

EVA'NIN PERİSKOBU

Bu senenin parolası adeta "durmak yok yola devam". Sektör çok neşeli olmasa da kötü değil. Ancak KDV konusunda gelişmeler geliştiricileri olduğu kadar belki daha fazla son kullanıcıları rahatsız etti. Elimiz yüreğimizde bekliyoruz. Umarız sektörümüze zarar verecek ani kararlar alınmaz.

Konut kredilerine bir göz atalım. Faiz artışları kredi maliyetlerini yükseltti, kullanıcı sayısını azalttı. Halen ortalama konut kredisi süresi 84 ay. Kredi hacmi geçen seneye göre çok az büyüyor. Öte yandan ilginç veriler var. Örneğin kişi başına düşen konut kredisi tutarı İstanbul, Ankara, İzmir yani 3 büyük ilimizde diğer illerin ortalamasının yaklaşık 4 katı büyüklüğünde. Kişi başına düşen kredi tutarı 2011 yılında 3 büyük ilde %18, diğer illerde %24 artmış durumda. Hane halkı tasarrufunu destekleyen konut kredileri GSYH'nin %5,6'sı; gelişmiş ülkelerin oldukça altında seyrediyor.

Biraz da verileri inceleyelim. Gelişen ve değişen dünyada dinamikler değişiyor, nüfusun demografik göstergeleri, özellikleri ve beklentileri farklılaşıyor. Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Derneği'nin 2023 Gayrimenkul Sektörü Vizyonu ile ilgili yaptığı çalışma durumu çok güzel ortaya koyuyor. Gelecekte bizi neler bekliyor ve bu yatırım aracı olarak konutu nasıl etkileyecek, çok kısa bakalım...

Ekonomik büyümeye bağlı olarak önümüzdeki yıllarda gelirlerin dağılım kademelerinde basamakların yukarı doğru kaydığını görüyoruz. Orta kesimin bir kısmı yukarılara doğru çıkıyor ve orta kesim

Nisan Haberleri



Emek Sineması Projesinin Yeni Adı Grand Pera Olacak



Emek Sineması'nın da içinde bulunduğu yenileme projesi 'Grand Pera' adıyla tekrar tanıtıldı. Büyük tartışmalara neden olan sinemanın binada üst kata taşınması konusu tekrar anlatıldı. Büyük bir tarihi eserin tekrar kullanıma alınmasının ne kadar zor ve masraflı bir süreç olduğunu bilen biz gayrimenkul sektörü oyuncuları Kamer İnşaat'a bu serüveninde başarılar diliyoruz. Umarız tarih ve finansal

gerçekçilikten uzak kişiler bu projeyi çöküntü alanı olarak kalmaya mahkûm etmez. Proje gerçekleşebilir; biz de Avrupalı meslektaşlarımız gibi eski yapıları güncel ve dinamik kullanımda görebiliriz.

İzmir EXPO'ya Farklı Hazırlanıyor



EXPO 2020 adayı olan İzmir, bu kapsamda yapılan İzmir Alan Master Plan ve Fizibilite ile İzmir Tema zenginleştirme ihalelerinde dünyaca ünlü isimler ve firmalarla anlaştı. Yapılan ihaleyi 10 ortaklı CZ EXPO 2020 İzmir Konsorsiyumu, tema ihalesini ise McKinsey Danışmanlık kazandı. CZ EXPO Konsorsiyumun en dikkat çeken yüzü ünlü Irak asıllı İngiliz mimar Zaha Hadid oldu.

7 firmanın yarıştığı tema ihalesinde kazanan ise, yine dünyanın en büyük danışmanlık şirketlerinden biri olan McKinsey Danışmanlık oldu.

Tarihin Ayak İzleri Metro için Taşınıyor



Yenikapı'da, metro inşaatı için kazılan topraktan İstanbul'un ilk yerleşimcilerinin mezarları ortaya çıktı. Ayrıca suriçinde yaşamın M.Ö. 2700 değil, M.Ö. 8500 yılına dayandığı anlaşıldı. Yenikapı kazılarında Neolitik dönemden kalma insan ayak izleri de bulundu. Tarihte bulunan en eski izler bunlar,

dünyada aynı tarihlerde bu tür bir iz yok. En eskisi, Fransa ve İngiltere'de bulunan M.Ö. 4000 yıllık olan izler. İzleri koruyor ve müzeye taşıyoruz, çünkü metro gelecek.

Karşıyaka Tramvaya Kavuşuyor



İzmir Büyükşehir Belediyesi, metro sistemini tamamlayıcı nitelikte hayata geçireceği tramvay hatları için çalışmalarını sürdürüyor. Bu kapsamda projelendirilen üç tramvay hattından biri olan Karşıyaka tramvayının güzergahı Ulaştırma Bakanlığı

DLH Genel Müdürlüğü tarafından onaylandı.

Alaybey-Karşıyaka-Mavişehir arasındaki güzergah üzerinde kurulacak yaklaşık 10 kilometrelik tramvay hattının güzergahı gidiş-geliş olmak üzere çift hat ve kataner sistemli olacak.

genişliyor. Öte yandan nüfusumuzun artış hızı azalıyor, mutlak değer olarak artmaya devam ediyoruz. Çok önemli bir gösterge ise Türkiye yaşlanıyor. Bugün 65 yaş üstü 5 milyon insan varken, 10 sene sonra bu rakam 7.82 milyon kişiye çıkacak. Çalışan nüfusun sosyal güvenlik sisteminde yaşlılara baktığını düşünenecek olursak Türkiye'nin 2023'lü yıllardan sonra bugün Avrupa'nın yaşadığı nüfusun yaşlanması zorluğu ile karşı karşıya kalacağını görüyoruz.

Diğer yanlardan dünya ile uyum sağlayan bir nesil gelişiyor. Artık yaşam tarzları benzeşmeye başlıyor, online çalışma şekilleri konut-ofis kavramını iç içe geçiriyor. Aslında konut talebini etkileyen 4 temel unsur olduğunu görüyoruz: Mülkiyet Durumu, Hane Halkı Değişimi , Yatırım Eğilimi, Gelir Artışı. Türkiye'de hane halkı sayısı bugün 4,12 ama 2023 yılına kadar 3,79 rakamına düşmesini bekliyoruz. Yani hane halkı sayısı küçölüyor, hane sayısı artıyor.

