı dönemde 32 ikincil şehir için hesaplanan Türkiye Satılık Konut Fiyat Endeksi'nde (TR-32) ise, bir önceki aya göre %1.94 oranında; geçen yılın aynı dönemine göre ise %15.15 oranında artış gerçekleşmiştir.

Mart ayında Yalova'da metrekare başına konut satış fiyatları %3.78 oranında artmış ve Yalova fiyatlarının en çok yükseldiği şehir olmuştur. Aynı dönem içerisinde konut satış fiyatlarının en çok azaldığı şehir ise %0.78 oranı ile Şanlıurfa'dır. Türkiye İş Bankası'nın desteğiyle gayrimenkul bilgi servisi REIDIN tarafından hazırlanan 2007 Haziran=100 temel yıllık Türkiye Kiralık Konut Fiyat Endeksi'nde (TR-7) Mart ayında bir önceki aya göre %1.75 oranında; geçen yılın aynı dönemine göre ise %24.24 oranında artış gerçekleşmiştir.

Türkiye İş Bankası'nın desteğiyle gayrimenkul bilgi servisi REIDIN tarafından hazırlanan 30 Büyükşehir'in tamamını kapsayacak nitelikteki Türkiye Kiralık Konut Fiyat Endeksi'nde (TR-30) Mart ayında bir önceki aya göre %1.56 oranında; geçen yılın aynı dönemine göre ise %18.56 oranında artış gerçekleşmiştir. Aynı dönemde 32 ikincil şehir için hesaplanan Türkiye Kiralık Konut Fiyat Endeksi'nde (TR-32) ise, bir önceki aya göre %0.78 oranında; geçen yılın aynı

REIDIN-GYODER Yeni Konut Fiyat Endeksinde Aylık % Değişim, Mart 2016



dönemine göre ise %7.74 oranında artış gerçekleşmiştir.

Mart ayında Ordu'da metrekare başına konut kira değerleri %2.51 oranında artmış ve Ordu kiralıklarının en çok yükseldiği şehir olmuştur. Aynı dönem içerisinde konut kira değerlerinin en çok azaldığı şehir ise %1.51 oranı ile Afyonkarahisar'dır.

REIDIN - GYODER Yeni Konut Fiyat Endeksi 2016 Mart Ayı Sonuçları

Türkiye İş Bankası'nın desteği ile hazırlanan REIDIN-GYODER Yeni Konut Fiyat Endeksi sonuçlarına göre, Mart ayında bir önceki aya göre %0.65 oranında, geçen yılın aynı dönemine göre %8.50 oranında ve endeksin başlangıç dönemi olan 2010 yılı Ocak ayına göre ise %69.70 oranında artış gerçekleşmiştir.

Türkiye İş Bankası'nın desteği ile hazırlanan REIDIN-GYODER Yeni Konut Fiyat Endeksi Mart

ayında bir önceki aya göre, İstanbul Asya yakasında yer alan markalı konut projelerinde %0.24 oranında; İstanbul Avrupa yakasında yer alan markalı konut projelerinde %0.74 oranında artmıştır. Endeksin başlangıç dönemine göre ise İstanbul Asya yakasındaki projeler Avrupa yakasına kıyasla 9,1 puan fazla artış göstermiştir.

Türkiye İş Bankası'nın desteği ile hazırlanan REIDIN-GYODER Yeni Konut Fiyat Endeksi Mart ayında bir önceki aya göre, 1+1 konut tipinde %0.42 oranında artmış; 2+1 konut tipinde %0.57 oranında artmış; 3+1 konut tipinde %0.71 oranında artmış ve 4+1 konut tipinde %0.07 oranında artmıştır.

Türkiye İş Bankası'nın desteği ile hazırlanan REIDIN-GYODER Yeni Konut Fiyat Endeksi Mart ayında bir önceki aya göre, 51-75 m2 büyüklüğe sahip konutlarda %0.37 oranında artmış; 76-100 m2 büyüklüğe sahip konutlarda %0.67

oranında artmış; 101-125m2 büyüklüğe sahip konutlarda %0.68 oranında artmış; 126-150 m2 büyüklüğe sahip konutlarda %0.54 oranında artmış; 151 m2 ve daha büyük alana sahip konutlarda %0.13 oranında artmıştır.

Mart ayında satışı gerçekleştirilen konutların %26'sı bitmiş konut stoklarından oluşurken, %74'ü ise bitmemiş konut stoklarından oluşmaktadır. İlgili ayda, İstanbul Asya yakasında satılan konutların %32'si; Avrupa yakasında satılan konutların ise %23'ü bitmiş konut stoklarından oluşmaktadır.

Mart ayında markalı projeler kapsamındaki konutların %98,0 oranlık kısmı %1 KDV oranı üzerinden, %2,0 oranlık kısmı ise %18 KDV oranı üzerinden satışı gerçekleştirilmiştir. Markalı projelerden konut satın alan müşteri-

lerin peşinat, senet ve banka kredisi kullanım oranları incelendiğinde, Mart ayında peşinat kullanım oranı %42, banka kredisi kullanım oranı %35 ve senet kullanım oranı %23 olarak gerçekleşmiştir.

Mart ayında markalı konut projeleri kapsamında gerçekleştirilen satışların %23'lük (son 6 aylık ortalama %36) kısmı yabancı yatırımcılara yapılırken, tercih noktasında ağırlıklı olarak 3+1 konut tipleri ile ortalama 132 M2 büyüklüğe sahip konutların öne çıktığı gözlemlenmiştir. Türkiye İş Bankası'nın desteği ile hazırlanan REIDIN-GYODER Yeni Konut Fiyat Endeksi sonuçlarına göre, Mart ayında bir önceki aya göre %0.65 oranında, geçen yılın aynı dönemine göre %8.50 oranında ve endeksin başlangıç dönemi olan 2010 yılı Ocak ayına göre ise %69.70 oranında artış gerçekleşmiştir.

