GAYRİMENKUL DEĞERLEME SEKTÖRÜNÜN

ARTIBİR

HABERLERİ

Yıl 4 / Sayı 29/2015

2015 ÇANAKKALE

Mart 2015

GAYRİMENKUL sektöründe neler oluyor

İnşaat sektöründen RANT VERGİSİ için yeni bir öneri

A ARTIBİR GAYRIMENKUL DEĞERLEME A.Ş.
SPK ve BDDK YETKİLİ

A ARTIBİR Gayrimenkul Değerleme A.Ş.
Türkiyenin Her Yerinde Bölge Koordinatörlüklerimiz, Şubelerimiz,
İrtibat Bürolarımız ile Hizmetinizdedir.

www.aartibirgd.com

iletişim | 444 5 205

ARTIBİR HABER

CUMHURBAŞKANI BALIKESİR'DE TOPLU AÇILIŞ TÖRENİNE KATILDI

Kuva-i Milliye Meydanı'ndaki toplu açılış töreninde, kamu ve özel sektöre ait 38 hizmetin toplu açılışı gerçekleştirildi. Açılışı yapılan eserleri sıralayarak, 2 milyar 645 milyon bedelli yatırımların hayırlı olmasını dileyen Cumhurbaşkanı Erdoğan, eserlerin yapımında emeği geçenleri kutladı.

Cumhurbaşkanı Erdoğan, alandaki gençlere "Unutmayın, sizin bu enerjiniz, bize daha farklı enerji veriyor. Çünkü siz Asım'ın neslisiniz, siz fetih neslisiniz. Çünkü siz, 'kim var' dendiğinde, sağına soluna bakmadan 'ben varım' diyen bir nesilsiniz" diye seslendi. Fatih Sultan Mehmet'in "Hüner bir şehir bünyad etmektir, reaya kalbin abad etmektir" sözünü hatırlatan Cumhurbaşkanı Erdoğan, "Bu şehre hizmet ederek sizlerin kalbini kazanan herkesten Allah razı olsun. Bu hizmetler, yatırımlar, bu eserler inşallah artarak devam etsin" dedi.

Cumhurbaşkanı Erdoğan, dünkü temasları hakkında bilgi aktararak, Çanakkale'den Balıkesir'e selam getirdiğini söyledi. Çanakkale Şehitliği'ni ziyaret ettiğini kaydeden Erdoğan, "Çünkü bu diyar, sıradan bir diyar değil. Savaştepe nerede? Burada. 'Şüheda fışkıracak, toprağı sıksan şüheda / Canı, cananı, bütün varımı alsın da Hüdâ / Etmesin tek vatanımdan beni dünyada cüda'. Biz buyuz, bu nesil bu. Onun için 18 Mart Çanakkale Deniz Zaferimizin 100'üncü yıl dönümünü bir kez de buradan Balıkesir'den kutluyorum" diye konuştu. Başbakan Ahmet Davutoğlu'nun 18 Mart'ta Çanakkale'de olacağını, 24 Nisan'da dünya liderlerinin Çanakkale'ye geleceğini, 30'u aşkın devlet başkanı, başbakan ve bakan ile bir arada olacaklarını bildiren Erdoğan, şunları söyledi: "24 Nisan'da Çanakkale'de toplanacağız, oradan şehitlerimizi hayırla yâd edeceğiz. Yeni Zelanda'dan Avustralya'dan inşallah başbakanlar buraya gelecek. İnşallah Pakistan, Azerbaycan, buralardan devlet başkanları bizimle beraber olacaklar. Milletçe bir araya geleceğiz. Bir olacağız, iri olacağız, diri olacağız, kardeş olacağız, hep birlikte Türkiye olacağız. Balıkesir, Çanakkale'de en çok şehit veren illerimizdendir. Bursa'nın hemen arkasından Balıkesir ikinci sırada yer alıyor. Bu zaferin şerefi, elbette tüm milletimizindir, ama şehitlerinin çokluğu itibarıyla Balıkesir'in yeri bir başkadır. Bu vesileyle Anadolu'nun kapılarını milletimize açan Sultan Alparslan'dan, Anadolu'yu ebedi vatanımız olarak mühürleyen Çanakkale Savaşları'nın kahramanlarına kadar, vatanın istiklali, milletin istikbali için şehitlik mertebesine erişen, gazilik şerefine nail olan tüm kardeşlerimize Allah'tan rahmet diliyor, hepsini minnetle, hürmetle, rahmetle yâd ediyorum."

"Çanakkale'den alnımızın akıyla çıktık"

Cumhurbaşkanı Erdoğan, konuşmasında şunları söyledi: "Çanakkale Savaşı, bizim için savaşlardan bir savaş değildir. Çanakkale, bin yıllık hesabın yeniden görüldüğü bir savaştır. Hamdolsun, bu hesaplaşmadan alnımızın akıyla çıktık. Çanakkale'de ikinci bir Balkan faciası yaşamış olsaydık, inanın bugün çok farklı bir yerde olurduk. Gaybı elbette Allah bilir ama şundan eminiz; Çanakkale'de dökülen her bir damla kan boşa gitmemiştir. 2020'de Meclisimizin açılışının, 2023'te Cumhuriyetimizin kuruluşunun 100'üncü yılına hazırlanıyorsak, bu bugün Çanakkale Zaferimizin 100'üncü yıl dönümünü kutlayabildiğimiz içindir. Çanakkale Savaşı bir mucizeler savaşıdır. Bu savaşta insan aklını, havsalasını, mantığını zorlayan o kadar çok şey yaşanmıştır ki düşmanlarımız dahi bu işe şaşmış kalmıştır. Mesela Balıkesirli Seyit Onbaşı'nın hikâyesi; Seyit Onbaşı, bugün haltercilerin sadece yerinden kaldırmakla dahi büyük başarı elde ettiği ağırlığın çok daha fazlasına sahip top mermisini onlarca metre yürüyerek, merdiven çıkarak topa yerleştirmiştir. Tek bir top mermisiyle dönemin en büyük, en modern savaş araçları olan zırhlı gemileri devre dışı bırakan topçularımızdan, kendilerinden 50 kat fazla düşmanı durduran neferlerimize kadar, sayısız kahramanlık destanı bu savaşta yazıldı. Bir avuç mayınla koskoca filoları darmadağın eden gemicilerimizden, düşmanının yarasını kendisininkinden önce saran şefkat dolu yüreğe sahip kınalı kuzularımıza kadar ibretlik pek çok hadise bu savaşta yaşandı. Ne büyük milletiz, bu dedelerimiz bizim ne büyük millet. Orada, kendi yarasını, acısını bırakıyor, gömleğini yırtarak düşmanının yarasını sarıyor. Millete bak. 'Bir zamanlar biz de millet, hem nasıl milletmişiz / Gelmişiz dünyaya millet, milliyet nedir öğretmişiz'. Biz böyle bir milletiz."

"Çanakkale aynı zamanda bir insanlık, ahlak ve vicdan dersidir"

Türk milletinin kabile, göçmen olmadığını, bu milletin bilincinin çok farklı olduğunu söyleyen Cumhurbaşkanı Erdoğan, bugün dünyada yaşanan çatışmalarda, savaşlarda insanlık ve vicdan adına eksik olan ne varsa, hepsine Çanakkale Savaşı'nda şahit olunduğunu belirtti. Çanakkale'nin aynı zamanda bir insanlık, ahlak ve vicdan dersi olduğunu ifade eden Cumhurbaşkanı Erdoğan, "Çanakkale, bugün için dahi bize pek çok ibretler sunan, yol gösteren, ışık tutan bir zirvedir" dedi.

ARTIBİR HABER

İnşaat sektöründen RANT VERGİSİ için yeni bir öneri

Kamunun imar atışından pay almasını sağlayan ve rant vergisi olarak anılan vergi için inşaat sektöründen yeni bir öneri geldi.

Sektör temsilcileri Maliye Bakanlığı'na ilettikleri önerilerinde 'Tercihli uygulama olsun' dedi. Buna göre, genel plan değişikliği yapıldığı zaman Arsa sahibinin tercih hakkı olacak. Yani sadece ek emsali kullanmak isteyen ödeme yapacak.

İnşaat sektörü son bir aydır rant vergisini konuşuyor. Seçim sonrasına kalan 'Şeffaflık Paketi' kapsamındaki kamunun imar artışından pay almasını sağlayacak yeni vergi sistemi hala netlik kazanmadı. Genel plan değişikliği ya da bireysel başvuru sonrası verilen ek İnşaat hakkı üzerinden vergi verilmesine 14 Ocak'ta başlanılması bekleniyordu, olmadı. Konu, 27 Ocak'ta Ankara'da Başbakan ve 8 bakanın katıldığı İnşaat Zirvesi'nde de gündeme geldi. Başbakan Ahmet Davutoğlu, Ev sahibi vatandaşları etkileyen bir vergi olmadığını, yol köprü projesi ile değer kazanan bölgelerdeki ev ve iş yeri sahiplerinden vergi alınmayacağını açıkladı. Bireysel başvurularda yapılan plan değişikliğinde yüzde 80-100, belediyelerin yaptığı artışlarda ise yüzde 40-60 oranında vergi alınacağı konuşulurken, çalışmaların seçim sonrasına kalacağı sinyali verildi. Kamu, İnşaat Sektörü temsilcilerden görüş alınarak vergi düzenlemesi yapılacağını söyledi.

Peki sektör ne diyor?

Tercihli uygulama

Konut Geliştiricileri ve Yatırımcıları Derneği (Konutder), Maliye Bakanlığı'na ilettiği görüş metninde rant vergisine yeni bir yaklaşım getirdi. Yeni vergi sisteminde 'tercihli uygulama' yöntemi öneren sektör temsilcileri, "Belediyelerin yaptığı imar artışını malik kullanmak istiyorsa bu bedeli ödesin, kullanmak istemiyorsa borç yükü altına girmesin" diyor. Bireysel başvurularda yüzde 80-100 olan vergi oranını yüksek bulan temsilciler, ya oran düşsün ya da ödeme 24 taksitle yapılsın istiyor. Sektör temsilcileri uygulamaların seçim sonrasına kalmasına da sıcak bakmazken, yeni sistemin en kısa sürede başlamasını istiyor.

Haksız rekabet doğar

KONUTDER Başkanı Ömer Faruk Çelik, yeni vergi sisteminin haksız rekabet yaratma riskine de dikkat çekiyor. Çevre ve Şehircilik Bakanlığı, Kültür ve Turizm Bakanlığı, Toplu Konut İdaresi ve Özelleştirme İdaresi gibi kamu idareleri plan değişikliği yaparsa ve Arsa kamuya aitse değer artışından belediyeye pay verilmemesi planlanıyor. Çelik, bu uygulamanın riskini şöyle anlatıyor; "Bu hüküm eğer kamunun kendi kullanacağı binalar ve Araziler içinse problem olmaz. Yani okul, hastane olacaksa elbette vergi olmamalı. Ancak bu arazilerde plan değişikliği yapılarak piyasaya satış olarak gelecekse o zaman haksız rekabet doğar. Kamu idarelerinin Arazileri ticari emtia haline gelecekse bireysel başvuru yapmış gibi vergi ödenmeli."