Evli olmayıp öğrenci, yaşlı gibi birlikte yaşayanların sayısı artıyor. Yani farklı ihtiyaç ve arayışlar nedeni ile daha küçük konutlara kayma eğilimi görmeye gelecekte de devam edeceğiz gibi görölüyor.Zaten istatistiklere göre 2003 senesinde 161,8 m² olan ortalama konut büyüklüğü , 2011 yılında 144,8 m² ye düşmüş durumda. Detay araştırmalar aslında özetle bize řu sonuçları veriyor: önümüzdeki dönemde birinci tercih olarak 110-125 m² arası 2+1 ve 3+1 konutlara talep olacağı, ikinci tercihin ise 75-90 m² arasında 1+1 ve 2+1 konutlara olacağı. Konut alırken en önemli kaynak yine konut kredisi olmaya devam edeceği ve birinci el konutların daha fazla rağbet göreceği. Ancak KDV konusu değişirse bu durumun ve sıralamaların dahi değişebileceğini düşünüyoruz.

Port'ların Port'u "Galataport" Yine Gündemde



Altı yıl önce ihalesi iptal edilen Galataport yeniden gündemde. Özelleştirme İdaresi Başkanlığı, Türkiye'nin en önemli ve İstanbul'un tek kruvaziyer limanı olan Galataport için yeni bir proje hazırlattı. Projenin imar planları Kültür Varlıkları Kurulu'ndan geçti. Böylece projenin önündeki koruma kurulu engeli kalktı. Plan belgelerine göre 100 bin metrekarelik alan üzerinde turizm

tesisleri, ticaret alanları, kültürel tesisler ve terminal yer alacak. Plana göre, tescilli binalar yıkılmadan restore edilecek. Tescilli olmayanlar ise depreme dayanıklı olmadıkları için yıkılıp yerlerine modern yapılar dikilecek. Yeni yapıların yüksekliği 21,5 metreyi aşmayacak. Yüzde 14'lük kısım ise yeşil alan olarak düzenlenecek ve halka açık olacak. Hayırlı olsun diyoruz ve seviniyoruz.

Tip İmar Yönetmeliği Değişiyor



Çevre ve Şehircilik Bakanlığı, yatırımları hızlandırmak ve yapı takibini kolaylaştırmak için planlı alanlar tip imar yönetmeliğinde değişiklik yaptı. Yeni uygulama ile bürokrasiyi hızlandırıp yapı takibini kolaylaştırarak zamandan tasarruf sağlanması hedefleniyor. Yapı denetiminin hızlandırmayı, zamandan büyük tasarruf sağlamayı hedefleyen değişiklik ile gereksiz

bürokrasinin de azalacağı beklentisi var. Büyük ümitler içindeyiz. Umuyoruz ki "inşaat ruhsatı almak kolaylaşacak".

Gayrimenkul Sektöründe Yeni Oyuncu "Anadolu Grubu"



ANADOLU GRUBU

Grubun kendi iştiraki olan AEH Anadolu Gayrimenkul Yatırım Şirketiyle çalışmalanna başladı ve inşaat sektörüne Kartal Bölgesi'ndeki fabrika arazilerinden boşalan 150 dönüm arazide rezidans ve ofis projeleri geliştirerek sektöre giriş yapıyor.

Özak GYO Ataşehir'de İhale Kazandı



ÖZAK Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı, Emlak Konut Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı'nın, "İstanbul Ataşehir Batı Bölgesi 1. Kısım 5. Bölge Arsa Satışı Karşılığı Gelir Paylaşımı İşi" ile ilgili olarak girdiği ihaleyi 20.04.2012 tarihinde kazandı.

ÖZAK GYO-İnt-Er Yapı ortak girişim grubu olarak girilen ihale 'Arsa Satışı Karşılığı Şirket Payı Toplam Geliri' olarak 52.200.000 TL teklif verilerek kazanıldı. Ataşehir'deki 5.874 m² gayrimenkulün üzerinde ticari proje olarak geliştirecek ortak girişimde ÖZAK GYO yüzde 99, İnt-Er Yapı İnşaat Turizm San. ve Tic. A.Ş.'nin ise yüzde 1 oranında payı bulunuyor.

ÖZAK GYO ayrıca 04.11.2011 tarihinde Bayrampaşa'daki 33.000 m²'lik arazi yatırımı üzerinde inşa edeceği konut ve ticaret projesi içerisinde, dünyanın önde gelen perakende zinciri Metro Toptancı Market ile ticari alan kiralınmasına yönelik 30 yıllık anlaşma imzalamıştı.

Bir Hikayeyi Paylaşalım İstedik

Galata-Karaköy Tüneli'nin Hikayesi



Büyük ve köklü şehirlerin merkezinde, yerleşimin sıklığı sebebiyle Atlı Tramvay hattı yapmanın güçlüğü aşıkardır. Tarihi dokuya zarar vermeden yeni yollar açmak bugün bile ciddi bir meseledir. Bu sebeple yer altında açılacak tünellere ray döşenmesi ve trenler işletilmesi fikri doğmuştur. Bu fikrin ilk uygulandığı yer, eski bir imparatorluk başkenti olan Londra, sonrasında ise İstanbul'dur.

Mayıs 1867'de Henri Gavand adındaki Fransız mühendis, turistik bir gezi yapmak amacı ile İstanbul'a gelir. Gavand; o tarihlerde Beyoğlu'nun İstanbul'un en gelişmiş ve önemli bölgelerinden olan Galata'yı ziyaret eder. Galata'nın ticaret ve bankacılık merkezi olduğunu, bu iki semti birbirine bağlayan Yüksekaldırım ve Galip Dede Caddeleri'nden günde toplam 40.000 kişinin inip çıktığını tespit eder. Yüksekaldırım Caddesi bu yoğunluğu taşıyamamaktadır. Caddesinin genişliği 6 metredir ve %24 eğime sahiptir.