REIDIN EMLAKENDEKS SATILIK DEĞERLERDE DEĞİŞİM - 7 BÜYÜKŞEHİR (TR-7)

2016 Şubat Ayı - Bir Önceki Aynı	Bir Önceki	-	Yılın Aynı	-	İki Önceki Yılın Aynı
Endeks Değeri	Aya Göre (%)	Ayına Göre (%)	Ayına Göre (%)	Ayına Göre (%)	Ayına Göre (%)
Türkiye	199,8	-	1.95%	-	24.76%
7 Büyükşehir					44.94%
Adana	229,3		1.53%		30.76%
Ankara	160,6		0.91%		15.36%
Antalya	160,7		2.21%		28.78%
Bursa	132,4		0.99%		15.67%
İstanbul	225,2		2.26%		27.11%
İzmir	188,4		1.73%		22.53%
Kocaeli	179,1		2.64%		26.26%

Endeks Başlangıç Dönemi Haziran 2007=100

ŞEHİRDE GÖRÜNMEZ DÜZENDEN GÖRÜNEN DÜZENSİZLİĞE

Şehircilik, mimari kültür, tasarım ve proje uygulama alanlarındaki yaklaşımları değerlendirmek amacıyla TOKİ tarafından düzenlenen Ev ve Şehir Seminerleri' ne bu ay Mimar Mehmet Ögün konuk oldu.

Mehmet Ögün "Şehirde görünmez düzenden görünen düzensizliğe" başlığı altında verdiği seminerde, tarihsel süreçte geleneksel şehirlerimizde farkına varmadığımız bir kent dokusunun oluştuğunu söyledi. Ancak Ögün, zaman içinde bu dokunun düzensiz bir kent yapısına dönüştüğüne vurgu yaptı.

Mimaride tarihsel seyri anlatan, Roma kentinde kamu binalarının konut alanlarıyla direkt temas halinde olduğunu, Osmanlı şehrindeyse bu durumun aksine bir plan olduğundan bahseden Ögün, III. Ahmet döneminde anıtsal çeşmelerle Rococo tarzının hayatımıza girdiğini söyledi. Bunu batılı başka tarzların takip ettiğini dile getiren Mehmet Ögün, mimariye, şehirciliğe dair ney ve klarnet üzerinden bir örnek vererek mimari ve şehircilikteki hatalara dikkat çekti. Geleneksel mimarimizi ney enstrümanına benzeten Mehmet Ögün, mimari ve şehircilik konularında 18. yüzyıldan bugüne yapılanların, ney üzerine eklenen aparatlarla neyden klarnet sesi çıkarmaya çalışmak olduğunu söyledi.

Ögün, 18.yüzyıldaki bu kırılmanın yanlış olduğunu, gelenekten kopmadan yeni mimari terkipler geliştirebileceğimizi ancak bize aykırı mimari denemelere girişmememiz gerektiğini belirterek, 1930- 1953 yılları arasındaki yapılaşmada özellikle İstanbul'da geleneksel şehir yapısına aykırı planların ortaya çıktığını belirtti.

Ortak yaşam alanı: Çarşı

Ögün şöyle devam etti: "Osmanlı kentinin merkezini çokça söylendiği gibi aslında camii oluşturmuyor. Camii onun bir parçası ibadethane olarak ama daha çok çarşı merkezli olarak geliyor. Çarşı hayatın büyük, o döneme göre özgürlük içinde yaşandığı, paylaşıldığı bir ortam. Kadınlar, çocuklar, çeşitli dinlerden, çeşitli kavimlerden insanların özgürce bir araya geldikleri alışveriş yapmak yanında birbirleriyle temas kurdukları çok canlı bir merkezdi" dedi. Ögün,

İslam dünyasına dikkatlice bakıldığında büyük bir ibadethane ile küçücük bir kâsenin bile ortak estetik özellikler, hassasiyetler taşıdığını, ortak güzellikler dünyasının ürünü olduğunun hissedilebildiğini söyledi.

Her evin bahçesi şehri koskoca bir bahçe yapıyor

Çarşının içindeki ikinci bir merkezin ise bedestenler olduğunu söyleyen Ögün, çarşının diğer unsurlarının kademe kademe bedestene olan yakınlıklarına göre değerleri belirlenen dükkânlar halinde konumlandığını, Osmanlı kentinde çarşı ile konut kümelerinin hiçbir zaman bir araya gelmediğini söyledi. Konutun tabiatla uyum içinde olduğunu, topografyaya son derece saygılı bir şekilde geliştiğini, mahremiyetin en uygun şekilde sağlandığını belirten Ögün, evlerin şehir düzenindeki konumlarının, mesafelerinin inceliklerle tartılıp biçildiği ve gerçekleştirildiği bir ilişki düzeni içinde, evin şehrin ticari ve diğer fonksiyonlarından soyutlandığını belirtti. Merkezini çarşının teşkil ettiği bir Osmanlı kentinde aşıldığına ağırlığın konutta olduğunun altını çizen Ögün, "Yani Osmanlı şehri dediğimizde aslında biz bir büyük konut bölgesinden bahsediyoruz. Yani evler, evlerin meydana getirdiği mahalleler, mahallelerin kendini tekrarlayarak oluşturdukları bir bütünlük. Bu özelliğini 1900'lere kadar Osmanlı kenti sürdürüyor. Devam edersek 1900'lerde Bursa büyük bir güzellik içinde, sükûnet içinde, sükûnetin yarattığı şiirsellik içinde hala mevcudiyetini korumaya devam ediyor" dedi.

Mehmet Ögün, sokaktan eve direkt girilmediği Osmanlı kentinde bahçenin evden önce bizi karşıladığını ve bu bahçedeki ağaç ve çiçek toplulukları sayesinde insanın tabiatla iç içe olduğunu, kentteki tüm evlerle birlikte her evin bahçesinin bu şekilde kenti yemyeşil kıldığını ifade etti.

Türkiye'nin İlk Kentsel Dönüşüm Projesi

Çevre ve Şehircilik Bakanı Fatma Güldemet Sarı, Türkiye'nin ilk kentsel dönüşüm projesi olan Esenler Havaalanı Mahallesi Kentsel Dönüşüm Konutları'nın inşaatında incelemelerde bulundu.

Türkiye'deki kentsel dönüşümün başlatıldığı Esenler'de proje yaklaşık 24 ay gibi kısa bir zaman diliminde hayata geçirildi.

Bakan Sarı, yaklaşık 400 bin metrekarelik Havaalanı Mahallesi Kentsel Dönüşüm Projesi'nin, kar amacı gütmeyişini söyledi.