İtiraz hakkı 1 yıl olsun

Ömer Faruk Çelik, kamudan müktesep haklar (kazanılmış haklar) konusunda düzenleme beklediklerini söyledi. Çelik, "İnşaat ruhsatları mahkemece iptal edilmediği halde idarelerce iptal ediliyor. Bu durum hem yatırımcıyı hem de konut alıcısını mağdur ediyor" dedi.
TOKİ, Emlak Konut ve Belediye iştiraklerinin plan yapma yetkisi olduğu için yeni bir planla yola devam ettiğini belirten Çelik, özel sektörün uzun süre çözümle uğraştığını ve iflas riski yaşadığını, tüketicilerin de mağdur olduğunu söyledi. Yasal bir plana göre hazırlanmış inşaat ruhsatının müktesep hak olmasını talep ettiklerini belirten Çelik, askından inip kesinleşen planlara 1 yıl itiraz hakkı olması, sonrasında itirazların kabul edilmemesi gerektiğini dile getirdi.

Yüzde 8 KDV önerisi

İnşaat Sektörü Vergiler ve KDV konusunda da destek istedi. KDV'ler büyükşehir olmayan illerde 150 metrekareye kadar olan evlerde yüzde 1, 150 metrekareden büyük evlerde yüzde 18. Sektör, büyüklüğe bakılmadan büyükşehir olmayan illerde KDV yüzde 1 olsun diyor. Büyük kentlerde ise Kentsel Dönüşüm projelerinde yüzde 1. Bunun dışında arsa metrekare maliyeti 500 liraya kadar olan yerde yüzde 1, 500- bin lira olan yerlerde yüzde 8, bin liradan fazla olan yerlerde yüzde 18. Tüm konut ve iş yerlerinde yüzde 8 KDV öneren temsilciler, "Arsaya göre KDV alınıyor ama rakamlar enflasyonla da artmıyor. 2-3 sene sonra metrekaresi bin liraya arsa kalmayınca tüm evlerde KDV yüzde 18 olacak" dedi.

4 kez ödenen damga vergisinin inşaat ruhsatı alınırken 1 kez ödenmesini isteyen temsilciler, "Tapu harcında da radikal bir önerimiz var. Arsa sahibi yüzde 2, alıcı yüzde 2, biz yüzde 4 tapu harcı ödüyoruz. Bu oran yüksek dediğimizde kamu yetkilileri Emlak değerlerini doğru tespit eden bir model istedi. Biz de diyoruz ki; Bağımsız değerleme şirketlerinden isteyen hizmet alsın, değeri tespit ettirip ona göre satış yapsın. Bunu yapan yüzde bir, yapmaya yüzde 2 tapu harcı ödesin" dedi.

Kentsel dönüşüm ile 9 şehir yenileniyor

2018 sonuna kadar GAP kapsamında yer alan 9 şehirde kentsel dönüşüm başlıyor.

Güneydoğu Anadolu Bölgesi genelinde bu yıldan itibaren kapsamlı Kentsel Dönüşüm projesi başlıyor. 2018 sonuna kadar GAP kapsamında yer alan 9 şehirde, Çevre ve Şehircilik Bakanlığı'nın sorumluluğunda yürütülecek çalışmalarda TOKİ, Valilik ve Belediyeler aktif rol üstlenecek. Bu kapsamda ilk olarak Diyarbakır'ın sur içi bölgesinden başlamak üzere gelişme potansiyeli olan yerleşimlerin ihtiyaçları doğrultusunda Kentsel Dönüşüm projeleri uygulanacak.
Kentsel dönüşüm kapsamında Konut yapımı dışında sosyal ve ekonomik fayda sağlamaya yönelik projeler geliştirilecek. Toplu Konut İdaresi (TOKİ) tarafından koordinasyonu yapılacak çalışmalarda özel sektör kuruluşlarının da katılımıyla dar gelirli vatandaşlara düşük fiyatlı Konut üretimi yapılabilecek.

2 milyon 867 bin konut ve işyeri için 2014'te 23,6 milyar lira kira ödendi

Türkiye'de kiraya verilen 2 milyon 867 bin konut ve işyeri için 2014'te 23,6 milyar lira kira ödendi.

Gelir İdaresi Başkanlığı'nın yıllık faaliyet raporuna göre 2013'te Konut başına 618 lira Kira ödenmişken bu rakam 2014'te 685 liraya yükseldi. Bu Kira Geliri karşısında ev sahiplerinin ödediği Vergi de 2,9 milyar liradan 3.3 milyar liraya çıktı. Rapora göre internetten Kira beyannamesinin başladığı ve Maliye'nin banka hesapları, Tapu kayıtları ve Elektrik-su faturalarını kontrol ederek sıkı denetime başladığı 2012'den sonraki 3 yılda beyanname veren Ev sahibi sayısı 943 bin arttı.

İhbarcıya 21 bin TL

Faaliyet raporuna göre Maliye 2014'te ihbarda bulunan 296 kişiye toplam 6 milyon 202 bin lira ihbar ikramiyesi ödedi. Bu, kişi başına 21 bin liralık ikramiye alındığını ortaya koyuyor. Ayrıca Gelir İdaresi'nin 2010'da başlattığı e-fatura sayısının 2 milyondan 72 milyona çıktığı ve kesilen e-fatura tutarının da 48 milyar liradan 1,2 trilyon liraya tırmandığı görüldü.
Maliye'nin sahte belge risk analiz programı sayesinde 2014 yılı içinde 4 bin 266 mükellefi analiz ettiği bunlardan 3 bin 713 mükellefin sahte belge düzenleme riskinin yüksek olduğu da tespit edildi. Rapora göre 2014'te asgari ücretliler 8.6 milyar lira Vergi ödedi. Diğer ücretlilerin ödediği vergi ise 44.7 milyar liraya ulaştı. 2014'te yaklaşık 25 milyon lira kıdem tazminatı ödendiği, bunun için 5.4 milyon lira vergi ödendiği, yaklaşık 3 milyar liralık huzur hakkına karşılık 777 milyon lira vergi ödendiği ortaya çıktı.

"Yeni Türkiye'ye eski binalar yakışmıyor"

Çevre ve Şehircilik Bakanı İdris Güllüce, Ordu Büyükşehir Belediyesi tarafından Kültür Sanat Merkezinde düzenlenen "Ordu Kentsel Dönüşüm Protokolü" imza törenine katıldı.

Millet ne isterse onu yaptıklarına işaret eden Bakan Güllüce, konuşmasında, "Türkiye'de yatırım ve kentsel dönüşüm yapmanın bir karşısı da var tabi, biz sesimizi değil, sözümüzü yükseltmeye çalışan bir zihniyetten geliyoruz. Birileri de sokağa hakim olma koşulları peşindedir. Mesela Ordu'da 'Bunlar sizin evlerinizi yıkarak sizi Mesudiye'ye gönderecekler' diyebilirler. Onlar desinler ama biz yaptığımız eserlerle bunların olmadığını, sadece millet için olduğumuzu, millete rağmen hiçbir şeyin olmayacağını göstereceğiz. Hep söylediğimiz gibi, halka rağmen olmaz. O 'halka rağmen' sözü 1950'li yıllardan önceymiş. Halka rağmen halk için böyle bir şey olmaz. Biz halkla beraber olursak ayakta kalabiliriz diye düşünenlerdeniz. Bu kapsamda kentsel dönüşüm konusunda halka rağmen hiçbir şey olmayacaktır. Yani halk ne isterse o olacaktır." dedi.

"Yeni Türkiye'ye eski binalar yakışmıyor"

Bakan Güllüce, tüm olumsuz propagandalara rağmen hükümet olarak kentsel dönüşüme çok önem verdiklerine dikkati çekerek, "Bunu yapanlara 'yapma, etme, iftira atma' mı diyeceğiz. Bunlar hep karşılaştığımız şeyler, varsın desinler" ifadesini kullandı.
Yeni Türkiye'ye eski binaların yakışmadığını vurgulayan Bakan Güllüce, bazı alanlarda yapılan yatırımlardan örnekler vererek, Türkiye'nin hangi noktadan nerelere geldiğine ilişkin değerlendirmelerde bulundu.
Çevre ve Şehircilik Bakanı Güllüce, konuşmasının ardından Büyükşehir Belediye Başkanı Enver Yılmaz ile Ordu Kentsel Dönüşüm protokolünü imzaladı.
Buradaki törenin ardından Ordu Valiliğini ziyaret eden Bakan Güllüce, kentte devam eden yatırımlarla ilgili Vali İrfan Balkanlıoğlu'ndan bilgi aldı.

ARTIBİR HABER

GYODER, MIPIM 2015 İçin Hazırladığı Raporla Türkiye'nin Potansiyelini Yabancı Yatırımcılarla Paylaştı

GYODER (Gayrimenkul ve Gayrimenkul Yatırım ortaklığı Derneği) her yıl olduğu gibi bu yıl da dünya gayrimenkul sektörünün en önemli buluşma noktalarından MIPIM 2015 Gayrimenkul Fuarı'ndaki yerini aldı.

Fransa'nın Cannes şehrinde düzenlenen ve yüzlerce sektör profesyonelini buluşturan dünyanın en büyük ve prestijli Gayrimenkul Fuarı MIPIM'de İTO'nun öncülüğünde kurulan İstanbul çadırında dağıtılmak üzere, İTO işbirliğinde özellikle İstanbul ve Marmara Bölgesi'nin potansiyellerini anlatan bir Rapor hazırladı.
GYODER tarafından fuar için özel olarak hazırlanan "Restructuring of İstanbul: Reconnection, Regeneration, Resettlement"isimli rapor ile Türk ekonomisinin kalbi konumundaki İstanbul ve Marmara Bölgesi'nin potansiyeli ve fırsatları aktarıldı. Raporda; finans, Turizm ve kültür merkezi olan İstanbul'un bilgi ve inovasyon konusundaki örnek teşkil eden alt yapısına ve Lokasyon açısından avantajlarına dikkat çekildi. Raporda, OECD tarafından hazırlanan "İstanbul Metropolitan Area Rewiev" çalışmasında İstanbul'un 78 metropol arasında 8'inci sırada yer aldığı vurgusu yapıldı.
Türkiye'nin ekonomik açıdan istikrarlı büyümesini sürdürürken, uluslararası alanda öne çıkan başarılarıyla da dünyanın yükselen yıldızları arasında ilk sıralarda yer aldığı kaydedilen raporda, Avrupa ile Orta Doğu, Asya ve Afrika ülkelerini birbirine bağlayan konumu ile uluslararası bir lojistik merkez olan Türkiye'nin, bugün dünyanın 16, Avrupa'nın ise 6. büyük ekonomisi içerisinde yer aldığı belirtildi.

Fuarda ilk defa kurulan İstanbul çadırında dağıtılan, İTO ve GYODER işbirliğiyle hazırlanan rapor ile İstanbul ve Marmara Bölgesi'ndeki Yatırım fırsatlarını yabancı yatırımcılarla paylaştı.
GYODER Yönetim Kurulu Başkanı Aziz Torun, "Önümüzdeki 10 yıl içinde hem Türkiye'nin istikrarlı bir şekilde büyümesi ve gelişmesine, hem de Gayrimenkul sektörünün parlak geleceğine yürekten inanıyoruz" dedi.