Gavand, insanları bu yokuşu inip çıkmaktan kurtaracak bir fikir düşünmüştür. Galata ile Beyoğlu arasında yapılacak bir asansör tipinde bir yer altı yolu ile insanları ve eşyaları taşımak mümkündür. İnşaata ve işletmesinin karlı olacağını hesap ederek projeyi öncelikle Fransız hükümetine götürür ve kabul görür. Sistemin temelinde bir tünel, bu tünelin içine demiryolu döşenmesi ve sabit bir buharlı makinenin kablolar vasıtasıyla çekeceği vagonların yolcu taşıması yapmaktaydı. Tünel 554 m. uzunluğunda, 6,70 m. genişliğinde ve 4,90 m. yüksekliğinde her iki ucunda birer istasyon ve makine dairelerinden oluşması düşünülmüyordu. Tünelde tek hat üzerine ikişer vagonluk iki tren

Urla'ya Sağlık Parkı Geliyor



Azaklı ve Ancan ailelerinin kurduğu ortak girişim şirketi IHPI (İzmir Health Park International), Urla'nın Bademler Köyü'nde 368 dönüm üzerine bir sağlık parkı projesi hazırladı. İzmir

Uluslararası Sağlık Parkı adını taşıyan ve ilk etapta 170 milyon euro (400 milyon lira) yatırım yapılacak proje ile özellikle Avrupa'dan ve Ortadoğu'dan on binlerce hasta Urla'ya gelecek. 2 bin 500 kişilik projenin mimari çalışmalarını ise dünyanın sağlık projelerinde önde gelen mimarlık şirketi Leo A Daly üstlendi. Dokuz Eylül Üniversitesi de projenin ortağı oldu. İçinde otizm okulu ve yaşlı bakım merkezinin de bulunacağı projeye ilişkin detaylar 19 Nisan'da açıklandı.

İzmir'de "Opera Binası" Yapılıyor

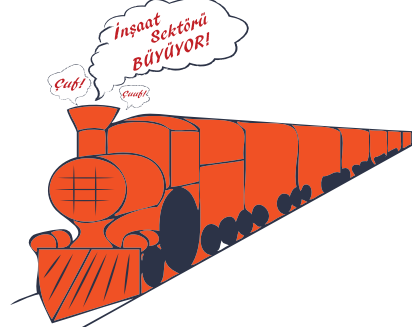


İzmir'in "kültür-sanat kenti" olması hedefi doğrultusunda önemli bir adım atıldı. İzmir Büyükşehir Belediyesi, üstün niteliklere sahip bir opera binasını kente kazandırmak için uygulama projesi sözleşmesini imzaladı. Cumhuriyet tarihinin "opera sanatına özel" ilk binası İzmir'den yükselecek.

Mayıs Haberleri



Lokomotif Çuf Çuf : "İnşaat Sektörü Büyüyor"



Ekonomisinin lokomotiflerinden inşaat sektörü büyümeye devam ettiğini gösteriyor. Türkiye Müteahhitler Birliği'nin İnşaat Sektörü Analiz Raporu'na göre, Türkiye'de inşaat sektörü geçen yıl yüzde 11,2 büyürken, Türk müteahhitlerin yurtdışında üstlendikleri yeni projelerin toplam bedeli 19,3 milyar dolar oldu. 2011 sonu itibarıyla faaliyette bulunulan ülke sayısı 94'e, yurtdışında gerçekleştirilen projelerin sayısı 6 bin 500'e, bunların toplam değeri ise 206 milyar dolara ulaştı.

Geçen yıl, belediyeler tarafından yapı ruhsatı verilen yapıların yüzölçümü bir önceki yıla oranla yüzde 30,8, bina sayısı yüzde 29, daire sayısı yüzde 21,7, değeri ise yüzde 29,6 düştü. Buna karşılık belediyeler tarafından yapı kullanma izin belgesi verilen yapıların yüzölçümü yüzde 23,4, bina sayısında yüzde 18,6, değeri ise yüzde 40,9, daire sayısı yüzde 28 oranında arttı. Yorumu size bırakıyoruz.

İnşaat Sektörünün Ciroosu Arttı

Türkiye'deki ekonomik gelişmeler sektörlere de olumlu yansıyor. Türkiye İstatistik Kurumu (TÜİK), "İnşaat Ciro ve Üretim Endeksleri 2011 Yılı 4. Dönem" sonuçlarını açıkladı. Buna göre, Üç Aylık İnşaat Sektörü Ciro Endeksi 2011 yılı 4. döneminde bir önceki yılın aynı dönemine göre yüzde 10,8 arttı.

çalışması, vagonlardan birinin yolculara tahsis edilmiş ve iki mevkide ayrılması düşünülmüştü. Her iki mevkide kadın ve erkeklerin ayrı konpartımanlarda oturması planlanmıştı. Bunların dışında bir platform mal, hayvan, araba nakliyesine ayrılmıştı. Platform olmadığına vagonlar 90 kişiye kadar, olduğunda ise 60 kişiye kadar taşıyabiliyordu. Karşılıklı iki vagonun geçişi sırasında aradaki mesafe sadece 20 cm oluyordu.

Gavand, bu görüşmenin ardından artık maddi imkânlarla da sahip projesini 20 Temmuz 1868'de Osmanlı Hükümetine sunar. O sırada başta Sultan Abdülaziz vardır. Gavand'ın teklif ettiği bu proje, bu tür yatırımların değerlendirildiği Şura-yı Devlet Nafia Dairesi'nde müzakere edilir. Teklif ilk seferde Osmanlı hükümeti tarafından onaylanmaz. Sonunda olumlu karar çıkması üzerine 10 Haziran 1869 tarihli ferman ile kendisine imtiyaz verilir. Gavand 42 yıllık bir işletme süresinden sonra devletten hiçbir ödeme talep etmez, yani tam anlamıyla bir yap-işlet-devret modeli uygulamayı hedefler.