Esenler Havaalanı Mahallesi Kentsel Dönüşüm Ofisini de gezen Bakan Fatma Güldemet Sarı, Belediye Başkanı Mehmet Tefik Göksu'dan kentsel dönüşüm çalışmalarıyla ilgili bilgi alarak, örnek daireyi gezdi.

Projenin sonunda mevcut yapılaşmanın ne kadar insan sağlığına ve can güvenliğine aykırı olduğunun çok net görülebildiğini ifade eden Bakan Sarı, "Kentsel dönüşüm kapsamında öncelikle hedefimiz; mimarisi, statiji, bütün altyapısı, yeşil ve sosyal donatı alanlarıyla düşünülmüş bir yaşam alanı oluşturmak. Esenler Belediyesi bu noktada, Türkiye'ye örnek bir çalışmaya imza attı. Kura çekimi inşallah martta olacak, mayısta Sayın Cumhurbaşkanımız ve bizlerin burada bulunduğu ortamda evlerin teslimi yapılacak. Vatandaşlarımıza şimdiden hayırlı ve uğurlu olsun diyoruz." diye konuştu.

Bakan Sarı, şantiyede çalışan işçilerle öğle yemeği yedi. İşçilerle sohbet eden Bakan Sarı, güvenlik için baret takmanın önemine işaret etti. İşçilerden şantiyedeki çalışmalarla ilgili bilgi alan Bakan Sarı, kendisinin de uzun zaman şantiyelerde çalışmalarda bulunduğunu anlattı.

"Cizre'de 2700 ağır hasarlı veya yıkılmış bina tespit edildi"

Bakan Sarı, Türkiye'nin her yerinde kentsel dönüşüm çalışmalarını yürüttüklerini belirterek, Silopi ve Cizre'de yapılan çalışmalara ilişkin şu bilgileri verdi:

"Gerek Silopi gerekse Cizre'de kötü, altyapısı bozuk yaşam alanlarının yenilenmesi için çalışma başlattık. Silopi'deki çalışmaları tamamladık ve yıkım işlemlerine başladık. Aynı zamanda altyapı işlemleri için İller Bankasının verdiği destek var. Cizre'de de çalışmalarımız tamamlandı. Cizre'den rakam vermem gerekirse, 150 kişilik ekibimiz, 20 ve 21 günlük zaman diliminde, sahada çalışmalarda bulundu. Cizre'de, 20 bin 161 konut ve iş yeri dahil olmak üzere bağımsız bölüm üzerinde yapılan çalışmalarda, yaklaşık 2 bin 700 ağır hasarlı veya yıkılmış bina tespit edildi. Biz bu alanlarda da en kısa zamanda kentsel dönüşüm projelerini başlatacağız. Vatandaşlarımıza aynen burada olduğu gibi uzlaşma ile çok daha nitelikli, kaliteli konutlar sağlayacağız. Bu vesileyle vatandaşlarımızın yaşam kalitesini daha da yükselteceğiz. Oradaki yapılaşmamız, İstanbul'daki yapılaşmadan belki daha farklı olacak. Yöresel özellikler ortaya çıkacak. Biz burada gösterdiğimiz hassasiyeti, o bölgede de göstereceğiz. Silopi'de de çalışmalarımız devam ediyor. Silopi'de irtibat ofisi açmıştık. Cizre'ye irtibat ofisi açacağız. Kentsel dönüşüm projelerinin kapsamını, ne amaçla yapıldığını, vatandaşlarımıza ne gibi avantajlar sağladığını orada birebir yetkili arkadaşlarımız anlatacak."

Bankacılara Yeni Finansman Modelleri Stratejisi Anlatıldı



Enerji ve Tabii Kaynaklar Bakanı Berat Albayrak, bankacılara yenilenebilir enerji ve yerli kömürde alternatif finans modellerini masaya yatırdı.

Enerji ve Tabii Kaynaklar Bakanı Berat Albayrak, enerji sektörüne yapılacak yatırımların yeni finansman modellerini görüşmek için bankacılarla bir araya geldi. Zirve, yaklaşık 2 saat sürdü. Bankacılarla İstanbul Beylerbeyi'nde gerçekleşen zirvede, Türkiye Bankalar Birliği Başkanı Hüseyin Aydın, Halkbank Genel Müdürü Ali Fuat Taşkesenlioğlu, Vakıfbank Genel Müdürü Halil Aydoğan, İş Bankası Genel Müdürü Adnan Bali, Akbank Genel Müdürü Hakan Binbaşgil, Yapı Kredi Genel Müdürü Faik Açıkalin, Denizbank Genel Müdürü Hakan Ateş ve TEB Genel Müdürü Ümit Leblebici hazır bulundu.

Enerji ve Tabii Kaynaklar Bakanı Albayrak: "Çin'de Kömürün Payı %60"

Albayrak'ın yerli kömür konusunda bankacılarla Çin örneği verdiği öğrenildi. Bakan Albayrak, "Çin'de yerli kömürün payı yüzde 60'larda. Türkiye'de ise bu oran yüzde 12'lerde. Bunu artırmak ülkenin doğalgaza bağımlılığını da azaltacaktır" dedi.

Edinilen bilgilere göre, zirvede, bankacılara yerli kömür konusunda bakanlığın stratejisi anlatıldı. Afşin-Elbistan gibi büyük linyit havzaları ile daha düşük kapasiteli diğer rezervlerin değerlendirilmesi için özel bir finansman yöntemi geliştirilmesi gerektiği vurgulandı. Bakan Albayrak'ın ekonomideki büyümenin enerjiye olan talebi artırdığını belirterek, sektöre daha fazla yatırım çekilmesi için yeni finansman modelleri üzerinde durulması gerektiğini iletildiği öğrenildi.

İnşaat Sektörü “Usta” Eğitimleri Başladı

İnşaat sektöründe geçici belge ile çalışan binlerce ustanın mesleki niteliklerinin artırılması ve uluslararası geçerliliği olan “Mesleki Yeterlilik Belgesi”ni almalarını sağlamak amacıyla Çevre ve Şehircilik, Milli Eğitim ile Çalışma ve Sosyal Güvenlik Bakanlığı ortaklığında yeni bir eğitim programı başlatıldı.