"Türkiye'nin Gayrimenkul Platformu GYODER", Türkiye'yi ve gayrimenkul sektörünü uluslararası platformlarda da en iyi şekilde temsil etmeye devam ediyor.

GYODER, 10-13 Mart 2015tarihleri arasında

GYODER Yönetim Kurulu Başkanı Aziz Torun: "Türkiye'nin istikrarlı bir şekilde büyümesi ve gelişmesi ile gayrimenkul sektörünün parlak geleceğine yürekten inanıyoruz"

Türkiye'nin en önemli gayrimenkul Platformu olan GYODER (Gayrimenkul ve Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Derneği) Yönetim Kurulu Başkanı Aziz Torun yaptığı açıklamada, gayrimenkul sektörünün Türkiye'deki önemine ilişkin şunları söyledi:

"Türkiye, siyasi ve ekonomik istikrarı, jeopolitik konumu, ekonomik gücü ve 2023 hedefleri itibariyle Tüm dünyanın ilgisini çekiyor. Ülkemiz Tarih, doğa ve kültürel değerleri, lokasyonu, popülasyon özellikleri ile tarihte olduğu gibi bugünde dünya gündemindedir. 3-4 saatlik bir uçuş mesafesi ile Avrupa'nın tüm ülkelerine, uzak doğuya, Rusya'ya, körfez ülkelerine, Ortadoğu'ya, Kuzey Afrika'ya Dünya nüfusunun 1/25' ine ulaşım sağlanıyor. Özellikle İstanbul bir dünya kenti olarak Ekonominin globalleştiği günümüzde ulaşım imkanları sayesinde günü birlik iş gezilerinin yapılacağı lokasyonların başında geliyor.
Marmara bölgesindeki Enerji geçişleri, limanlar, otoyollar, Hızlı Tren gibi büyük Altyapı yatırımları, başta İstanbul olmak üzere Marmara bölgesindeki tüm kentleri birbirleri ile etkileşim içine sokuyor. Kuzey ve Güney Marmara otoyolunun iki önemli geçişi olan ve inşaatı devam eden İzmit Körfez geçişi ile yapımı planlanan Çanakkale Boğaz geçişi Marmara Bölgesi için bir altın bilezik oluşturuyor. Bu projelerin her biri bölgenin stratejik konumunu ve önemini daha da artırıyor.

İstanbul ve Marmara Bölgesi Büyük Potansiyel Barındırıyor

İstanbul ve Marmara Bölgesi'nde Kuzey ve güney aksına kurulacak iki adet havaalanı, Körfez geçiş ve otoyol projesi, Çanakkale Boğaz geçişi ve Avrasya Tüneli gibi dev projelerle Türkiye'de binlerce kişiye istihdam sağlanıyor.
İstanbul, başta gayrimenkul ve finans sektörü olmak üzere pek çok sektörün kapsama alanı içinde yer alıyor. Bölgenin parlayan yıldızı olma konumunu uzun süredir koruyan İstanbul, 15 milyona yaklaşan nüfusu ile ulusal ve uluslararası yatırımcıların ilgisini çekmeye devam edecek. Ayrıca Marmara Bölgesi'nde yer alan Tekirdağ, Yalova, Çorlu ve Balıkesir gibi gelişen kentlerde gayrimenkul üretim ve satışında artış yaşanıyor. Gelişen şehirlerde Konut, alışveriş merkezi ve Otel gibi alanlarda da yatırımlar ve dönüşümler yaşanmakta bu da bölgesel anlamdaki ilerlemeyi destekliyor.

ALO 181 personeli en çok kentsel dönüşüm sorularına cevap verdi

Çevre ve Şehircilik Bakanlığı bilgi hattı ALO 181 personeli en çok kentsel dönüşüm sorularına cevap verdi.

2015'in ilk ayında ALO 181'i arayan 16 bin 153 kişinin 8 bin 347'si kentsel dönüşümü, 4 bin 120'si Tapu-kadastroyu, bin 382'si de çevre yönetimi ve diğer konuları sordu... Peki, kentsel dönüşümde en çok merak edilen konular nelerdi?
Çevre ve Şehircilik Bakanlığı'nın Çevre, Kentsel Dönüşüm ve Tapuda kesintisiz hizmet hattı ALO 181'i geçen ay 16 bin 153 kişi aradı. Bu aramaların 8 bin 347'sini Kentsel Dönüşüm, 4 bin 120'sini Tapu-Kadastro, bin 382'sini Çevre Yönetimi ve diğer çağrılar oluşturdu.
Çevre ve Şehircilik Bakanlığı'nın mevzuat alanına ilişkin soruları yanıtlayan çevreyle ilgili şikayet ve ihbarları ilgili birimlere ileten, Kentsel Dönüşüm ve Tapu Kadastro konularında da hizmet veren Alo 181'in Türkiye geneli 2015 yılı Ocak ayı verileri açıklandı.
ALO 181 hattını geçen ay 16 bin 153 kişi aradı. Bu aramaların 8 bin 347'sini Kentsel Dönüşüm, 4 bin 120'sini Tapu-Kadastro, bin 382'sini Çevre Yönetimi ve diğer çağrılar oluşturdu.

Kentsel dönüşümle ilgili en çok sorulan sorular...

Çağrı merkezi vatandaşlarca daha çok bilgi edinmek için aranırken Kentsel Dönüşümde en fazla sorulan konu riskli Yapı ve finansal destekler hakkında oldu. Merkeze yapılan bilgi çağrı sayısı 13 bin 757, Tapu randevu sayısı bin 698, şikâyet çağrı sayısı 545 ve ihbar çağrısı ise 153 olarak gerçekleşti.

En çok İstanbullu aradı

İletişim hattı geçtiğimiz ay en çok İstanbul'dan arandı, 2015 yılının ilk araması çevresel şikayet konusunda yine bu ilden yapıldı. İstanbul'dan yapılan arama sayısı 7 bin 9 iken merkezin en fazla arandığı diğer iller ise sırasıyla Ankara, İzmir, Antalya, Bursa, Kocaeli, Konya, Adana, Manisa, Eskişehir oldu. En az arama yapılan iller Bayburt, Çankırı, Kilis, Bingöl, Hakkari, Tunceli, Iğdır, Ardahan, Sinop, Gümüşhane şeklinde.

Çevreyi kirletenlere bir "ALO" yetti

Alo 181 hattına geçen ay yapılan şikâyet ve ihbarlar neticesinde yetkili birimlerin yapmış olduğu denetimler sonrası işletmelere toplam 371 bin 59 lira ceza kesildiği açıklandı. En fazla ceza tutarı İzmir ve Karabük'te uygulandı.

Halk ALO 181'den memnun

Merkeze vatandaşların kayıt altına aldırdığı bildirimler sonrası vatandaşa isteğine göre telefon, SMS ve e-mail ile geri bildiriminde bulunuluyor. Geçen ay 972 vatandaşa telefonla arama yapılırken bilgi çağrıları ile ilgili memnuniyet oranı % 95, şikayet çağrılarında % 82, ihbar çağrılarında ise % 75 memnuniyet oranı ölçüldü.

Bakanlık kaçak yapıları Google üzerinden takibe aldı

Çevre ve Şehircilik Bakanlığı, kıyılardaki kaçak yapıları Google üzerinden takibe aldı.

Ege'den Akdeniz'e kadar kıyılardaki işgalleri inceleyen Bakanlık, ilk olarak Ecrimisil uygulanan yapıların ve iskelelerin peşine düştü. Bir süre önce özellikle Ege ve Akdeniz kıyılarındaki kaçak yapıları mercek altına alan Bakanlık, şimdi de kıyılardaki yapılar için Google üzerinden takip başlattı. Kıyıların yönetilmesiyle ilgili başlatılan çalışmalar kapsamında gelişmiş ülke örnekleri incelendi.

Dünyanın kıyıları inceleniyor

Uzman bir ekiple gelişmiş ülkelerde kıyıların nasıl yönetildiğini inceleyen bakanlık, ilk olarak Karadeniz, Marmara, Ege ve Akdeniz kıyılarındaki Ecrimisil uygulamalarının peşine düştü. Birçok yerde ecrimisille ilgili problemler olduğu anlaşılırken, kıyıların yönetilmesiyle ilgili çalışmada için de düğmeye basıldı. Bu kapsamda öncelikle kıyı kenar çizgisinin ihlal edildiği problemli alanlardan başlamak üzere sahillerin envanteri çıkarılacak. Maliye Bakanlığı ile ortak yürütülecek çalışmayla kıyılarda ecrimisil uygulanan yapıların kimler tarafından, nasıl işletildiğine bakılacak. Kıyılardaki tüm sorunlu alanların peşine düştüklerini kaydeden bir bakanlık yetkilisi, "Elimizde olanı gördükten sonra mücadele stratejisi oluşturacağız. Duruma göre plan yaparak vatandaşa 'bu alanı öyle değil böyle kullanmanız gerekir' diyeceğiz" dedi.

Ekipler kıyıları gözetliyor

Ekiplerin rapor halinde Ankara'ya ilettiği bilgileri ise bakanlık uzmanları Google görüntüleriyle karşılaştırmaya başladı. Kıyı Kanunu'na aykırı projeler reddedilirken, daha önce yapılmış kaçak yapılar ise yıkılması için belediyelere bildirilmeye başlandı. Kıyılardaki kaçak yapılarda yıkım görevinin belediyelerde olduğunun altını çizen bakanlık yetkilileri, "Kıyıları işgal eden yapıların yıkılması görevi bakanlıkta değil belediyelerdedir. Aslında öncelikle denetimi belediyelerin yapması gerekir. Biz birkaç belediyeye 'mahkemelerin yıkım kararını uygulayın' diye yazı gönderdik" bilgisini verdi.

Ahşap iskele uyarısı geldi

Kıyılarda büyük otellerin denize yaptıkları ahşap iskelelerle ilgili tebliğ olduğunu da hatırlatan yetkililer, "Tebliğde ahşap iskelelerin birbirine 150 metre yakın olmasıyla ilgili madde var. Otellerin buradaki şartlara dikkat etmesi gerekiyor" uyarısı yaptılar.

Cumhurbaşkanı Tayyip Erdoğan, Başbakanlığı döneminde Bodrum sahillerinde incelemelerde bulunmuştu. Bodrum'un Torba ve Güvercinlik koylarında gördüğü çarpıklıkları bürokratlara tek tek not ettiren Erdoğan, Çevre ve Şehircilik Bakanı ile ilgili bürokratları da acilen Bodrum'a çağırmıştı. Kıyı kenar çizgilerinin birçok yerde işgal edildiğini gören Erdoğan, Çevre ve Şehircilik Bakanlığı'na "kaçak yapıları yıkın" talimatı vermişti.

Erdoğan, o dönemde yaptığı açıklamada, "Bütün sahil bandını denetleyeceğiz. Kıyı kenar çizgisi incelemesi yapılacak. Belediyeler bu inşaatlar yapılırken neredeymiş, nasıl izin vermişler anlamak mümkün değil. Haklarında dava açılabilir, gerekirse de görevden almalar olabilir. Denetimler ve cezai işlemlere hemen başlıyoruz. Yıkımlara başlayacağız" demişti.