Daha sonra da Kasım 1869 tarihinde tünelin inşasına dair mukavele ve şartname metinleri Nafia Nazır Davut Paşa ve imtiyaz sahibi Henri Gavand tarafından imzalanır. Ancak 1870 yılında Fransa ve Almanya arasında savaş patlak verir ve Fransa maddi olarak projeden çekilir. Mayıs 1871 tarihinde projeye İngiliz desteği bulunur ve iş hızlanır. Böylece altı yıl sonra bir başka imparatorluklar başkentinde dünyada ikinci olma özelliğine sahip tünel işletilmeye başlanacaktır. İnşaatı, bu amaçla yatırımcılarınca kurulan "The Metropolitan Railway of Constantinople from Galata to Pera" isimli şirket yapar. Bugün İstanbul Galata Tüneli olan "Tünel" dünyanın ikinci metrosu olarak Ocak 1875'te hizmete girer. Maalesef bu süreçte finansmanı sağlayan İngiliz şirketi Gavand'ı devreden çıkartarak tünelin tek hakimi konumuna gelmeyi başarır.

1911 yılında Tünel "Dersaadet Mülhakatından Galata ve Beyoğlu Beyninde Tahtel' arz Demiryolu"na devredilir. Mart 1939 da ise Tünel'i İETT (İstanbul Elektrik, Telefon, Telgraf İdaresi) devralır. 1971 yılında, yapımından tam 96 yıl sonra aşıptan yapılmış ilk finüküler vagon kabini, makineler ve motorlar halen çalışıyor olmasına rağmen değiştirilir.

Torunlar GYO Mall of İstanbul'da Sotheby's International ile Anlaştı



Torunlar GYO yabancılar gayrimenkul satışı için gayrimenkul satış ve danışmanlık şirketi Sotheby's International Realty ile anlaştı. Anlaşma kapsamında Sotheby's International Realty, Torunlar GYO'nun portföyünde yer alan, Türkiye'nin en büyük karma kullanım projesi Mall of İstanbul'un yabancılar satışını gerçekleştirecek. Dünya lüks konut pazarında, kişiye özel, lüks, kalite odaklı gayrimenkul pazarlama hizmetleri sunan Sotheby's International Realty'nin tüm dünya genelinde 45 ülkede 600 ofisi bulunuyor.

Yeni AKM, 29 Ekim 2013'te Açılacak



İstanbul Taksim'deki Atatürk Kültür Merkezi'nin tadilatı için açılan ihaleyi 70 milyon lira teklifle alan Yeni Yapı-Taca Ortaklığı inşaatı başlıyor. Binanın 29 Ekim 2013'e yetiştirilmesi bekleniyor. Yeni Yapı daha önce İstanbul Büyükşehir Belediyesi Muhsin

Ertuğrul Sahnesi'nin Taca İnşaat da Haliç Kongre Merkezi'nin yapımında yer almıştı. Bakanlık, firmadan 540 gün sonra, 29 Ekim 2013'te, AKM'nin özgün yapısına sadık kalınarak restorasyonunu tamamlanmasını istedi.

AKM'nin restore edilmesi için Kültür ve Turizm Bakanlığı ile Sabancı Vakfı arasında da sponsorluk protokolü imzalanmıştı. Bu doğrultuda restorasyon sürecinde Sabancı Vakfı 30 milyon lira katkıda bulunacak.

Konutta KDV'ye Müdahale



Konut satışlarından duruma göre farklı KDV alınması konusunda Bakanlar Kurulu'na yetki verildi. 1 Haziran 2012 tarihinden sonra alınmış ruhsatlarda nasıl bir KDV oranının uygulanacağına Bakanlar Kurulu karar verecek. Düzenlemenin ne zaman, hangi detayda uygulanacağını henüz bilmiyoruz.

İstanbul Boğazı'nın Altından Melen Suyu Geçiyor



Melen Projesi kapsamında İstanbul'un 2060 yılına kadar su ihtiyacını karşılayacak ve Asya ile Avrupa kıtasını birbirine bağlayacak dünyanın ilk ve tek "uzun su altı tüneli" inşaatı bitmek üzere. Denizin altında, 5 metre çapındaki su borusu içinden Asya'dan Avrupa'ya geçiliyor. İSKİ tarafından bedeli ödenecek ve İstanbul Büyükşehir Belediyesi'ne devredilecek olan su tüneli, Melen Nehri'nden yılda 1 milyar 77 milyon metre küp suyu İstanbul halkına taşıyacak. Bu tüneli iki kıtayı birleştiren dünyadaki ilk su tüneli ve içinden saniyede 32.5 metreküp su geçmesi planlanıyor. Projenin yaz döneminde tamamlanmış olması bekleniyor.

Üstelik Gavand dört yıl kadar süren tünel çalışmaları sırasında İstanbul'a dair pek çok proje geliştirir. Bu cılgın projeleri diğer Periskoplarda okuyabilirsiniz.

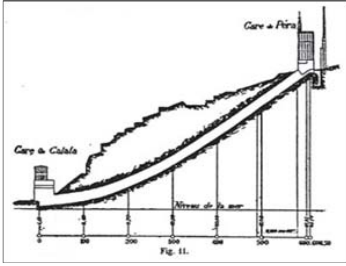
Geçmiş



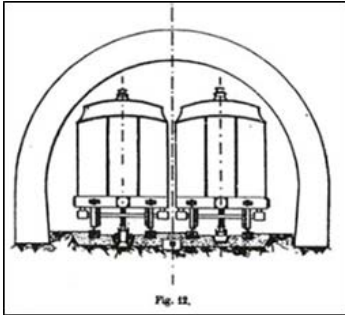
Bugün



Tünelin Yandan Görünüşü (1876)



Tünelin Kesiti (1876)



1902 Merkez İstasyon Girişi



Bugün Merkez İstasyon Girişi



Belediye Meclisi'nden İnönü Stadı'nın Yenilenmesine Onay Verildi



İstanbul Büyükşehir Belediye Meclisi tarihi bir karar verdi ve Beşiktaş Jimnastik Kulübü'nün kullandığı Dolmabahçe'deki tarihi stadın yeniden inşasını da öngören Beşiktaş Dolmabahçe - Ortaköy 1/5000 ölçekli Koruma Amaçlı Nazım İmar Planı Plan Notları'nı oybirliğiyle kabul etti. Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Yüksek Kurulu'nun Kasım 2011'da

aldığı kararda, mevcut tescilli İnönü Stadyumu yapısının yürürlükteki ilke kararlar kapsamında restorasyonunun yapılabileceğine ve stadın konumu nedeniyle söz konusu parselde bulunan tescilli yapının dışında herhangi bir yapılaşmaya gidilmesi gerektiğine hükmedilmişti.

