

TÜRKİYE İMSAD

Şubat Ayı
Sektör Raporu
Yayınlandı

BAKAN'DAN 14 İLE HIZLI TREN MÜJDESİ



Binali Yıldırım, Ulaştırma, Denizcilik ve Haberleşme Bakanlığı ve bağlı kuruluşların bütçeleri üzerinde Hükümet adına yaptığı konuşmada, her hizmetin yerini bulacağını söyledi. Ak Parti iktidarında hazırlanan 14 bütçenin 12'sinde bizzat bütçe görüşmelerini gerçekleştirdiğini belirten Binali Yıldırım, bu görüşmelerde ciddi katkılar ve eleştiriler gördüklerini ifade etti.

Vatandaş uçağını kaçırırsa bize selam gönderir

Türkiye'nin 13 yılına bakıldığı zaman ulaşımda gelen noktayı konuşmacıların anlattığını dile getiren Binali Yıldırım, Türkiye'nin milli geliri içerisinde istihdam bakımından ve büyüme bakımından ulaşımın, iletişimin büyük bir katkısı olduğunu kaydetti.

Bakanlığın görev alanlarını anlatan Binali Yıldırım, şöyle devam etti:

"Bir benzetme yaparsak yanlış olmaz. Ulaşım ve iletişim olmazsa dünyada insanların yarısı açlıktan ölür, diğer yarısı da soğuktan ölür. Çünkü

ulaşım hayatın her anında bize lazım. Bu bakanlığın bir önemli özelliği var. Vatandaş sabah yola girdiği zaman gideceği yerde eğer trafik tıkanır, uçağı kaçırırsa bize bir selam gönderir. Telefonu çekmiyorsa bizi hatırlar. Vatandaş ile sürekli haşır neşir olan bir bakanlıkta bulunuyoruz."

13 yılda 3 katı bölünmüş yol yaptık

Binali Yıldırım, 13 yıl önceki Türkiye'ye bakıldığı zaman sadece 5 ilin bölünmüş yolla bağlandığını, diğer 76 il arasında bir gidiş bir geliş olmak üzere düşük kaliteli yolların olduğunu, sıcak asfalt oranının çok düşük olduğunu söyledi. O dönemde

Türkiye'deki toplam motorlu araç sayısının 8 milyondan biraz fazla olduğunu belirten Binali Yıldırım, "Geçen 13 yıl içerisinde araç sayısı 20 milyona dayanmış. Eğer bu yollar bölünmüş hale getirilmeseydi, o zaman oluşacak manzarayı düşünmenizi istiyorum" diye konuştu.

Binali Yıldırım, iktidarı devraldıklarında 6 bin 100 kilometre olan bölünmüş yola 18 bin 400 kilometre daha ilave ettiklerini kaydetti.

50 yıldır el atılmayan bütün hatları elden geçirdik

Türkiye'nin, Avrupa Birliğine son giren ülkelerden daha kaliteli yol ağına sahip olduğunu vurgulayan Binali Yıldırım, şöyle devam etti:

"Bilinen Truman Doktrini ve Marshall planları bizim sanayi hamlemizin gecikmesindeki en büyük etkenlerin başında gelmiştir ancak, demiryollarında yaşanan bu ihmali ortadan kaldırmak için işe koyulduk ve neredeyse 50 yıldır el atılmayan bütün hatları elden geçirdik. 13 yılda 10 bin kilometre demir yolumuzu tamamen yeniledik. Sinyalde maalesef yüzde 5 seviyesindeydik, sinyalleşme seviyesinde yüzde 30'ların üzerine çıktık. Elektrifikasyonda yine yüzde 35'in üzerine çıktık. Böylece bir yandan demir yollarında mevcut altyapıyı yenilerken diğer yandan da Türkiye'nin, milletimizin yarım asırlık özlemi hızlı treni Türkiye'ye getirdik. Türkiye hızlı trende dünyada 8'inci, Avrupa'da 6'ncı ülkedir. İngiltere'de hızlı tren yok, Türkiye'de hızlı tren var. Amerika'da hızlı tren yok, Türkiye'de hızlı tren var çünkü milletimiz hızlı treni çok sevdi. Nüfusumuzun yüzde 55'inin yaşadığı 14 şehri 2023 hedefleri içerisinde hızlı trenle birbirine bağlayacağız."

Binali Yıldırım, Ankara-İzmir ve Ankara-Sivas hızlı tren çalışmalarının hızla devam ettiğini anlatarak, tamamlandıktan sonra Sivas'tan 2 saate Ankara'ya gelmenin mümkün olacağını bildirdi. Binali Yıldırım, bu senenin sonunda Konya-Karaman hızlı tren projesinde tren çalıştırmayı başlatacaklarını vurguladı.

Artık kendi rayımızı yapıyoruz

Projelerin saymakla bitmeyeceğini dile getiren Binali Yıldırım, demiryolu sanayisini geliştirmek için adımlar attıklarını söyledi. Milli tren projesi çalışmalarının sürdüğünü vurgulayan Binali Yıldırım, "Milli metro tramvay setlerinin tamamen kendi mühendisimizin el emeğiyle göz nuruyla yapılması için TÜBİTAK'la birlikte çalışmalarımız devam ediyor. Artık rayımızı kendimiz yapıyoruz, artık bağlantı elemanlarımızı kendimiz yapıyoruz, artık birçok parçayı kendimiz yapıyoruz. Yaptığımız lokomotifleri, trenleri İngiltere'ye, Amerika'ya, Pakistan'a, Irak'a, dünyanın birçok yerine ihraç eder hale geldik" dedi.

Binali Yıldırım, Ankara'da Keçiören metrosunun da bu yılın sonunda hizmete açılacağını söyledi.

"Trafikte hız felaket, bilişimde hız berekettir"

"Trafikte hız felaket, bilişimde hız berekettir"

Unutmayalım, bu yıl İstanbul Avrupa'da 3'üncü oldu. Londra, Paris'ten sonra İstanbul geliyor. Biz göreve başladığımız zaman İstanbul 14'üncüydü. Seneye İstanbul Avrupa'da ikinciliğe geçecek, birkaç sene sonra da Avrupa'nın 1 numarası olacaktır. İstanbul Avrupa'nın 1 numarası olmayı hak ediyor."

Denizciliğin Türkiye'nin geleneksel en önemli sektörlerinden birisi olduğuna dikkati çeken Binali Yıldırım, "Dünyada yaşanan krizlere rağmen Türkiye dünyanın yükünü taşıyan 30 ülke arasında 13'üncü sırayı yakalamış durumdadır. Türk bayraklı, Türk sahipli filomuz 28 milyon detveyte erişmiştir. Tersane sayımız geçtiğimiz 10 yıl içerisinde 37'den 77'ye çıkmış, yat bağlama kapasitemiz 8 bin 500'den 19 bine çıkmıştır" dedi.

İletişimde, Türkiye'yi Afrika seviyesinden alarak Avrupa'nın ilk 10 ülkesi arasına soktuklarını vurgulayan Binali Yıldırım, "İletişimde geniş bant kullanımında dünya ortalamasının 20 puan üzerindeyiz, Avrupa ortalamasını yakalamış durumdayız. 1 Nisan'dan itibaren 4,5G ile hizmet vermeye başlayacağız. Ne diyoruz? Trafikte hız felaket, bilişimde hız berekettir" diye konuştu.

“Her Yönüyle Kentsel Dönüşüm Kongresi”

Bu yıl 3.'sü organize edilen “Her Yönüyle Kentsel Dönüşüm Kongresi” İstanbul Marriott Hotel'de gerçekleşti.

Kongreye Çevre ve Şehircilik Bakan Yardımcısı Mehmet Ceylan, İMKON Başkanı Tahir Tellioğlu, İMKON Genel Başkan Yardımcısı Cafer Acar, İller Bankası Genel Müdürü Mehmet Turgut Dedeoğlu, Sivas Belediye Başkanı Sami Aydın, Elazığ Belediye Başkanı Mücahit Yanılmaz, Hatay Belediye Başkanı Lütfü Savaş ve birçok şirketin CEO ve yöneticileri katıldı. 3. Her Yönüyle Kentsel Dönüşüm Kongresi'nde 2016 yılı kentsel dönüşüm projeleri, kentsel dönüşümün finansal boyutu, alternatif finansman modelleri, sürece farklı bakış açıları, sürdürülebilir şehirler yaratmada kentsel dönüşümün önemi gibi birçok konu ele alındı.

Ev Sahiplerini İlgilendiren Uygulama Martta Başlıyor

Maliye Bakanı Naci Ağbal, ‘Önceden Hazırlanmış Kira Beyanname Sistemi’nin kapsamının genişletildiğini belirterek, mükelleflerin, artık sadece kira geliri için değil, ücret, menkul sermaye iradı ile diğer kazanç ve iratları için de hiçbir zahmete katlanmadan, internet üzerinden kendileri için hazırlanan beyannameyi onaylayarak, işlemlerini tamamlayabileceğini söyledi. Ağbal, “Bunun için oluşturduğumuz ve 1,5 milyon vatandaşımızı ilgilendiren Hazır Beyan Sistemi’ni uygulamaya Mart ayı itibarıyla başlıyoruz” dedi.

Otomatik olarak hesaplanacak

Söz konusu sistemle artık ilgili alanlardaki vergi hesaplamalarının otomatik olarak yapılacağını belirten Ağbal, sistemden yurt dışında yaşayan vatandaşların da yararlanabileceğini söyledi.

Vatandaşa kolaylık

Ağbal, “Bu sayede vatandaşlarımız, vergi dairesine veya mali müşavir, muhasebeci gibi bir uzmana ihtiyaç duymadan, internete girerek, beyannamelemlerini kolayca verebilecek, vergilerini de yine internetten kredi kartı ile ödeyebilecek” ifadesini kullandı.

1 Mart'ta başlayacak

Ağbal, mükelleflerin Gelir İdaresi Başkanlığı'nın internet sitesinden sisteme ulaşabileceğini ve

beyannamelemlerin 1-25 Mart 2016 arasında verebileceğini söyledi



“bir dost eli TOKİ”

Başbakanlık Toplu Konut İdaresi (TOKİ) Başkanı M. Ergün Turan, emeklilere “İkinci Bahar Projesi” kapsamında 18 ilde 3.361 konut satışının gerçekleştirileceği yeni bir kampanyayı müjdeledi. Turan, “Emeklilerimizin yüzünü güldürmek istiyoruz. Geçen yılın sonunda emeklilerimiz için satışa sunduğumuz ve kuralarını çektiğimiz, 17 ilimizde 4.340 konuta yoğun ilgi gösterildi. Ayrıca farklı şehirlerimizde ürettiğimiz projelerimizden emeklilerimiz için yüzde 25 oranında kontenjan uygulamamız devam ediyor.” dedi.