Konya'da yüksek metrekareli konutlara olan talep arttı

Konya'nın hatta Türkiye'nin lokomotifi olan inşaat sektörü her geçen gün çemberi genişleyen bir alan haline geldi.

Konya'daki Müteahhit sayıları da gün geçtikçe artıyor. Birçok kişi yaptığı sektörü bırakarak İnşaat yapmaya başlıyor. Her alandan insanın müteahhitliğe yönelmesi de sektörde bir takım sorunlar doğuruyor. Bu sorunların önüne geçmek için Konya'nın önde gelen müteahhitleri birleşerek bir oluşum kurdu.

Konya Müteahhitler Birliği (KOMÜT) İnşaat sektöründe birliktelik ve sektöre dair atılımlar noktasında büyük bir eksikliği giderdi. Başkanlığını Ekrem Demirci'nin yürüttüğü KOMÜT'ün, 50 kişilik de yönetimi bulunuyor. İcra kurulu ise, Erdoğan Çalışkan, Abdulhalim Öncü, Adem Bulut, Ali Rıza Berber, Mustafa Dinçler, Musa Özkan ve Şaban Topal'dan oluşuyor.

Sektör modernliğe ayak uyduruyor

İnşaat sektörünün Konya'da bir lokomotif olduğunu belirten Ekrem Demirci, Konya'nın inşaata halen aç bir il olduğunu, 2023'e kadar tıkanmadan sektörün ilerleyeceğini öngördüklerini ifade etti.

Daire fiyatlarının yükselmesindeki sebepler hakkında da bilgiler veren Demirci, "İnşaatın maliyeti yüksek olduğu için daireler yüksek. Özellikle arsalar çok pahalı. Çünkü Müteahhit çok olduğu için arsaya talep çok. Yine malzemeler pahalı. Eskiden 5 TL'ye çok iyi fayans alınıyordu. Şimdi en kötüsü 15 TL. Beton ve çimentonun yüksek olması çok fazla etkiliyor maliyeti. Bizim müdahalelerimiz ile beton düşse de daha inmesi lazım. Şimdi sadece Demir fiyatları ideal. Uzun süredir zamlanmıyor. Temelde Arsa ve betondan kaynaklanan maliyetler Daire fiyatlarını yükseltiyor" ifadelerini kullandı.

Meram'ın kaderi değişecek

Belediyelerin Arsa üretme noktasında atılımlara başladığını ifade eden Demirci, "Özellikle Meram belediyemiz 7 mahallede çok ciddi bir İmar çalışması yürütüyor. Yakın zamanda tamamlanacak. Bu atılım Meram'ın kaderini değiştirecek. Fatma hanıma teşekkür ediyoruz. Konya'daki tüm müteahhitlere 5 yıl yetecek kadar arsayı sundu. Süreçte çok kaliteli bir şekilde yürütülüyor" diye konuştu.

Gaziantep'te satılık ve kiralık konut fiyatları arttı

Yoğun Suriyeli akımı nedeniyle Gaziantep'te satılık ve kiralık konut fiyatları rekor artış gösterdi. Gaziantep hem kiralık, hem de satılık konut fiyatlarında İstanbul'u izliyor.

İstanbul lider oldu

Verilere göre, Marmara Bölgesi'nin lideri Satılık ve Kiralık konutlarda İstanbul oldu. 2014'te İstanbul'da ortalama Kira bedeli 1.000 TL olurken, satılıklarda ortalama fiyat 208 bin TL olarak belirlendi. İstanbul'dan sonra Marmara Bölgesi'nin Kiralık konutlarda en pahalı ili ortalama 650 TL ile Yalova, satılıklarda ise ortalama 157 bin 500 TL ile Bursa oldu.

En fazla talep Ağustos'ta oldu

Marmara Bölgesi'ndeki tüketicilerin tercih ettiği Emlak özelliği, ikinci katta, doğalgazlı, 2+1 ve sıfır daireler olarak öne çıktı. Ege Bölgesi'nde en yüksek bedele sahip kiralık konutlar İzmir'de, Satılık konutlar ise Muğla'da yer aldı. İzmir'de ortalama 750 TL'den alıcı bulan kiralık konutlara en fazla talep Ağustos ayında gerçekleşti.

Muğla'daki satılık konutlar ise ortalama 170 bin TL'den en fazla Eylül ayında alıcısıyla buluştu. Satılık konutlarda Muğla'yı sırasıyla İzmir ve Manisa takip ederken, kiralıklarda İzmir'i Muğla ve Manisa izledi.

Adana yükselişte

Bölge analiz verilerine göre, Akdeniz Bölgesi'nde satılık konutlarda Adana en pahalı il oldu. Satılık konutların ortalama 178 bin TL olduğu Adana'yı, Isparta ve Mersin izledi. Kiralık Konut fiyatlarında ise Mersin ortalama 700 TL ile birinci sırada yer aldı. Mersin'den sonra Antalya ve Hatay kiralıklarda en çok tercih edilen diğer iller olarak belirlendi. 3+1, klimalı konutlar Akdeniz Bölgesi'ndeki tüketicilerin tercih ettiği Emlak özellikleri oldu.

Konya'da fiyatlar Ankara'dan yüksek

2014 yılı Türkiye emlak haritası verilerine göre İç Anadolu'da kiralık ve satılık konutlarda Konya en pahalı il oldu. Satılık konutlarda Konya'da ortalama fiyat 140 bin TL olurken, kiralık bedeli ortalama 625 TL olarak belirlendi. Karadeniz Bölgesi'nde ise satılık konutlarda Trabzon, kiralıklarda ise Karabük ortalama fiyatlarıyla öne çıkan iller oldu.

Trabzon'da ortalama satış fiyatı 155 bin TL olurken, Karabük'teki kiralık Emlakların fiyatı ortalama 650 TL'den alıcı buldu. Doğu Anadolu Bölgesi verilerine göre ise kiralık emlak fiyatlarında ortalama 600 TL ile Erzurum, Kars ve Iğdır ilk sırada yer aldı. Erzurum ortalama 133 bin TL'lik satılık emlak bedeliyle bölgenin en pahalı ili oldu.

Gaziantep ilk sırada

Güneydoğu Anadolu'nun lideri Gaziantep Ortalama fiyatlarda ise Güneydoğu Anadolu'nun sanayi şehri Gaziantep hem kiralık hem de satılık konutlarda ilk sırada yer aldı.

Gaziantep'teki Emlaklar, kiralıklarda ortalama 800 TL'den, satılıklarda ise ortalama 193 bin TL'den alıcı buldu. Gaziantep'i satılık konutlarda Diyarbakır ve Batman, kiralıklarda da Şanlıurfa ve Diyarbakır takip etti.

Kentsel Dönüşüm, Emlakçılığı Gayrimenkul Danışmanlığına Dönüştürecek

Coldwell Banker Türkiye'nin Platin sponsorluğunu üstlendiği "2. Her Yönüyle Kentsel Dönüşüm Kongresi", "Kentsel Dönüşümde Yeni Dönem Yeni Hedefler" başlığı altında İstanbul'da gerçekleştirildi.

Coldwell Banker Türkiye Ülke Başkanı Gökhan Taş, yaptığı konuşmada "Türkiye'de şu ana kadar olan uygulamaya baktığımızda 2012'ye kadar rantsal Dönüşüm yaşanıyordu. Daha sonra riski yapılarla beraber katsal dönüşüme geçildi. Kent değil binalar yenilendi. Şimdi ise aralarında Gaziosmanpaşa, Küçükçekmece, Kartal, Esenler, Mersin, Adana gibi belediyelerin öncülüğünde yeni kentler oluşuyor ve bir Dönüşüm yaşanıyor. Bizde Coldwell Banker olarak bu dönüşümde yer alıyoruz. Kentsel Dönüşüm uzmanlık programına başladık. Finansman, Gayrimenkul değerleme, Gayrimenkul hukuku ve Kentsel Dönüşüm stratejisi eğitimi alıyoruz. Müteahhit firmalarla Kat Karşılığı görüşmelerini ve bunların müzakerelerini yapıyoruz. Müzakereler neticelendiğinde bu binaların kat maliklerine Kiralama ve satış işlemlerini yürütüyoruz. Coldwell Banker dünyada bir milyon dolar üstü pazarda rakipsiz bir marka. Yıllık 250 milyar dolar satış yapıyor. Türkiye'de ise 500 bin TL üstü pazarda lider olmak istiyoruz. Kentsel dönüşümü bu anlamda gayrimenkul danışmanlığı sektörünün geleceği olarak görüyoruz" dedi.

Coldwell Banker Türkiye Ülke Başkanı Gökhan Taş, "Kentsel Dönüşüm Sürecine Sektörel Bakış Açıları ve 2015 Yılı Hedefleri"nin tartışıldığı oturumda yaptığı konuşmada; "21. yy'da Türkiye'de İnşaat sektörü çok iyi bir duruma geldi ve üretim arttı. Deprem yasası sonrası kaliteli binaların artmasıyla insanların yaşam kalitesi yükseldi. İnsanların da bilinçlenmesiyle birlikte yapıların daha kaliteli hale gelmesi gayrimenkul Danışmanlık sektöründe hizmet beklentisini arttırdı. 20'inci yüzyıl emlakçıların yüzyılıydı. 21'inci yüzyıl ise gayrimenkul danışmanlarının yüzyılı olacak. Hukuk ve Finansman bilgisi olan, değerleme yapabilen, teknolojiyi işinde çok iyi kullanan eğitimli yabancı dil bilen gayrimenkul danışmanlarına doğru bir dönüşüm mevcut. Bununda nedeni gayrimenkul danışmanlığında ki hizmet beklentisinin yükselmesi. Bir bölgedeki gayrimenkul fiyatını komşular belirler, bir gayrimenkulün değerini ise o semtteki komşuların kim olduğu, eğitim seviyesi, alım gücü, sosyal statüsü o semtin sosyal olanakları ve Ulaşım alt yapısı gibi unsurların olup olmadığı belirler. Fikirtepe ve Göztepe örneğinden yola çıkarsak birbirine iki komşu semtin birinde metrekare fiyatı 3000TL diğerinde 7000 TL. Kentsel dönüşümle beraber Göztepe 20'inci yüzyılın kenti, Fikirtepe ise 21'inci yüzyılın kenti olacak. Fiyat değerleri de eşitlenecek ve Fikirtepe 5-10 yıl sonra Göztepe'nin önüne geçecek. Yeni projelerin olduğu, Değişim ve dönüşüm olduğu yer Gayrimenkul Sektörü için kazanç kapısıdır. Dönüşüm ve değer artışı ile beraber hizmet kalitesi beklentisinin de artacağını ön görüyoruz. O bölgelerde emlakçılıktan gayrimenkul danışmanlığına yönelik bir artış olacak.

Kira Artışı Frenlendi Emlakçıya Komisyon Yasağı Geldi

Almanya'da uzun zamandır siyasetin gündemini oluşturan "Kira Artışını Önleme Yasası" Federal Meclis'te kabul edildi.