Büyükşehir Belediyesi İmar ve Bayındırlık Komisyonu, Beşiktaş 755 ada 1-2 parsel ve 768 ada 13 nolu parselin yol alanı, park alanı ve açık ve kapalı spor tesisleri alanı (stadyum alanı) olarak düzenlenmesini kararlaştırdı. İmar Komisyonunun raporunu görüşen Belediye Meclisi de oybirliğiyle karar alarak stadın yenilenmesi için gerekli onayı verdi. Yeni projenin Koruma Kurulu ile İstanbul Büyükşehir Belediye Meclisi'nin onayının ardından stadın inşaat ruhsatı alınarak yıkım çalışmalarına başlanacak.

Tarihi Restorasyon : Kapalıçarşı



57 yıldır çivi çakılmayan dünyanın ilk alışveriş merkezi Kapalıçarşı'da restorasyon çalışması çatıdan başlanarak yapılacak. Dünyanın ilk alışveriş merkezi olan Kapalıçarşı'da 200 milyon liraya mal olacak restorasyonda 3600 dükkân ve 38 han "Afet Riski Altındaki Alanların Dönüştürülmesi Hakkında Kanun" kapsamında restore edilecek. Restorasyonun yaklaşık 3-4 yıl sürmesi ancak çarşının bu süreçte herhangi bir yerinin kapatılmaması bekleniyor.

Orjinal Mecidiyeköy Likör Fabrikası Yıkıldı



Mecidiyeköy orjinal Likör Fabrikası tarih oldu. Orijinali tarihi bir miras olan bina, altına otopark yapılarak yeniden inşa edilecek ve üzerine 157 metre yüksekliğinde iki gökdelen yapılacak.

Atatürk'ün emriyle 1930 yılında kurulan Şişli Likör Fabrikası, Cumhuriyet'in ilk yapıları arasında sayılıyordu 4 Numaralı Tabiat Varlıklarını Koruma Komisyonu'nun kararıyla yıkmak tarihi Likör Fabrikası'nın arazisindeki 5 dönümlük alana 157 metre yüksekliğinde toplam 400 konutlu iki gökdelen yapılacak. 200 milyon dolar yatırımla hayata geçirilecek olan proje içerisinde rezidans dairelerin yanı sıra otel ve kültür-sanat merkezi de bulunacak.

Ödülleer..... Ödülleer....



DASA Ödülü İstanbul Bilgi Üniversitesi Enerji Müzesine Verildi



Avrupa Müze Akademisi tarafından düzenlenen ve Avrupa'daki endüstri, teknoloji ve bilim müzelerine verilen "Micheletti Ödülü" Almanya'da gerçekleştirilen tören ile sahiplerini buldu. Micheletti Ödülü'nü ünlü mimar Zaha Hadid tarafından yapılmış olan Glasgow'daki Ulaşım Müzesi alırken İstanbul Bilgi Üniversitesi Enerji Müzesi ise bu yıl ilk kez verilen DASA (Working World Exhibition – Dortmund ArbeitsWelt Ausstellung) Ödülü'ne layık görüldü. Önümüzdeki yıl Micheletti Ödülü etkinliklerine Bursa'da bulunan Kent Müzesi ev sahipliği yapacak.

Dünyanın En Güzel binası Ayasofya Seçildi

ABD'de basılan Forbes dergisinin Quora soru-cevap sitesi ile yaptığı anket sonucunda Ayasofya dünyanın en güzel binası seçildi. Listenin ilk 5 sırasında yer alan diğer binalar Ayasofya'dan sonra sırası ile; Tac Mahal (Hindistan), Sidney Opera Evi (Avustralya), Sagrada Familia (İspanya), Hazine (Al-Kazneh-Ürdün) oldu.

Hobi Bahçeleri Yılın Şehir Planlama ve Kentsel Tasarım Ödülünü Aldı

Beykoz Belediyesi, 4. Özel Kalem Dergisi Yerel Yönetimler Ödül Töreni'nde Hobi Bahçeleri Projesi ile "Yılın Şehir Planlama ve Kentsel Tasarım Ödülü"ne layık görüldü. Bu yıl dördüncüsü düzenlenen Özel Kalem Dergisi Yerel Yönetim Ödülleri'nde Türkiye'nin dört bir yanından büyükşehir, il ve ilçelerine sosyal, altyapı, kültür ve teknoloji gibi çeşitli alanlarda ödüller verildi.

Konut Satışları Arttı



Türkiye İstatistik Kurumu (TÜİK), 2012 yılının 1. Dönemine (Ocak-Şubat-Mart) ilişkin Konut Satış İstatistiklerini açıkladı. Türkiye'de yılın ilk çeyreğinde konut satışları, geçen yılın aynı dönemine göre yüzde 5,51 oranında artış gösterdi. Söz

konusu dönemde 96 bin 92 konut satış sonucu el değiştirdi. Dönemler karşılaştırıldığında 16 bölgede artış, 10 bölgede ise düşüş oldu.

En çok artış gösteren bölgeler sırasıyla, yüzde 43,75 oranıyla Kocaeli, Sakarya, Düzce, Bolu, Yalova olarak hesaplandı. En çok düşüş gösteren bölgeler ise sırasıyla, yüzde 59,97 oranıyla Ağrı, Kars, Iğdır, Ardahan bölgeleri oldu. Geçen yılın son dönemine göre yüzde 19,16 oranında düşüş olmasına rağmen 4 dönemlik ortalamalara göre yüzde 16,95 oranında artış gerçekleşti.