Piyasa koşullarında ev sahibi olması güç olan dar ve orta gelirli vatandaşlarımızın konut ihtiyacını karşılamada yıllardır “bir dost eli” yaklaşımıyla hizmetlerin sürdürüldüğünü ifade eden TOKİ Başkanı M. Ergün Turan, “Ülkemizin dört bir yanında, vatandaşlarımızın talep ve beklentilerine yanıt verebilmek için yoğun bir çaba ve çalışma içindeyiz. Ev hanımlarımızdan işçilerimize, meslek örgütlerinden emeklilere, her yaş grubundan tüm kesimleri kucaklayan bir anlayışla konut üretimlerimizi sürdürüyoruz.” diye konuştu.

Başvurular 14 – 31 Mart tarihleri arasında 14 – 31 Mart 2016 tarihlerinde ön talep toplanacak iller şöyle:

“Balıkesir – Manyas: 500 konut,
Adana – Sarıçam: 300 konut,
Aksaray Merkez: 300 konut,
Aksaray – Güzelyurt: 56 konut,
Kocaeli – Kandıra: 272 konut,
Eskişehir – Tepebaşı: 250 konut,
Kayseri – Mimarşinan: 250 konut,
Kastamonu – Merkez: 200 konut,
Kastamonu – Taşköprü: 250 konut,
Bilecik – Bozüyük: 197 konut,
Hatay – Reyhanlı: 150 konut,
Çankırı – Kurşunlu: 150 konut,
Sivas – İmranlı: 121 konut,
Manisa – Demirci: 94 konut,
Kahramanmaraş – Türkoğlu: 75 konut,
Erzincan – Çağlayan: 44 konut,
Niğde – Çiftlik: 43 konut,
Bolu – Mengen – Poyrazköy: 28 konut,
Burdur – Çavdır: 24 konut,
Edirne – Lalapaşa: 33 konut,
Edirne – Süloğlu: 24 konut.”



TÜRKİYE İMSAD ŞUBAT AYI SEKTÖR RAPORU YAYINLANDI

Türkiye İMSAD tarafından her ay düzenli olarak gerçekleştirilen Aylık Sektör Raporu'nun şubat ayı sonuçları açıklandı.



2015 yılında alınan yapı ruhsatları yüzde 16,4 geriledi

Rapora göre, bir dönem sonraki inşaat harcamaları için önemli bir öncü gösterge olarak kabul edilen konut ve konut dışı bina yapı ruhsatlarında 2015 yılında alınan toplam yapı ruhsatlarında geçen yıla göre azalma yaşandığı görüldü.

2015 yılında alınan toplam yapı ruhsatları metrekare olarak geçen yıla göre yüzde 16,4 azalarak 184,1 milyon metrekareye gerilerken, alınan konut yapı ruhsatları ise bir önceki yıla göre metrekare bazında yüzde 16,8 azalarak 136,1 milyon metrekareye indi. Konut dışı bina yapı ruhsatlarında da 2015 yılında yüzde 15,3 azalarak 48,0 milyon metrekareye düştü. Alınan yapı ruhsatlarındaki gerilemenin 2016 yılındaki işleri de sınırlandıracağı öngörülüyor. Bu düşüşe rağmen, 2015 yılında alınan yapı ruhsatları 2013 yılının yüzde 4,6 üzerinde gerçekleşti.

Alınan Yapı Ruhsatları (Milyon metrekare) Yapı izinleri yüzde 6,7 geriledi

2015 yılında alınan yapı izinleri geçen yıla göre gerilerken, gerileme yapı ruhsatlarındaki düşüşe göre daha sınırlı kaldı. 2015 yılında alınan toplam yapı izinleri metrekare olarak geçen yıla göre yüzde 6,7 azalarak 141,4 milyon metrekareye gerilerken, alınan konut yapı izinleri bir önceki yıla göre metrekare bazında yüzde 5,3 azalarak 107,9 milyon metrekareye indi. Konut arzı ise önemli ölçüde devam etti.

Alınan Yapı İzinleri (milyon metrekare) İnşaat malzemesi sanayi üretimi 2015 yılında yüzde 0,7 arttı

2015 yılında inşaat malzemesi sanayinde ağırlıklı ortalama sanayi üretimi yüzde 0,7 büyüyerek bir önceki yıla göre 0,2 puan ilerleme kaydetti. 2014 yılında inşaat malzemelerine talep artışı özel sektör inşaat harcamalarından kaynaklanmış, kamu inşaat harcamaları ve ihracattan talep artışı olmamıştı. 2015 yılında ise yine özel sektör inşaat harcamaları talep ve sanayi üretimi artışını sürüklerken kamu inşaat-

ları ile ihracat tarafından talep etkisi negatif oldu.

2015 yılında inşaat ve gayrimenkul sektörünün kredi hacmi arttı

2015 yılında inşaat sektörü ile gayrimenkul sektörünün kredi yükümlülükleri önemli ölçüde yükselme gösterdi. İnşaat sektörünün 2015 yılında kullandığı toplam yurtiçi krediler yüzde 35,0 artarak 139,2 milyar TL'ye ulaşırken, gayrimenkul sektörünün yurt içinden kullandığı krediler yüzde 44,4 attı. Kredi hacmindeki genişlemede 2015 yılında döviz kurlarındaki artışın ve döviz cinsi kredilerin TL karşılıklarının artması da etkili oldu. Aynı yıl, yurtdışından kredi kullanımı da artış gösterdi ve inşaat sektörünün yurtdışından kullandığı krediler yüzde 27,3 artarak 9,4 milyar dolara yükseldi. Böylece inşaat ve gayrimenkul sektörü yeni yıla 2015'ten kalan yüksek bir nakit banka kredi stoku ile girdi.

Konut satışları 2016 Ocak ayında yüzde 1,9 geriledi

2016 yılında ekonomik, siyasi ve jeopolitik riskler sektörde de kendini hissettirdi. İktisadi faaliyetlerde beklentilerin altında bir performans gerçekleşirken, hemen tüm sektörlerde satışlar geçen yılın ve bütçe hedeflerinin altında kaldı. Konut satışları da aynı koşullar altında kalırken, 2016 Ocak ayında konut satışları geçen yılın aynı ayına göre yüzde 1,9 gerileyerek 84.556 adet olarak kayıtlara geçti.

Aylık Konut Satışları

DÖNEM	2015	2016	2016-2015 DEĞİŞİM %
OCAK	86.167	84.556	-1,9
ŞUBAT	95.021		
MART	116.030		
NİSAN	119.317		
MAYIS	107.888		
HAZİRAN	110.657		
TEMMUZ	96.859		
AĞUSTOS	112.463		
EYLÜL	92.483		
EKİM	104.098		
KASIM	106.008		
ARALIK	142.599		



Birinci el konut satışları yüzde 5,5 arttı

Konut satışlarının dağılımı itibari ile yapılan değerlendirmede Ocak ayında birinci el satışların arttığı, ikinci el satışların ise azaldığı görüldü. Yeni konut satışı anlamına gelen birinci el konut satışı Ocak ayında yüzde 5,5 artarak 40.077 adede ulaşırken, ikinci el konut satışları ise yüzde 7,7 gerileyerek 44.475 adet olarak gerçekleşti. İlk el satışlardaki artış yeni konut talebinin devam ettiğini gösterdi.

Konut Satışlarının Dağılımı

DÖNEM	TOPLAM	BİRİNCİ EL	İKİNCİ EL
2015	86.167	37.971	48.196
2016	84.556	40.077	44.475
%	-1,9	+5,5	-7,7
DEĞİŞİM			

İpotekli satışlar yüzde 19,9 geriledi

Konut satışlarında ipotekli satışlar ile diğer satışlarla ilgili yapılan değerlendirmelere göre Ocak ayında ipotekli satışlar yüzde 19,9 geriledi. İpotekli satışlardaki gerileme banka kredisi kullanı-

mının azaldığına işaret ederken, diğer satışlar ise yüzde 9,4 oranında artış gösterdi.

Konut Satışlarının Dağılımı

DÖNEM	TOPLAM	İPOTEKLİ SATIŞLAR	DiĞER SATIŞLAR
2015	86.167	33.178	52.989
2016	84.556	26.584	57.972
%			

DEĞİŞİM	-1,9	-19,9	9,4
---------	------	-------	-----

Yeni konut fiyatları 2016 Ocak ayında yıllık olarak yüzde 8,8 arttı

2016 yılının ilk ayı itibariyle yıllık yeni konut fiyat artışı yüzde 8,8 oldu. Ocak ayı içinde bir önceki aya göre fiyat artışı ise yüzde 0,48 olarak gerçekleşmişti. Raporda yeni konutlardaki fiyat artışlarının sınırlı kalmaya devam edeceği bildirilirken, 2016 Ocak ayı itibariyle yıllık yeni konut fiyatlarında en yüksek artış yüzde 10,0 ile 2+1 tipi konutlar olacağına dikkat çekildi.

Kaynak: Türkiye İstatistik Kurumu

15 BİN LİRALIK KONUT YARDIMI NASIL ALINACAK?

Uygulama 6 ay sonra başlayacak. Hükümetin hem tasarruf oranlarını artırmak hem de evi olmayan vatandaşlara destek sağlamak üzere hazırladığı Konut Hesabı ve Devlet Katkısı Yönetmeliği dünkü Resmi Gazete 'de yayımlanarak yürürlüğe girdi. Ev alımında devlet desteğinden yararlanabilmek için öncelikle kişinin 7 Nisan 2015 tarihi itibariyle 'tamamı' kendine ait bir evinin olmaması gerekiyor. Bu şartı yerine getiren vatandaş, mevduat veya katılım bankasında 'konut hesabı' açtıracak. Banka ile sözleşme yapacak. Banka, kişinin kendisine ait bir evi olup olmadığını Tapu ve Kadastro Paylaşım Sistemi üzerinden sorgulayacak.

BAŞKA BANKAYA HESAP TAŞINAMAYACAK

Kişiler, birden fazla konut hesabı açtıramayacakları gibi bu hesap, başka bir bankaya da taşınamayacak. Konut hesabı, bankaların yurtiçi şubelerinde TL cinsi mevduat veya katılım fonu olarak açılabilir. Kişi, hesap açılış tarihinde bir defaya mahsus olmak üzere 30 bin liraya kadar para yatırabilecek. 18 yaşından küçük çocuklar için veli veya vasisi tarafından konut hesabı açılabilir. Vatandaşın aylık ödemesi 250 liranın altında, 2 bin 500 liranın üzerinde olamayacak. Üç aylık ödemeler ise bu tutarların 3 katı olarak yapılacaktır.

saptaki birikimin yüzde 20'si katar devlet katkısı alacak. Bu tutar da 15 bin lirayı geçemeyecek. Bu katkı hak sahibine konut hesabının bulunduğu banka aracılığıyla ödenecek.

