

**GYODER**

Gayrimenkul ve Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Derneği

# FAALİYET RAPORU

Mayıs 2020 – Haziran 2021



## BAŞKAN'IN MESAJI

**Değerli Üyelerimiz,**

Gayrimenkul sektörünün en önemli çatı örgütü olmanın sorumluluğuyla 22 yıldır ülkemiz ekonomisine değer katmaya ve sektöre öncülük etmeye devam ediyoruz.

Yaklaşık bir yılı geride bıraktığımız bu süreçte her ne kadar geçirdiğimiz senenin şartları birçok konuda öngörülmesi zor olsa da 9 ana başlıkta toplayabileceğimiz alanlara odaklanarak faaliyetlerimizi gerçekleştirdik ve Derneğimizin bu

konulardaki etkinliğini artırmaya çalıştık. Bu başlıkları Ülkemizde gayrimenkul sektörünün algısını iyileştirmek, GYO'ların ve sektörümüzün sermaye piyasalarında rol almasını sağlayan diğer araçların önünü açmak, sektörümüzü akademi ile daha fazla yakınlaştırmak, araştırmaya değer veren bir sektör olmasına katkı sağlamak, sektörümüzün insan kaynağı niteliğini yükseltmek, dünyada Türkiye gayrimenkul sektörünü tanıtmak, Türkiye'de faaliyet gösteren yabancı kurumsal gayrimenkul firmalarının problemlerinin çözümünde destek olmak, gayrimenkul ve inşaat sektöründeki girişimcilik ekosisteminde etkin bir kümelenme oluşturmak, deprem riskine hazırlık, kentsel dönüşüm gibi şehircilik politikalarında sivil toplum olarak aktif görev almak, yapılı çevremizi oluştururken çevre dostu ve sürdürülebilirlik ilkelerine sadık iyi tasarlanmış yapıların oluşumuna destek olmak olarak özetleyebiliriz.

Bu dönem zarfında, Yönetim Kurulu ve İcra Kurulumuzla ağırlık verdiğimiz konularda ilerlemek adına öncelikle bir yol haritası oluşturulmasına karar verdik. Bu süreçte yürüttüğümüz çalışmalarını şöyle özetlemek isterim:

Sermaye Piyasası Kurulu'nun Ekim 2020'de **GYO'lara İlişkin Esaslar Tebliği**'nde yaptığı değişiklikle, GYO'ların amaçlandığı gibi etkin şekilde çalışmasını engelleyen pek çok hüküm düzeltilti. **GYO Komitesi**'nin büyük emek verdiği, sektörün önünü açan bu çalışma, aynı zamanda GYODER'in sektörü nasıl sahiplendiğini gösteren güzel bir örnek oldu.

Gayrimenkul sektörünün mevcut algı ve itibarının ölçülmesi ve Derneğin yeni dönem yol haritasına ışık tutması amacıyla '**Gayrimenkul Sektörü Algı ve İtibar Araştırması**'ni başlattık. Gayrimenkul sektörünü, gerçekten hak ettiği algıya ulaştırmakta öncü olmayı amaçlıyoruz.

GYODER olarak tüm paydaşlarla iletişimimizi olumlu etkileyeceğine inandığımız daha kapsayıcı, yenilikçi ve modern yeni bir kurumsal kimliğe bürünmemiz gerektiği inancıyla bir **kurumsal kimlik yenileme çalışması** yaptırдық. Siz değerli üyelerimizin de onayına sunacağımız yeni kurumsal kimliğimizi beğeneceğinizi umuyorum.

Türkiye’de gayrimenkul alanında bir ilk olan ‘**GYODER-İAV Lisansüstü Tez Ödülleri Yarışması**’ ile gayrimenkul sektörünün bilimsel çalışmalarla sürdürülebilir gelişimine katkıda bulunmayı hedefliyoruz. **Ayrıca Bahçeşehir, Özyeğin, Ankara, Bilgi, İstinye ve İstanbul Ticaret Üniversiteleri, İTÜ ve YTÜ** ile imzalanan protokoller çerçevesinde iş birliği çalışmalarımız artarak sürüyor.

**Yıldız Teknik Üniversitesi** iş birliği ile hayata geçirdiğimiz ve Türkiye’de bir ilk olan ‘**Gayrimenkulde Yapay Zeka ve Veri Bilimi Sertifika Programı**’nın, sektörde önemli bir ihtiyacı karşılayacağına inanıyoruz.

İSTKA Yenilikçi İstanbul Mali Destek Programı 2021 yılı teklif çağrısı kapsamında GYODER olarak **YTÜ Teknopark iş birliğiyle** Yenilikçi İstanbul Mali Destek Programı’na “İstanbul PropTech - Gayrimenkul Dijital Dönüşüm Merkezi” projesi ile başvurduk. Derneğimiz adına son derece önem taşıyan bu girişimimizin neticesini heyecanla bekliyoruz.

Pandemi koşullarından dolayı sosyal mesafelerin arttığı bir dönemdeyiz. Yakın ilişki kurmakta sınırlarımızı aşmak için sosyal medyaya daha fazla ağırlık verdik. Üyelerimizle dijital mecralarda daha yakın ve sürekli bir iletişim sürecini başlattık. Önemli faaliyetlerimizi, başta gayrimenkul sektörü olmak üzere ekonomi çevreleri ve tüm ilgililer için sosyal medyadan paylaşıyoruz. Telegram kanalında daha sık ve hızlı bir şekilde bilgilendirdiğimiz üyelerimizin fikir ve önerilerinden de istifade ediyoruz.

Dijital platformların gücünden faydalanmak, daha geniş kitlelere ulaşmak ve gençlerle daha fazla etkileşimde bulunmak amacıyla ‘**RE-AD YouTube**’ kanalını kurduk. Aktif kullanmaya karar verdiğimiz bu kanalda, bilgilendirici, tematik ve yönlendirici yayınlar yapmayı amaçlıyoruz.

GYODER Yönetim Kurulu olarak, **DEİK** Başkanı ve Yönetim Kurulu Üyeleri ile bir araya geldik. Özellikle GYO’lara yönelik çalışmaları başlattık. Kurucu kuruluşlarından olduğumuz DEİK ile iş birliğimizi en güçlü şekilde sürdürmeye devam edeceğiz.

**GYODER Genç Platform ve ULI Young Leaders** iş birliği ile hayata geçirilen mentorlük programı Kasım 2020 itibarıyla başladı. Sektörümüzün değerli isimlerinin, deneyimlerini geleceğin liderlerine aktarmasını önemsiyoruz.

2019 yılında hayata geçirdiğimiz **GYODER Çözüm Platformu**, daha büyük bir kitleyle ortak aklı bulup, fikirlerimizi bunun üzerine inşa etme imkanı sağlıyor. Pandemi nedeniyle webinar serisi

şeklinde gerçekleştirdiğimiz, katılımın daha yüksek olduğu **Çözüm Platformu** toplantılarını online olarak düzenlemeye devam edeceğiz.

**Gayrimenkul Konseyi** ile Türkiye gayrimenkul sektörünün sorunlarını hızla aşarak daha da büyümesini hedefliyoruz.

**T.C. Cumhurbaşkanlığı Yatırım Ofisi** ile gerçekleştirdiğimiz iş birliği kapsamında yaptığımız son toplantıda, yabancı yatırımcıların karşılaştığı zorlukları ele aldık. Bu konuda iyileştirme sağlamak için GYODER olarak kanun değişikliği önerisinde bulunacağız.

Kurumsal yabancı gayrimenkul yatırımcılarına yönelik sürdürdüğümüz çalışmalar kapsamında **Türkiye Varlık Fonu**'nda gerçekleştirdiğimiz toplantıda, geleceğin projesi **İstanbul Finans Merkezi**'ni tüm yönleriyle ele aldık.

Yıllardır özenle sürdürülen eğitime yönelik çalışmalarımızı ve akademik kuruluşlarla iş birliğimizi arttırdık. Eğitim, Yayınlar ve Bilgi Üretimi Komitesi'nin bünyesinde rapor ve yayın çalışmaları aralıksız sürüyor. **'GYODER Akademi'**de sektörü ilgilendiren önemli konularda eğitim ve seminerler düzenlemeye devam ediyoruz. Gayrimenkul sektörünün alt segmentlerini üçer aylık dönemler halinde irdeleyen **'GYODER Gösterge'** raporumuza, gayrimenkul yatırım fonları bölümünü de ekledik. Raporumuzu zenginleştirmeye devam ediyoruz. **REIDIN GYODER Yeni Konut Fiyat Endeksi**'ni her ay sektör ve kamuoyu ile paylaşıyoruz. Ayrıca bireysel yabancı yatırımcılar için **'How to Buy Property in Turkey?'** kitapçığı ile kurumsal yabancı yatırımcılar için **'REstate Turkey-A Close Look to Comparable Markets'** raporunu belirli periyodlarla güncelleyerek yayınlamaya devam ediyoruz.

GYODER, 2000 yılından bu yana Türkiye gayrimenkul sektörünün nabzını tutan, sektörü aynı çatı altında buluşturan ve uluslararası bir markaya dönüşen **'Gayrimenkul Zirvesi'**ni, zengin bir içerikle düzenlemeye devam edecek.

Son 1 yıl içerisinde aramıza **15** değerli üyemiz katıldı. Gücünü üyelerinin varlığından alan GYODER olarak, üye ilişkilerini daha da güçlendirmeyi ve aramıza katılan tüm üyelerimizin motivasyonunu artırmayı hedefliyoruz.

Pandemi sonrası aşılmanın da hızlanmasıyla birlikte çok yakın bir zamanda çok hareketli ve farklı bir dönem hepimizi bekliyor. Ve biliyoruz ki bundan sonra birçok yenilik hayatımızı, ekonomimizi, sektörümüzü ve hatta bireysel alışkanlıklarımızı etkileyecek. Hep birlikte GYODER ailesi olarak sektörümüzü bu yenedünyaya hazırlamak zorundayız. Bu yenedünyaya hazırlanmanın 3T olarak kısalttığımız prensiplerle güçlendirilmiş bir kültürle olabileceğine inanıyoruz. **Tabiat, teknoloji ve tasarım.** Sektörümüzün, doğaya saygılı, teknolojinin en güncel imkanlarından faydalanan ve iyi tasarlanmış projeler üretme motivasyonu ve ürettiğimiz her bir projenin, çaktığımız her bir çivinin şehirlerimize bir iz bıraktığı sorumluluğuyla hareket etmemiz gerekiyor.