“Yapı Sektöründe Çalışan Meslek Erbablarının Mesleki Niteliklerinin Geliştirilmesi İşbirliği Protokolü” ; Çevre ve Şehircilik Bakanı Fatma Güldemet Sarı, Çalışma ve Sosyal Güvenlik Bakanı Süleyman Soylu ile Milli Eğitim Bakanlığı Bakan Yardımcısı Orhan Erdem tarafından bugün imzalandı. Protokolle eğitim programı hayata geçirilmiş oldu. 81 ilde düzenlenecek eğitimler ile yapı sektöründe çalışan ustaların mesleki niteliklerinin geliştirilmesi sağlanacak. Eğitimlerden hali hazırda “Geçici Ustalık Yetki Belgesi” ile ça-

lışan 384 bin usta faydalanacak.

Bakan Sarı: “Yapılarımızın yetkin ustalar eliyle üretilmesi sağlanacak”

Çevre ve Şehircilik Bakanı Fatma Güldemet Sarı, İmza Töreni’nde yaptığı konuşmada, “Bu çok önemli işbirliğinin, inşaat sektörümüz ve inşaatlarda çalışan ustalarımız için hayırlı olmasını diliyorum” dedi.

Türkiye'nin ekonomik büyümesinin nişanesi ola-

cak şehirleri oluşturmanın gayreti içinde olduklarını ifade eden Bakan Sarı, “Hedefimiz, ülkemizin mesleki hizmet standartlarını gelişmiş ülkeler seviyesine ve hatta üstüne çıkarmaktır. Bu hedefe ulaşmanın gerektirdiği ilk şey; mühendislik, planlama, mimarlık ve yapı müteahhitliği gibi alanlarda çalışanların, kayıt altına alınması ve yeterliklerinin belgelendirilmesidir” diye konuştu. Bakan Sarı, inşaat ustalarının eğitim alarak bu donanım ile işgücü piyasasına çıkmalarının bir diğer öncelikleri olduğunu vurgulayarak, şunları söyledi:

“2010 yılında gerçekleştirdiğimiz düzenlemeler ile inşaat ustalarının kayıt altına alınması, eğitimleri ve belgeli usta çalıştırılması konusunda, ilk ciddi adımı atmış olduk. Bu kapsamda, şu anda, yaklaşık 384 bin kişinin verdiğimiz Geçici Ustalık Yetki Belgesi ile çalışmaktadır.”

Bugün atılan imzalarla, uygulamanın uluslararası tanınırlığı olan ve özel programlarla desteklenen “Mesleki Yeterlilik Belgesi” sürecine dönüşüğüne dikkat çeken Bakan Sarı, “Protokolün hayata geçmesiyle; Geçici Ustalık Belgesi'ne sahip yapı ustalarının eğitilmesini, yetkinliklerinin

belgelendirilmesini, kayıt altına alınarak izlenmesini sağlayacağız. Sonra da Yapı Ruhsatına tabii inşaatlarda yetkinlik belgesine sahip ustaların çalışmasını gerçekleştirmiş olacağız. Bu sayede, nitelikli yapılarımızın, güvenli çalışma ortamında, yetkin ustalarımız eliyle üretilmesi sağlanmış olacaktır” dedi.

Bakan Sarı, eğitim programı süresince yürütülecek çalışmalarını ise şöyle özetledi:

“Bakanlığımız; ustaların eğitimi için talep toplayacak ve koordinasyonu sağlayacak. Eğitimler; Milli Eğitim Bakanlığımızın görevlendireceği uzmanlar tarafından gerçekleştirilecek. Çalışma ve Sosyal Güvenlik Bakanlığımız ise; eğitime ilişkin organizasyon, SGK, eğitici giderleri gibi ihtiyaçları karşılayacak. Ustalara mesleki bilgi ve becerilerini geliştirmeye yönelik teorik ve pratik eğitimler verilecek, daha sonra atölye eğitimiyle, ustalar uygulama yapma şansı elde edecekler. Böylece, bir yandan, bilinen yanlış uygulamalar düzeltilirken; diğer taraftan iş güvenliği, doğru malzeme seçimi ve uygulama bilinci verilerek sektör için kalifiye eleman yetiştirilmesi sağlanacaktır.”

Türkiye'de Konut Satışları Yüzde 15,2 Arttı

Türkiye İstatistik Kurumu, mart ayına ilişkin konut satış istatistiklerine göre konut satışlarının bir önceki aya göre yüzde 15,2 artış gösterdiğini açıkladı.

Türkiye İstatistik Kurumu (TÜİK), mart ayına ilişkin konut satış istatistiklerini açıkladı. Buna göre, Türkiye genelinde satılan konut sayısı Şubat'ta 101 bin 703 iken, geçen ay 117 bin 205'e yükseldi.

Konut satışlarında, İstanbul 21 bin 993 konut satışı ile en yüksek paya sahip oldu. İstanbul'u 12 bin 730 konut satışı ile Ankara, 7 bin 549 konut satışıyla da İzmir izledi. Konut satış sayı-

sının düşük olduğu iller ise sırasıyla, 10 konut ile Ardahan, 19 konut ile Şırnak ve 20 konut ile Bayburt oldu.

Özyurtlar Şirketler Grubu Başkanı Tamer Özyurt, Türkiye genelinde konut satışlarının bir miktar artmasını sevindirici bulduklarını söyledi. Özyurt, şöyle devam etti: “

Satışları incelediğimizde sene başından itibaren söylediğimiz gibi, bu yıl ilk el konut satışları artıyor ve banka kredili satışlar azalıyor. Buna göre ikinci el satışlarda düşük proje üreten firmaların satışlarında ve firma bünyesinde vadelendirme sisteminde artış göze çarpıyor.”

TORBA KANUN KENTSEL DÖNÜŞÜME DOPİNG YAPTI

Kentsel Dönüşüm ve Hukuk Platformu Başkanı Prof. Gürsel Öngören, Torba Kanun ile kentsel dönüşümde uygulamada ortaya çıkan ihtiyaçlar doğrultusunda üç önemli değişiklik yapıldığını belirtti ve Torba Kanun ile 6306 sayılı Kanunda yapılan değişikliklerin kentsel dönüşümü uçuracağını söyledi.

İlki riskli alanda uzlaşmayan parselin, arsanın 2/3 çoğunluk kararıyla satılması, ikincisi riskli alan ilanında % 65'lik ruhsatsız yapı kriteri, Üçüncüsü riskli alanlarda yeni inşaat yapımının 2 yıllık

yasaklanması kararları.