KİM NE KADAR KATKI ALACAK?

Devlet katkısı tutarı, konut edinim tarihindeki birikimin yüzde 20'sini ve 15 bin lirayı geçemeyecek. Katkı tutarı, konut hesabına yapılan ödeme sürelerine göre şöyle hesaplanacak:

- Konut hesabına 36 ila 47 ay süreyle düzenli ödeme yapanlar, hesaptaki tutarın yüzde 15'i oranında devlet katkısı alacak. (Bu tutar 13 bin lirayı geçemeyecek.)
- 48 ila 59 ay düzenli ödeme yapanlar, hesaptaki birikimin yüzde 18'i kadar devlet katkısı alacak. (Bu tutar 14 bin lirayı geçemeyecek.)
- 60 ay ve üzeri düzenli ödeme yapanlar, he-



MİLYONLARCA VATANDAŞI İLGİLENDİREN 4 ÖDEME BAŞLADI

Mart ayıyla birlikte Emlak Vergisi, faturalara yansıyan Çevre Temizlik Vergisi, Kira Gelir Vergisi ve Değer Artış Vergisi ödemeleri başladı.

Mart ayının gelişiyle birlikte Emlak Vergisi ödemeleri de başladı. 1986 yılından beri belediyeler tarafından alınan Emlak Vergisi'nin ödemeleri taşınmaz sahipleri tarafından yapılıyor.

Emlak vergisi ödemeleri nereye yapılıyor?

Emlak Vergisi ödemeleri söz konusu taşınmazların bağlı bulunduğu belediyeye, belediyelerin vergi tahsilatı yapan şubelerine, ilgili belediyenin hesabına (PTT ya da banka şubeleriyle) yapılıyor.

Emlak Vergisi 2016 Hesaplama:

Emlak Vergisi artışı 10 Kasım 2015 tarihinde Resmi Gazete 'de ilan edilmişti. Emlak Vergisi 2016 ödemeleri kapsamında toplam yüzde 5,58'lik ödeme yapılırken ilk ödemeler için bu yüzde 2,79 olarak belirlendi.

Kiracıların mükellif olmadığı Emlak Vergisi'nin hesaplaması şu şekilde yapılıyor. 2015 yılında 400 TL'lik ödeme yapan kişi 2016 yılında 411,16 TL'lik ödeme yapıyor.

2015 yılında konut alanların mükellefiyetleri 2016'da başlarken artıştan etkilenecekler.



Konutların vergi oranları şu şekilde;

- Büyükşehir sınırlarında binde 2;
- Büyükşehir olmayan yerlerde ise binde 1 olarak hesaplanıyor.
- İşyeri, dükkân emlak vergisi oranları şu şekilde;
- Büyükşehirden binde 4,
- Büyükşehir olmayan belediyede ise binde 2 olarak uygulanıyor.

Arsa ve arazilerde ise vergi oranları şu şekilde;

- Büyükşehirden bir arazinin vergi oranı binde 2,
- Büyükşehirde olmayan bir arazinin vergi oranı binde 1;
- Büyükşehirden bir arsanın vergi oranı binde 6,
- Büyükşehirde olmayan bir arsanın vergi oranı binde 3 oranı ile vergi hesabı yapılıyor.

Ödeme Yapılmazsa Ne Olur?

Emlak Vergisi ödemeleri yapmayanlar için taşınmaz sahibine gecikme cezası uygulanıyor.

Emlak Vergisi muafiyeti için belli koşullar söz konusu. Bunlar;

- 200 metrekareyi geçmeyen tek mesken sahibi olmak,
- Gelir sahibi olmamak,
- Kışlık evin yanında yazlık eve sahip olmamak
- Bir başka meskende hisse sahibi olmamak
- Ev hanımı, engelli, gazi, işsiz, dul-yetimler ve emekliler vergiden muaf olabiliyor.

Yeni İnşa Edilen Binada Emlak Vergisi Uygulaması:

Sahip olduğunuz dairenin bulunduğu bina yeniye 5 yıl süre ile geçici muafiyet uygulaması yapılıyor. Emlak Vergisi Kanunu'nun 5. maddesine göre, iktisap tarihini izleyen 5 yıl boyunca, konutun emlak vergisi değerinin 1/4'ü, beş yıl süre ile emlak vergisinden muaf tutuluyor.

Kat İrtifaklı Konutlarda Emlak Vergisi Uygulaması:

GİB 07.08.2012 tarih ve 1.22.6618-2457 sayılı özelge gereğince kat irtifakı olan gayrimenkuller için arsa değil, bina vergisi (yani ev, büro ve dükkân vergisi) ödeniyor.

- Kat irtifakı inşaat yapılacak veya yapılmakta olan arsa üzerinde satın almayı planladığınız dairenin hissesine düşen arsa tapusudur. Yani; inşaatı başlamamış ya da inşaat halindeki konut için müteahhit ile daireyi satın alan arasında yapılan anlaşmadır.

İşyeri Olarak Kayıtlı Olan Konut İçin Emlak Vergisi Uygulaması:

Satın aldığınız konut tapuda işyeri olarak görünüyorsa bunu düzeltmeniz gerekiyor. Ancak düzeltilmediği takdirde 'İşyeri Emlak Vergisi' ödememiz gerekiyor.

Emlak Vergisi Ödeme Tarihleri 2016:

1 Mart tarihinde başlayacak olan Emlak Vergisi ödemeleri ilk aşamada Nisan ve Mayıs aylarında da devam edecek. Emlak Vergisi ikinci taksit ödemeleri ise kasım ayında gerçekleştirilecek.

- Eğer emlak vergisi muafiyetiniz hakkında bilginiz yoksa ve emlak vergisi ödemesi yaptıysanız emlak vergisi ödeme tutarınız belediye tarafından iade ediliyor. İade için belediye yaptığınız müracaatların sonunda düzeltilme yapılmaması ya da 60 gün içinde dilekçeye yanıt verilmemesi sonucunda Belediye Başkanlığı'na hitaben şikayet yolu ile düzeltme dilekçesi veriliyor. Belediye Başkanlığı'ndan 60 gün içinde yanıt gelmez ya da olumsuz yanıt gelirse takip eden 30 gün içinde vergi mahkemelerine dava açabilirsiniz.

Çevre Temizlik Vergisi Ödemeleri De Başlıyor!

Mart ayında başlayan diğer bir ödeme ise Çevre Temizlik Vergisi ödemeleri. Bu vergiden sorumlu olanlar konut ve işyeri kullanıcıları.

2464 sayılı Belediye Gelirleri Kanununun mükerrer 44'üncü maddesinde, belediye sınırları ve mücavir alanlar içinde bulunan ve belediyelerin çevre temizlik hizmetlerinden yararlanan konut, işyeri ve

diğer şekillerde kullanılan binalar adına ödeniyor. Çevre Temizlik Vergisi ödemeleri taşınmazın türü ve grubuna göre hesaplanıyor. Konutlarda bu vergi su faturalarına yansıtılıyor. İşyeri ve diğer yapılar da ise ödemeler belediyelerde gerçekleştiriliyor. Çevre Temizlik Vergisi ödemelerini konut ya da işyeri sahipleri değil, kirada ise ödemeleri kiracılar yapıyor. Yani ödemeler söz konusu taşınmazı kullanan kişiler tarafından ödeniyor. Konutlara ait Çevre Temizlik Vergisi su tüketim miktarı esas alınmak suretiyle metreküp başına büyükşehir belediyelerinde 27 kuruş olarak belirlenirken diğer belediyelerde 21 kuruş olarak hesaplanıyor. Büyükşehir belediyelerinde uygulanan vergi yüzde 25 artırılarak hesaplanırken, büyükşehir belediye sınırları içinde bulunanlar hariç olmak üzere kalkınmada öncelikli yörelerdeki belediyeler ile nüfusu 5 binden az olan belediyelerde yüzde 50 indirimli olarak uygulanıyor. Çevre Temizlik Vergisi birinci taksit ödemeleri mart, nisan ve mayıs aylarında yapılırken ikinci taksit ödemeleri ise kasım ayında Emlak Vergisi ile aynı dönemde ödeniyor.

Kira Gelir Vergisi İçin Dikkat!

Taşınmaz mal sahiplerini ilgilendiren Kira Gelir Vergisi 2015 yılı içinde dairesini kiraya vererek gelir elde eden kişiler için geçerli. 2015 yılı içerisinde

evini kiraya verenlerin kira geliri 3 bin 600 TL'den, işyerini kiraya verenlerin kira geliri 29 bin TL'den yüksekse kira gelir vergisi ödemek ile mükellef oluyor.

Ödemelerin ilk taksitleri mart ayında, ikinci taksitleri ise temmuz ayında gerçekleştiriliyor. Vergi ödemesi yapmayan veya beyanda bulunmayan kimseler vergi cezası ile karşılaşabiliyor. İlk taksit ödemeleri için son tarih 25 Mart. Ödemeler ise Vergi Dairesi'nde yapılıyor.

- Götürü gider yöntemini seçen mükellefler, kira gelirlerinden istisna tutarını düşükten sonra kalan tutarın yüzde 25'i oranındaki götürü gideri gerçek giderlere karşılık olmak üzere indirebilirler. Hakları kiraya verenler, götürü gider yöntemini uygulayamazlar. (Örnek olarak, işyeri kira geliri ile birlikte hak kira geliri de elde eden mükellefler, verecekleri gelir vergisi beyannamelerinde hak kira geliri yer aldığından dolayı gerçek gider yöntemini seçmek zorundadırlar.)

Değer Artış Vergisi'nin Sınırı 11 Bin TL!

2015 yılında evini satan kimseler değer artış kazancı vergisi ile karşılaşabiliyor. Ancak bu vergiyi edinim tarihinden 5 yıl içerisinde satan kimseler ödüyor. Bu vergi için belirlenen istisna sınırı ise 11 bin TL. (Kaynak: Habertürk)

Vergide Yeni Beyan Sistemi Başladı

1.5 milyon kişiyi ilgilendiren yeni vergi beyan sistemi bugün devreye girdi. Artık vergi beyannamesi internet ortamından verilebilecek.