TDUB Genel Kurulu Yapıldı



Mortgage Kanunu kapsamında Bakanlar Kurulu kararı ile kurulan Türkiye Değerleme Uzmanları Birliği (TDUB) 2.Olağan Genel Kurulu 30 Mayıs 2012 de İstanbul Kongre Merkezi'nde yapıldı. Yeni yönetimin seçildiği genel kurulda ayrıca sektör için önemli kararlar alındı. Alınan kararlar <http://www.tdub.org.tr/duyurular> adresinden görülebilir.

GYODER 12. Gayrimenkul Zirvesi Yapıldı



12. GYODER Gayrimenkul zirvesi "Değişim, Dönüşüm, Devamlılık" Teması ile 10-11 Mayıs tarihlerinde Hasköy İplik Fabrikası'nda düzenlendi. Kentsel Dönüşüm, 2023 Gayrimenkul Sektörü Vizyonu ve Yabancıların Türkiye'ye bakışı

gibi birçok konunun işlendiği zirve eski bir iplik fabrikasında düzenlenmesi ve değişimi çağrıştırması ile bir ilk oldu. Birçok sektör oyuncusu firmanın stand açarak firmasını temsil ettiği zirvede yurtiçi ve yurtdışından katılan önemli pek çok önemli konuşmacı yer aldı. Şirketimiz Genel Müdürü ve GYODER YK Üyesi Cansel Turgut Yazıcı diğer bir YK üyesi Neşecan Çekici ile GYODER tarafından Dr. Can Fuat Gürlesel'e hazırlatılan Gayrimenkul Sektörü 2023 Vizyon Raporunu sundu.

Karaköy'e 5 Yıldızlı Otel



Galataport çevresi renkleniyor. Otel yatırımları ile Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı sektöründe öne çıkan Akfen GYO, Karaköy'deki tarihi karakol binasının yanındaki arsaya 6 katlı, 200 odalı, 5 yıldızlı deniz ve boğaz manzaralı otel inşa edeceğini açıkladı. Grubun halen 9'u Türkiye'de olmak üzere KKTC'de 1 ve Rusya'da da 2 otelleri bulunuyor ve yatırımları devam eden 7 tane daha otel projesi olduğu biliniyor . Bu yeni projelerin 5'i Türkiye 'de, 2'si ise Rusya'da yer alıyor.

Tarabya Otel



Hayatımızda hiç ayak basmasakda Tarabya Otelimiz için efsanedir. Orta yaşta olan pek çok kişi çocukken izlediği filmlerdeki otel görüntülerinin çoğunlukla Tarabya Otel'i'ne ait olduğunu bilir. Yenilenen otelin yaz döneminde açılması bekleniyor. Bayraktarlar Holding'in 2006 yılında

özelleştirmeden aldığı otel, 350 milyon doların üzerinde yatırımla yeniden yapıldı. Otelin "Efsane geri dönüyor" sloganı ile ilk olarak Körfez ülkelerinde tanıtımına başlandı.

Haziran Haberleri



En Temiz Kent, Köy, Kasaba Seçildi

Çevre ve Şehircilik Bakanlığı'nın en temiz kent, köy, organize sanayi bölgesi ve sanayi tesisi kategorilerinde düzenlediği "Temiz Türkiye yarışması" sonuçlandı. Bakanlık'tan yapılan yazılı açıklamaya göre, çevrenin korunması ve geliştirilmesi konusunda başarılı çalışmalar ve uygulamalar yürüten kurum ve kuruluşlara yönelik düzenlenen yarışmanın kazananları aşağıdaki gibi belirlendi.

Türkiye'nin en temiz köyü yarışmasında, İzmir'in Bademli köyü birinci oldu. Türkiye'nin en temiz kenti yarışmasında, büyükşehir belediyeleri kategorisinde İstanbul Büyükşehir Belediyesi birinciliğe layık görüldü. Nüfusu 50 bin ve 750 bin arasında olan belediyelerde birincilik ödülünü Denizli, nüfusu 10 bin ve 50 bin arasında olan belediyelerde ise birinciliği Didim elde etti.

Türkiye'nin LEED Gold Sertifikalı Oteli de Oldu



Hilton Garden Inn Golden Horn Sütluce, Erke danışmanlığında Türkiye'nin ilk LEED Gold Sertifikalı oteli oldu. Amplio Emlak Yatırım A.Ş.'nin Türkiye'deki ilk projesi olan Hilton Garden Inn Golden Horn Sütluce TeCe Mimarlık tarafından tasarlandı.

Dünyada sadece 15 tane bulunan LEED Gold sertifikalı oteller arasında yerini alan Hilton Garden Inn Golden Horn Sütluce'de, %23 enerji tasarrufu, %40 su tasarrufu, %33 yerel malzeme ve %90 inşaat atıklarının değerlendirilmesi sağlandı.

Yeşil Grubu Holding Kuruyor



İnşaat sektöründe yeni stratejiler belirleyen Yeşil Grubu, 15 Haziran'da yapılan açıklamaya göre holding kurma kararı aldı. Bir taraftan Anadolu'da villa projelerine yönelecek diğer taraftan 'Yeşilçatı' adını verdiği sosyal sorumluluk projesiyle arsa tahsis edilirse başta dul kadınlar ve şehit aileleri olmak üzere ihtiyaç sahiplerine yılda 500-1000 adet bedelsiz konut inşa edecek.