Bu hedef doğrultusunda sektörün tüm alt açılımlarını aynı çatı altında toplayan GYODER'in açılımının genişletilmesine, kimliğinin günümüz çizgisine taşınarak daha çağdaş bir yapıya bürünmesi gerektiğine inanıyoruz. Bugün dünyada sivil toplum kuruluşları da yeniden şekilleniyor. Bu dönüşümü ülkemizin en önemli sektörlerinden birinin çatı kuruluşu, alanının önde gelen fikir ve uygulama platformu olarak, Sektöre öncülük ederken, ilerleyişi sistematik hale getirerek, insanı merkeze alan bir anlayış oluşturmalıyız.

Tüm bunlardan yola çıkarak GYODER'in mevcut algısını koruyan, yukarıda bahsettiğim hedeflerimizi de kapsayan "**Marka da inşa etme işidir**" diyerek çıktığımız bu yolda, GYODER'in markalaşma sürecini kolaylaştırmayı ve algısını güçlendirmeyi hedefleyen bir **kurumsal kimlik** çalışması yaptık. GYODER'in yeni kurumsal kimliği ile birlikte yeni logo ve tasarım standartları da değişecek. Gayrimenkul sektörünün birleştirici gücü olan GYODER'in birlik oluşturma becerisi, Derneğimizin yeni ismi ve logosuna da yansıtacak. İlgili değişikliğin yapılmasına oy birliği ile karar verilmesi halinde Dernek tüzüğüne ilgili maddesi değiştirilerek, Derneğimiz yeni kurumsal kimliğine bürünecektir.

Sizlerin sektöre öncülük etmek, sektörün gelişimini hızlandırmak için hayata geçirdiğimiz çalışmalara, heyecanımıza ortak olduğunuzdan hiç şüphemiz yok. Gayrimenkul sektörünün geleceğine odaklanan GYODER, bugünkü güçlü konumuna üyelerinin katkıları ve vizyonu ile ulaştı. Geride bıraktığımız 22 yılda GYODER'in bugünlere gelmesinde emeği geçen tüm Başkanlarımız, Yüksek İstişare Kurulumuz, Yönetim Kurulumuz, İcra Kurulumuz, Komite Başkanlarımız, GYODER ekibi ve Üyelerimizle birlikte, bizlere katkıda bulunan tüm kişi ve kurumlara şükranlarımı sunuyorum.

Gayrimenkul sektörünün geleceğine odaklanan GYODER, bugünkü güçlü konumuna üyelerinin katkıları ve vizyonu ile ulaştı. Bu birlik beraberlik duygusuyla, sektörü geleceğe taşıyacağımıza inancımız tamdır.

Saygılarımla,

**Mehmet Kalyoncu**  
**GYODER Yönetim Kurulu Başkanı**

## GYODER HAKKINDA

GYODER 1999 yılında, Türkiye'deki gayrimenkul yatırım ortaklıklarının (GYO) mevcut ve kurulmakta olan temsilcileri tarafından kurulmuştur.

**“Türkiye'nin Gayrimenkul Platformu”** olarak sektörün tüm alt açılımlarını aynı çatı altında toplayan organizasyon, 2013'ün Nisan ayında ismini genişletip, adının açılımına “Gayrimenkul” tanımlamasını da eklemiş ve **“Gayrimenkul ve Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Derneği”** adını alarak sektörünün tamamını kucaklayan bir yapıya bürünmüştür.

Bu yolculuk, gayrimenkul sektörünün **tanıtımını temsilini sağlamak, gelişimini desteklemek, sektöre kalite, kontrol ve eğitim** konularında standartlar getirmek ve korumak amacıyla her gün güçlenerek devam etmektedir.

Bugün kuruluşunun **21'nci yılında** GYODER'in sektördeki çoğu GYO başta olmak üzere, gayrimenkul geliştirici, gayrimenkul yatırımcı, gayrimenkul danışmanlık, gayrimenkul değerlendirme, sigortacılık, mimari ve hukuk gibi gayrimenkulün ana ve yan sektörlerini kapsayan 200'ü aşkın kurumsal üyesi bulunmaktadır.



*Türkiye'nin Gayrimenkul Platformu*

**MİSYON**

“Türkiye'nin Gayrimenkul Platformu” olarak sektörün tüm segmentlerini aynı çatı altında toplamak suretiyle, **sektörün temsilcisi** ve **öncü kurumu** olmak.

**VİZYON**

Kurulduğu günden beri oluşturduğu **sektörel bilgi birikimi** ve **tecrübeyi kullanarak**, dünyadaki en önemli sektörel oluşumlar arasında yer almak.

**AMAÇLAR/HEDEFLER**

- *Gayrimenkul sektörünün gelişimi için çözümler üretmek ve sektörün kurumsallaşmasını hızlandırmak,*
  - *Türk Gayrimenkul sektörünün yurtdışına açılan penceresi olmak ve uluslararası platformlarda Türkiye'yi temsil etmek, dış piyasalarda etkinliğimizin arttırılması için ihtiyaç duyulan koordinasyonu sağlamak,*
  - *Sektörün tüm alt segmentleriyle ilgili konularda standartlar oluşturmak,*
  - *Gayrimenkul sektörü ile ilgili düzenlemelerin dizayn edilmesinde etkin rol oynamak,*
  - *Şehirleşme sürecinde çağdaş ve uygar kent unsurlarının oluşmasına katkıda bulunmak,*
  - *Yerli ve yabancı özel ve resmi kuruluşlar, ticaret ve sanayi odaları, borsalar, meslek kuruluşları, vakıf, dernek, birlikler ile sinerjik iş birliği ve iş bölümü ortamları oluşturmak,*
  - *Sektörde iletişim ve bilgi alışverişini arttırmak ve koordinasyon sağlamak,*
  - *Sektörün ihtiyaç duyduğu veri sistemini ve ileri düzey data havuzunu oluşturmak, güncellemek ve sektörle paylaşmaktır.*
-



## YÖNETİM KURULU – ASİL ÜYELER

Yönetim Kurulu Başkanı

Mehmet Kalyoncu  
Kalyon Holding

Yönetim Kurulu Başkan Yardımcıları

Neşecan Çekici  
Epos Gayrimenkul Dan. ve Değerleme



Prof. Dr. Gürsel Öngören  
Öngören Hukuk Bürosu

Yönetim Kurulu Üyeleri

Avi Alkaş  
JLL Türkiye



Ayla Heyfegil  
Servotel



Aziz Yeniay  
24 Gayrimenkul



Doğan Dağ  
Dağ Mühendislik Ve Müt.



Ersun Bayraktaroğlu  
PwC Türkiye



Gökhan Çetinsaya  
Artaş İnşaat



Hakan Gedikli  
Emlak Konut GYO



Hasan K. Bolat  
İş GYO



Hüseyin Oflaz  
İmpo İmar



Murat Kader  
İki Design Group



Özen Kuzu  
Kuzu Grup



Prof. Dr. Saim Kılıç  
Özak GYO

# GYODER

# FAALİYET RAPORU



Seba Gacemer  
Sinpaş GYO



Sertac F. Karaağaoğlu  
Akfen GYO



Sibel Ahioğlu Arısan  
AND Gayrimenkul



Umut Durbakayım  
Teknik Yapı



Vedat Aşçı  
Astaş Gayrimenkul



Zeki Akbal  
Fuzul Yapı

## YÖNETİM KURULU - YEDEK ÜYELER



Mustafa Mekki Özkan  
YU Group



İlyas Ayvacı  
Doğa Şehircilik

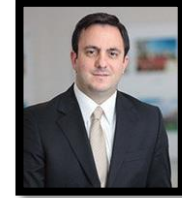
## DENETİM KURULU - ASİL ÜYELER



Aykut Çavuldur  
Koray Sigorta



Av. Serkan Gül  
Hergüner Bilgen Özeke Avukatlık Ortaklığı



Mert Pekdemir  
Pekdemir İnşaat

## DENETİM KURULU - YEDEK ÜYELER



Emre ÜLGER  
Tekfen Emlak Geliştirme

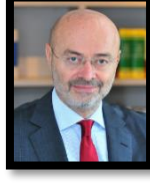


İbrahim BOZAN  
İB Ege Grup

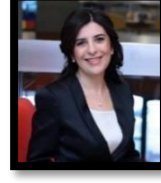
## İCRA KURULU ÜYELERİ



Mehmet Kalyoncu



Prof. Dr. Gürsel Öngören



Neşecan Çekici



Aziz Yeniay



Dr. Murat Berberoğlu



Seba Gacemer



Sertac F. Karağaoğlu

## KOMİTE BAŞKANLARI



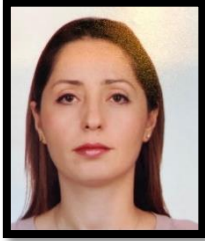
**Eğitim, Yayınlar ve Bilgi Üretimi Komitesi**  
Prof. Dr. Ali Hepşen



**Gayrimenkul İhracat Komitesi**  
Bayram Tekçe



**Gayrimenkul Teknolojileri Komitesi**  
Mete Varas



**Gayrimenkul Yatırım Fonları Komitesi**  
Berna Yiğit Sevindi



**Genç Platform**  
Yasin Dandan



**GYO Komitesi**  
Dr. Berra Doğaner



Kentsel Dönüşüm ve Şehir Planlama Komitesi  
Hüseyin Oflaz



Organizasyon ve İletişim Komitesi  
Dr. Murat Berberoğlu



Sürdürülebilirlik ve Yeşil Binalar Komitesi  
Cemil Yaman



Turizm ve Turizm Yatırımları Komitesi  
V. Ayla Heyfegil



Uluslararası İlişkiler Komitesi  
Tuğra Günden



Yasal Düzenlemeler Komitesi  
Av. Serkan Gül

## FAALİYETLERİMİZDEN KISA BAŞLIKLAR

### Finansal Özet

**G** 2020 yılı içerisinde toplanan aidatlar, yapmış olduğumuz etkinlikler, raporlar, eğitimler ve diğer tüm faaliyetlerimiz neticesinde toplam **1.641.298 TL gelir elde edilmiştir**. 2020 yılını başarılı bir şekilde tamamlayan Derneğimiz **bu dönemi 231.873 TL pozitif gelir gider farkı** ile kapatmıştır.