Almanya'da kiracıların şikâyet ettiği yüksek Kira bedellerine federal hükümet el koydu. Uzun zamandır siyasetin gündemini oluşturan "Kira Artışını Önleme Yasası" (Mietpreisbremse) Federal meclis'te kabul edildi. Federal meclis'te kabul edilen "Kira Artışını Önleme Yasası" ile Ev Sahipleri yeni Kira Sözleşmesi yaparken artık yüzde 10'dan fazla zam yapamayacak, Emlakçılar ise Kiralık ev arayanlarla önceden anlaşmadıkları sürece komisyon alamayacak.

Yeni yasa kiracıları koruyacak

Yeni yasa kiracıları yüksek bedelli kira sözleşmelerine ve emlakçılara ödenen komisyonlara karşı korumayı hedefliyor. Bu zamana kadar kira, yeni Kira Sözleşmesi yapılırken ev sahibinin istediği kira bedeline kadar yükselebiliyordu. Yeni yasaya göre Ev sahibi en fazla yüzde 10 zam yapabilecek. Zam yapılırken evin bulunduğu bölgedeki kira bedellerinin ortalaması dikkate alınacak.

Emlakçıya önceden anlaşma şartı

Hükümet yeni yasayı hazırlarken, düşük gelirleri vatandaşların severek oturdukları yerlerden çıkmak zorunda kalmamalarının sağlanmasının da hedeflendiği belirtildi. Emlakçıya önceden anlaşma şartı getirildi. Ev arayanların en çok şikâyet ettiği konulardan biri olan emlakçılara ödenen komisyona yeni kural getirildi. Artık emlakçıya önceden "Bana su sartlarda su bölgede kiralık ev bul." diyerek anlaşma yapılmadıysa komisyon ödenmeyecek. Emlakçılar, kiminle anlaşma yaptıysa ondan ücret alabilecek.

Kiracı komisyon ödemeyecek

Bu zamana kadar emlakçılar Ev sahibi için Kiracı buluyor fakat komisyonunu kiracıdan alıyordu. Artık bu mümkün olmayacak. Emlakçı ev sahibiyle anlaştıysa ev sahibinden, kiracıyla anlaştıysa ondan alacak. Emlakçıyla önceden anlaşma prensibi yasanın yürürlüğe girmesinden 2 ay sonra geçerli olacak. Buna göre Kira Yasası'nı Eyalet Temsilciler Meclisi (Bundesrat) 27 Mart 2015'te onaylarsa emlakçılarla ilgili kural 1 Haziran 2015'ten itibaren geçerli olacak.

İnisiyatif eyaletlere bırakıldı

Yeni kira yasasının uygulanması eyaletlerin inisiyatifinde olacak. Eyalet istediği şehir veya bölgeye belirli bir süre için yasayı geçerli kılabilecek. Bavyera, Berlin, Baden Württemberg, Kuzey Ren Vestfalya eyaletleri yasayı hemen uygulayacaklarını beyan etti. Yeni kira yasasının yıllık 400 bin kiracıyı etkileyeceğini söyleyen Federal Adalet Bakanı Heiko Maas (SPD), beş milyon evi kapsayacak önemli bir adım olarak nitelendirdi.

TOKİ'den tarihi binalara 140 bin lira kredi

"TOKİ, yıkılma ve yok olma tehlikesi içindeki tarihi binaları sağladığı restorasyon kredileriyle gelecek nesillere kazandırıyor. Bu kapsamda restorasyon kredi başvuruları, 1-30 Nisan 2015 tarihleri arasında alınacak. Bu yıl kredi üst limiti de 140 bin lira olarak açıklandı."

TOKİ, özel hukuka tabi gerçek ve tüzel kişilerin mülkiyetinde bulunan, korunması gerekli tescilli taşınmaz kültür varlıklarının bakımı, onarımı ve restorasyonu için gerekli şartların sağlanması şartı ile kredi sağlıyor.

"Büyük bir kültürel zenginliğin mirasçılarıyız"

Kadim bir coğrafyada büyük bir kültürel zenginliğin mirasçısı olduğumuza dikkat çeken TOKİ Başkanı M. Ergün Turan, "Kültürel ve sosyal hayatta olduğu gibi mimari alanda da bu zenginlik yaşantımızın içinde. Coğrafyamızın bize sunduğu bu mimari zenginliğimizden, yıkılma ve yok olma tehlikesi içinde bulunan tarihsel değerlerimizi gelecek nesillere kazandırılması amacıyla restorasyon kredileri sağlıyoruz" dedi.
Tescilli taşınmaz kültür varlıklarının restorasyonuna katkı sağlamak amacıyla 2005 yılında "restorasyon kredisi" uygulaması başlatan TOKİ, 10 yılda 588 kültür varlığına kredi desteği verdi. Bunlardan 386 taşınmaz kültür varlığının restorasyonu tamamlanarak TOKİ tarafından geçici kabulü gerçekleştirildi.

Kredi üst limiti 140 bin lira

TOKİ, 2005 ve 2006 yıllarında sağladığı 75 bin lira kredi üst limitini, 2010 yılında 80 bin, 2011'de 90 bin, 2012'de 105 bin, 2013 yılında 115 bin, 2014 yılında 125 bin lira olarak belirledi. İdare, 2015 yılı için kredi üst limitini 140 bin liraya çıkardı.

Başvurular 1 Nisan'da başlıyor

İdare, 2015 yılı restorasyon kredisi başvurularını 1-30 Nisan 2015 tarihleri arasında kabul edecek. Her bir proje için, keşif özetinin yüzde 70'ine kadar ve en fazla 140 bin lira olmak üzere kredi kullandırılabilecek. Restorasyon kredisi için yapılacak müracaatlarda, özel mülkiyetteki yapıların Kültür ve Tabiat Varlıkları Kurulları tarafından alınmış "tescil" kararının ve onaylı rölöve ve restorasyon projelerinin bulunması gerekiyor.

Kent dokusunun iyileştirilmesine öncelik verilecek

Kredilerde özelikle tarihi kent dokularını iyileştirilmesine yönelik olan ve yerel yönetimlerin öncülüğündeki projelere öncelik verilecek. Bakım, onarım ve restorasyon işlemleri yapılacak taşınmaz kültür varlığının; mimari ve kültürel değeri, fiziki durumu, bulunduğu çevrenin özellikleri, kullanım amacı göz önünde bulundurulacak. Taşınmaz kültür varlığının bakımı, onarımı ve restorasyonu için yapılacak işlemlerin; yapının kültür varlığı niteliğinin devamını sağlaması, gerekirse sağlıklaştırılması ve işlev kazandırılması amacına yönelik olması zorunluğu bulunuyor.

Başvurular TOKİ'ye bizzat yapılabileceği gibi TOKİ'nin İstanbul Hizmet Binası adresine kargo ve diğer posta araçları ile de yapılabilecek. Başvuruda bulunacak vatandaşlardan istenilen bilgi ve belgeler www.toki.gov.tr adresinde "TOKİ faaliyetleri, krediler, restorasyon kredileri" linkinden görülebilecek.

İSTANBUL VERGİ REKORTMENİ

Gelir İdaresi Başkanlığı (GİB) verilerine göre, devlet geçen yıl mükelleflere tahakkuk ettirilen 471 milyar 334 milyon 225 bin liralık verginin 401 milyar 605 milyon 955 bin lirasını tahsil etti.

Böylece ülke genelindeki tahsilat oranı yüzde 85,21 olarak gerçekleşti.
Söz konusu dönemde vergilerin yüzde 77,7'si İstanbul, Ankara, Kocaeli ve İzmir'den toplandı. İstanbul, devletin kasasına giren her 100 liralık verginin 46,07 lirasını tek başına karşıladı. İstanbul, 185 milyar lira ile bütçeye en fazla katkı sağlayan il oldu.
Ankara, 43 milyar 950 milyon lirayla devletin kasasına en fazla Vergi aktaran ikinci il olurken, İzmir, 42 milyar 329 milyon lirayla üçüncü, Kocaeli 40 milyar 831 milyon lirayla dördüncü, Bursa, 10 milyar 663 milyon lirayla beşinci sırada yer aldı.

Vergi tahsilat oranı en yüksek il Kocaeli

Geçen yıl Kocaali'deki mükelleflere tahakkuk ettirilen 44 milyar 350 milyon liralık verginin yüzde 92,07'sine denk gelen 40 milyar 831 milyon lirası tahsil edildi. Kocaeli bu oranla Vergi tahsilat oranında ilk sırada yer aldı. Kocaali'yi yüzde 91,75'le Tunceli, yüzde 88,26'yla İzmir, yüzde 87,78'le İstanbul, 87,19'la Hatay takip etti. Söz konusu dönemde vergi toplama performansının en düşük olduğu il ise yüzde 50,58'le Van oldu. Bu ili yüzde 57,87 ile Sivas, yüzde 57,99 ile Mardin, yüzde 59,85'le Hakkâri ve yüzde 61,49 ile Düzce izledi.

Dünyada ilk defa uygulanan konteyner şehir

Öncüpınar Konteyner Kentinin kapasitesi dünyada ilk defa uygulanan çift katlı konteynerlerle 26 bine çıkıyor.

Kilis Valisi Süleyman Tapsız yaptığı açıklamada, "2012 Mart ayında yapımı tamamlanan Öncüpınar Konteyner Kenti, 315.000 m² alan üzerinde kurulan 2.000 konteynerde 15.000 Suriyeliyi misafir etmektedir. Malum ihtiyaçlar çerçevesinde mevcut kampın kapasitesinin arttırılabilmesi amacıyla 2014 yılı başında çalışmalara başlanmış olup bu çerçevede 100 bin metrekarelik alan kamp alanına dahil edilmiştir" dedi.
Çalışmanın dünyada ilk kez uygulandığını ve modern yapıda olduğunu söyleyen Vali Tapsız, "Ek alan üzerinde inşa edilecek konteynerler süreç içerisinde elde edilen tecrübe ile yeniden dizayn edilerek hem alan hem kullanım hem de altyapı masrafları bakımından azami verimlilik hesapları ile valiliğimiz tarafından projelendirilmiştir. İnşa edilecek yeni konteynerler çift katlı olarak projelendirilmiş olup ek alan üzerinde bin 250 adet çift

katlı Konteyner yerleştirilecektir. Genişleme çalışmaları için gerekli altyapı AFAD tarafında TOKİ aracılığı ile yaklaşık 14 milyon TL bedelle ihale edilmiş olup 2015 Mart ayı içerisinde yapımı tamamlanacaktır. Kampın kapasitesi 26 bine çıkmış olacaktır" dedi.

İZODER'in yeni başkanı Tayfun Küçükoğlu oldu

"Isı Su Ses ve Yangın Yalıtımcıları Derneği'nin (İZODER) 12. Olağan Genel Kurulu'nda, başkanlığa oy birliği ile Tayfun Küçükoğlu seçildi."