Beklenen Son : Kentsel Dönüşüm Yasası Yürürlüğe Girdi

Kamuoyunda 'Kentsel Dönüşüm Yasası' olarak bilinen Afet Riski Altındaki Alanların Dönüştürülmesi Hakkındaki Kanun, Resmi Gazete'nin 1 Haziran 2012 tarihli sayısında yayımlanarak yürürlüğe girdi. Kanuna göre, riskli yapıların tespiti, Çevre ve Şehircilik Bakanlığı tarafından hazırlanacak yönetmelikte belirlenen çerçevede, Vöncelikle yapı malikleri veya kanuni temsilcilerince, masrafları kendilerine ait olmak üzere, bakanlıkça lisanslandırılan kurum ve kuruluşlara yaptırılacak. Ancak yasanın daha birçok konuyu yönetmeliklerle aydınlatması gerekiyor. Akıllardaki birçok soru halen duruyor. Kentsel dönüşümü rant savaşı olarak gören halkımızın alacağı daha çok yol var gibi görünüyor. Ayrıca master plansız nasıl kentsel dönüşüm yapılabileceğini anlayamadık. Olayın mahalle savaşlarına dönmesinden korkuyoruz. Umanız yanlırsınız, Türkiye kazanır.

İstanbul'da 2B Arazileri için 10 Binin Üzerinde Başvuru Geldi



İstanbul'da 26 Nisan 2012'de 2B Yasası yürürlüğe girdikten sonra satılmaya hazır 8 bin hektar 2B arazisi bulunuyor. Şehirde Haziran ayı başına kadar 10 binin üzerinde 2B başvurusu yapıldı ve beklenen toplam gelir 10 milyar liranın üzerinde. İstanbul'da en fazla 2B arazisi Beykoz, Ümraniye ve Sultanbeyli'de bulunuyor ve kentte çalışması yapılmış, satılmaya hazır 8 bin hektar 2B arazisi mevcut.

Torun Yapı Ali Sami Yen Arazisinde Aşçıoğlu Hisselerini Aldı



Torunlar GYO, Ali Sami Yen arazisi ile ilgili 22 Haziran'da yaptığı açıklama ile "Torunlar -Aşçıoğlu- Kapıcıoğlu Proje Ortaklığı" olarak bilinen ortaklıkta Aşçıoğlu İnşaat'a ait hisselerinin tamamının Torun Yapı'ya

devredildiğini açıkladı. Yeni hisse dağılımı; Torunlar GYO yüzde 65, Torun Yapı yüzde 30, Kapıcıoğlu ise yüzde 5 olarak gerçekleşti. Projenin 2014 yılında tamamlanması hedefleniyor.

Kamu Arazileri İçin Yeni Sistem

19 Haziranda yapılan açıklamaya göre Milli Emlak Kanunu'nda değişiklik yapılmaya hazırlanıyor. Milli Emlak'ın kamunun elindeki arazi ve binaları geri alıp yeniden dağıtması planlanıyor. Düzenleme ile kamuya ait birçok kıymetli arsa ve bina özel sektöre geçebilecek. Bugüne kadar kamu kurumlarına tahsis edilmiş bulunan fakat mülkiyeti Milli Emlak Genel Müdürlüğü'ne/Hazineye ait olan kamu gayrimenkullerinin tamamı asker sivil gözetmeksizin geri alınıyor. Aslen Milli Emlak'a bağlı olan ancak diğer kurumlara tahsis edilmiş olan bu gayrimenkuller, kamu kurumlarının ihtiyaçlarına göre yeniden dağıtılacak.

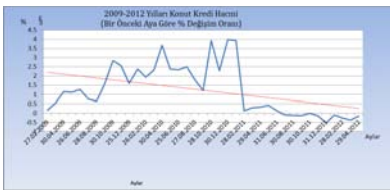
Kredilerde Son Durum

Konut Kredisinin Ortalama Faiz Oranları (%)



2009-2012 Yılları Konut Kredi Hacmi

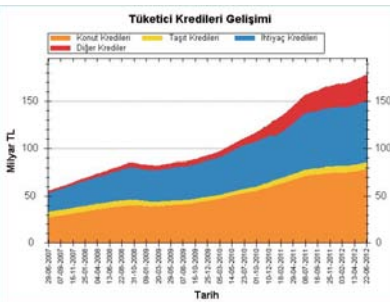
(Bir Önceki Aya Göre % Değişim Oranı)



Takipteki Tüketici Kredileri



Tüketici Kredileri Gelişimi



Düşündüren Sözler



Dünyayı yönetenler kalem, mürekkep ve kağıttır.

“BRACERO”

3.5 Saatte Ankara-İzmir İçin İlk Adım

Eskiden Ankara –İstanbul 3,5 saat olsun diye beklerdik oldu şimdi sıra İzmir Ankara arasında. Hızlı tren ağının en önemli etaplarından biri olacak İzmir-Ankara hattı için 11 Haziran’da ilk imzalar atıldı. Projenin ilk etabı olan Ankara-Afyonkarahisar arasındaki altyapı yapım sözleşmesi Bakanlık ve Sigma-Burkay-Makimsan-YDA iş ortaklığı temsilcisi tarafından imzalandı. Hattın üç yılda tamamlanması planlanıyor. 3.5 milyar liraya tamamlanması beklenen proje ile yılda 6 milyon yolcu taşınması hedefleniyor. Toplam uzunluğu 624 kilometre olan proje ile Ankara- İzmir arasındaki 3,5 saat olması hedefleniyor.

Meşhur 3. Havalimanının Yeri Belli Oldu



İstanbul’a 3. havalimanının Karadeniz sahiline kurulmasına karar verildi. İlk etapta 100 milyon yolcu kapasiteli düşünülen havalimanının daha sonra kapasitesi 120 milyona çıkarıldı. Arnavutköy-Göktürk-Çatalca yollarının birleştiği kavşaktaki 3.500 hektarlık bölgeye yapılacak havaalanının 6 pisti bulunacak. Dış dokusu Edirne’deki Selimiye Camii’nin İslam-Osmanlı motifinden esinlenerek yapılacak havalimanının, 3. köprü ile aynı sürede bitirilmesi hedefleniyor. Yeni havalimanı 3. Köprü ve Kuzey Marmara Otoyolu ile entegre olacak. Yap-işlet-devret

modeli ile yapımı planlanan havalimanı ihalesine 2013 yılı bitmeden çıkılacak. Umuyoruz bu havalimanı alanını uçuş koridoru açısından Atatürk Havalimanı ile çakışmıyordur, bilirkişilere danışılmıştır diyoruz.