Vergide yeni beyan sistemi bugün itibariyle başladı. Beyanda bulunacak olan mükellefler, 'Önceden Hazırlanmış Kira Beyanname Sistemi' ile internet üzerinden hazırlanan beyannamesi onaylayarak vergi dairesine gitmeden işlemini tamamlayabilecek. Maliye Bakanı Naci Ağbal, 'Önceden Hazırlanmış Kira Beyanname Sistemi'nin kapsamını genişlettiklerini belirterek, "Mükelleflerimiz, artık sadece kira geliri için değil, ücret, menkul sermaye iradı ile diğer kazanç ve iratları için de hiç bir zahmete katlanmadan, kendileri için hazırladığımız beyannamesi onaylayarak, işlemlerini tamamlayabilecek" demişti.

Maliye Bakanı Ağbal, bunun için oluşturulan ve hesaplamalara göre, 1,5 milyon kişiyi ilgilendirdiğini bildirmişti. Söz konusu sistemle artık ilgili alanlardaki vergi hesaplamalarının otomatik olarak yapılacağını belirten Ağbal, sistemden yurt dışında yaşayan vatandaşların da yararlanabileceğini söylemişti. Ağbal, "Bu sayede vatandaşlarımız, vergi dairesine veya mali müşavir, muhasebeci gibi bir uzmana ihtiyaç duymadan, internete girerek, beyannamelerini kolayca verebilecek, vergilerini de yine internetten kredi kartı ile ödebilecek" diye konuşmuştu.

Gelir İdaresi Başkanlığı'nda bulunan bilgiler kullanılarak oluşturulan kira beyannamesi, internet ortamında yansıtılacak.

Beyanname kontrol edildikten sonra eksiklik, hata ve yanlışlıkların bulunması halinde düzeltip onaylanmasının ardından mükellefin beyanı elektronik olarak alınacak ve beyan edilen vergi otomatik hesaplanıp mükellefin adına tahakkuk ettirilecek.

Sistemde kullanılan bilgiler, kira geliri elde eden kişilere ilişkin MERNİS, banka, tapu, sigorta şirketleri gibi kurum ve kuruluşlardan Gelir İdaresi Başkanlığının veri tabanına aktarılan bilgilerden oluşacak.

Sistemi kullanma zorunluluğu bulunmayacak. Ancak bu sistem kullanılarak kira beyannamesi daha hızlı, daha güvenilir, daha kolay ve tamamen masrafsız verilecek.

Beyanname ayrıca vergi dairesine gidilerek elden veya beyanname düzenleme programı kullanılarak da verilebilecek.

Önceden Hazırlanmış Kira Beyanname Sistemi'ne erişim ve uygulama hakkında detaylı bilgiye Gelir İdaresi Başkanlığının "www.gib.gov.tr" adlı internet adresinden ulaşılabilir.

Kentsel Dönüşümde İthal Ürün Kullanan Firmalara Devlet Desteği Kaldırılmalı

İnşaat malzemeleri sektörünün çatı kuruluşu Türkiye İMSAD'ın 34. Olağan Genel Kuruluna yerli malzeme kullanımı damgasını vurdu.

Türkiye inşaat malzemeleri sektörünün yabancı pek çok markayı geride bırakacak ürün ve hizmet kalitesine sahip olduğunu belirten Türkiye İMSAD Yönetim Kurulu Başkanı F. Fethi Hinginar, kentsel dönüşüm ve konut sektöründeki gelişmelere rağmen rant ve reklam amaçlı yabancı malzeme kullanımını eleştirdi. Hinginar, "Çoğu kez kalitesi yerli ürünlerden daha düşük olmasına rağmen Avrupa menşeli diye lanse edilerek 'daha kaliteli' algısı oluşturulmaya çalışılıyor. Bu durum, yerli sanayimizin gelişiminin önüne set çekmektedir" dedi. İthal ürün kullanmayı tercih eden firmaların devlet desteği almalarını eleştiren Hinginar, "Haksız muameleyle sessiz kalamayız" açıklamasında bulundu.



Türkiye İMSAD'ın Swiss Otel'de 25 Şubat'ta gerçekleştirilen ve dernek üyelerinin yanı sıra Çevre ve Şehircilik Bakan Yardımcısı Mehmet Ceylan'ın da katıldığı 34. Olağan Genel Kurulu'nda inşaat sektörü gündem maddeleriyle masaya yatırıldı. Genel Kurul öncesi düzenlenen toplantıda Çevre ve Şehircilik Bakan Yardımcısı Mehmet Ceylan, Türkiye İMSAD Yönetim Kurulu Üyesi Ece Ceylan

Baba ve Türkiye İMSAD Ekonomi Danışmanı Can Fuat Gürlesel konuşmacı olarak yer aldı. Açılış konuşmasını yapan Dernek Başkanı F. Fethi Hinginar, yerli inşaat malzemesi kullanımı ve denetim konusunu gündeme taşıırken; Bakan Yardımcısı Ceylan da, yapı denetimi konusunda Türkiye İMSAD'la hemfikir olduklarını vurguladı.

Hinginar: "Kalitemizi dünya biliyor"

Müteahhitlerin ithal malzeme kullanımına son vermesi gerektiğine dikkat çeken F. Fethi Hinginar, "Kentsel Dönüşüm projeleri muhtelif devlet teşviklerinden yararlandırılıyor. Kimi zaman müteahhitler projesini daha çekici hale getirmek için, kimi zaman da mal sahiplerinin taleplerinden dolayı yerli malzeme yerine ithal menşeli ürünler tercih ediliyor. Üstelik bu, reklam unsuru olarak da kullanılıyor. Dünyaya ürün satan, kalitesi dünyada genelde kabul görmüş bir sektör olmamıza rağmen, ne yazık ki, çoğu kez kalitesi bizim ürettiğimiz ürünlerden daha düşük olmasına karşın Avrupa menşeli diye lanse edilerek 'daha kaliteli' algısı oluşturulmaya çalışılıyor. Hem ödediğimiz vergilerle oluşan kaynaktan devlet desteği alan hem de ithal ürün kullanan uygulamalara bir son verilmelidir. İthal ürün kullanmayı tercih eden firmaların devlet desteği almaları, yönetmeliklerde yapılacak düzenleme ile önlenmeli, denetimlerde de bu konu incelenmelidir. Kalitesi bütün dünyaca tasdik edilen Türk menşeli inşaat malzemelerinin ülkemizde gördüğü haksız muameleyle sessiz kalmamalıyız, yerli sanayimizin gelişiminin önüne set çeken bu durum bertaraf edilmelidir" dedi.

Fethi Hinginar: "Ulusal Bina Yönetmeliği Platformu'nun oluşturulmasına bakanlığımızın önderlik etmesini bekliyoruz"

Fethi Hinginar, her fırsatta dile getirdiği yapı denetimi ve Yapı Yasası konusunu Olağan Kurulda da gündeme taşıdı. Hinginar, "Biz Ulusal Bina Yönetmeliği Platformu'nun kuruluş çalışmalarına başladık ancak kamu ayağını henüz oluşturamadığımız için ilerleme kaydedemiyoruz. Bina Yönetmeliği Platformu'nun oluşturulmasına Çevre ve Şehircilik Bakanlığımızın önderlik etmesini ve kamu tarafında bu platformu sahiplenmesini bekliyoruz. 1999 depreminden sonra devreye giren denetim sistemi en çok beton kalitesi ve demirle ilgileniyor. Geri kalan 200'den çok malzeme çeşidinin denetiminde büyük eksiklikler var. Bu şekilde ne depreme hazırlanabiliriz ne de sağlıklı bir kentsel dönüşüm sürecine imza atabiliriz" açıklamasında bulundu.

Mehmet Ceylan: "Her türlü desteğe hazırız"

Çevre ve Şehircilik Bakanlığı olarak yaşanabilir bir çevre ve marka şehirler oluşmasında en önemli hedefin yapı ve yapılaşmaya ilişkin bütüncül çözümler getirmek olduğuna dikkat çeken Bakan Yardımcısı Mehmet Ceylan, Türkiye İMSAD'ın çağrısına "Her türlü desteğe hazırız" yanıtını verdi. Türkiye İMSAD'ı inşaat malzemesi sektörüne yönelik yaptığı bilimsel çalışmalar, ekonomi raporları, endeksler ve akademik çalışmalarından dolayı tebrik eden Ceylan, inşaat malzemeleri sektöründe son 13 yıldaki büyüme ve diğer uluslararası gelişmelerin gurur verici olduğuna değindi. Ceylan "Ulusal Bina Yönetmeliği Platformu'nda Türkiye İMSAD'ın yanında olmaktan mutluluk duyarız. Sektör varsa biz de varız, etle tırnak gibiyiz. Bakanlık olarak da bu tür çalışmalara katkıda bulunmak zorundayız. Ülkemizde inşaat sektörü katma değer ve istihdam açısından lokomotif sektördür. Yüzlerce alt sektörü etkilemektedir. Yatırımların yaklaşık yüzde 50'si inşaat sektörüne yapılmaktadır. 2000'li yıllardan itibaren önemli gelişmeler kaydeden inşaat sektörünün önemini bilincindeyiz" dedi.

Ece Ceylan Baba: "Güvenli Yapılar Eğitim Merkezi' bölgenin ilk ve benzersiz projesi olacak"

Dünyada sadece ABD de ve Japonya'da örneği olan "Güvenli Yapılar Eğitim Merkezi'nin Türkiye'de de kurulmasına ilişkin Türkiye İMSAD tarafından hayata geçirilecek olan projeye ilişkin bilgiyi ise Türkiye İMSAD Yönetim Kurulu Üyesi Ece Ceylan Baba verdi. Baba, "Türkiye İMSAD olarak geçtiğimiz yıl Tuzla Belediyesi ile Güvenli Yapılar Eğitim Merkezi projesi için işbirliği yaptık ve inşası için protokol imzaladık. Türkiye İMSAD olarak, temsil ettiğimiz inşaat sektörünün önde gelen paydaşlarıyla birlikte bir sosyal sorumluluk projesi olarak planladığımız Güvenli Yapılar Eğitim Merkezi tamamlandığı zaman bölgenin ilk ve benzersiz projesi olacak. En iyi güvenli yapı örnekleri ve uygulamalarının sergileneceği Eğitim Merkezimizde ayrıca interaktif etkinlikler, simülasyonlar, konferanslar ve bilgilendirme toplantıları yapılacak. Bu merkez ile afetler ve güvenli yapı konusunda kamuoyunda bilinç oluşturmaya çalışıyoruz" açıklamasında bulundu.

Emlak Konut GYO'nun 2016 Yılı Net Kar Hedefi 1,5 Milyar TL

Emlak Konut Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı (GYO) Genel Müdürü Murat Kurum, 2015 yılını gayrimenkul sektörü için hem ülkemizde hem de dünyada bir geçiş yılı olarak değerlendirdi.