İZODER'in yeni Yönetim Kurulu Başkanı Tayfun Küçükoğlu, "Hedefimiz, ülkemizin ihtiyaçları, alışkanlıkları ve olanaklarını dikkate alarak, bilimsel doğrular yolunda, yalıtım sektöründeki üretici, bayi, uygulayıcı ve halkımızı bilinçlendirmektir" dedi.
Türkiye'de yalıtım bilincinin ve yalıtım sektörünün geliştirilmesi misyonunu başarıyla sürdüren İZODER'in Olağan Seçimli Genel Kurul Toplantısı 6 Mart Cuma günü Radisson Blu Hotel İstanbul Asia'da yapıldı. Toplantıda konuşan İZODER 10. ve 11. Dönem Yönetim Kurulu Başkanı Ferdi Erdoğan, iki dönem süren başkanlığı boyunca yaptıkları çalışmaları katılımcılarla paylaştı. Çevre ve Şehircilik Bakanlığı Mesleki Hizmetler Genel Müdürü Selami Merdin de, yaptığı konuşmada, yalıtım sektörünün ihtiyaç duyduğu mevzuatlarla ilgili bakanlıkça yapılan çalışmalar hakkında bilgi vererek, soruları yanıtladı.

İZODER'in yeni başkanı görevi devraldı

Toplantının ikinci bölümünde gerçekleştirilen İZODER'in 12. Olağan Genel Kurulu'nda, yeni Yönetim Kurulu belirlendi. Yönetim Kurulu Başkanlığı'na BETEK Genel Müdürü Tayfun Küçükoğlu'nun seçildiği İZODER'de, Başkan Vekilliğine İZOCAM Genel Müdür Yardımcısı Fatih Öktem ve MARDAV Genel Müdürü Levent Pelesen getirildi.

Yatırımlık araziler internette sorgulanabilecek

"Yatırıma uygun arazilerin sorgulanabilmesi amacıyla kurumların güncel verilerinin yer alacağı internet tabanlı sorgulama yazılımı, 2016 sonuna kadar hazırlanacak."

Onuncu Kalkınma Planı kapsamında hazırlanan İş ve Yatırım Ortamının Geliştirilmesi Programı Eylem Planı'ndan derlediği bilgilere göre, illerde yatırıma uygun Arazi envanterinin yatırımcıya etkili ve etkin bir şekilde sunulması amacıyla coğrafi bilgi sistemleri altyapısı geliştirilecek.

Eylem planı kapsamında, gelecek yılın sonuna kadar tamamlanması planlanan projede, Çevre ve Şehircilik Bakanlığı, Bilim, Sanayi ve Teknoloji Bakanlığı, Ekonomi Bakanlığı, Kalkınma Bakanlığı, Maliye Bakanlığı, Tapu ve Kadastro Genel Müdürlüğü, Türkiye Yatırım Destek ve Tanıtım Ajansı, OSBÜK, ilgili kalkınma ajansları ve Belediyeler iş birliği yapacak. Bu kapsamında Türkiye Yatırım Destek ve Tanıtım Ajansı tarafından ilgili kuruluşlarla beraber yatırım yeri belirleme kriterleri oluşturulacak.

Kurumlar hizmetlerini birleştirecek

Projenin teknik düzenlemeler kısmında veri tabanı tasarımları gerçekleştirilecek. Kurumların web servisleri düzenlenecek ve gelen veriler için analiz kriterleri belirlenecek. Sorgulamaları oluşturacak yapıların belirlenmesinin ardından, analiz sonuçlarının raporlanması ve çıktılarının web servisleri ile sunulması sağlanacak.

Eylem planı kapsamında Elektronik olarak işlemlerin yapılmasına imkan veren hizmetler bir araya getirilecek. Yatırıma uygun Arazi envanterine ilişkin proje, pilot illerde denendikten sonra Türkiye geneline yaygınlaştırılacak. Milli Emlak Otomasyon Projesi (MEOP) kapsamında da Hazine arazisi verileri pilot bir il için Elektronik ortamda sunulacak.

MEOP üzerinden yapılacak sorgulamalar ile özellikle büyük ölçekli, katma değeri yüksek yatırımlar için uygun Hazine arazilerinin belirlenmesi ve gerekli diğer izin ve tahsis süreçlerine hızla geçilmesi mümkün olabilecek. Üretilecek yüksek çözünürlüklü ortofoto verileri kullanılarak, ülke düzeyinde bina, yol, yükseklik modelleri ve benzeri temel coğrafi veri setlerinin üretilmesi ve coğrafi veri alt yapısının güçlendirilmesi amaçlanıyor.

RE/MAX Türkiye kentsel dönüşümde bina sahiplerinin dikkat etmesi gerekenleri açıklıyor

RE/MAX Türkiye, son yıllarda gayrimenkul sektörünün gündeminde yer alan kentsel dönüşüm süreci hakkında bina sahiplerini bilgilendiriyor.

Kentsel dönüşümde kira yardımı almaya hak 'Afet Riski Altındaki Alanların Dönüşümüne' dair yasa ile ilgili birçok sosyal ve hukuki detayın bulunduğunu belirten RE/MAX Türkiye Pazarlama ve Operasyon Direktörü Gökhan Karahan, bina sahiplerini ve hissedarlarını dikkatli olunması gerektiğini belirtti.

Kentsel Dönüşüm olarak adlandırılan 'Afet Riski Altındaki Alanların Dönüşümüne' dair yasa kapsamında yıkılıp yerine yeni ve güvenli bir bina yapılmasını isteyenlerin dikkat etmesi gereken birçok nokta bulunuyor. Kentsel Dönüşüm projesi çerçevesinde, RE/MAX Türkiye Pazarlama Direktörü Gökhan Karahan bina sahipleri ve hissedarlarına yol gösterecek tavsiyelerde bulundu.

- Arsa parselinin İmar durumu, bu İmar durumuna göre oluşacak İnşaat projesi ve Daire paylaşım tablosu dikkatli incelenmeli.
- Müteahhit ve arsa sahibinin sorumlulukları açık ve anlaşılır bir şekilde yazılmalı.
- Proje yapımı, ruhsat alımı, başlama ve bitiş aşamalarını adım adım belirten bir takvim yer almalı.
- Taraflar için cezai şartlar sıralanmalı.
- Tapu devir işlemleri ile ilgili açık ve anlaşılır bir madde olmalı.
- Malzemeden ortak alanların tespitine teknik şartnamenin maddelerine dikkat edilmeli.

Bakanlıktan iş iskelesi üreticilerine duyuru

Çevre ve Şehircilik Bakanlığı tarafından iş iskelesi üreticilerinin ürünlerine TSE belgesi almaları konusunda uyarı yapıldı.

Çevre ve Şehircilik Bakanlığı, 19 Eylül 2014 tarihinde "Ahşap ve Ön Yapımlı Çelik İle Alüminyum Alaşım Bileşenlerden Oluşan Dış Cephe İş İskelelerine Dair Tebliğ" yayınlandığını duyurdu. Duyuruda, tebliğ ile bina inşaatlarının dış cephelerinde yapılacak iş iskelelerinin hesap, proje ve detay çizimlerinin yapılması ve ruhsat alma sürecinde İdareye sunulması zorunlu kılındığı belirtildi.

Yürürlülük Tarihi 1 Temmuz 2015

Anılan tebliğin yürürlük tarihinin 1 Temmuz 2015 olduğu vurgulanan Çevre ve Şehircilik Bakanlığı duyurusunda, TSE belgeli ürün kullanılması halinde TSE belgeli ürüne ait hesap, proje ve çizimlerin (ürün kitapçığı) müellifin de uygun görüşü ile İdareye sunulabilmesine olanak sağlandığı ifade edildi.

Rekabet edebilmek için TSE belgesi şart

Çevre ve Şehircilik Bakanlığı duyurusunda, "Bu nedenle; gerek iş sağlığı ve güvenliği gerekse piyasada rekabet edebilirlik açısından, iş iskelesi üreticilerimizin bir an önce ürünlerine TSE belgesini almaları büyük önem arz etmektedir" denildi.

Acele kamulaştırma kararları Resmi Gazete'de

"Bakanlar Kurulu'nun aldığı "acele kamulaştırma ve afet riskli alanlarla ilgili kararlar Resmi Gazete'de yayımlanarak yürürlüğe girdi."

Bakanlar Kurulu toplantısında alınan acele kamulaştırma ve Afet riskli alanlarla ilgili kararlar Resmi Gazete' de yayımlandı. Söz konusu kararlar şöyle sıralandı:

İstanbul

İstanbul İli, Küçükçekmece İlçesi, fatih Mahallesinde Bulunan ve 28/1/2013 Tarihli ve 2013/4257 Sayılı Bakanlar Kurulu Kararı ile 6306 Sayılı Afet Riski Altındaki Alanların Dönüştürülmesi Hakkında Kanunun 2 nci Maddesine Göre Riskli Alan İlan Edilen Alan Sınırları İçerisinde Kalan ve Mülkiyeti Hazineye Ait Olan Bazı Taşınmazların Çevre ve Şehircilik Bakanlığına Tahsis Edilmesi.

Sivas

Sivas İli, Merkez İlçesi, Esentepe ve Yunus Emre Mahalleleri Sınırları İçerisinde Bulunan Alanın Riskli Alan İlan Edilmesi Hakkında Karar

2015/7336 Irak-Türkiye Ham Petrol Boru Hattının Deplase Edilmesi Amacıyla Bazı Taşınmazların Boru Hatları ile Petrol Taşıma Anonim Şirketi Genel Müdürlüğü Tarafından Acele Kamulaştırılması.

Uşak

380 kV Uşak Trafo Merkezi Projesi Kapsamında Bazı Taşınmazların Türkiye Elektrik İletim Anonim Şirketi Genel Müdürlüğü Tarafından Acele Kamulaştırılması.

Çankırı

Çankırı İli, Merkez ve Eldivan İlçeleri Sınırları İçerisinde Yer Alan Bazı Taşınmazların, Yakınkent Organize Sanayi Bölgesi Doğal Gaz Boru Hattı Projesi ile Projeye Ait Sabit Tesisler, Ulaşım Yolları, Enerji Nakil Hatları, Katodik Koruma Hatları ve Anot Yataklarının Yapımı Amacıyla Boru Hatları ile Petrol Taşıma Anonim Şirketi Genel Müdürlüğü Tarafından Acele Kamulaştırılması.

154 kV Kömürhan-Keban Şalt 2 Enerji İletim Hattı Projesi Kapsamında Bazı Taşınmazların Türkiye Elektrik İletim Anonim Şirketi Genel Müdürlüğü Tarafından Acele Kamulaştırılması.

İzmir

İzmir İli, Kemalpaşa İlçesi, Soğukpınar ve Atatürk Mahalleleri Sınırları İçerisinde Bulunan Alanın Riskli Alan İlan Edilmesi.

Konya

Konya İli, Taşkent İlçesi, Şıhlar Mahallesinde Bulunan Bazı Taşınmazların Toplu Konut İdaresi Başkanlığı Tarafından Acele Kamulaştırılması.

Kira vergisi mükellefi 1,2 milyon arttı

15 yılda KDV ödeyen mükellef sayısı 487 bin azaldı. Faiz vergisi mükellefi 537 bin, kira vergisi mükellefi 1,2 milyon arttı.