İptal Kararları Arka Arkaya: Sulukule Yenileme Projesi'ne İptal Kararı

TMMOB Mimarlar Odası Büyükşehir Şubesi ve TMMOB Şehir Plancıları Odası İstanbul Şubesi tarafından Şubat 2008 tarihinde Sulukule Yenileme Projesi'ne açılan davada 26 Nisan 2012’de İstanbul 4. İdare Mahkemesi tarafından; avan projelerin kamu yararına uygun olmadığı gerekçesi ile oybirliği ile iptal kararı verildi. 11 Haziran 2012’de de mahkeme iptal kararını tebliğ etti. Mahkemeden projeye iptal kararı çıkmış olsa da Sulukule yıkılmış ve yerine yeni konutların inşası çoktan gerçekleşmiş durumda. Yargı bir kere daha dinamik hayatı yakalayamadı.

Diğer İptal Kararı Fener-Balat-Ayvansaray Projesi

Sulukule’nin ardından Fener-Balat-Ayvansaray’da yürütülen kentsel dönüşüm projesi de mahkeme kararıyla iptal edildi. 2010 yılında kentsel sit alanı içerisinde olan bölgede koruma amaçlı imar planının olmadığı, kültür mirası niteliğinde tescilli yapıların yıktırılmak istendiği ve kararın koruma kurulu ve şehircilik kurallarına, hukuka aykırı olduğu gerekçesi ile dava açılmıştı. Mahkeme, bölgede yürütülen kentsel dönüşüm projesinin hukuka aykırılığı yönünde iptal istemini haklı buldu ve 20 Haziran 2012’de projenin iptali yönünde karar verdi. Bu kararları okudukça kentsel dönüşüm konusunda derin düşüncelere dalmamak mümkün değil.

PERİSKOP AJANDA



Etkinlik	Tarih	Yer	İletişim
Türkiye Lisansüstü Çalışmalar Kongresi: Kent ve Değişim	29 Haziran – 1 Temmuz	Konya	www.ilmietudler.org/
London Festival of Architecture (LFA)	23 Haziran – 8 Temmuz	Londra	Sorensen@fticonsulting.com/Nokling@fticonsulting.com
Re-Thinking BIM & GREEN	1 Temmuz	Mimarlar Odası Yıldız Dış Karakol Binası	info@ivkad.org
ÇEDBİK LEED Eğitimi	12 – 13 Temmuz	Hotel Midi Ankara	www.cedbik.org

Şirketimizden Haberler

EVA Gayrimenkul Değerleme Standı ile GYODER Zirvesindeydi



12. GYODER Gayrimenkul zirvesi “Değişim, Dönüşüm, Devamlılık” Teması ile 10-11 Mayıs 2012 Tarihlerinde Hasköy İplik Fabrikası'nda düzenlendi. Şirketimiz eski fabrikaya uyumlu “değişim konulu” sıradışı standı ile oldukça ilgi çekti.

EVA Gayrimenkul Değerleme Ailesi Büyüyor



Şirketimiz büyüyen kadrosu ile sığamadığı merkez ofisinin bulunduğu binada bir kat daha kiraladı. EVA Değerlemenin Bankalara hizmet veren EVA Plus Departmanı yeni ofise taşındı.

EVA Akademi Eğitim Salonları Açıldı !



EVA Gayrimenkul Değerleme Bostancı merkez ofisinde eğitim salonları hizmete açıldı. EVA olarak gayrimenkul üzerine eğitimler verilmesi düşünülen salon dışarıya da kiraya verilebiliyor. Sınıf düzeninde 25 kişi, masalı düzende 20 kişinin eğitim görebileceği iki salon şirketlere kiralanmaya başlandı. Fuaie alanı ve fiyatlandırma için lütfen bizi arayınız.

“Gayrimenkulden Para Kazanmak” Kitabı 4. Sırada

REMZİ KİTABEVİ'NDE EN ÇOK SATAN PAZARLAMA VE SATIŞ KİTAPLARI	
1	İknanın Psikolojisi Robert B. Ciald, MediaCat
2	Marketing Ya Da Farkthink Uğur Batu, İyi
3	Satışın 10 Altın Kuralı A.Taner Özdes, MediaCat
4	Gayrimenkulden Para Kazanmak Cansel Turgut Yazıcı, Scala
5	Neden Satın Alırsız? Paco Underhill, Optimist

Medicat dergisi pazarlama ve satışta en fazla satan kitapları araştırmış; EVA Gayrimenkul Değerleme Genel Müdürü Cansel Turgut Yazıcı'nın “Gayrimenkulden Para Kazanmak” adlı kitabı Remzi Kitabevinin en çok satanlar listesinde 4. sırada...

EVA Gayrimenkul Değerleme Hayata Dönüş Partisi



EVA gayrimenkul ekibi 2012 senesi başında kansere yakalanan ekip arkadaşının kanseri yenmesini boğazda yaptığı tekne gezisi ile kutladı. Sevgili Sibel yaza hoşgeldin, sana da “geçmiş olsun” diyoruz.

BİZE ULAŞIN

Görüş , öneri yorum ve gayrimenkulle ilgili danışmanlık ihtiyaçlarınız için bizi arayın.

Yayınlayan: EVA Gayrimenkul Değerleme Danışmanlık A.Ş.

Bostancı E-5 Kavşağı Şebnem sokak Tavukçuoğlu İş Merkezi No:10 K:5 34742 Bostancı Kadıköy/İstanbul

www.evagyd.com mail@evagyd.com

Tel: 0216 665 36 36



GAYRİMENKUL
DEĞERLEME
DANIŞMANLIK



Haberler değişik yayın organlarından temin edilmiş, EVA Gayrimenkul Değerleme Danışmanlık A.Ş. tarafından seçilmiş, düzenlenmiş ve yorumlanmıştır. Haberlerin doğruluğu alındığı yayın organlarının sorumluluğundadır.



ISI EMERGING MARKETS
A EUROMONEY INSTITUTIONAL INVESTOR COMPANY

“Periskop bir ISI Emerging Markets içerik ortağı yayınıdır”

www.securities.com