Eskiden sadece acele kamulaştırma ile uzlaşmayan, direnen kişilerin tasfiye edildiğini bunun da süreci bir iki yıl uzattığını ve dönüşüm heyecanının ortadan kalktığını; yatırımcı müteahhitlerin bu ek sürelerde ek kira ödeme riski altında kaldığını ve hesapların şaşırtıldığını söyleyen Gürsel Öngören, riskli alanda dönüşümün yatırımcılar açısından çok cazip hale geldiğini ancak Danıştay ve mahkemelerin durdurma ve tedbir koyma ihtimallerinin düşünülerek yatırımcı şirketlerce dönüşüm süreçlerinin dikkatle planlanması ve hazırlanması gerektiğini vurguladı.



Kentsel Dönüşüm ve Hukuk Platformu Başkanı Platform Başkanı Gürsel Öngören; riskli alanlarda Danıştay'ın iptal kararları doğrultusunda % 65 oranında ruhsatsız veya kaçak yapılaşma kuralı ile özellikle çarpık kentleşen alanların kolayca kentsel dönüşümüne katılabileceğini; bu yeni hüküm sonucu Güneydoğuda terör kapsamındaki alanlarda da kentsel dönüşümün kolayca uygulanacağını ve acele kamulaştırmada ortaya çıkan tepkilerin ve sorunların ortadan kalkacağını belirtti. Değişiklik sonucu; üzerindeki toplam yapı sayısının en az yüzde 65'i imar mevzuatına aykırı olan veya yapı ruhsatı alınmaksızın inşa edilmiş olmakla birlikte sonradan yapı ve iskan ruhsatı alan yapılardan oluşan alanlar da riskli alan olarak ilan edilebilecek.

Değişiklikler Diğerleri Kadar Önemli

Torba Kanunla getirilen üçüncü önemli değişikliğin de diğerleri kadar önemli olduğunu söyleyen Gürsel Öngören; Çevre ve Şehircilik Bakanlığı, TOKİ veya belediyelerin, riskli alanlarda ve rezerv yapı alanlarında her türlü imar ve yapılaşma işlemlerini 2 yıl süreyle geçici olarak durdurabileceğini, uygulamanın gerektirmesi halinde imar ve yapılaşma işlemlerinin durdurulmasının 1 yıl daha uzatılabileceğini belirterek; riskli alan ilan edilen yerlerde alınan inşaat ruhsatlarının hükmünün kalmayacağını, başlayan inşaatların da kentsel dönüşümde yapılacak ana projeyi engellememesi için durdurulacağını ilave etti. Öngören, Torba Kanun ile getirilen diğer değişikliklerin ise riskli binalar açısından uygulamayı daha da kolaylaştırma ve hızlandırma amaçlı olduğunu söyledi. Kentsel Dönüşüm ve Hukuk Platformu Başkanı Prof. Dr. Gürsel Öngören; 6306 sayılı Kanunda hala birkaç değişikliğe daha ihtiyaç bulunmasına rağmen, Torba Kanun vesilesiyle yapılan değişiklikle, Fikirtepe, Gaziosmanpaşa gibi diğer 179 riskli alanda dönüşümlerin artık bir iki yılda tamamlanacağını; Torba Kanun'un kentsel dönüşümüne doping yaptığını belirtti.

AMASYA'DA YEREL MİMARİDE 356 KONUT İNŞA EDİLECEK

Başbakanlık Toplu Konut İdaresi Başkanlığı'nca (TOKİ) Amasya'nın Ziyaret ilçesinde inşaa edilecek 356 konutun ihalesini yapıldı.

25 Nisan'da gerçekleştirilen ihale kapsamında ayrıca 1 cami, 1 ticaret merkezi ile altyapı ve çevre düzenlemesi işi yer alıyor.

Ziyaret ilçesinde inşa edilecek 356 konutun 276'sı 2+1, 80'i de 3+1 planında tasarlandı. Amasya'nın yerel mimari dokusu dikkate alınarak hazırlanan proje mahalle konseptinde hayata geçirilecek.

KASTAMONU'DA 200 EMEKLİ KONUT SAHİBİ OLDU

Başbakanlık Toplu Konut İdaresi Başkanlığı (TOKİ) tarafından, Kastamonu Merkez'de "Emekliye İkinci Bahar" projesi kapsamında inşa edilecek 200 konutun hak sahipleri 26 Nisan'da düzenlenen kura çekilişi ile belirlendi.

25 Nisan tarihinde de Kastamonu'nun Taşköprü ilçesinde inşa edilecek 250 konutun hak sahipleri belirlenmişti. Başvuruları 14 – 31 Mart 2016 tarihleri arasında alınan konutların hak sahiplerini belirlemek amacıyla Kastamonu Belediyesi Nikâh ve Konferans Salonu'nda noter huzurunda kura çekilişi yapıldı. Emeklilerin yoğun ilgisi nedeniyle salon dışında da görüntülü sistem kurularak kuranın takip edilmesi sağlandı.

TURYAP YENİ ARABULUCULUK HİZMETİ VERECEK!



Türkiye'nin emlak devi TURYAP, sorunlu miras davalarını 'resmi uzlaştırmacı' sıfatıyla çözerek varis kavgalarına son verecek. Gayrimenkul ihtilafları, tarafların memnun kalacakları adilane paylaşım ile maksimum 90 günde çözüme bağlanacak.

Gayrimenkul pazarlama ve aracılık hizmetlerinde geliştirdiği farklı yöntemlerle tanınan TURYAP, gayrimenkulden doğan uyuşmazlıkları çözmek için T.C. Adalet Bakanlığı Arabuluculuk Daire Başkanlığı'nın resmi arabulucularının katılımı ve katkısı ile "Gayrimenkul Çözüm Merkezi"ni hayata geçiriyor.

Miras, boşanma, ticari ortaklığın sonlanması, kentsel dönüşüm, ipotek ve icra, kiralamadan doğan ihtilaflar gibi farklı sebeplerle paylaşılabilen gayrimenkullerin çözümü için Adalet Bakanlığı siciline kayıtlı resmi arabulucu, akademik danışman, tapu uzmanı, eksper, gayrimenkul uzmanı ve raporörden oluşan ekip, TURYAP Gayrimenkul Çözüm Merkezi çatısı altında birleşiyor.