Son 15 yılda, üretim ve ticaret yaparak para kazanan mükellef sayısı azalırken, paradan para kazanan veya gayrimenkule yalıtım yaparak kira geliri elde edenlerin sayısı arttı. Maliye Bakanlığı'na göre, mal ve hizmet satarak KDV ödeyen mükellef sayısı 2001'de 2 milyon 870 bin iken. Şubat 2015 itibarıyla 2 milyon 383 bine geriledi.

En yüksek artış, kira geliri elde edenlerde

Mevduat faizlerinde, mevduatın vadesine göre yüzde 10 ila yüzde 15, hazine bonosu ve devlet tahvili faizinde ise yüzde 15 gelir vergisi stopajı yapılıyor. Büyük kısmını bu şekilde paradan para kazananların oluşturduğu Gelir Stopaj Vergisi mükellefi sayısı 15 yıllık dönemde 537 bin artarak 2 milyon 485 bin kişiye ulaştı. Vergi mükellefleri içinde en yüksek artış ise kira elde edenlerde oluştu. Kira gelirleri üzerinden her yıl mart ayında Vergi ödeyen Gayrimenkul Sermaye İradı (GMSİ) mükellefi sayısı 15 yılda 1 milyon 200 bin kişi artarak 1 milyon 588 bine çıktı.

Türkiye'de Konut Harcamalarında Yüzde 62'Lik Payla Kira Gideri Önde

"Türkiye'de konut harcamalarında aslan payını yüzde 62'lik payla kira giderleri alırken, yıllar itibariyle sosyal konut ihtiyacının da arttığı görüldü."

Tüketim harcamalarında aslan payını Konut ve Kira aldı. Konut giderlerinde Kira, yüzde 62 ile en yüksek paya sahip olurken, bunu yüzde 14'lük oranla ısınma izledi.

Türkiye İstatistik Enstitüsü'nün verilerine göre, 2010 yılından itibaren en düşük gelir grubundaki hanelerde konut harcamalarının payı artarken, en yüksel gelir grubunda azaldığı ortaya çıktı.

Yeni Şafak'ın haberine göre, TÜİK'in, Hanehalkı Bütçe Araştırması'nın 2013 yılı Sonuçlarına göre; Türkiye genelinde hane halklarının tüketim amaçlı yaptığı toplam harcamalar içinde en yüksek pay yüzde 25 oranıyla konut harcamalarına ait olurken, yıllar itibarıyla bu payın azaldığı gözlendi.

En düşük gelir grubunda konut harcaması artıyor

Haneler gelirlerine göre sıralandığında; 2013 yılında en düşük gelir grubu olan birinci yüzde 20'de yer alan hanelerin toplam harcamaları içinde konutun payı yüzde 33,3 seviyesindeyken, en yüksek gelir grubu olan beşinci yüzde 20'lik dilimde bulunan hanelerde bu pay yüzde 21,2 oldu. Konut harcamalarının payı, 2010 yılından itibaren en düşük gelir grubundaki hanelerde artarken, en yüksek gelir grubunda azalmıştır.

Gelirlerin çoğu kiraya gidiyor

Araştırmaya göre, 2013 yılında konut harcamaları içinde en büyük payı yüzde 62 ile kira harcamaları oluşturdu. Gaz, likid yakıtlar, katı yakıtlar ve ısı enerjisini içeren diğer yakıtlar grubu yüzde 14'lük oranla ikinci sırada geldi. Elektrik harcamaları ise yüzde 10,4 ile 3.sırada yer alırken, payı yüzde 7,6 olan su, Kanalizasyon ve konutla ilgili diğer hizmet harcamalardan fazla oldu. Konut bakım, onarım harcamalarının payı ise %6 oldu.

Türk Yapı Sektörü ve Bölgenin En Büyük Buluşmaları 21 - 25 Nisan'da

Dünyanın 5 Büyük Yapı Fuarı'ndan Biri Olan Türk Yapı Sektörünün ve Bölgenin En Büyük Buluşması YAPI FUARI – TURKEYBUILD İSTANBUL 21 – 25 Nisan'da sektörü buluşturuyor!

38. Yapı Fuarı – Turkeybuild İstanbul'da Konuk Ülke: Kazakistan! Kazakistan 2015'te inşaata 17 milyar dolar ayırdı!

Fuar'ın İş Geliştirme Platformu kapsamında düzenlenen Konuk Ülke Projesi'nde bu yıl Kazakistan konuk ediliyor. Kazakistan, sergilediği performansla Türk İnşaat sektörünün gözde pazarları arasında yer alıyor. 2014 yılı İnşaat harcamalarında 15 milyar doları aşan bir Kazakistan'ın 2015'te ise 17 milyar doların üzerinde inşaat harcaması yapması öngörülüyor. Kazakistan "Nurlu Yol" adlı ekonomi programı ve 2050 yılı için koyduğu dünyanın 30. büyük ekonomisi olma hedefi ile yapı sektörüne olan yatırımları da içeren "Endüstriyel Yenilikçi Kalkınma Programı", "Ulaştırma Altyapısı Entegrasyon ve Geliştirme Programı" ve EXPO 2017 projesiyle Türk yapı sektörü için hem Müteahhitlik hem de Yapı malzemesi alanında büyük potansiyel taşıyor.

Yeni iş ve işbirliği fırsatları yaratan İş Geliştirme Platformu çalışmalarıyla gördüğü ilgiyi artıran Yapı Fuarı – Turkeybuild İstanbul, sektörün büyümesine paralel olarak, 2015'te yüzde 20 büyüyor. YEM Fuarcılık Genel Müdürü Burcu Başer, "2015'te Türkiye ekonomisinin yüzde 3- 3,5 arasında büyüyeceğini, inşaat sektörünün ise yüzde 3,5- 4,0 oranında büyüyeceğini ve yine lokomotif rolünü sürdüreceğini öngörüyoruz" diye konuştu.

YEM Fuarcılık tarafından düzenlenen, Türkiye'nin de içinde bulunduğu Balkanlar, BDT ülkeleri, Orta Doğu ve Kuzey Afrika'yı kapsayan bölgenin en büyük yapı malzemeleri fuarı Yapı Fuarı – Turkeybuild İstanbul, 38 yıldır yapı dünyasının uluslararası buluşma noktası. Bu yıl 21- 25 Nisan 2015 tarihlerinde düzenlenecek olan fuar; 14 salon ve açık alanda, 81.000 m2'den 100.000 m2'ye genişleyen alanda, 1.250 üretici firmanın binlerce ürün, teknoloji ve hizmetini 111.000 ziyaretçiyle buluşturacak.

Fuarın İş Geliştirme Platformu kapsamında bu yıl "Konuk Ülke" olarak belirlenen Kazakistan, özellikle yurtdışı Müteahhitlik ve İnşaat Malzemeleri sanayisi bakımından Türk İnşaat Sektörü için en önemli pazarlar arasında yer alıyor.

YEM Fuarcılık'ın değişmez hedefinin yapı sektörü için yeni pazarlar yaratılmasına ve iş hacminin artırılmasına katkıda bulunmak olduğunu belirten YEM Fuarcılık Genel Müdürü Burcu Başer, bu yıl çalışmalarını 'Konuk Ülke Kazakistan Projesi' ile sürdürdüklerini belirtti. Başer, fuar kapsamında ağırlayacakları Kazakistan'ın, Türk müteahhitlik firmalarının 1972 - 2014 arasındaki 42 yıllık dönemde, 408 adet proje ile 19,28 milyar dolar tutarında proje üstlendiği, yüzde 6,5 payı ile, Rusya, Türkmenistan, Libya ve Irak'tan sonra en çok iş üstlenilen beşinci büyük pazar olduğunu söyledi.

YEM Fuarcılık tarafından hazırlatılan Kazakistan raporuna göre; ülkenin inşaat harcamaları 2014 yılında yüzde 8,4 büyürken, aynı yıl inşaat harcamalarının büyüklüğü ise 15,17 milyar dolar olarak gerçekleşti.

Konut İnşaat harcamaları Kazakistan'daki toplam inşaat harcamalarının yaklaşık yüzde 23'ünü oluşturuyor ve 2014 yılında 3.4 milyar dolara ulaştı. Konut dışı bina yatırımları ise inşaat sektöründe yaklaşık yüzde 35 pay alıyor ve 2014 yılında 4,0 milyar dolarak olarak gerçekleşti. İnşaat sektöründe sürükleyici olan ve yüzde 42 ile en geniş payı alan harcamalar altyapı Yatırım harcamalarıdır. Altyapı yatırım harcamaları tutarı 2014 yılında 6,37 milyar dolar olarak gerçekleşmiştir.

Kocaeli Büyükşehir Belediyesi 5 dakikada inşaat ruhsatı veriyor

Kocaeli Büyükşehir Belediyesi, inşaat ruhsatı ve iskan belgelerini hızlı bir şekilde verilmesini sağlayan MAKS adlı sistemi geliştirdi.

Kocaeli Büyükşehir Belediyesi, Mekansal Adres Kayıt Sistemi (MAKS) adı verilen ve vatandaşların İnşaat ruhsatı, iskan belgelerini hızlı ve güvenilir bir şekilde alabildiği hizmeti ilk ve tek kullanan Büyükşehir Belediyesi oldu. Önceden ruhsat ve iskan alımları sürecinin ortalama 1 hafta sürdüğü işlemler sistemin devreye geçirilmesi ile yaklaşık 5 dakikada alınmaya başlandı. MAKS ile başka bir boyuta geçen süreç ile Kocaeli'deki vatandaşlar, ruhsat ve iskan alımlarını online olarak tek merkezli bir platformdan anlık olarak alabilecek.

İl sınırında büyükşehir Belediye modeline geçilmesiyle birlikte bir çok konuda olduğu gibi, ilçe belediyelerinin İnşaat ruhsatı ve iskan belgesinin verilebilmesi işlemleri de Kocaeli Büyükşehir Belediyesinin kontrolünde yapılmaya başlandı. Büyükşehir Belediyesi bu hususta etkin bir yönetim ortaya koymak amacıyla 12 ilçe belediyesi ile koordinasyon sağlayarak, bu belediyelerin mevcut yapıları çıkarılmış ve web tabanlı bir program oluşturularak işlemlerin bu sistem üzerinde yürütülmesini sağladı.

Türkiye'ye model oldu

Büyükşehir Belediyesi'nin vatandaşların hizmetine sunduğu bu sistem ülke çapında örnek alındı. İçişleri Bakanlığı Nüfus ve Vatandaşlık İşleri Genel Müdürlüğü de Büyükşehir Belediyesi'nin hayata geçirdiği bu sistemi Türkiye'nin tamamına uygulamak için model seçti. Bu kapsamda entegrasyonun sağlanması amacı ile Adres, numaralama ve Yapı belgelerine ilişkin mevcut sözel verilerin ulusal ve uluslararası standartlar dikkate alınarak mekânsal ortama taşınması sağlandı.

Nüfus ve Vatandaşlık İşleri Genel Müdürlüğü, pilot olarak seçtiği Kocaeli Büyükşehir Belediyesi'ni bu sisteme entegre etmesi için bazı şartların mevcut olup olmadığını kontrol etti. Kocaeli Büyükşehir Belediyesi Bilgi İşlem Daire Başkanlığı Coğrafi Bilgi Sistemler Şube Müdürlüğü tarafından edinilen verilerin zenginliği ve serverlerin uygunluğunu tespitinin ardından MAKS'ı hayata geçiren ilk ve tek Büyükşehir Belediyesi, Kocaeli oldu.