### Sektörel Etkinliklerimiz

**G** **08 Nisan – 27 Mayıs** tarihleri arasında Eğitim, Yayınlar ve Bilgi Üretimi Komite Başkanı **Prof. Dr. Ali Hepşen** ile gayrimenkul ve finansal piyasalar arasındaki ilişkiyi değerlendirmek amacıyla **8 hafta boyunca Çarşamba akşamları saat 21:00'de Zoom üzerinden online ve ücretsiz olarak "Gayrimenkul Sohbetleri"** düzenlenmiştir.

**G** **22 Nisan 2020** tarihinde **GYODER ve ULI** destekleri ile **EuroAsia Proptech Initiative** tarafından **Teknolojinin Rüzgarında Gayrimenkul** konulu **Proptech Webinar** toplantısı düzenlenmiştir.

**G** 14 Eylül 2020 tarihinde GYODER ve ULI destekleri ile EuroAsia Proptech Initiative tarafından Proptech Webinar toplantısı düzenlenmiştir.

**G** 22 Ekim 2020 tarihinde GYODER'in, sektördeki son gelişmeleri değerlendirmek ve mevcut sorunların çözüm önerilerini tartışmak amacıyla hayata geçirdiği GYODER Çözüm Platformu toplantısı 'Gayrimenkulde Etkin Yönetim: Mülk ve Tesis Yönetimi Sorunlarına Çözüm Önerileri' başlığı altında, Digital Network Alkaş iş birliği ile ilk kez online platformda düzenlenmiştir.

**G** 10 Aralık 2020 tarihinde GYODER Başkanı Mehmet Kalyoncu, RE360 tarafından düzenlenen Türkiye'nin Deprem Gerçeği Sektörün Merceğinde: Ne Yapmalıyız? Nasıl Yapmalıyız? Nereden Başlamalıyız? Paneline konuşmacı olarak katılmıştır.

**G** 07 Ocak 2021 tarihinde 'GYODER Çözüm Platformu online olarak Pandemi Sonrasında Nasıl Bir Dünya? Ofis ve Alışveriş Merkezleri' başlığıyla Digital Network Alkaş iş birliği ile düzenlenmiştir.

**G** 13 Şubat 2021 tarihinde GYODER YTÜ Teknopark iş birliği ile online olarak "Yapay Zeka ve Veri Analitiğinde Sektörel Uygulamalar" semineri düzenlenmiştir.

**G** 30 Mart 2021 tarihinde GYODER Çözüm Platformu: Şimdi Her Yer Ofis başlığıyla online olarak Digital Network Alkaş iş birliği ile düzenlenmiştir.

**G** 06 Nisan 2021 tarihinde düzenlenen Yapı Fuarı Turkeybuild İstanbul'da "Fikir Önderleri Kriz Yönetiminde Yapı İhracatı ve Geliştirme Fırsatlarını Açıklıyor" başlıklı oturumda GYODER Başkanı Mehmet Kalyoncu konuşmacı olarak yer almıştır.

**G** 1 Mayıs 2021 tarihinde GYODER ve ULI destekleri ile EuroAsia Proptech Initiative tarafından Yeni Dijital: Sürdürülebilirlik konulu Proptech Webinar toplantısı düzenlenmiştir.

### Kamu İlişkileri ve STK Çalışmalarımız

**G** **16 Haziran 2020** tarihinde GYODER Başkanı **Mehmet Kalyoncu**, Ticaret Bakanlığı tarafından organize edilen **Tüketicinin Korunmasının Güçlendirilmesi TV Projesi** kapsamında röportaj vermiştir.

**G** **15 Eylül 2020** tarihinde GYODER, Anadolu Sigorta, Quick Sigorta ve Halk GYO bir araya gelerek, **Bina Tamamlama Sigortası** hakkında bir toplantı yapmışlardır. Toplantıdaki çıktılar neticesinde bir görüş yazısı hazırlanmıştır.

**G** **07 Ekim 2020** tarihinde TDUB ile bir araya gelinerek İyi Uygulamalar Kılavuzu hazırlanması konusunda çalışmalara başlanmıştır.

**G** **14 Ekim 2020** tarihinde GAPAS tarafından düzenlenen **Konut Teşviği İnisyatifi** Toplantısına GYODER'i temsilen Genel Sekreter **Dr. Murat Berberoğlu** katılmıştır.

**G** **15 Ekim 2020** tarihinde T.C. Cumhurbaşkanlığı Yatırım Ofisi ve GYODER tarafından **Kurumsal Yabancı Gayrimenkul Yatırımcıları Toplantısı** düzenlenmiş, toplantıda Türkiye'de daha önce yatırım yapmış ve hali hazırda yatırımı olan yatırımcı şirketlerin temsilcileriyle online olarak bir araya gelinmiştir.

**G** **19 Ekim 2020** tarihinde GYODER Başkanı Mehmet Kalyoncu, GYODER Yönetim Kurulu Üyesi Sertac F. Karaağaoğlu, GYO Komitesi Başkanı Dr. Berra Doğaner ve Genel Sekreter Dr. Murat Berberoğlu, **SPK Başkanı Ali Fuat Taşkesenoğlu**'nu makamında ziyaret ettiler.

**G** **20 Kasım 2020** tarihinde AFAD Planlama ve Risk Azaltma Daire Başkanlığı ile online olarak bir görüşme yapılmış, olası GYODER-AFAD iş birlikleri görüşülmüştür.

**G** **17 Kasım 2020** tarihinde GYODER Başkanı **Mehmet Kalyoncu İMSAD Gündem Buluşmaları** toplantısına konuşmacı olarak katılım sağlamış ve **Deprem Platformu kurulması önerisini** ilk kez dile getirmiştir.

**G** 25 Kasım 2020 tarihinde GYODER'in de içinde bulunduğu 8 STK'nın ortak olarak düzenlediği "Depreme Karşı Tekiz Girişimi" Basın Toplantısına GYODER Başkanı Mehmet Kalyoncu katılım sağlamıştır.

**G** 25 Şubat 2021 tarihinde GYODER Başkan Yardımcısı Prof. Dr. Gürsel Öngören, Çevre ve Şehircilik Bakanlığı Mesleki Hizmetler Genel Müdürlüğü tarafından düzenlenen İnşaat Sektörü Çalışma Grubu toplantısına katılım sağlamıştır.

**G** 11 Mart 2021 tarihinde GYODER Başkanı Mehmet Kalyoncu, Uluslararası İlişkiler Komitesi Başkanı Tuğra Günden ve komite üyelerimiz, Türkiye Varlık Fonu Genel Müdür Yardımcısı Murat Uluğ ve İFM Genel Müdürü Hakan Eren'in davetiyle Türkiye'deki kurumsal yabancı yatırımcı firmaların üst düzey temsilcileriyle bir araya geldiler.

**G** 11 Mart 2021 tarihinde GYODER Başkanı Mehmet Kalyoncu ve Yönetim Kurulu Üyeleri, DEİK Başkanı Nail Olpak, Yönetim Kurulu Üyesi Fatih Gürsoy ve DEİK Türkiye-Ürdün İK Başkanı Faruk Akbal ile bir araya geldiler.

### Rapor, Yayın ve Bilgi Üretimi Çalışmalarımız

**G** GYODER Eğitim, Yayınlar ve Bilgi Üretimi Komitesi önderliğinde önemli veri sağlayıcı kuruluşlarca toplanan verilerle hazırlanan, gayrimenkul sektörüyle ilgili olan tüm kesimler için önemli bir veri kaynağı olacağına inandığımız ve sektörün tüm alt segmentlerini üçer aylık dönemlerle irdeleyen GYODER GÖSTERGE raporunu 2020 yılı boyunca Yapı Kredi Bankası katkılarıyla yayınladık. 2021 yılı itibariyle GYODER GÖSTERGE, Halk GYO'nun sponsorluğunda yayınlanmaya devam edecektir.

**G** Colliers Türkiye iş birliği ile yabancı kurumsal yatırımcılara yönelik, ilk kez dünya gayrimenkul verilerinin karşılaştırıldığı "REstate Turkey – A Close Look to Comparable Markets" isimli raporu 6 ayda bir güncelleyerek, softcopy olarak yayınlamaya devam ettik.

### Eğitim Çalışmalarımız

**G** GYODER olarak hem sektörün gelişimi için ihtiyaç duyulan konuları tespit etmek ve sektör çalışanlarının bu konularda bilgilerini güncellemek, hem de sektöre yeni girecekleri

*yetiştirmek amacıyla kurulan “GYODER Akademi” seminerlerini pandemi sebebiyle online olarak düzenlemeye devam ettik.*



**16 Temmuz 2020** tarihinde Yüksek Mimar Elif Ertekin ve David Green ile birlikte **Kentler Nasıl bir Dönüşüm Geçirecek?** başlıklı online bir söyleşi düzenledik.



**18 Ocak 2021** tarihinde **Yıldız Teknik Üniversitesi Teknopark** iş birliği ile Türkiye’de tek ve ilk program özelliğine sahip olan **“Gayrimenkulde Yapay Zeka ve Veri Bilimi Uzaktan Eğitim Sertifika Programı”**nı hayata geçirdik.



Ayrıca **Ankara Üniversitesi, İstanbul Ticaret Üniversitesi, İstanbul Teknik Üniversitesi, Bilgi Üniversitesi, İstinye Üniversitesi, Özyeğin Üniversitesi ve Okan Üniversitesi** ile de çeşitli akademik işbirliklerimiz devam etmektedir.

## Üyelik Geliştirme Faaliyetleri



Yoğun çalışmalarımız ve etkinliklerimiz neticesinde **Haziran 2020 – Haziran 2021 dönemi içerisinde Derneğimize katılan 18 yeni üye ile etkin üye sayımız Haziran 2021 yılı sonu itibariyle 224’e ulaştı.**

## 1. GYODER KURUL ÇALIşMALARI

### 1.1.Genel Kurul Toplantısı

“Türkiye’nin Gayrimenkul Platformu” olarak sektörün tüm alt açılımlarını aynı çatı altında toplayan GYODER’in 30 Mart 2020’de yapılması planlanan **21. Olağan Genel Kurul Toplantısı, ülkemizi ve tüm dünyayı tehdit etmeye devam eden Coronavirus (Kovid-19) salgınından vatandaşları korumak ve salgının yayılmasını engellemek amacıyla alınan önlemler kapsamında, T.C. İçişleri Bakanlığı tarafından yayınlanan ve 81 İl Valiliđine gönderilen Coronavirus Tedbirleri Konulu Ek Genelge’ye** istinaden yapılamamıştır.