Türkiye'de ana uzmanlığı konut üretimi olan en köklü işletmelerden biri Emlak Konut Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı (GYO) Genel Müdürü Murat Kurum, 2015 yılını gayrimenkul sektörü için hem ülkemizde hem de dünyada bir geçiş yılı olarak değerlendirdi. Seçimsiz bir döneme girilecek olmasının, Türkiye açısından büyük avantajlar sağlayacağına dikkat çeken Kurum, "Seçimsiz bir dönem ülkemiz açısında gelişim ve atılım yılı olacak. Gayrimenkulün 2016 yılında da gözde yatırım aracı olarak ilgi görecektir" dedi. Portföylerinde proje geliştirilmemiş 3.5 milyar lira değerinde yaklaşık 9.9 milyon metrekare arsalarının olduğunu belirten Kurum, 2016 yılından beklentilerinin oldukça yüksek olduğunu ifade etti.

7,6 milyar TL satış hedefi

Emlak Konut, Kamuyu Aydınlatma Platformu'nda (KAP) 2016 yılında, devam etmekte olan ve geliştirilmesi hedeflenen projelerine ilişkin açıklama-

larda bulundu. Açıklamada, Emlak Konut, bu yıl devam etmekte olan ve geliştirilmesi hedeflenen projelerde yaklaşık 11 bin adet bağımsız bölümün satışının yapılabileceğini, satışı beklenen söz konusu bağımsız bölümlerin toplam satılabilir alanının yaklaşık 1,5 milyon metrekareye ulaşacağını ve tüm bu bağımsız bölümlerin satış değerleri toplamının da yaklaşık 7,6 milyar TL olacağını tahmin ettiklerini duyurdu.

1.5 milyar TL net kar

Şirketin net karının ise 1,5 milyar TL olabileceği öngörülen açıklamada, "Yapmış olduğumuz çalışma sonucu ortaya çıkan satış öngörülerimiz; mevcut piyasa şartları ve yıl içinde ülkemiz ve dünya ekonomisinde oluşabileceğini düşündüğümüz gelişmelerin beklentilerimiz ile uyumlu gerçekleşmesi durumunda ulaşılacak değerlerdir. Beklenmedik şartların ortaya çıkması halinde, şirketimiz hedeflerini yeniden değerlendirebilecektir" ifadelerine yer verildi.



TOKİ ile Dünya Bankası Arasında Enerji Verimliliğinde İşbirliği

Başbakanlık Toplu Konut İdaresi Başkanlığı (TOKİ) ile Dünya Bankası arasında, "Türkiye'de uygun maliyetli yeşil konutların geliştirilmesini destekleme konusunda işbirliği yapılması amacıyla bir mutabakat zaptı" imzalandı. TOKİ'nin üreteceği konutlarda enerji verimliliğinin geliştirilmesi konusunda uluslararası tecrübesi olan Dünya Bankasıyla işbirliği içine girdiğini ifade eden TOKİ Başkanı Ergün Turan, "Bu projeye binalardaki mevcut enerji verimliliği düzeyinin ölçülmesi, tasarrufların gerçekleşmesini sağlayabilecek spe-

sifik uygulama önlemlerine ilişkin tavsiyelerin geliştirilmesi hedeflendi." dedi.

Söz konusu mutabakat zaptı, TOKİ Başkanı M. Ergün Turan ile Dünya Bankası Türkiye Direktörü Johannes Zutt arasında TOKİ'nin Bilkent'teki merkezinde imzalandı. Dünya Bankası yetkililerine TOKİ hakkında bilgi veren M. Ergün Turan, tasarruflu enerji verimliliği konusundaki çalışmaların önemine vurgu yaptı.



Kurumsal Kimliğe Sahip Emlak Markalarını Şubeleşmeye Başladı

Emlak sektörünün son yıllarda kurumsal bir kimlik kazanmasıyla birlikte bu alanda hızlı bir büyüme yaşandığını görüyoruz. Sektör hızlı bir şekilde kurumsal kimliğe sahip markaların çatısı altında şubeleşmeye başladı. Bu da yeni girişimleri ve franchising fırsatlarını beraberinde getiriyor. Örneğin, Emlak İstasyonu, kendisine yeni franchise'lar arayan markalardan biri.

Franchise sayısını 50'ye, yükseltmeyi hedefle-

diklerini söyleyen Emlak İstasyonu Kordinatörü Erkan Bayrak, önümüzdeki üç yıl içinde ise franchise sayılarını 150'ye çıkaracaklarını belirtiyor. Bayrak, bunun yanı sıra hali hazırda başta büyükşehirler olmak üzere hizmet verdikleri illere yeni-lerini eklemeyi planladıklarını da ifade ediyor. Şu anda İstanbul, Ankara, Sakarya, Balıkesir 'de bulunan ofislere ek olarak, önümüzdeki dönemde Türkiye'deki her bölgeye yeni franchise ofislerinin açılması planlanıyor.

Cari Açık Vermeyen Türk Yapı Sektörü, 2016'da Yüzde 5 Büyüyecek

2015 yılında gerçekleştirdiği 19 milyarlık dolarlık ihracat ile dünyada 9. sırada yer alan Türk Yapı malzemeleri sektörü 2016 yılında Afrika ve Latin Amerika pazarlarına açılıp, ihracatını yüzde 5 büyütmeyi hedefliyor.



İstanbul Maden ve Metaller İhracatçı Birlikleri (IMMİB) ve Orta Anadolu İhracatçı Birlikleri (OAI B) öncülüğünde Antalya'da düzenlenen ve moderatörlüğünü T.C. eski Kültür ve Turizm Bakanı Tınaz Titiz'in yaptığı, sektörün sorunlarını çözebilecek soruların üretildiği 'Türk Yapı Malzemeleri ve İnşaat Sektörü Gelişim Çalıştayı'nda bir araya geldi. Kamu ve özel sektör temsilcilerinin katıldığı çalıştayda sektör tüm detaylarıyla değerlendirildi. 'Türk Yapı Malzemeleri ve İnşaat Sektörü Gelişim Çalıştayı'nı değerlendiren Yapı Komitesi Başkanı Serdar Urfalılar, geçtiğimiz yıl 19 milyar dolarlık ihracat gerçekleştiren Türk yapı sektörünün 2016 yılında ihracatını yüzde 5 oranında arttırmayı hedeflediğini söyledi.

Türk yapı sektörünün dünyanın en büyük 9. ihracatçısı olduğunun altını çizen Serdar Urfalılar şunları söyledi: "Sektörümüz yıllardır cari açık

vermiyor. Yurtdışı projeler 2015 yılında yavaşladı, bunun çerçevesinde Suriye'de ve Rusya'da yaşanan sorunlar bu bölgelerdeki ihracatı etkiledi. Buna rağmen kötü olmayan bir yıl geçirdik. Birçok Türk müteahhitlik ve müşavirlik firmamızın da bu ülkelerde projelerini devam ettirmeye çalışıyor. Sektörümüz dış şoklara karşı daha az kırılgan, emtia ithalatçısı olarak dünya karşısında daha güçlü durabilmeliyiz." Serdar Urfalılar, çevre ülkelerle ihracatta yaşanan krizi Afrika ve Latin Amerika pazarıyla aşacaklarını söyledi. Yapı Komitesi olarak bu yıl ki ihracat pazarları listesinde Afrika'nın da yer aldığına değinen Urfalılar, "Komite olarak bu yıl Afrika çıkartmamızı tamamlamak ve sonrasında Latin Amerika'ya açılmak istiyoruz. Latin Amerika yapı sektörünün gelişmiş olduğu bölgelerden, bizde bu ülkelerde kalitemizle fark yaratmak istiyoruz" diye konuştu.

'Sistemin İşlemesi İçin 'Emlak Yasası' Bir An Önce Çıkmalı'

Emlak Komisyonculuğu Yasası'nın çıkmasını umutla beklediklerini söyleyen ERA Gayrimenkul Başkanı Can Ekşioğlu, kentsel dönüşüm uzmanları yetiştirdiklerini ve dönüşüm bölgelerindeki hane halklarını bilgilendirdiklerini anlattı. **Bu şekilde hak sahiplerinin haksızlığa uğramalarının önüne geçmeyi amaçladıklarını söyleyen Ekşioğlu 'Sistemin işlemesi için 'Emlak Yasası' bir an önce çıkmalı' dedi.**

Gayrimenkul sektörüne standart getirecek olan 'Emlak Komisyonculuğu Yasası'nın çıkmasını umutla beklediklerini söyleyen ERA Gayrimenkul Türkiye Yönetim Kurulu Başkanı Can Ekşioğlu, Türkiye'de yıllık 150 milyar dolarlık bir gayrimenkul işlem hacminin söz konusunu olduğunu belirterek, bu paralelde 6 milyar dolarlık bir hizmet bedel pazarı bulunduğunu hatırlattı. Pazarın çok büyük olmasıyla birlikte, özellikle bu işi bir işletim sistemi ile yapmak isteyenler için çok büyük fırsat olduğunu belirten Ekşioğlu, bu fırsatın doğru şekilde işlerlik kazanabilmesi için de acil olarak 'Kentsel Dönüşüm Yasası'nın çıkmasını beklediklerinin altını çizdi.

"Yasa'nın çıkmasını dört gözle bekliyoruz" İkinci kez sponsor olduğu '2. Her Yönüyle Kentsel Dönüşüm Kongresi'nde konuşan Can Ekşioğlu,

gayrimenkul danışmanlığı mesleğine standart getirecek olan tasarının yasalasmasıyla birlikte sektöre çeki düzen geleceğinin altını çizdi. Ekşioğlu "Sektörümüzde uzun zamandır beklenen Emlak Komisyonculuğu Yasa Tasarısı'nın bir an önce kabul edilmesini ve gayrimenkul danışmanlığının artık bir meslek olarak algılanmasını istiyoruz" dedi.

Kentsel dönüşümdeki aksaklıkların giderilmesinde önemli rol oynayan gayrimenkul danışmanlığının işlevsel hale gelmesi için gayrimenkul danışmanlığı uzmanlığı sertifika programını başlattıklarını söyleyen Ekşioğlu şunları söyledi: "3 senedir hem kentsel dönüşüm eğitimleri, hem de kentsel dönüşüm konusunda danışmanlık ve aracılık hizmetleri veriyoruz. Kentsel dönüşümde gayrimenkul danışmanlığı çok önemli. Bu yüzden bu desteklerimizi sürdürüyoruz. Kentsel dönüşüm hukuku, kredi ayağı, piyasa verileri, değerlendirme gibi eğitimleri uzmanlar tarafından veriliyor.