161 ülkede uygulanıyor

Gayrimenkul Çözüm Merkezi, dünyada 161 ülkede uygulanan, Türkiye'de yargı yükünün azaltılması amaçlanarak ortaya çıkmış arabuluculuk sisteminin gayrimenkule konu

olan hukuk uyuşmazlıklarını hızlı, az masraflı ve objektif şekilde çözmek isteyenlere kapılarını açıyor.

Maksimum 90 günde uzlaşma

Gayrimenkul Çözüm Merkezi'nin basın toplantısında konuşan TURYAP Yönetim Kurulu Başkanı Azmi Sarıbay, gayrimenkul sektöründeki otuz yılı aşkın tecrübesi ile uzmanları bir araya getirerek mahkemeye gitmeden en geç 90 gün içinde gayrimenkulleri hakkaniyetle paylaşmayı hedeflediklerini söyledi. Sarıbay, mahkemelerin uzun ve masraflı bir yol olduğunu, bu süreçte hem gayrimenkullerin atıl kaldığını hem de tarafların birbirine husumet beslediğini, maddi ve manevi zararlar verdiğini; ihtiyaç olduğu için böyle bir kanun çıktığını ve tarafların uzlaşması sonucunda ortaya çıkan tutanağın ilam niteliğinde belge olarak kayıt altına alınabileceğini belirterek sözlerine devam etti: "Geçmişten günümüze mal paylaşımında, arazi işlerinde bir problem olduğunda işin içinden çıkılmadığında araya akliselim insanlar girerdi. Biz de gayrimenkul alım-satım hizmetlerinde bu işe aracılık edip orta yolu bulur; sonrasında kazan-kazan yöntemiyle her iki tarafın menfaatini gözeterek mallarını satar ya da paylaşırdık. Arabuluculuk sisteminin Türkiye'de yaygınlaşmasıyla gayrimenkul sektöründe buna öncülük edeceğiz. Mahkemeye gitmek istemeyen ya da şu an dava sürecinde olanlar bize başvurabilir" dedi.

CERN'DEKİ VERİLER

KONYA'DA İZLENECEK



Dünyanın en büyük parçacık fiziği laboratuvarı CERN'deki veriler, KTO Karatay Üniversitesinde kurulan laboratuvarında izleniyor.

Dünyanın en büyük parçacık fiziği laboratuvarı Avrupa Nükleer Araştırma Merkezindeki (CERN) Büyük İyon Çarpıştırıcısı Deneyi (ALICE) verileri, KTO Karatay Üniversitesinde analiz edilmek üzere depolanıyor.

CERN ALICE Deney Grubu Üyesi ve KTO Karatay Üniversitesi Mühendislik Fakültesi Malzeme Bilimi Nanoteknoloji Bölümü Başkanı Doç. Dr. Ayben Karasu Uysal, Türkiye'nin geçen yıl mayıs ayında CERN'e "Ortak Üye" olduğunu söyledi.

CERN ALICE deney grubuna oy birliğiyle kabul edilen KTO Karatay Üniversitesi ekibi, antimadde, Higgs Bozonu, Kuark-Gluon Plazması ve Büyük Patlama, karanlık madde ve karanlık

enerji konularının aydınlanması için çaba sarf ediyor.

"CERN'i Konya'ya taşımış oluyoruz"

Doç. Dr. Uysal, sistemle ALICE bilgisayarlarındaki verileri izlediklerine işaret ederek, şunları kaydetti:

"CERN'deki gelişmeleri bundan sonra Konya'da üniversite içinde kurduğumuz laboratuvarında inceliyoruz. Şu anda veri akışı gerçekleşiyor. Bunun yanında fizik çalışmalarına devam ediyoruz. CERN'i Konya'ya taşımış oluyoruz. CERN ALICE deneyindeki ilk ve tek Türk grubuyuz. Başarılı, özellikle çok sayıda kadın Türk bilim insanını CERN'e yönlendirmeyi çok istiyorum."

TOKİ BAŞKANI TURAN: “BALON PATLAMASI DEĞİL, TALEP PATLAMASI YAŞIYORUZ”

Başbakanlık Toplu Konut İdaresi (TOKİ) Başkanı M. Ergün Turan, Anadolu Aslanları İş Adamları Derneği (ASKON) tarafından düzenlenen “İnşaat sektörünün durumu” toplantısına katıldı. M. Ergün Turan burada yaptığı konuşmada; inşaat sektöründe çalışmaların tüm hızıyla sürdüğünü, Gezi Parkı odaklı gelişmelerle başlayan, Türkiye'nin sınırlarında yaşanan sıkıntılarla devam eden tüm olumsuz gelişmelere rağmen hiçbir mega projenin inşasının durdurulmadığını söyledi.

Üçüncü Köprü, Yeni Havalimanı, İstanbul Finans Merkezi, Avrasya Tüneli, Gebze-İzmir Otoyolu, liman, hızlı tren, metro ve otoyol gibi büyük ölçekli altyapı proje ve yatırımlarının inşaatlarının hızla devam ettiğini dile getiren Turan, Avrupa ve dünya inşaat sektörünün aksine Türk inşaat sektöründe yavaşlama görülmediğini aktardı.



“İstanbul Finans Merkezi'ne nisan ayında başlıyoruz”

Turan, “İstanbul Finans Merkezi'ne kamu tarafı olarak nisan ayında başlıyoruz. Kamu olarak 3 bankanın binasını biz yapacağız. Bütün mega projeler dalgalanmalara rağmen devam ediyor.” diye konuştu. Geçen yıl Türkiye'de inşaat harcamalarının yaklaşık yüzde 7 arttığını, inşaat sektörünün milli gelir içindeki payının yüzde 5,6 düzeyinde olduğunu ifade eden Turan, geçen yıl inşaat malzemeleri maliyetindeki artışın yüzde 5,2 ile enflasyonun altında kaldığını anlattı. Turan, ülkede birinci ve ikinci el konuta talebin artarak devam ettiğini, geçen yıl konut satışının yüzde 10,6 arttığını belirterek, “Konutta balon kaygısı yok. Bu konu bana da soruluyor. Bilhassa A+ gibi sektörün belli segmentlerinde dönemsel sıkıntılar ve yığılmalar olabilir ama TOKİ'nin yaptığı işlerde gerçekten bir balon yok. Balon patlaması değil talep patlaması yaşıyoruz.” ifadelerini kullandı.