Buna istinaden Yönetim Kurulu Başkanlığını yürütmekte olan Prof. Dr. Feyzullah Yetgin’in istifası üzerine, 11 Haziran 2020 tarihinde yapılan GYODER Yönetim Kurulu Toplantısı’nda Mehmet Kalyoncu’nun GYODER Yönetim Kurulu Başkanı olarak görev yapmasına karar verilmiştir.



### 1.2.Yönetim Kurulu Toplantıları

Dernek faaliyetlerinin koordinasyonunun sağlanması amacıyla yıl içerisinde yönetim kurulu toplantıları yeni normale uygun koşullarda online olarak yapılmıştır. Toplantılarda sektörün sorunları Yönetim Kurulu üyelerinin gerçekleştirdiği sunumlarla masaya yatırılmış, sorunların giderilmesi ve sektörün geliştirilmesi yönünde bilgi alışverişinde bulunulmuştur.



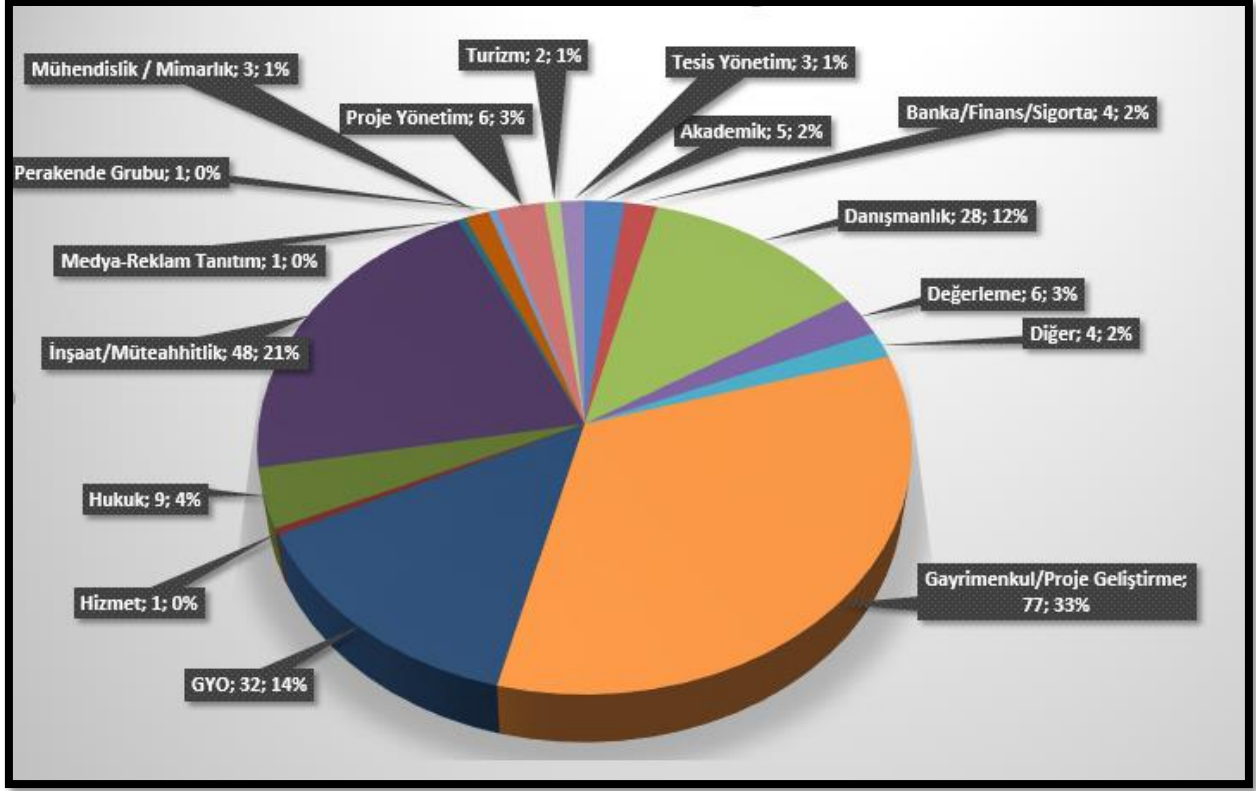
### 1.3.İcra Kurulu Toplantıları

GYODER İcra Kurulu, Yönetim Kurulu'nca alınan kararlar çerçevesinde Dernek faaliyetlerinin yürütülmesi amacıyla iki haftada bir yeni normale uygun online olarak toplanmaktadır.

## 2. ÜYELİK ÇALIŞMALARI

2020 çalışma yılı içerisinde mevcut kurumsal üyelerin temsilci sayılarını arttırmaya yönelik çalışmalar gerçekleştirilmiştir. GYODER'in düzenlediği online organizasyonlara katılan üye olmayan firmalarla üyelik için görüşmeler yapılmış, sektöre yeni giriş yapan firmalarla temasa geçilmiştir.

Derneğimize **2020 - 2021 dönemi içerisinde 18** yeni üye kaydedilmiş, faal olmayan **31** temsilcinin üyeliği sonlandırılmış, aktif üye sayısı Mayıs 2021 itibariyle **224'e** ulaşmıştır.



### MART 2020 - HAZİRAN 2021 YENİ ÜYELERİMİZ

BAHAŞ İNŞAAT SANAYİ VE TİCARET A.Ş.  
 OSTİM TEKNİK ÜNİVERSİTESİ  
 İGA HAVALİMANI İŞLETMESİ A.Ş.  
 TURNER INTERNATIONAL PROJE YÖNETİMİ LTD. ŞTİ.  
 TÜRKİYE EMLAK KATILIM BANKASI A.Ş.  
 THE MARMARA GRUBU  
 HALK GYO A.Ş.  
 MARS34 İNŞAAT GAYRİMENKUL A.Ş.  
 İSTİNYE ÜNİVERSİTESİ  
 ADEN GAYRİMENKUL DEĞERLEME VE DANIŞMANLIK A.Ş.  
 TREM GAYRİMENKUL PAZARLAMA LTD. ŞTİ.  
 KLEPIERRE GAYRİMENKUL  
 KOLEKTİF HOUSE  
 YILDIZ TEKNİK ÜNİVERSİTESİ  
 GLOBA GAYRİMENKUL İNŞAAT TURİZM TİC. A.Ş

ABDÜSSAMET BAHADIR  
 DR. BERRA DOĞANER  
 HALİL İBRAHİM ANASOY  
 MEHMET SAMİ KILIÇ  
 İSMET ERDEM  
 ASLI EREM  
 ERDAL BEKİN  
 HAKAN BUCAK  
 DR. LEVENT SÜMER  
 ERHAN SARAÇ  
 MUHAMMET TORUN  
 MEHMET KOZLU  
 AHMET ONUR  
 SERHAT BAŞDOĞAN  
 GÖKHAN AVCIOĞLU

KEYM KENTSEL YENİLEME MERKEZİ A.Ş.  
LEXIST AVUKATLIK BÜROSU  
EREN BAĞIMSIZ DENETİM A.Ş.

CEM YILMAZ  
MESUT KAYA  
AHMET CANGÖZ

### 3. KOMİTE ÇALIŞMALARI

GYODER olarak komite çalışmalarımız ile gayrimenkul sektörünün bütününe kapsamayı hedeflemekteyiz. Derneğimiz ve sektör adına yapılan komite çalışmalarının son derece önemli ve değerli olduğuna inanıyoruz. Tüm Dernek etkinlikleri, görüşleri ve çalışmaları Derneğimiz çatısı altında oluşturulan komitelerimizin özverili ve üstün çalışmalarıyla gerçekleştirilmektedir.

#### GYODER Komiteleri ve Başkanları

- ❖ *Eğitim, Yayınlar ve Bilgi Üretimi Komitesi – Prof. Dr. Ali HEPŞEN*
- ❖ *Gayrimenkul İhracat Komitesi – Bayram TEKÇE*
- ❖ *Gayrimenkul Teknolojileri Komitesi – Mete VARAS*
- ❖ *Gayrimenkul Yatırım Fonları Komitesi – Berna Yiğit SEVİNDİ*
- ❖ *Genç Platform – Yasin DANDAN*
- ❖ *GYO Komitesi – Dr. Berra DOĞANER*
- ❖ *Kentsel Dönüşüm ve Şehir Planlama Komitesi – Hüseyin OFLAZ*
- ❖ *Organizasyon ve İletişim Komitesi – Dr. Murat BERBEROĞLU*
- ❖ *Sürdürülebilirlik ve Yeşil Binalar Komitesi – Cemil YAMAN*
- ❖ *Turizm ve Turizm Yatırımları Komitesi – V. Ayla HEYFEGİL*
- ❖ *Uluslararası İlişkiler Komitesi – Tuğra GÖNDEN*
- ❖ *Yasal Düzenlemeler Komitesi – Av. Serkan GÜL*

### 3.1. ORGANİZASYON VE İLETİŞİM KOMİTESİ

Derneğin tüm yurtiçi ve yurt dışı organizasyonlarını üstlenmiştir. GYODER'in kurum içi ve kurum dışı iletişim stratejisinin oluşturulmasına yönelik çalışmalar gerçekleştirmiştir. Medya çalışmalarını Derneğin iletişim ajansı ile koordineli olarak yürütmüştür. Nisan 2019 Mart 2020 dönemlerinde GYODER Çözüm Platformu toplantıları ve Finans Platformu Toplantıları çalışmalarını yürütmüştür.

#### 3.1.1. ÇÖZÜM PLATFORMU Dijital: Mülk ve Tesis Yönetimi Sorunlarına Çözüm Önerileri

Türkiye gayrimenkul sektörünün çatı örgütü GYODER olarak, sektördeki son gelişmeleri değerlendirmek ve mevcut sorunlara çözüm bulmak amacıyla 2019 yılında 'GYODER Çözüm Platformu'nu hayata geçirdik.

GYODER Çözüm Platformu toplantılarımızı tüm dünyayı ve ülkemizi etkisi altına alan

#### *ETKİNLİK VE ÇALIŞMALAR*

- *Çözüm Platformu Dijital: Mülk ve Tesis Yönetimi Sorunlarına Çözüm Önerileri*
- *Çözüm Platformu Dijital: Pandemi Sonrası Nasıl Bir Dünya? Ofis ve AVM'ler*
- *Çözüm Platformu Dijital: Şimdi Her Yer Ofis*
- *Sektörel Algı Araştırması*
- *Kurumsal Kimlik Yenileme Çalışması*
- *MIPIM Katılımı*
- *RE-AD Youtube Kanalı*

pandemi ile birlikte yeni normale uygun bir şekilde dijital ortamda webinar olarak düzenlemeye başladık.