Beş gün süren bir eğitimin ardından yetişen danışmanlarımızın görevleri arasında öncelikle kentsel dönüşüm bölgesindeki hane halklarını bilgilendirmek geliyor. Böylece insanları bilinçlendiriliyor, haksızlığa uğramalarının önüne geçiliyor. Bu nedenle gayrimenkul danışmanlığının kentsel dönüşümdeki yeri çok önemli."



Türkiye'nin En Çok Kazancı İstanbul'dan...



|| İstanbul'da konut yatırımı enflasyona göre de, dolara göre de, altına göre de finansal araçlardan çok daha fazla kazandırmış.

"İstanbul'un taşı toprağı altın" sözü şimdilerde daha iyi anlaşılıyor. Evet, İstanbul'da gayrimenkul yatırımı bütün yatırım araçlarını geride bıraktı. Sadece İstanbul değil, Türkiye çapında yapılan emlak yatırımlarının değer artışı da tüm finansal yatırım araçlarını ve bu arada altın ve doları geride bıraktı. Hem de son 5 yılda. Konut fiyatlarının 5 yıllık artışını tüketici enflasyonu da hesaplasak, dolarla da hesaplasak böyle bir sonuç çıkıyor.

TCMB aralık ayı Konut Fiyat Endeksi'ne göre 2015'te konut fiyatları Türkiye çapında yüzde 18,4, İstanbul'da yüzde 25 arttı. Dolayısıyla 2015 yılının konut fiyat artışı ve yatırım araçlarının getirileri bakımından kesin bilançosu da ortaya çıktı. Beş yılın bilançosu getiri sıralamasına göre şöyle: İstanbul'da konut fiyatları 5 yıl üst üste artıyor. 5 yıllık toplam artış yüzde 141,8. Bu artışın aynı dönemdeki yüzde 48,2'lik tüketici enflasyonundan arındırıldığında yüzde 63, doların yüzde 89'luk ar-

tışına göre yüzde 28 ve Cumhuriyet altınının yüzde 43,9'luk yükselişine göre de yüzde 68 reel getirisi oluyor. İstanbul'da konut yatırımı enflasyona göre de, dolara göre de, altına göre de finansal araçlardan çok daha fazla kazandırmış. Bu nedenle İstanbul'un taşı toprağı altından da dolardan da daha değerli.

Türkiye çapında da 5 yıllık konut fiyatları artışı ortalama yüzde 93,4 oldu. Bu da altını yüzde 34, enflasyonu yüzde 31, doları yüzde 2,7 oranında geçti. Konuta İstanbul'da da, Türkiye'nin çeşitli illerinde de yatırım yapanlar, az veya çok finansal araçlardan daha fazla bir getiri elde ettiler. Tabii ki bu getiri realize edilmemiş, henüz kâğıt üstünde olabilir. Ancak değer artışı böyle bir sonucu veriyor.

Üstelik konut yatırımlarının sadece değer artışı yok. Bir de kira getirisi var. TÜİK verilerinden bunu da çıkardık. Türkiye'de kiralar yıllık yüzde 6-7 civarında artıyor. Son 5 yılda kira artış oranı

toplam olarak yüzde 35,9'a vardı. Bu artış konunun değerinin yüzde 36'sı kadar kira getirisi elde edildiği anlamına gelmiyor. Ama konut kiralılarının konut fiyatlarını karşılama oranından yola çıkarsak İstanbul'da 5 yılda bir konutun ortalama yüzde 20'si kadar kira geliri elde edilebiliyor. Yüzde 142'lik değer artışı üzerine tahmini 20 puan daha ilave edilebilir. Diyeceğimiz konutta değer artışı yanında kira gibi yan bir getiriye de dikkate alırsak, emlak yatırımlarının daha yüksek getiriye ulaştığı görülür.

Türkiye'de son 5 yılda konut yatırımından sonra en yüksek getiriye ABD doları sağladı. Dolar 2010 sonunda 1.5450'den 2015 sonunda 2.9233'e çıkarak yüzde 89,2 arttı. Bu artış aynı dönemdeki enflasyonun yüzde 27,7 üzerine çıktı.

Dolarla birlikte Euro da reel getiri sağladı. Euro'nun yüzde 58,5 nominal getirisi reel yüzde 7 getiriye denk düşüyor. Dolar ve Euro'yu bankaya yatırıp yıllık yüzde 2-3 arasında faiz geliri elde etmek mümkün. 5 yılda bu faiz getirileri birikimli olarak çift haneli rakamları bulur. Kurun artışına bunlar da eklendiğinde dövizin reel getirisi daha yükseliyor.

Hazine faizinin son 5 yıllık reel getirisinin yüzde 3, mevduat faizinin ise sıfır düzeyinde olduğunu belirtelim.

Dikkat çekmemiz gereken bir araç ise bireysel emeklilik fonlarının son 5 yılda reel olarak yüzde 9,6 kaybettiği, dolar bazlı hesaplamada ise kaybın yüzde 29'a vardığıdır. Böyle bir vadede bile emeklilik fonlarının ortalama getirisinin pozitif geçmemiş olması düşündürücüdür. Yapıda bir bozukluk vardır ancak burada faizin getirisinin sıfır düzeyinde olması, hisse senetlerinin 5 yılda reel yüzde 26 kayıp yaşaması da etkilidir. İki önemli enstrümanın anası bir şey getirmemiş ki.

Borsada 5 yıllık vadede bile reel bir kazancın olmaması ise BES'ten de daha düşündürücüdür. Borsanın performans düşüklüğünde birden çok neden var ve bu ayrı bir yazı konusudur.

Ama 5 yıl gibi uzun vadeli bir dönemde hisse se-

netleri ile arsa ve emlak yatırımlarının birbirine yakın getiriler sağlaması gerekirken, birinin tepede diğerinin dipte olması bir hayli çarpıtılmış bir yapının sonucu olsa gerek.

Son dönemde piyasaları yönlendiren ana unsurlardan biri haline gelen petrol fiyatlarında yukarı yönlü hareket devam ediyor. 26 Şubat Cuma gününde en yüksek 37 doları gören Brent petrol fiyatı 2016'nın son günkü düzeyine yani son iki ayın en yükseğine ulaştı. 20 Ocak tarihindeki 27.10 dolarlık son 12 yılın dip seviyesine göre de petrol fiyatları yüzde 36,5 yükseldi. 5 haftada oran olarak gayet iyi bir artış. Ama yükselişin çok tedirgin, zikzaklı ve kararsız olduğunu belirtelim. Düşüş ne kadar kararlı ve sert idiyse çıkış tam tersine kararsız ve isteksiz. Bu nedenle de yılın ilk üç haftasındaki kayıplarını geri kazanmak 5 haftayı buldu. Cuma gününde 37 doları görmesine karşılık petrol günlük kapanışını 35.10 dolardan yaptı. Çünkü fiyat düşüşüne yol açan nedenlerde çok fazla bir değişim yok. Dünya ekonomisinde zayıflama ve durgunluk beklentileri değişmedi. En son IMF G-20 toplantısı nedeniyle büyümeye yönelik tahminlerini açıkladı ve revizyonlar yine aşağı yönlü oldu. Yani küresel ekonominin canlanmasından dolayı ekstra petrol talebi oluşmayacak.

Ancak son iki haftadır dünya navlun fiyatlarında düşüşler durdu, hatta belirli bir yükseliş de başladı. Bu durum dünya ekonomisi için çok önemli. Dünya navlun piyasasının barometresi sayılan Baltic Dry Endeksi 11 Şubat'a kadar düşüş eğilimindeydi. Hatta aralık başında başlayan eğilim hiç ara vermeden devam etti. Endeks 290'a kadar indi ve burada iki gün geçirdikten sonra tırmanma başladı. 11 Şubat'ta 290 olan endeks 26 Şubat'ta 327'ye yükseldi. Artış oranı yüzde 12,7. Böylesi bir düşüşe karşılık sert bir yükseliş değil, tıpkı petroldeki gibi ama her gün devam eden istikrarlı bir çıkış eğilimi.

Petrol ve navlun fiyatlarındaki yukarı yönlü hareketler başladığına göre küresel ekonomide ve ticaretle acaba kıpırdanmalar mı var, bir şeyler mi oluyor diye sorgulamak gerekir. (Kaynak: Haber Türk)

2015 Yılı Emlak Endeksi Verileri Açıklandı

2015 yılı sahibindex Emlak Endeksi verileri açıklandı: Türkiye 2015'te sıfır binada, ikinci katta oturmayı tercih etti. Sahibindex Emlak Endeksi verilerine göre, 2015 yılında verilen emlak ilanların yüzde 77'sini konut ilanları oluşturdu. En çok emlak ilanını İstanbul verdi, en çok ilan girişi ise Mart ayında gerçekleşti.

Endeks verilerine göre 1 Ocak 2015 - 31 Aralık 2015 tarihleri arasında sahibinden.com üzerinden verilen emlak ilanlarının yüzde 77'si konut, yüzde 12'si arsa, yüzde 10'u da işyeri ilanları oldu. En çok emlak ilanı veren il İstanbul olurken, İstanbul'u sırasıyla Ankara, İzmir ve Antalya takip etti. En çok ilan girişinin yapıldığı ay ise Mart olarak belirlendi.

m² fiyatları arttı

İstanbul'da metrekare fiyatının en çok yükseldiği ilçe Sultanbeyli oldu. Sultanbeyli'deki Emlakların metrekare fiyatı geçen yıla oranla yüzde 41 arttı. Sultanbeyli'yi yüzde 35'lik artışla Esenler ve Silivri izledi.

Ankara'da ise Gölbaşı metrekare fiyatlarındaki yüzde 22 oranında artışla 2014'e göre fiyatın en çok arttığı ilçe oldu. Emlakların metrekare fiyatlarına göre artışın yaşandığı diğer ilçeler ise yüzde 19 artışla Polatlı ve Kazan, yüzde 14'lük artışla da Sincan olarak belirlendi.

İzmir'de emlak metrekare fiyatlarının en çok arttığı ilçe "yavaş şehir" ünvanlı Seferihisar oldu. Seferihisar'ın, emlak metrekare fiyatı geçen yıla oranla yüzde 34 arttı. Seferihisar'ı yüzde 25 ile Güzelbahçe, yüzde 23'lük artışla da Tire ve Bornova takip etti.

Tüketicilerin ev tercihleri bu sene de değişmedi

Verileri göre 2015 yılında tüketicilerin en çok tercih ettiği konut tipi yeni inşa edilmiş binada, ikinci katta yer alan, doğalgaz ile ısınan ve 3+1 odaya sahip daireler oldu. Kiralıklarda 100 m²'lik daireler talep görürken, satılıklarda ise tercih 120 m²'lik dairelerden yana oldu.