Süreç nasıl işliyor

İlçe belediyelerine yapılan inşaat ruhsatı alma, adresi açılmamış meskene adres ve kapı numarası alma, tamamlanan inşaatlara iskan verilmesi işlemlerinin tamamı MAKS sistemi üzerinden yapılıyor. Gerekli tüm belgeleri hazır olan vatandaşlar ruhsat için ilçe belediyesine giderek verilerini kayıt altına alınmasını sağlıyor.

10 milyar dolarlık TANAP Projesi'nin temeli atıldı

Azerbaycan Cumhurbaşkanı Aliyev ve Gürcistan Cumhurbaşkanı Margvelaşvili ile birlikte Kars'ta gerçekleştirilen TANAP temel atma törenine katılan Cumhurbaşkanı Erdoğan, bu projeyle doğal kaynakların kullanımı konusunda yeni bir yaklaşımı tüm dünyaya gösterebileceklerini belirtti.

Cumhurbaşkanı Recep Tayyip Erdoğan, Azerbaycan Cumhurbaşkanı İlham Aliyev ve Gürcistan Cumhurbaşkanı Giorgi Margvelaşvili ile birlikte Kars'ta gerçekleştirilen TANAP temel atma törenine katıldı.

Törende yaptığı konuşmada Cumhurbaşkanı Erdoğan, Güney Gaz Koridoru Projesi'nin ana omurgasını oluşturan Trans Anadolu Doğal Gaz Boru Hattı TANAP'ın temel atma töreninin ülkelerimiz, milletlerimiz, bölgemiz için hayırlara vesile olması temennisini dile getirdi.

Cumhurbaşkanı Erdoğan, dünyada petrol ve doğalgaz projelerinin, çoğunlukla çatışmalarla, çekişmelerle, kavgalarla, savaşlarla, sömürüyle anıldığına işaret ederek, "Ben, bu projenin barışla, refahla, huzurla birlikte zikredileceğine inanıyorum. Biz, hiçbir zaman başka toplumların, başka ülkelerin mağduriyeti üzerine bir refah düzeni kurma peşinde olmadık, böyle bir anlayışı asla kabul etmedik. Siz değerli Cumhurbaşkanlarının da aynı yaklaşıma sahip olduğunu biliyorum. Dünyayı daha adil, daha yaşanabilir, daha huzurlu bir yer haline getirme konusunda, hepimiz de sorumluluklarımızın bilincindeyiz" dedi.

Bu projeyle, doğal kaynakların kullanımı konusunda yeni bir yaklaşımı tüm dünyaya gösterebileceklerini belirten Cumhurbaşkanı Erdoğan, Türkiye'nin doğu sınırından başlayıp batı sınırında bitecek olan ve Şahdeniz gazını Avrupa'ya taşıyacak olan bu boru hattının, doğalgazla birlikte barış ve huzurun da taşıyıcısı olması dilediğini ifade etti.

Doğalgazın üç "T" üzerinde tanımlandığını, bunların; tedarikçi, transit ve tüketici olduğunu anlatan Cumhurbaşkanı Erdoğan, Azerbaycan'ın tedarikçi, Gürcistan ve Türkiye'nin hem transit, hem de tüketici, Avrupa'nın da tüketici konumunda olacağını anlattı. Cumhurbaşkanı Erdoğan, ekonomik kaynaklar, insanlığın hizmetinde değilse, felaketinin sebebi olduğunu, yaşadığımız iki büyük dünya savaşıyla, büyüklü, küçüklü sayısız savaşla, çatışmayla bunun görüldüğüne işaret ederek, "Biz, bu projeyle, aynı zamanda, sahip olduğumuz kaynakları kendi vatandaşlarımızın, onlarla birlikte tüm bölge halklarının, tüm insanlığın hizmetine sunma irademizi de ifade etmiş oluyoruz. Bu yola birlikte çıktığımız için, bu yolda birlikte ilerlediğimiz için her birinize ayrı ayrı teşekkür ediyorum" diye konuştu.

Türkiye'nin, geçtiğimiz 12 yılda gerçekleştirdiği büyük reformlarla, hem demokrasi, hem de ekonomi alanında çok büyük ilerlemeler kaydettiğini belirten Cumhurbaşkanı Erdoğan, bu süreçte ülkemizi her alanda 3 kat büyüterek, temel altyapı yatırımlarını gerçekleştirerek, yatırım ortamını iyileştirerek, geçmişin eksiklerini telafi etmenin çabası içinde olduklarını söyledi.

Cumhurbaşkanı Erdoğan, bu dönemde, ülkemizde fert başına millî gelirin 3 bin 500 dolardan 11 bin dolar seviyelerine yükseldiğini belirterek şunları söyledi: "İhracatımızı 36 milyar dolardan 157 milyar dolara çıkardık. Turizm gelirlerimizi 12,5 milyar dolardan 34,5 milyar dolar seviyelerine ulaştırdık. 6 bin 100 kilometreden aldığımız bölünmüş yol uzunluğuna 17 bin 591 kilometre daha ilave ettik. Hızlı tren hatlarıyla, havalimanlarıyla ülkemizin her köşesini süratle ve güvenle ulaşılabilir hale getirdik. İşte buraya da gelirken bu şehrimizin de adeta bir şantiye halinde olduğunu gördünüz. Toplu konut projeleriyle tüm dünyada örnek alınan bir şehirleşme hamlesi başlattık. Barajlarla, sulama tesisleriyle, arıtma tesisleriyle, kırsal kalkınma projeleriyle, her alandaki altyapı yatırımlarıyla, ülkemizin adeta çehresini değiştirdik."

Ülkemizin, şimdi de asıl hedefe, 2023 hedeflerine hazırlandığını vurgulayan Cumhurbaşkanı Erdoğan, "Amacımız, 500 milyar dolar ihracatla, 2 trilyon dolar millî gelirle, tek haneli rakamlardaki işsizlikle, enflasyonla, genç ve eğitimli nüfusumuzu en iyi şekilde değerlendirerek, dünyanın ilk 10 ekonomisinden biri olmaktır. Bu çerçevede, Türkiye'yi bölgesinin enerji dağıtım merkezi haline getirmeyi de planlıyoruz. Ceyhan, artık dünyanın en önemli petrol dağıtım merkezlerinden biri haline gelmiş durumda. Irak ve Suriye'de durumun normale dönmesiyle, Ceyhan'ın bu konumu daha da güçlenecek, kapasitesi daha da artacaktır. Aynı şekilde, diğer ülkelerle olan doğalgaz ve petrol boru hattı projelerimiz devam ediyor" dedi.

Cumhurbaşkanı Erdoğan, TANAP'ın, tüm bu projelerin içinde, güzergâhı ve hedefleriyle, ayrı bir yere sahip bulunduğunu, bu projenin, başka hiçbir projenin alternatifi olmadığı gibi, bu projeye alternatif başka bir projenin de bulunmadığını ifade etti.

Bu bakımdan gerçekten özgün bir proje olan Güney Gazı Koridoru'nun bütün etaplarıyla tamamen hayata geçirdiğinde, Avrupa ile Hazar bölgesi arasında güçlü bir bağ oluşacağını kaydeden Cumhurbaşkanı Erdoğan, bu projeye, Azerbaycan'dan, Gürcistan'dan, Türkiye'den ziyade tüm Avrasya coğrafyasının ihtiyacı olduğunu söyledi.

Bu projenin ekonomik işlevinin yanında, barışa ve huzura yapacağı katkının da ilgiyle karşılanacağını belirten Cumhurbaşkanı Erdoğan, "Temelini attığımız TANAP, 1900 kilometre uzunluğu ve 10 milyar dolar maliyetiyle, bu misyonu ziyadesiyle hak eden bir projedir. 16 milyar metreküpten başlayıp, kademeli olarak 22 milyar metreküpe ve 31 milyar metreküpe kadar çıkacak kapasitesiyle bu projede doğalgaz akışının, hedeflediğimiz tarihte, inşallah 2018'de başlamasını temenni ediyorum. Planımız bu. Bu hattın geçtiği Ardahan, Kars, Erzurum, Erzincan, Bayburt, Gümüşhane, Giresun, Sivas, Yozgat, Kırşehir, Kırıkkale, Ankara, Eskişehir, Bilecik, Kütahya, Bursa, Balıkesir, Çanakkale, Tekirdağ, Edirne illerimize de hayırlı olmasını diliyorum. Ülkemizi en doğudan en batıya kadar kat edecek 20 ilimizden, 67 ilçemizden ve 600 köyümüzden geçecek 1900 kilometre uzunluğundaki hattın süratle tamamlanarak hizmete girmesini temenni ediyoruz" dedi.

Cumhurbaşkanı Erdoğan, Avrupa Birliği Genişlemeden Sorumlu Başkan Yardımcısı'nın konuşmasının girişini Türkçe yapmasından duyduğu memnuniyeti de dile getirerek, "Şunu hatırlatayım ki, bu Türkçesi ile bile Adriyatik'ten Çin Seddi'ne hiç acıkmadan gidebilir. Bu konuda rahat olsun" dedi. Konuşmasının sonunda Cumhurbaşkanı Erdoğan, çalışmaları yürütecek firmalara, mühendisleri, teknisyenlere, işçilere başarılar diledi, projenin bugüne gelmesinde emeği geçen, katkısı olan herkese de teşekkür etti.

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...

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

BDDK | SERMAYE PİYASASI KURULU CAPITAL MARKETS BOARD OF TURKEY | ISO

İSTANBUL GENEL KOORDİNATÖRLÜĞÜ

Atatürk Mah. Girne Cad. 11/5 Ataşehir/İstanbul

0 (216) 548 11 26
0 507 430 70 15
0 553 406 96 76

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

ANKARA BÖLGE KOORDİNATÖRLÜĞÜ

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

İZMİR BÖLGE KOORDİNATÖRLÜĞÜ

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

ANTALYA BÖLGE KOORDİNATÖRLÜĞÜ

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

ŞANLIURFA BÖLGE KOORDİNATÖRLÜĞÜ

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

KAYSERİ BÖLGE KOORDİNATÖRLÜĞÜ

Serçe Önü Mah. Ahmet Paşa Cad. Çiçek İş Hanı Kat:4 No:9 D:404 Kocasinan/Kayseri
0 (352) 438 11 15
0 533 415 45 85

GAZİANTEP BÖLGE KOORDİNATÖRLÜĞÜ

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

TRABZON BÖLGE KOORDİNATÖRLÜĞÜ

Yalı Mahallesi Kahramanmaraş Caddesi No:188 Kat:2 D:2 Ortahisar/Trabzon
0 (462) 326 17 17
0 532 431 83 97

ISPARTA BÖLGE KOORDİNATÖRLÜĞÜ

Çelebiler Mahallesi 112.Cadde No:11 Tuhafiyeciler Sitesi Kat:3 No:162 Merkez/Isparta
0 (530) 696 72 30
0 532 708 08 94

BURSA BÖLGE KOORDİNATÖRLÜĞÜ

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