Düzenli olarak konut satışına çıktıklarını ve Anadolu illeri de dâhil, TOKİ'nin ürettiği sosyal konutların hızlı bir şekilde satıldığını vurgulayan Turan, Türkiye'de konut satışı artsa da konuta sahiplik oranının artmadığını, 10 yıl önce konuta sahiplik oranı ne ise bugün de o oranda olduğunu söyledi. Turan, dünyanın en büyük 250 müteahhitlik firması arasında 43 Türk firması bulunduğunu anımsattı. Dünya inşaat malzemeleri ihracatçı

ülkeleri arasında ilk 10'da yer alan Türkiye'nin 2023'te ilk 5'e girmeyi hedeflediğini aktaran Turan, 2014'te bu alandaki ihracatın 12,2 milyar dolar düzeyinde gerçekleştiğini, yurt dışında iş yapabilecek müteahhitlik firması sayısının 383, geçici belgesi olanların sayısının ise 616 olduğunu anlattı.

“2023 hedefi için inşaat sektörünün büyümesi yeterli değil”

Turan, her zaman kendisine “Sanayi mi, inşaat mı?” sorusunun sorulduğunu, kendisinin şahsi görüşünün katma değeri yüksek olan “sanayi” olduğunu belirterek, sözlerini şöyle sürdürdü: “Ancak Türkiye'nin 2023 hedefi çok açık; kişi başına düşen milli gelirin 20-25 bin dolar olması. Bu gelire ulaşacak inşaat sektörü bugün olduğundan daha ilerde olmalıdır. İnşaat sektörü neden hızlı ilerliyor?’ sorusu doğru değildir. 2023 hedefi için inşaat sektörünün bile bugünkü büyüme oranı yeterli değildir. Aslında burada tartışılması gereken, diğer sektörler neden geride kalıyor? Bugün bir inşaat yatırımına karar verildiğinde 2 ay sonra 300-500 kişi aynı anda istihdam edilebiliyor. Ancak sanayide yatırım kararı alındığında istihdama geçmesi çok daha uzun sürüyor. İnşaat 200-250 alt sektörü etkiliyor.”

“2016'da şantiyelerimizde aynı anda 80 bin kişi çalışacak”

Turan, 2016 yılının Mayıs ayında şantiyelerinde 80 bin kişi çalıştıracaklarını, İdarenin önemli bir istihdam kaynağı da olduğunu söyledi.

Turan, işlerinin yüzde 40'ının konut, yüzde 60'ının ise kamu binaları olduğuna dikkati çekerek, şunları kaydetti:

“Türkiye'nin 81 vilayetinde aktif şantiyemiz var. 600-750 arasında aktif şantiyesi olan bir idareyiz. 19 stadyum inşa ediyoruz. Bunların 3'ünü teslim ettik. 16'sının inşaatı devam ediyor. Antalya'yı teslim ettik, Sivas Stadyumu'nu teslim edeceğiz. Son 3-4 yılda 65 bin öğrencinin kalacağı yurt yapıp teslim ettik. 266 hastane yaptık. Bu yıl 60-70 hastane yapacağız. Bizden sonra gelecek kuşak, bu işlerle uğraşmayacak. Türkiye'nin önümüzdeki 50 yılı inşa ediliyor şu anda. Türkiye'de birçok özel hastaneden daha

konforlu hastaneler yapıp teslim ediyoruz. Son 12 yılda 1.004 okul yaptık. Bunun 540 tanesini tamamen TOKİ kendi kaynaklarıyla yapıp Milli Eğitim Bakanlığına teslim etmiştir. 500'den fazla cami yapıp Türkiye'nin değişik yerlerinde vatandaşların kullanımına açtık. Türkiye'de üretilen toplam konutun yüzde 8 - 10'u TOKİ ve iştirakleri tarafından üretilmiştir.”

“Kalitede yeni bir evreye geçiyoruz”

Turan, 5'inci ayın sonu itibarıyla 25 bin konutun ihalesine çıkılmış olacağını, yılsonu itibarıyla da 60 bin sosyal konutun inşaatına başlayacaklarını anlattı.

Bunun, günde 250 konutun bitirilmesi ve ihale edilmesi anlamına geldiğini söyleyen Turan, son dönemde “mutlak kalite” prensibi ile çalıştıklarını vurguladı.

Yeni konutlarda mutlaka bir mahalle konsepti olmasını arzu ettiklerini dile getiren Turan, etrafı çevrili siteler inşa etmediklerini, bloklar yaparak etrafını çevirmediğini, konutu, camisi, meydanı, esnafı, okulu, kültür birimleri bir arada olan bir yapı oluşturmak istediklerini söyledi. Turan, son dönemde yatay mimariyi esas aldıklarının altını çizerek, “Üretim disiplinimiz yatay mimariyi baz almaktır. Hiçbir vilayette ya da ilçede en yüksek bina TOKİ binası olmayacak’ şiarıyla çalışıyoruz. Mutlaka bölgedeki imar planlarını gözetiriz. 'Biz TOKİ'yiz, imara takılmayız' diye bir anlayışımız olmadı, olmayacak.” değerlendirmesinde bulundu.

“Kentsel dönüşümde para kazanmıyoruz”

Turan, şu anda 49 ilde aktif kentsel dönüşüm şantiyeleri bulunduğunu, Anadolu'da kentsel dönüşümü para kazanarak değil sübvansedeerek yaptıklarını, 2016'da İstanbul'da da kentsel dönüşümde aktif rol alacaklarını anlattı. Turan, TOKİ'nin son 13 yılda Türkiye ekonomisine sağladığı güncellenmiş kaynağın 120 milyar lira olduğunun altını çizdi.

ASKON Başkanı Mustafa Koca ve ASKON İnşaat, Mimarlık, Mühendislik Sektörü Başkanı Durmuş Yılmaz'ın da bulunduğu programda, TOKİ Başkanı Turan'a günün anısına hediye takdim edildi.