Başbakan Davutoğlu Konya'da 42 Tesisin Açılışını Yaptı

Başbakan Ahmet Davutoğlu, Konya'da 1 Milyar 171 Milyon liralık 42 tesisin temel atma ve açılış törenine katıldı.

Başbakan Ahmet Davutoğlu, Orman ve Su İşleri Bakanlığı'nın 1 Milyar 171 Milyon liralık 42 tesisinin temel atma ve açılış törenine katıldı. Konya'nın Türkiye'nin birliğinin ve beraberliğinin adresi olduğunu belirten Başbakan Ahmet Davutoğlu, "Konya'nın taşına toprağına aşığız" dedi. Büyükşehir Belediyesi Spor ve Kongre Merkezi'nde gerçekleştirilen programda Konuşan Konya Büyükşehir Belediye Başkanı Tahir Akyürek, açılış yapılan ve temeli atılan tesislerin Konya için hayırlı olmasını dileyerek Başbakan Ahmet Davutoğlu'na teşekkür etti. Konya'nın 50 yıllık içme suyu ihtiyacının 88 km'lik bir yatırımla Konya'ya kazandırılmasında son aşamaya geldiğini kaydeden Başkan Akyürek, "Ayrıca Mavi Tünel'den elde edilen enerjinin Konya Büyükşehir Belediyesi'ne bir yatırım olarak, bir katkı olarak büyük bir katma değer olarak kazandırılmasından dolayı da Sayın Bakanımıza teşekkür ediyorum" dedi.

Konya Valisi Muammer Erol, 1 milyar 171 milyon lira tutarındaki yatırımın Konya'ya ve ülkeye hayırlı olmasını dileyerek, tarihin, medeniyetin, sevgi ve hoşgörünün merkezi, Hz. Mevlana'nın şehri Konya'da yatırımların gerçekleştirilmesinden büyük onur ve mutluluk duyduklarını ifade etti.

KOP 2019'da tamamlanıyor

Orman ve Su İşleri Bakanı Veysel Eroğlu, 1 milyar 171 milyon liralık 42 tesisin 23'ünün baraj ve göletten oluştuğunu belirterek Konya'ya ve Türkiye'ye hayırlı olmasını diledi.

Yatırımlar tamamlandığında Konya çiftçisine yılda 673 milyon liralık ekonomik katkı sağlayacaklarını vurgulayan Eroğlu, Konya'ya yapılan yatırımlar hakkında da bilgi verdi. Mavi Tünel'de 17 bin 34 metre uzunluğundaki tünelin ve Bağbaşı Barajı'nın tamamlandığını kaydeden Eroğlu, yakın zamanda Bozkır ve Afşar barajlarını da tamamlayacaklarını dile getirdi.

Konya'ya Torosların memba sularından yılda 100 milyon metreküp getireceklerini, böylece

Konya'nın 50 yıllık su ihtiyacının karşılanacağını kaydeden Bakan Eroğlu, "Büyükşehir Belediye Başkanımız ifade etti. Mavi Tünel'den kot farkından kaynaklanan enerjiden, hidroelektrik santralinden elde edilecek gelir, Bakanlar Kurulu kararıyla Konya Büyükşehir Belediyemize katkı sağlayacak. İnşallah KOP Projesini 31 Aralık 2019 saat 16.59'da bitireceğiz. Hayırlı olsun" dedi.

Konuşmasına, "Ruhumun yoğrulduğu, bedenimin var olduğu aziz Konya. Hikmetin, irfanın, rahmetini bereketin diyarı mübarek şehir. Bu topraklardaki ilk payitahtımız. Merkez ülkenin merkez şehri, başkentler başkenti mübarek Konya" diyerek başlayan Başbakan Ahmet Davutoğlu, Konya'nın Türkiye'nin birliğinin beraberliğinin adresi olduğunu vurguladı.

"Konya'nın taşına toprağına aşığız. Cumhurbaşkanımız fahri Konyalıdır. Ben de her zaman fahri Rizeli olduğumu söylüyorum" diyen Başbakan Davutoğlu, Konya'ya ziyaretinin bir sebebinin de vatandaşları hizmetlerle buluşturmak olduğunu söyledi.

KOP Konya'nın suya hasretini dindirecek

Önceki hükümetler tarafından Konya Ovası Projesi'nin (KOP) unutulduğunu belirten Davutoğlu, alan olarak Türkiye'nin en büyük illerinden biri olan Konya'nın su kaynaklarının kısıtlı olduğunu, Konya Ovası'nı suyla buluşturmak üzere Osmanlı'nın rüyasını gerçekleştirdiklerini anlattı. KOP ile başta Konya olmak üzere Aksaray, Karaman ve Niğde şehirlerini kapsayan bölgenin kalkınacağını kaydeden Başbakan Davutoğlu, proje tamamlandığında 1,1 milyon hektar arazinin suyla buluşacağını, Konya Ovası'nın KOP ile suya olan hasretini dindireceğine ifade etti.

Başbakan Davutoğlu, Orman ve Su İşleri Bakanlığı'nın öncülüğünde Konya'da 4,5 milyar liralık yatırım gerçekleştirildiğini, 678 bin dekar zirai araziye sulamaya açtıklarını, 260 bin dekar arazinin sulama kanallarının yenilendiğini, çiftçilere yılda 830 milyon lira zirai gelir artışı sağladıklarını bildirdi.

HER İSTEYEN EV VE ARABA ALIP SATAMAYACAK

Ticaret Bakanı Bülent Tüfenkci, araçlar yüzünden oluşan fahiş fiyatlara karşı tarım ürünlerine müdahale edeceklerini emlakçı ve galericiler için de düzenleme yapılacağını söyledi.

Gümrük ve Ticaret Bakanı Bülent Tüfenkci, Meclis'te bir grup gazetecinin sorularını yanıtlarken ticarete eleştirilere hedef olan sıkıntılara çözüm planlarını açıkladı. Uygulamada sorun yaşanan bazı alanlarda yasa değişikliği veya yeni yasaları içeren bir dizi hazırlık yaptıklarını belirten Tüfenkci, bunlar arasında kooperatif yasası, 2. el oto satışları, emlakçılık, hal yasası ve küçük esnaf ile ilgili düzenlemeler olduğunu ifade etti.

"İkinci el oto ticaretini kimler yapabilir, otomobil satan büyük firmaların ikinci el satışları da var. Mesela Ford'un, Tofaş'ın, her markanın var. Bir de sokak aralarında hiçbir vergiye tabi olmadan

al-sat yapanlar var. Ayrıca galerilerde yapılan satışlar var. Bunlara bir denetim getirmek lazım, kâr marjlarını belirlemek lazım, sorumluluklarını belirlemek lazım" diyen Tüfenkci şöyle konuştu: "İkinci el araba aldınız, motoru söylenenin dışındaysa alıcı nereye başvuracak. Bunları yasal bir zemine oturtmak gerekiyor. Vergi kayıplarını da önlemek ve disipline etmek için yasa gerekiyor. Emlakçıların bir yasaya ihtiyacı var. İkinci el otomotivin de bir yasası yok. İşin kötü tarafı biz bu iki alanda da bir düzenleme yapmazsak suiistimalleri önleyemeyiz. Çünkü emekli olan eline bir çanta alan 'Ben emlakçiyim' diye ortaya çıkıyor."

"DIŞ POLİTİKA, İNŞAAT MALZEMESİ İHRACATINI ETKİLİYOR"

Yapı-Endüstri Merkezi (YEM) tarafından hazırlanan ve 21 yıldır düzenli olarak yayımlanan Türk Yapı Sektörü Raporu 2015'in sonuçlarını Ali Ağa-oğlu, Mahfi Eğilmez ve Mustafa Sönmez birlikte değerlendirdi.

Etkinliğin açılış konuşmasını yapan Ekonomist Dr. Can Fuat Gürlesel, Türkiye'de inşaat sektörünün 2015 yılında beklentilerin üzerinde büyümesine rağmen çok tatmin edici bir büyüme gerçekleştirmediğini belirtti. Türkiye GSYH değerlerinde yüzde 3,4 oranında büyüme yaşanan 2015 yılının ilk 9 aylık döneminde inşaatla yüzde 0,4, gayrimenkulde yüzde 3,3'lük oranda büyü-

me görüldüğünü dile getiren Gürlesel, yakın ve komşu ülkelerle ilişkilerdeki bozulma ve ekonomik yavaşlamanın inşaat malzemeleri ihracatını önemli ölçüde etkilediğini söyledi.

Dünya inşaat harcamaları büyüme oranınının 2016 yılında yüzde 4 ve 10,1 trilyon dolar seviyesinde olacağı öngörüsünü paylaşan Gürlesel, "2016 yılında inşaat sektörü için yüzde 2,5-3'lük büyüme beklentimiz var. İnşaat malzemeleri iç pazarda yüzde 2'lik büyüme, dış pazarda ise 16,5-17,5 milyar dolar arasında ihracat öngörümüz var" diye konuştu.

ÖDÜLLÜ PROJE ADANA SARICAM'DA HAYATA GEÇİRİLİYOR



Sarıçam konutları, TOKİ'nin düzenlediği "7 İklim7 Bölge Gelenekten Geleceğe Mimari Fikir Yarışması'nda" elde edilen sonuçlar doğrultusunda, yöresel özelliklerin öne çıktığı bir yaklaşımla şekillendirildi. Projede, sosyal ve kültürel özellikler, iklim, yerel kent dokusu ve mimarinin referans alınıp tasarıma yansıtılması amaçlandı. Bu nedenle, Adana kent dokusunda mekân analizleri yapıldı ve tasarım kurgusunda sokak sistemi oluşturularak, 3, 4 ve 5 katlı yapılara yer verildi. Yapı girişleri sokaklar, arka mekânlar ise avlu bahçeler şeklinde kurgulandı.

Adana şehir merkezinin 18 kilometre kuzeydoğusunda, Sarıçam ilçe sınırları içerisindeki proje

alanına otoyoldan ve Kozan yolundan erişim sağlanabilecek.

İklime uygun mimari

Yerleşim alanları içinde etkileşim ve sosyal mekânlar sağlamak amacıyla, konutlar az katlı, bitişik ve ayırık kitlelerden oluşan ve semt kültürünü barındıran bir doku üzerine tasarlandı. Yapıların arasında çok geniş ve atıl açık alanlar yerine, küçük ölçekli bahçeler oluşturuldu. Çukurova bölgesinde güneşten ve sıcaktan korunmak önemli bir sorun olduğu için ağaçlandırmayla balkon ve teraslar iklimsel gerçek doğrultusunda projelendirildi. Projede ayrıca konut sahiplerinin kullanımına özel, spor, oyun ve gezinti alanlarıyla bir de semt parkı yer alıyor.