GYODER Çözüm Platformu'nun dördüncü toplantısı, **22 Ekim Perşembe** günü '**Gayrimenkulde Etkin Yönetim: Mülk ve Tesis Yönetimi Sorunlarına Çözüm Önerileri**' başlığı altında **Digital Network Alkaş işbirliği** ile ilk kez online platformda yapıldı.

**CBRE Türkiye**'nin ana sponsorluğu, **Endeksa, Apsiyon, Garanti BBVA** Mortgage'nin sponsorlukları ile düzenlenen toplantıya gayrimenkul sektörü temsilcilerinin ilgisi yüksek oldu. Moderatörlüğünü GYODER Başkan Yardımcısı, PwC Türkiye Ortağı Ersun

Bayraktaroğlu'nun yaptığı 'Çözüm Platformu' toplantısının konuşmacıları mülk ve tesis yönetimine yönelik değerlendirmelerini paylaştı.

**GYODER ÇÖZÜM PLATFORMU**  
22 Ekim 2020, Perşembe, Saat: 14:00  
**GAYRİMENKULDE ETKİN YÖNETİM: MÜLK VE TESİS YÖNETİMİ SORUNLARINA ÇÖZÜM ÖNERİLERİ**

**MÜLK YÖNETİMİ: ETKİN YÖNETİMİN ÖNDEKİ ENGELLER**

**Moderatör**  
Ersun Bayraktaroğlu  
GYODER Yönetim Kurulu Başkanı Yardımcısı  
PwC Türkiye, Ortak

**Can Yalnızcan**  
CBRE Türkiye Genel Müdürü

**Gökçenur Çelebioğlu**  
TSP Yönetim Kurulu Üyesi, TRFMA Başkanı

**MÜLK YÖNETİMİNDE BİRLİKTE ÇÖZÜM ARAYIŞLARI**

**Tesis Yönetiminde Birlikte Çözüm Arayışları**

**Cem Eriç**  
Esas Gayrimenkul, CEO

**Kürşat Serkan Hakan**  
Türk Eğitim Vakfı, Genel Müdür Yardımcısı, Gayrimenkul Yönetimi, İşlet.

**Nuri Şapkacı**  
ECE Türkiye, Genel Müdür ve CEO

**Alp Parmaksızoğlu**  
RSCM Türkiye, CEO

**Ayla Heyfegil**  
GYODER Yönetim Kurulu Üyesi, Servotel Yönetici Ortağı ve Asbaşkanı

**Kudret Türk**  
Asişyon Kurucu Ortağı, CEO

**Özge Bilginer**  
CBRE Türkiye, Operasyon Direktörü

Canlı yayın, soru ve cevaplarla devam edecektir.

Konuşmacı listesi [buradan](#) görüntülenebilir.

**Ana Sponsor**  
**CBRE**

Değerleme Teknolojileri Sponsoru: **endeksa**  
PropTech Sponsoru: **Apsiyon**  
Çözüm Ortağı Sponsoru: **Garanti BBVA**

GYODER Çözüm Platformu, **ALKAS** tarafından **Digital Network Alkas**'ta düzenlenmektedir. Canlı yayın linki için tıklayınız.

Detaylı bilgi almak için:  
Ulaş Özgüç Öner: [ulas@alkas.com.tr](mailto:ulas@alkas.com.tr) Tel: 0212 284 86 50

**GYODER**  
Gayrimenkul ve Eşyaların İstisna Dışındaki Servisi

Online toplantının konuşmacıları; CBRE Türkiye Genel Müdürü **Can Yalnızcan**, TSP Yönetim Kurulu Üyesi, TRFMA Başkanı **Gökçenur Çelebioğlu**, Esas Gayrimenkul CEO'su **Cem Eriç**, Türk Eğitim Vakfı Genel Müdür Yardımcısı **Kürşat Serkan Hakan**, ECE Türkiye Genel Müdürü ve CFO'su **Nuri Şapkacı**, Servotel Yönetici Ortağı ve Asbaşkanı **Ayla Heyfegil**, RGM Türkiye CEO'su **Alp Parmaksızoğlu**, Apsiyon Kurucu Ortağı ve CEO'su **Kudret Türk**, CBRE Türkiye Operasyon Direktörü **Özge Bilginer** oldu. Toplantının sonunda GYODER Başkan Yardımcısı **Neşecan Çekici** ile GYODER Yönetim Kurulu Üyesi, Garanti

BBVA Mortgage Genel Müdürü **Murat Atay** da konuyla ilgili görüş ve tespitlerini aktardı.

Toplantının ardından, sektöre katkı sağlanması amacıyla hazırlanan '**GYODER Çözüm Platformu Sonuç Bildirgesi**'nde öne çıkan konular aşağıdaki şekilde kamuoyu ile paylaşıldı:

- Ülkemizin kaynaklarını optimum şekilde değerlendirerek israfı önleyecek, teknolojiyi daha yoğun kullanarak gerekli hizmetleri sağlayacak bir bakış açısı, önümüzdeki dönemde tesis yönetimine yön verecektir. Bu açıdan yapıları inşa etmek kadar yaşatmak da çok önemlidir.
- Pandemi sürecinde her şeyin şekillendiği gibi tesislerin, yapıların yönetimi de yeniden şekillenmiştir. Eskiden paylaşım ekonomisi gibi bir kavram üzerine herkes ticari bir strateji geliştirirken bugün herkesin kendi alanını, kendi bireysel araçlarını oluşturma ve bunları kullanma motivasyonunda olduğu görülmektedir. Dolayısıyla bu süreçte çevik olmak, aslında Türkiye'nin bu gücünü tesis yönetimi alanında da avantaja çevirmek gerekmektedir.
- Mülk yönetimi, aynı zamanda tesis yönetimini de kapsayan entegre hizmetlerden oluşan bir bütündür. Bu hizmet şeklinin odak noktası gayrimenkule değer katmaktır. Aslında mülkün bütün alanlarını destekleyen, yatırımın başlangıcından mülkü satıldığı son aşamaya kadar çok farklı işleri içinde barındıran bir sistemdir.
- Bu alanda yaşanan sorunlardan birincisi, mülk sahiplerinin mülkle duygusal bağ kurmasıdır. İkincisi, mülke yatırım için doğru karar alınması, bunun için de doğru profesyonellerle çalışılması gereklidir. Üçüncü olarak, kullanıcılar ve diğer

paydaşların da ortak bir noktaya getirilmesi ve bunun da doğru bir denetim yapısı, raporlama ve finansal analizle yapılması gerekmektedir.

- Yatırımcıların vizyonu ve projeleriyle kurdukları duygusal bağ sorunların başında gelmektedir. Bu duygusal bağ projenin yapılış aşamasından başlamaktadır.
- İdeali, güçlü mülk yönetimi şirketleri, danışman şirketler, perakende konusunda yetkin ve bilgili şirketlerin, AVM projelerinin en başında, proje daha masadayken sürece dahil olmasıdır.
- GYODER, AYD gibi platformların destekleri, kamu otoritesinin de farklı yaklaşımıyla, yatırımlar ilk günden itibaren kolektif bir bakış açısıyla yapılmalıdır.
- Türkiye'deki yabancı yatırımcılar, yaklaşık 400 AVM'nin maksimum yüzde 20'sine sahiptir. Ülkemizdeki AVM'lerin yüzde 80'inin sahibi yerli yatırımcıdır.
- Sadece yönetim tarafında değil satış tarafında da duygusal bağ olduğu için, yabancı yatırımcılara doğru zamanda satış yapılamamıştır.
- Toplam AVM'lerin 300'üne bakıldığında, en başta doğru planlama yapılmadığı, doğru profesyonellerle çalışılmadığı için çok ciddi hatalar görülmektedir.
- Bütünsel yaklaşım çok önemlidir. Mülk yönetimini farklı konumlandırmak gerekmektedir.
- Mülk yönetimi, satın almadan başlayıp mülkün ömrünün sonuna kadar değerinin artırılması adına birçok faktörü içinde barındırmak ve bunun için gerekli çabayı göstermektir.
- Paydaşlardan yatırımcıların, perakendecilerin, ziyaretçilerin mutlu olması, yapılarda standartların uygulanması çok önemlidir. Gelişmiş ülkelerden bu standartlar alınıp Türkiye'ye getirilmelidir.
- Türk Eğitim Vakfı'nda gayrimenkul sistemi 2015 yılında kurulmuştur. Yaklaşık 1,5 milyar TL büyüklüğünde 1300 adet gayrimenkulün yer aldığı bir portföye sahip olan vakfın 800 kiracısı bulunmaktadır. Bütün gayrimenkul yönetim hizmetleri, vakfın kendi bünyesindeki çekirdek ekip tarafından yapılmaktadır. Mülk yönetim hizmetlerini kontrol altında tutmak için farklı firmalarla ilenmektedir.
- Bir tesisin yaşam evrelerine bakıldığında, 3-4 yılı bulan inşa sürecinin ardından 30 yılı bulması istenen bir işletme süreci başlamaktadır. İşin önemli bir bölümü ise bu 3-4 yıl dışındaki 26 yıllık kısmı işletmede geçmektedir.
- Binaların tasarımı ve yapımı için harcanan bedeller, toplam sahip olma maliyetinin içinde yüzde 12 seviyesindedir. Yenilemelere de zaman içerisinde yüzde 14 gibi bir bedel harcanmaktadır.
- Yenileme maliyetleri aslında bina tümüyle yenilenmediği halde ilk tasarım ve yapım maliyetlerinin üzerindedir. Toplam harcanan bütçenin yüzde 74'ü ise bakım onarım ve işletme yani tesis yönetimi faaliyetleri için harcanmaktadır.
- Ülke olarak, son 25 yıldır büyük inşaat ve gayrimenkul atağı ile dünyada sayılı ülkede bir arada görebileceğimiz bir gayrimenkul portföyümüz bulunmaktadır.
- Bu kadar iyi bir gayrimenkul stokuna sahip olmamıza rağmen çok sayıda sorun yaşanmaktadır.
- Birçok bina öngörülen maliyetlerden çok daha yüksek maliyetlerle yönetilmektedir.