ARTIK KIRACILAR KREDİ NOTUNA GÖRE DEĞERLENDİRİLECEK

Kredi Kayıt Bürosu (KKB) herkesi kredi nota ile tanıştıyor. Artık evini kiraya veren herkes, kiracı adayının kredi ve borçlarını ödeme karnesini görebilecek.

KKB açıklamasına göre, Risk Raporu ve Çek Raporları'nda yer alan kredi notları ile ticari ve finansal risk tek bir not ile takip edilebiliyor. KKB Genel Müdürü Kasım Akdeniz de konuya ilişkin değerlendirmesinde, 2012 yılından bu yana günlük ve ticari hayatta finansal şeffaflığı ve karşılıklı güveni geliştirmeye yönelik ürünler sunduklarını belirtti.

Akdeniz, geçmişte sadece bankalar ve finansal kuruluşlarla paylaştıkları bu bilgileri, kişi ve kurumların da kullanımına açtıklarını kaydetti. Türkiye'yi 'Kredi Notu' ile Risk Raporu ve Çek Raporu ürünlerine ekledikleri ve tüm kredilerin, kredi kartlarının ve kredili mevduat hesaplarındaki güncel ve geçmiş kullanım bilgilerinin değerlendirilmesi ile hesaplanan KKB Kredi Notu ve geçmiş çek performansı ile oluşturulan Çek Endeksi ile kişilerin ticari ve finansal hayatlarına şeffaflık getirdiklerini aktaran Akdeniz, "Kişi ve kurumlar kendilerini tanıtmak ya da başkalarını anlamak, tanımak istediklerinde başka bir kişiye ya da araca ihtiyaç duymayacaklar" bilgisini verdi. Bunun için üzerinde kredi notunun yer aldığı Risk Raporu ve çek endeksinin yer aldığı Çek Raporu'nun yeterli olduğunu vurgulayan Akdeniz, KKB olarak bu raporlar ve notlar yoluyla kişi ve kurumlara yeni bir dünyanın kapısını açtıklarını dile getirdi. Akdeniz, sermayesini, ticari itibarını korumak isteyen, riskini bilinçli ve doğru yönetmek isteyen kişi ve kurumların bu dünyanın farkında olmalarını ve bu ürünleri kullanmalarını beklediklerini kaydetti.

Kişilerin finansal performansı 1 ile 1900 arasında derecelendiriliyor

Risk Raporu'nda yer alan KKB Kredi Notu kişilerin tüm kredileri, kredi kartları ve kredili mevduat hesaplarındaki güncel ve geçmiş kullanım bilgilerinin değerlendirilmesiyle oluşuyor ve kişi-

lerin finansal performansı 1 ile 1900 arasında derecelendiriliyor.

Çek Raporu'nda yer alan Çek Endeksi ise geçmiş çek ödeme performanslarından oluşuyor ve risk 0 ile 1000 arasında derecelendiriliyor. Bankalardaki kredi ve çek ödeme performanslarının göstergesi olan notlar yükseldikçe risk azalıyor, düştükçe risk artıyor. Kişi ve kurumların kredi sicil bilgilerini arşivinde tutan KKB, 2012 yılından bu yana ard arda sunduğu Çek Raporu, Risk Raporu, E-Rapor gibi ürünlerini, yeni uygulama ve derecelendirmelerle geliştirerek kişilerin günlük yaşamını ve ticari hayatı kolaylaştırıyor.

Bireyler ve kurumlar kredibilitelerini tek bir not ile takip edebiliyor

Risk Raporu'na eklenen KKB Kredi Notu ve Çek Raporu'na eklenen Çek Endeksi ile bireyler ve kurumlar kredibilitelerini tek bir not ile takip edebiliyor ve diledikleri ya da ihtiyaç duydukları taktirde bu bilgileri 3. şahıslar ile paylaşabiliyor. KKB Kredi Notu ve Çek Endeksi'nde kredi sicilini ve ödeme disiplini rakamlarla ifade etmek mümkün oluyor. KKB Kredi Notu, KKB'nin veri ambarında yer alan ödeme davranışları üzerinden hesaplanıyor. KKB Kredi Notu derecelendirmesi temel olarak kişilerin gelecekteki borçlarını ödeyebilme olasılığını ortaya koyma özelliği ile kişilerin finansal ve ticari hayatını kolaylaştırıyor. KKB Kredi Notu, 1'den 1900'e kadar derecelendirilmekle birlikte, notun 1 olması en yüksek riski, 1900 ise en düşük riski temsil ediyor. Kişinin geri ödemelerinde gecikme ve kanuni takip durumlarının olması, yüksek borçlu konumda bulunması gibi sebepler KKB Kredi Notu'nu düşürüyor. KKB Kredi Notu'nu öğrenmek için "www.kkb.com.tr" web sitesine üye olarak E-Rapor Sistemi üzerinden Risk Raporu'nu almak yeterli oluyor.



Değerlemede Öncü...

A ARTIBİR GAYRİMENKUL DEĞERLEME A.Ş.

HİZMETLERİMİZ;

- Gayrimenkul Değerleme (arazi ve arsalar, meskenler, işyeri binaları, sınai tesisler, eğitim ve sağlık tesisleri, vakıf malları, turizm tesisleri, yolcu ve yük gemileri, yatlar ve deniz araçları)
- Yatırım projelerinin fizibilite analizi
- Makine ve ekipman değerlemesi
- Maden tesisleri değerlemesi
- Piyasa araştırması
- Şirket aktiflerinin değerlemesi
- Yer seçim analizi
- Proje yönetimi danışmanlığı
- Resmi kuruluşlara bilirkişi hizmeti
- Şehircilik ve kentsel dönüşüm projelerine danışmanlık
- Turizm yatırım projelerinde yer seçim analizi
- Kira bedeli tespiti
- En etkin ve verimli kullanım analizi

Değerlemede Öncü...

444 5 205



aartibir@aartibirgd.com
www.aartibirgd.com



GENEL MÜDÜRLÜK

444 5 205

Demirci İş Merkezi B Blok Kat: 7-8 D: 708-808 Selçuklu / Konya
0 507 614 08 68 - 0 507 430 70 15 0 (332) 238 30 01
0 (332) 238 30 02 aartibir@aartibirgd.com www.aartibirgd.com

**İSTANBUL
BÖLGE
MÜDÜRLÜĞÜ**

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

**ANKARA
BÖLGE
MÜDÜRLÜĞÜ**

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