Marka Şehirler Zirvesi 7 Nisan 2016 Perşembe Günü Gerçekleştirilecek

Marka Şehirler Zirvesi, şehirlerimize uluslararası platformda hak ettiği değerin bincini yansıtmak ve marka şehirlerimizin Türkiye ekonomisine katkısını arttırmak amacı ile 7 Nisan 2016 tarihinde CVK Park Bosphorus Hotel'de kapılarını açacak.

Eventuum tarafından gerçekleştirilecek Marka Şehirler Zirvesi, Türk ekonomisinde marka gücü olan firmaları tek bir çatı altında toplayacak.

Bölge halkına ait kültürel zenginlikler, tarihi doku, turizm faaliyetleri, sportif faaliyetlerle birlikte moda, sanat, müzik, teknoloji alanlarındaki çalışmalarla gururlanarak, yabancıların bir gün gitmeyi hayal ettiği ve tekrar dönüp yaşamayı isteyecekleri bir şehir olmasının önünü açmak gerekmektedir. Marka Şehir olmak, kendini ifade ettiği şehir meydanları, caddeleri, kaldırımları, modern alt yapı ve ulaşım imkânları ile birlikte aynı zamanda kaliteli yaşam ve iş alanları, üst düzey estetik anlayışı ve yeşil yapılaşma ile mümkün olacaktır.

Kanal İstanbul, Avrasya Tüneli, 3 katlı Büyük İstanbul Tüneli, Marmaray, Kuzey Marmara Otoyolu ve 3. Köprü, 3. Havaalanı, Körfez Geçişi, İstanbul-İzmir Otoyolu, İstanbul Finans Merkezi gibi makro-millî projelerle gurur duyduğumuz noktada, şirketlerimizin performansı aynı zamanda

ülkemizin itibarını oluşturmaktadır. Bu doğrultuda şirketlerimizin büyümesi, millet olarak onurlanarak çağdaş yaşam standartlarına ulaşması ve ekonomimizin küresel ekonomik güçlerle rekabet etmesi açısından büyük önem arz etmektedir.

Marka Şehir olan İstanbul, marka dünya şehirleri arasında en hızlı yükselen değer olarak önem kazanmaktadır. Stratejik boyutu ve küresel avantajları sayesinde kültürler arası etkileşim noktası ve dünya yatırımcıları için yeni fırsatları barındıran heybetli bir sinerjiye sahiptir.

Türkiye'nin ekonomisine ve ticari diyalogların gelişmesine katkı sağlayacak bir proje olan Marka Şehirler Zirvesi, bölgesel verimlilik-küresel fayda ve topyekûn işbirliği seferberliği ile ortak çıkarlar doğrultusunda, yerli ve yabancı, kamu ve özel sektörün üst düzey temsilcilerini bir araya getirecek.

www.markasehirlerzirvesi.com



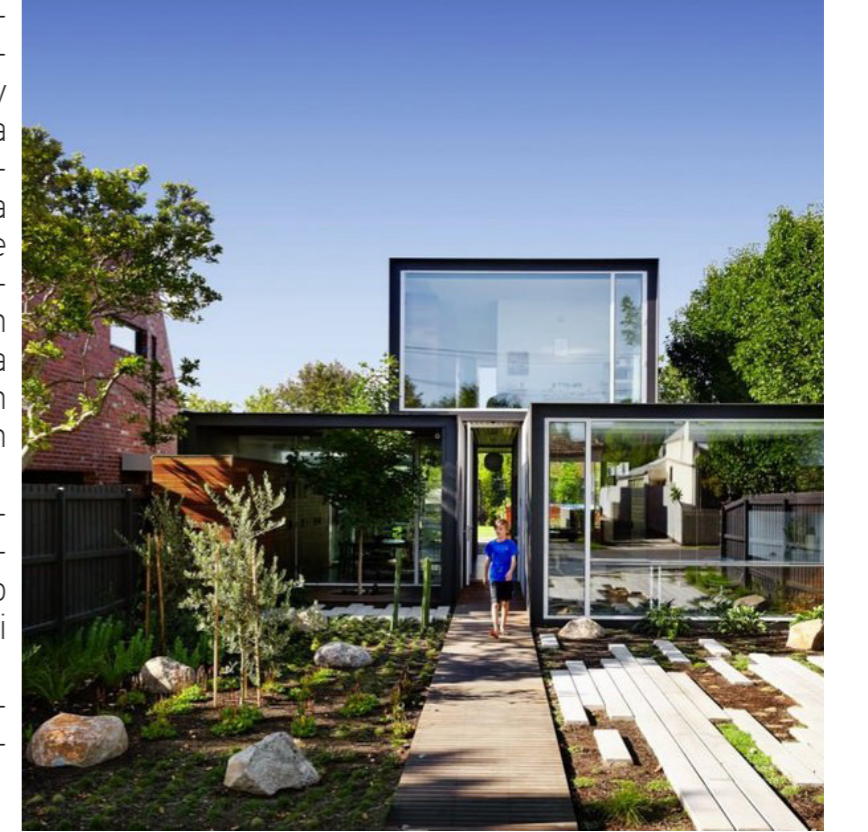
Tasarımıyla Farklılık Yaratan Kutu Ev

Avustralya'da inşa edilen kutu görünümlü bu ev yaratıcı tasarımıyla farklılık yaratıyor.

Kutu gibi bir ev herkesin hayali ancak burada bahsettiğimiz ev birkaç kutudan oluşuyor. Eğlenceli bir tasarıma sahip bu ev büyük evlerin bulunduğu bölgede, daha küçük ama aynı konfora sahip bir ev isteyenler için tasarlanmış. Avustralya'da inşa edilmiş olan bu ev bölgedeki evlere göre küçük yapılmış olsa da yine de 225 metrekare... Dünyanın satılan en pahalı evinin Fransa'da bulunduğu belirlendi. Fransa'da Kral 14'üncü Louis onuruna inşaa edilen şato, tam 301 milyon dolara yeni sahibinin oldu.

17.'inci yüzyıl Fransız mimarisinden esinlenerek inşa edilen şatoda bir ev sineması, balo salonu, yer altı gece kulübü, şarap mahzeni ve duvarları akvaryumla çevrili bir oda bulunuyor.

2011'de yapımı tamamlanan şatonun inşaatında çok sayıda altın ve mermer kullanılmış.



'Tarım Arazilerinin Satışı için Yeni İmkân Getireceğiz'

Maliye Bakanı Naci Ağbal, Hazine'ye ait tarım arazilerinin satışı için yeni bir imkan getireceklerini ve nisan ayında satışların başlamasının planlandığını söyledi.

NTV'nin sorularını yanıtlayan Ağbal, tarım arazilerinin satışı için daha önce tanınan imkânı kullanamayan yaklaşık 150,000 kişiye yeniden imkân tanınması için bir çalışma başlattıklarını kaydederek, "Nisan ayında satışların başlamasını bekliyoruz" dedi. Ağbal daha önce tanınan imkandan yararlanmak için 255,000 kişinin başvuruda bulunduğunu kaydetti. Bakan Ağbal, bu satıştan "çok

gelir" beklemediklerini ifade etti.

'Enflasyon hedeflerine inanıyoruz'

Geçen yıl Türkiye'nin yüzde 4 civarında büyüdüğünü ve bu yılki yüzde 4,5 büyüme hedefi bulunduğunu kaydeden Ağbal, "Bu yılki büyüme ve enflasyon hedeflerine inanıyoruz ve bunu yakalayabileceğimizi düşünüyoruz" dedi.

Aziz şehitlerimizi
rahmet ve minnetle
anıyoruz.

ÇANAKKALE ŞEHİTLERİNE

Şu boğaz harbi nedir? Var mı ki dünyada eşi?
En kesif orduların yükleniyor dördü beşi

Tepeden yol bularak geçmek için Marmara'ya
Kaç donanmayla sarılmış ufacak bir karaya.

Ne hayasızca tehaşşüd ki ufuklar kapalı!
Nerde gösterdiği vahşetle "bu: bir Avrupa'lı"

Dedirir, yırtıcı, his yoksulu, sırtlan kümesi,
Varsa gelmiş, açılıp mahpesi, yahut kafesi!

Kafa, göz, gövde, bacak, kol, çene, parmak, el, ayak
Boşanır sırtlara vadilere sağnak sağnak.

Saçıyor zırha bürünmüş de namerd eller,
Yıldırım yaylımı tufanlar, alevden seller.

Veriyor yangını, durmuş da açık sinelere,
Sürü halinde gezerken sayısız teyyare.

Top tüfekten daha sık, gülle yağın mermiler,
Kahraman orduyu seyret ki, bu tehlide güler!

Ne çelik tabyalar ister, ne siner hasmından;
Alınır kal'a mı göğsündeki kat kat iman?

Hangi kuvvet onu, haşa edecek kahrına ram?
Çünkü te'sis-i ilahi o metin istihkam

Şüheda gövdesi, bir baksana, dağlar taşlar...
O, rüku olmasa, dünyada eğilmez başlar,

Vurulup tertemiz alnından uzanmış yatıyor;
Bir hilal uğruna ya Rab, ne güneşler batıyor!

Ey bu topraklar için toprağa düşmüş asker,
Gökten ecdad inerek öpse o pak alını değer.

Ne büyüksün ki kanın kurtarıyor tevhidi,
Bedr'in aslanları ancak bu kadar şanlı idi.

Sana dar gelmeyecek makberi kimler kazsın?
"Gömelim gel seni tarihe" desem sığmazsın.

Hercümerc ettiğin edvara da yetmez o kitap
Seni ancak ebediyetler eder istiab.

"Bu taşındır" diyerek Kabe'yi diksem başına,
Ruhumun vahyini duysam da geçirsem taşına,

Sonra gök kubbeyi alsam da rida namiyle
Kanayan lahdine çeksem bütün ecramıyla

Mor bulutlarla açık türbene çatsam da tavan
Yedi kandilli Süreyya'yı uzatsam oradan.

Sen bu avizenin altında bürünmüş kanına
Uzanırken gece mehtabı getirsem yanına.

Türbedarın diye ta fecre kadar bekletsem,
Gündüzün fecr ile avizeni lebriz etsem.

Tüllenen magribi akşamları sarsam yarana,
Yine bir şey yapabildim diyemem hatıranı...

Ey şehit oğlu şehit, isteme benden makber,
Sana ağuşunu açmış duruyor Peygamber.

Mehmet Akif Ersoy

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