- Turizm tesisi kapasitemizin yüzde 60'ı bütün yıl çalışmamaktadır. Yatırımcı, aktif ve pasif olarak çalışılan sektörde kapalı olunan dönemde hem yenilemeyi yapmak hem tesisi yaşatmak zorundadır.
- Türkiye belli konularda çok iyi durumdadır. Finans olarak rezervlerin ayrılması, pasif dönemlerde tesislerin yenilenmesi için çaba gösterilmesi, müşteri deneyimi için bazı çalışmaların sürdürülmesi ve personel deneyiminin de bir yönetim çerçevesinde yapılması önemlidir.
- Turizm sektöründe personelin esnek çalışma düzenini de çözmek için planlama yapılması gerekmektedir.
- Fiziksel olarak tesisin bakımı, bir de müşteri deneyiminin yönetimi önemlidir. Yapılarda 30 yıl olması beklenen işletme süresi turizmde 20 yıla düşmektedir. İlk baştaki inşaat aşamasında özellikle fiziksel yapının olabildiğince esnek olması ve uzun süre bakımla idare edebilmesi çok kıymetlidir.
- Sektörde, otoyol hizmet tesisleri gibi çok spesifik bir konuda da hizmet verilmektedir.
- Tesis yönetimi hizmetinin katkı sağlayacağı, değer katabileceği en önemli tesislerden biri de üniversitedir. Birçok konseptin bir arada yer aldığı bir yapıda, bu organizasyonun yürümesi için çok ciddi kurumsal yapı gerekmektedir.
- Özellikle tanımlanmamış hizmetlerle ilgili çözümlerden biri, personel fiyatlandırılması üzerinden değil de fiyatlandırılmış hizmet üzerinden ilerlenmesidir.
- Gayrimenkulün bakım onarım maliyetlerini doğru planlama ve operasyonlar ile düşürebilmektedir. Doğru planlama için de tesis yönetim şirketlerinin en son teknolojiyi kullanması gerekmektedir.
- Başarılı ve verimli işletme unsurlarını 5 başlık altında şöyle sıralanmıştır:
  - Başarılı işletme unsurlarından ilki doğru lokasyon seçimidir. Çünkü hedef kitleye uygun lokasyon seçimi bina doluluk oranları ve kullanıcı memnuniyetini artırmak için önemlidir.
  - İkincisi, tesis inşasında amaç ve hedef kitle belirlemek önemlidir. Türkiye'de binaları bir an önce inşa etmeye odaklanılmaktadır. Halbuki son kullanıcının kimliği belirlenmelidir. Operasyondaki maliyetlerin en büyüğünü personel maliyetleri oluşturmaktadır. Bir binanın estetik görünümünün yanında operasyonel işletilebilirliğinin de önemini anlamamız gerekmektedir.
  - Üçüncüsü, işletmecinin dizayn aşamasında sürece dahil olmasıdır. Mülk sahipleri tasarruflu opsiyonları tercih etmeye çalışmakta, dizayn ekibi de son trendleri uygulayıp fark yaratmaya odaklanmakta, böylelikle ideal çözümleri gözden kaçırılmakta, aynı unsurlara sürekli yatırım yapmak zorunda kalınmaktadır.
  - Dördüncüsü, operasyonun verimli işleyişine dair alanlar yaratmaktır. Binanın içinde son kullanıcıyı esas memnun etmesini beklenen ekipler için ihtiyacı karşılayacak şekilde soyunma odaları bile yapılmamaktadır. Oysa aidiyet işletme ruhunun temelini oluşturmaktadır.

- Beşincisi, trendlerin ve uluslararası standartların takip edilmesi önemlidir. Cihazların ve mimari unsurların ömrünü uzatmak için bina içerisindeki her bir unsurun bakımı doğru şekilde yapılmalıdır.
- Tesis yönetimi başlığı akademik alana daha fazla taşınmalı, eğitilmiş, alanında uzman tesis yöneticileri yetiştirilmelidir.
- Gayrimenkul sektörü temel ve yapısal bir dönüşüme hazırlanmaktadır. Bu süreç pandemiyle daha da hızlanmıştır. Bu temel yapısal dönüşüm döneminde tesis ve mülk yöneticilerinin önemi daha iyi anlaşılmıştır.
- Sadece bina yapmak değil, onu canlı, işleyen bir mekanizmaya dönüştürmek çok önemlidir. Yönetimin doğru ele alınması, hatta geliştirme aşamalarında başlayan bir yolculukta en baştan konuşulması değeri çok etkilemektedir.
- Başta satış değeri, kira gelirlerine pozitif katkı, doluluk oranı, işletmelerin maliyetlerinin hesaplanması, tasarruflar, çalışan, yaşayan kullanan motivasyonu, binanın marka değeri, sürdürülebilirliği çok önemlidir.
- Değerlemeci açısından bir skorlama yapıldığında bir binayı randımanlı işletmek kira ve satış değerine yüzde 5 ila 15 oranında katkı sağlamaktadır. Bu oranı daha da yükseltmek mümkündür.
- Gayrimenkul yöneten şirketlerde bu tür yapıların çoğalması ile şirket performansının artacağı ve piyasa riskinin düşeceğini hesaplanmaktadır. Sektörün yeni bir vazifesi, buradaki yüzdeleri bir prim, katsayı, endeks noktasında hesaplamak olmalıdır. Tesisin doğru yönetilmesi ve doğru yöneten firmaların işletmede rol almasının, değeri, geliri ne kadar etkileyeceği konusunda bir endeks çıkarılmalıdır.
- Mülk ve tesis yönetimi bankalar açısından son derece hayati bir konudur. Tesisin içine AVM, hastane, üniversite, otoyol, enerji tesisi, lojistik tesis gibi birçok yapı girmektedir. Bankalar bu tesislerde yatırımcı olarak yer almanın yanı sıra, asıl finansman tarafında olmak durumundadır. Bu tesislerin tamamına yakını banka finansmanı ile yapılmaktadır.
- Finansman tarafında iki konu çok önemlidir; birincisi tesisin inşaatı, ikincisi nakit akışı ve bu akışı yaratan tesisin yönetimidir. Bankanın öncelikle baktığı, verdiği kredinin teminatı açısından nakit akışıdır. Nakit akışını yaratacak unsur da tesis yönetimidir.

### 3.1.2. ÇÖZÜM PLATFORMU DİJİTAL: Pandemi Sonrasında Nasıl Bir Dünya? Ofis ve AVM'ler

'GYODER Çözüm Platformu'nun beşinci toplantısı **Digital Network Alkaş** işbirliği ile **7 Ocak Perşembe günü** ikinci kez online platformda yapıldı. **CBRE Türkiye'nin ana sponsorluğu, Endeksa, Apsiyon, Garanti BBVA'nın sponsorlukları ile 'Pandemi sonrasında nasıl bir dünya? Ofis ve Alışveriş Merkezleri'** başlığı altında düzenlenen toplantıya gayrimenkul sektörü temsilcilerinin ilgisi yüksek oldu. Moderatörlüğünü GYODER Yönetim Kurulu Üyesi, PwC Türkiye Ortağı **Ersun Bayraktaroğlu'nun** yaptığı 'Çözüm Platformu' toplantısının konuşmacıları, pandemi sürecinde ofis ve AVM'lerde



yaşanan değişimi konuştu. Açılış konuşmasını GYODER Başkanı **Mehmet Kalyoncu**'nun yaptığı '**Çözüm Platformu**' toplantısının konuşmacıları: IPSOS Türkiye CCO'su **Yasemin Özen Gürelli**, Gazi Üniversitesi Tıp Fakültesi Dekanı, Sağlık Bakanlığı Bilim Kurulu Üyesi **Prof. Dr. Mustafa Necmi İlhan**, Migros Ticaret A.Ş. E-Ticaret İş Birimi Direktörü **Orçun Onat**, *DeFacto* Operasyon ve Genişlemeden Sorumlu Genel Müdür Yardımcısı **Serdar Ersoy**, FİBA Commercial Properties Yönetim Kurulu Üyesi ve CEO'su **Yurdaer Kahraman**, GYODER İcra Kurulu Üyesi, Sinpaş GYO Genel Müdürü **Seba Gacemer**, Alkaş Yönetim Kurulu Başkanı, AYD Başkan Yardımcısı **Avi Alkaş**, Pamir&Soyuer Yönetici Ortağı, ULI Türkiye İcra Kurulu Üyesi **Firuz Soyuer**, Avcı Architects Kurucu Ortağı Mimar **Selçuk Avcı**, Yirmibirgram Marka Ajansı Kurucu Ortağı **Onur Yanık**, Gayrimenkul Hukuku Enstitüsü Başkanı Avukat **Ali Yüksel**, Aareal Bank Türkiye Genel Müdürü **Buket Hayretçi** oldu.

## GYODER ÇÖZÜM PLATFORMU

**7 Ocak 2021, Perşembe 14:00**

### PANDEMİ SONRASINDA NASIL BİR DÜNYA? OFİS VE ALIŞVERİŞ MERKEZLERİ

**14:00-14:05** Açılış Konuşması  
**Mehmet Kalyoncu**  
GYODER Yönetim Kurulu Başkanı

**14:05-14:20** Covid Sürecinde Değişen Alışkanlık ve Davranışlar  
**Yasemin Özen Gürelli**  
Ipsos Türkiye, CCO

**14:20-14:55** Ofis Ve Alışveriş Merkezlerinde Pandemi Süreci, Neler Yaşandı, Nasıl Etkilendik, Mücadelede Ne Aşamadayız?  
**Orçun Onat**  
Migros Ticaret A.Ş. E-Ticaret İş Birimi Direktörü  
**Seba Gacemer**  
GYODER İcra Kurulu Üyesi, Sinpaş GYO Genel Müdürü  
**Serdar Ersoy**  
DeFacto Büyüme ve Operasyondan Sorumlu Genel Müdür Yardımcısı  
**Yurdaer Kahraman**  
FİBA Commercial Properties, Yönetim Kurulu Üyesi, CEO

**Moderatör**  
**Ersun Bayraktaroğlu**  
GYODER Yönetim Kurulu Üyesi  
PwC Türkiye, Ortağ.

**14:55-16:35** Pandemi Sonrası Yeni Dünya, Yeni Döneme Nasıl Hızla Uyum Sağlayacağız? Görüşler, Umutlar, Çözüm Önerileri  
**Avi Alkaş**  
Alkaş / Han Spaces Yönetim Kurulu Başkanı, AYD Başkan Yardımcısı  
**Firuz Soyuer**  
Pamir& Soyuer Yönetici Ortağı, ULI Türkiye İcra Kurulu Üyesi  
**Onur Yanık**  
Yirmibirgram Marka Ajansı Kurucu Ortağı  
**Selçuk Avcı**  
Avcı Architects, Mimar, Kurucu Ortağı

Canlı yayın soru ve cevaplarla devam edecektir.

Konuşmacı isimleri alfabetik olarak sıralanmıştır.

Ana Sponsor

Değerleme Teknolojileri Sponsoru

PropTech Sponsoru

Çözüm Ortağı Sponsoru

GYODER Çözüm Platformu **Digital Network Alkaş**'ta düzenlenmektedir.  
**LCV için tıklayınız.** Canlı yayın linki iletilecektir.

Detaylı bilgi almak için:  
Ulaş Özgüç Öner: [ulas@alkas.com.tr](mailto:ulas@alkas.com.tr) Tel: 0212 284 86 50

Gayrimenkul ve Gayrimenkul Yatırım Birliği Üyesi

ALKAŞ



Toplantıda konuşulan konular ve oluşan fikirlerden öne çıkanlar 'GYODER Çözüm Platformu Sonuç Bildirgesi'nde şöyle özetlendi:

- Öncelikle pandeminin tüm ezberleri bozduğu, evlerde geçirilen neredeyse bir yıla yakın sürede her bireyin kendisini, işini, yaptıklarını, yaşadıklarını, günlük rutinini detaylı bir şekilde gözden geçirme ve değerlendirme fırsatı bulduğu vurgulandı.
- Toplumun, pandemi sürecinde mekanın önemine biraz daha inandığına dikkat çekildi. Herkesin çalıştığı, yaşadığı, eğlendiği, tedavi gördüğü, eğitim aldığı, yemek yediği, dinlendiği, başka bir ifadeyle hayatını geçirdiği mekanın ne kadar önemli olduğunu, evlerde zorunlu kaldığı süreçte daha iyi anladığının altı çizildi. Gayrimenkul sektörü temsilcilerinin de pandemi sonrası oluşturacağı mekanlar konusunda önemli dersler aldığının dile getirildiği toplantıda, AVM ve ofis konusundaki gelişmeler ele alındı.
- Araştırmalara göre, Türk toplumunun yüzde 62'sinin Türkiye'de virüsün ancak 2021 sonunda ya da daha uzun bir tarihte kontrol altına alınabileceğini düşündüğü, toplumun yarısından fazlasının Türkiye'nin geliştireceği yerli aşya güvendiği belirtildi. Toplumun sağlık algısının değiştiği, insanların artık sağlık kurumlarına yakın olmayı arzu ettiği, toplumda 'sosyal sağlık' kavramının öne çıktığının gözlemlendiği ifade edildi.

- Sosyal sağlık kapsamında sağlığın sosyal belirleyicilerinin; yani bireylerin yaptığı iş, yaşadığı yer, ait olduğunu düşündüğü sosyal sınıf, işe neyle gidip geldiği, işi ile evi arasındaki mesafe, evinin, işinin kendisine ne sunduğu gibi kavramların çok önemli hale geldiği vurgulandı.
- Gayrimenkul açısından bakıldığında pandeminin, mekanları hatta bu mekanların yönetimiyle ilgili kanunların daha esnek yapılması gerektiğini gösterdiği belirtildi.
- Pandeminin bir sonuç değil, bir sebep olduğunun kabul edilmesi gerektiği, sektör açısından pandemide maalesef geçmişteki hataların bedelinin ödendiği ifade edildi. Gelecekte yeni bedeller ödenmemesi için gayrimenkul geliştiricilerinin kurumsal anlamlarını yeniden keşfetmeleri ve projelerine yeni anlamlar yüklemeleri gerektiğine dikkat çekildi.

#### **AVM ile ilgili şu konular öne çıktı:**

- Pandemi insanları, AVM'lerin hayatında tuttuğu yeri çok daha net görme imkanının olduğu vurgulandı. AVM'lerin, sadece mağazaların bir araya geldiği yapılar olmadığı; tabiatla uyumlu, teknolojinin imkanlarından faydalanan ve iyi tasarlanmış oldukları takdirde çok önemli bir ticaret ve buluşma mekanı olarak fonksiyonunu sürdüreceği belirtildi.
- E-ticaretin daha da büyüdüğü pandemi sürecinde "AVM'ler bitecek, lojistik depolarına dönüşecek, her şey internetten alınacak, AVM'ler eğitim, sağlık yapılarına dönüşecek" gibi söylemlerin henüz gerçekleşmediği, bu öngörülerin bazılarının da hiçbir zaman gerçekleşmeyeceği ve AVM'lerin yaşamaya devam edeceği görüşünün altı çizildi. Pandemi sonrası dönemde AVM'lerin var olmaya devam edeceği konusunda hemfikir olunmakla birlikte, AVM içeriğinin ve toplumun AVM'lerin yerine getireceği fonksiyonlarla ilgili beklentilerinin değişeceği konusunda da katılımcılar benzer görüşlerini paylaştı.
- Alışveriş mekanı tercihlerinde tüketicilerin yüzde 37'sinin cadde mağazalarını, yüzde 33'ünün e-ticareti, yüzde 30'unun alışveriş merkezlerini tercih ettiği belirtildi. Belki bir kısım perakendecinin kapalı mekanların oluşturacağı düşünülen riskleri ortadan kaldırmak için cadde mağazacılığına kaymasının olası olduğu görüşü dile getirildi.
- Her ne kadar sanal market kullanımında yaş ortalamasının artmasına, tüketicilerin yarısından fazlasının pandemi sonrasında da özellikle gıda ürünlerini internetten satın almaya devam edeceğini söylemelerine rağmen fiziksel ve dijital kanalların birbirine rakip değil tamamlayıcı olarak görülmesi gerektiği vurgulandı.
- Türkiye'de 400 AVM'nin inanılmaz istihdam sağlaması, perakendecilere mekan ve fırsat sunması, bu mekanlarda bir ekosistem bulunduğunun açık göstergesi olarak bu sistemin kolay kolay yıkılmayacağı savunuldu. Ancak ileride ticaretin tek başına

online ya da offline olmayacağı, hibrit bir model olacağı gerçeğinden hareketle AVM'lerin de kendilerini bu modele göre doğru konumlandırması gerektiği ifade edildi.

- Bu çerçevede AVM'lerin sadece ticaret mekanı olarak değil belki de daha fazla sosyalleşme mekanı, farklı aktivitelerin de dahil edeceği alanlar olması gerektiği vurgulandı.
- Bu değişimin yeni geliştirmelerde mutlaka dikkate alınacağı kesin olmakla birlikte mevcut stokun dönüşümü konusunda da çok önemli çalışmaların yapılması gerektiği dile getirildi. AVM'lerde gerçekleşmesi kaçınılmaz bu değişim ve dönüşümün önünde yer alan öncelikle mevcut imar planları ile ilgili engellerin ortak akılla çözüme kavuşturulmasının önemine vurgu yapıldı. AVM'lerin inşa edildikten sonra aslında kişilerin değil artık toplumun malı olduğu, kentin mimari yapıları, işaret taşları ve insanların hayatının bir parçası olduğu ve AVM'lere iyi bir planlamayla yeni bir fonksiyon kazandırılması gerektiği belirtildi.
- Konunun finansman bacağına da önemli adımların atılması, AVM'lerin tüm yönleri ile bu anlamda da tartışılması gerektiğine dikkat çekildi. Pandeminin "Tek yatırımcının, AVM'deki yüzlerce işletmenin ticari sorumluluğunu alarak bu kadar büyük yatırımların altına girmesi bundan sonra ne kadar mümkün?" sorusunun sorulmasına da vesile olduğu ifade edildi.
- Bütün sektörleri aynı anda etkileyen pandemi sürecinde bankaların son derece sakin bir şekilde müşterilerinin yanında durarak hareket ettiği dile getirildi. Ancak ticari gayrimenkule verilecek banka kredilerinde en önemli konu olan nakit akışında bu süreçte yaşanan sıkıntıların dönüşümün/değişimin finansmanı için önemli bir risk oluşturduğunun altı çizildi. Pandeminin yarattığı finansal hasarın büyüklüğü tam olarak kestirilememekle birlikte sektörün finansmanı için bankacılık sektöründen çok başta sermaye piyasaları olmak üzere alternatif finansman kanallarının zorlanması gerektiği vurgulandı.

#### **Ofis ile ilgili öne çıkan konular ise şöyle oldu:**

- Çalışma hayatının değiştiği, pandeminin bu değişimi hızlandırdığı ifade edildi. Yapılan anketlerde çalışanların yüzde 40'ının evden çalışmayı tercih ettiği, büyük şehirlerde yaşayan insan sayısının azalacağını düşünenlerin oranının yüzde 46 olduğu belirtildi. Bu çerçevede daha esnek çalışma modellerinin gündemde olacağı ve yaygınlaşacağı vurgulandı. Ofis kullanım amacının orta vadede evrileceği, çalışma hayatında esnek çalışma sisteminin gittikçe önem kazanacağı, işyerinde 2-3 günlük bloklarla dönüşümlü çalışmanın pandemiyle mücadelede çok önemli olduğu kadar pandemi sonrası da çalışma yöntemi olarak tercih edilebileceğine dikkat çekildi.

Ayrıca evler artık ofis olduğuna göre evlerde de çalışma konforunun sağlanması gerektiği belirtildi.

- Tüm bu tespitler sonrasında katılımcılar, artık daha düşük metrekarelerde, daha verimli, daha esnek, yine dijitalle iç içe ofis alanları görüleceğinin kesin olduğu; kente yakın olmanın her gün ofise gidilmeyeceği için çok önemli olmayacağı fakat fiziki anlamda yine de doğru planlanmış ofis projelerinin ön plana çıkacağı konusunda fikir birliğine vardı.
- Yeni nesil iş hanlarıyla beraber, yeni çalışma kültürüne, yeni yaşam tarzına uyum sağlanması gerektiği, çalışma hayatının sadece evden ve merkezi ofislerden yürümeyeceği, bu sebeple bir karmaya gitmenin zorunlu hale geldiği, AVM’lerde olduğu gibi hibrit modelin ofislerde de kullanılması gerektiği dile getirildi.
- Ekip çalışması, kurum kültürü ve birlikte etkileşim var olduğu sürece ne ofislerin ne de AVM’lerin ortadan kalkmasının mümkün olduğu vurgulandı. Ancak pandemi sonrası dönemde, her türlü gayrimenkul projesinde olduğu gibi ofis ve AVM’lerde de insanı merkeze alan projelerin sürmesinin beklendiğine dikkat çekildi. İnsandan uzaklaşıp metrekare tutkusu ile inşa edilen mekanların pandemide olduğu gibi çok zor durumda kalma ihtimalinin artık daha fazla olduğunun altı çizildi.
- Ülkemizde gayrimenkul sektörünün üretme sorununun bulunmadığı, buna karşılık diğer segmentlerde olduğu gibi ofis ve AVM’lerde de ‘marka’ yaratamama sorunu olduğu dile getirildi. Markanın ‘Niçin?’ sorusuna verilen cevap olduğu, bunun da yaratılan katma değer ve bu mekanların içine konulan ruhla alakalı olduğu ifade edildi. Merkezine insanın konulduğu mekanların her türlü sorunu daha kolay atlatacağı fikrinde birleşildi.

### 3.1.3. ÇÖZÜM PLATFORMU DİJİTAL: Şimdi Her Yer Ofis!

‘GYODER Çözüm Platformu’nun altıncı toplantısı, **30 Mart Salı günü** ‘Şimdi Her Yer Ofis’ başlığı altında Digital Network Alkaş işbirliğiyle online olarak düzenlendi. **CBRE Türkiye’nin ana sponsorluğu, Endeksa’nın değerlendirme teknolojileri sponsorluğu, Apsiyon’un proptech sponsorluğu, Garanti BBVA Mortgage’ın çözüm ortağı sponsorluğu, Nurus’un geleceğin mekan sponsoru ve Kurumsal Ev’in oturum sponsorluğu ile düzenlenen toplantıya gayrimenkul sektörü temsilcilerinin ilgisi yüksek oldu.** Moderatörlüğünü GYODER Yönetim Kurulu Üyesi, PwC Türkiye Ortağı **Ersun Bayraktaroğlu**’nun yaptığı ‘Çözüm Platformu’ toplantısının konuşmacıları, ofis alanlarında pandeminin de etkisiyle hızlanan değişimi konuştu.

Açılış konuşmasını GYODER Başkanı **Mehmet Kalyoncu**’nun yaptığı online toplantının konuşmacıları; GYODER Yönetim Kurulu Başkan Yardımcısı ve EPOS Gayrimenkul Danışmanlık Değerleme A. Ş. Yönetici Ortağı **Neşecan Çekici**, Kolektif House CEO’su **Ahmet Onur**, CBRE Kıdemli Direktörü **Sedef Aslan**, Rönesans Gayrimenkul Yatırım A.Ş.Genel Müdürü **Yağmur Yaşar** oldu. Toplantının **Fikir Hattı** bölümünde ise Arçelik İnsan Kaynakları Direktörü **Buket Çelebiöven**, DB Architects Kurucu Ortağı **Bünyamin Derman**, Reda

Group Kurumsal Ev Kurucusu Mimar **Çağıl Akçurin**, WMG Advisors LLP Gayrimenkul Yatırımları Direktörü **Didem Erendil Turcan**, Nurus Yönetim Kurulu Başkanı **Güran Gökyay** ve EuroAsia Proptech Initiative Kurucusu **Mete Varas** konuyla ilgili görüş ve tespitlerini aktardılar.

**GYODER ÇÖZÜM PLATFORMU**  
30 Mart 2021, Salı, Saat 14:00  
**Şimdi Her Yer Ofis!**

**14:00-14:05** Açılış Konuşması  
Mehmet Kalyoncu  
GYODER Yönetim Kurulu Başkanı

**14:05-14:25** Durum Tespiti: Şu Anda Neredeyiz?

**14:25-14:30** Pandemi Sonrası Yeni Çalışma Düzenine Hazır Mıyız, Gelecek Çözümlerimiz Neler Olacak?

**Fikir Hattı:**

**Buket Çelebiöven**  
Arçelik İnsan Kaynakları Direktörü

**Büyüamin Derman**  
DA Architects Kurucu Ortağı, Yüksek Mimar

**Çağıl Akçurin**  
REDA Group Kurumsal Ev, Kurucu, Mimar

**Ahmet Onur**  
Kolektif House, CEO

**Sedef Aslan**  
CBRE, Kıdemli Direktör

**Yağmur Yasar**  
Rönesans Gayrimenkul Yatırım A.Ş. Genel Müdür

**Didem Erendil Turcan**  
WMG Advisors LLP, Gayrimenkul Yatırımları Direktörü

**Güran Gökyay**  
Nurus Yönetim Kurulu Başkanı

**Mete Varas**  
EuroAsia Proptech Initiative, Kurucu

**2/7**

**GYODER**  
Gayrimenkul ve Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Derneği

GYODER Çözüm Platformu **Dijital Network Akademi**'de düzenlenmektedir.

Sektöre katkı sağlanması amacıyla hazırlanan '**GYODER Çözüm Platformu Sonuç Bildirgesi**'nde öne çıkan konular aşağıdaki şekilde oluştu

- Ofis konusunun, gayrimenkul arzı veya gayrimenkulün ekonomik dinamikleri dışında, çalışma kültürü, mimari tasarım, ekonomi ve endüstri psikolojisi gibi birkaç başlıkta konuşulması gerekmektedir.
- Pandemi bittiğinde, insanlar uzaktan çalışmaya alışmış olacaklar ve bu durum çalışma koşullarında çalışma alan büyüklüklerinden fiziki koşullara kadar dramatik değişikliklere yol açacak. Bu çerçevede ofis dizaynında bazı değişim rüzgarları şimdiden esmeye başladı; ofiste havanın taze sirkülasyonu, , özellikli havalandırma filtrelerinin çalışması, kişi başı tuvalet sayısı, kullanım alanlarının şekli ve büyüklüğü, asansörlerde sınırlamalar, temassız giriş çıkışlar, vb. gibi unsurlar şimdiden önemli hale geldi.

- Ofiste artık metrekare değil nitelik önemli olacak. Hava kalitesi, içeride çalışan kişi sayısı, verimlilik, ofis alanının işlevselliği ve esneklik öne çıkacak. Çalışan sayısının ve niteliğinin revize edildiği ofisler ortaya çıkacak.
- Artık aslında işinizi yapabildiğiniz ölçüde işyerinin sınırlarının kalmadığı görülmektedir. Çalışanlar yoğun bir şekilde, uzaktan çalışmanın kalıcı olmasını talep etmekte. Çalışma hayatı hibrit modele doğru gidiyor. Tamamen evden çalışma ya da ofiste çalışma değil, teknolojinin de desteği ile haftanın belli günleri herhangi bir lokasyondan çalışılabilir durumda olunacak.
- Ofis hayatında hibrit modellerde esneklik, çalışan memnuniyetinde bir artış, maliyetlerde optimizasyon getirecektir. Bu durum İngiltere gibi bazı ülkelerde karbon ayak izinin düşürülmesi için de bir fırsat yaratmaktadır.
- Salgınla birlikte iş dünyasındaki değişimler ofis pazarını da etkiledi. Her kuruluş yeni çalışma yöntemlerini benimsemeye ve optimumu bulmaya çalışıyor.
- İstanbul Finans Merkezi, yeni dönemde ofis piyasası açısından çok önemli olacak. Bu merkezin 2022 başlarında faaliyete başlamasıyla ofis piyasasına yaklaşık 1,5 milyon metrekarelik yeni bir arz eklenecek. 2022 yılına kadar İstanbul ofis pazarındaki mevcut 6 milyon 460 bin metrekarenin üzerine ilave gelecek 2 milyon 200 bin metrekarelik ofis arzı daha var. Dolayısıyla 2022 yılında sadece İstanbul'da ofis pazarının 8.5 milyon metrekareye ulaşması bekleniyor. Son 5 yıla baktığımızda toplam 1 milyon 900 bin metrekare ofis stoku eklenmiş, 2020'de hiç arz olmamış durumda. Arz olmadığı için boşluk oranı düşmüş gözükse de İstanbul'da son 5 yılda stokun yüzde 42 arttığını görüyoruz. Tüm kavramlara bir endeks çerçevesinde baktığımızda, 2015 yılını 100 birim değer olarak kabul edersek, dolar bazında ortalama birincil kira endeksi 50'ye, aylık kira gelirleri toplamı 66'ya, toplam değer 57'ye, birim alan ofis değeri 41'e gerilemiş durumdadır.
- 2018'den beri arzın fazla ve talebin daha az oluşu ofis pazarında boşluk oranlarının yükselmesine neden oldu. Bu durum, pandeminin de etkisi ile geliştiriciler tarafından daha önceden görüldü ve yeni projeler geliştirilmedi. Bu sebeple 2020'de ofis pazarında herhangi bir artış olmadı. Önemli bir stok gelecek ama kamunun tutacağı bir alan ve yüzde 47'lik bir dolulukla en azından eklenen arz 2.2 milyon değil de 1 milyon metrekare olarak görülebilir.
- İstanbul, Avrupa'nın nüfus olarak en büyük şehri, gayrisafi milli hasıla olarak ise ilk 5'e giriyor. Dolayısıyla yaklaşık 6.5 milyon metrekarelik ofis alanı ihtiyacı, diğer ülkelerle kıyaslandığında aslında gerçekten düşük kalmaktadır. Kaliteli ofiste kiraların bu kadar aşağı gelmesi, şu anda hem kiracı hem de mal sahibi olmak isteyenler için bir fırsat olarak görülmekte olup, bu sürecin böyle devam etmeyeceği beklenmektedir.

- Şu anda İstanbul'un nüfusu 18 milyon, 2050'de TÜİK'e göre 48 milyon olması beklenmektedir. Bu yoğunluğu dizayn ederken ve tasarlarken yer seçiminden dönüşüme kadar plancılara, mimarlara ihtiyacımız bulunmaktadır. Pandemi tersine göçü de beraberinde getirmiştir. Kentin dışında tarımla iç içe ofisler tasarlanmaya başlanmış olsa da, bu durumun dezavantajı tarım topraklarının kaybedilmesi ile karşı karşıya kalmamız olabilir.
  - İşin esasında taleplerin doğasını konuşmak yatıyor. Bugün oluşmuş bir kriz var ama bundan sonraki adımı görenler için belirgin bir fırsat var. Tüm sektörün el ele vermesi gereken bir dönemdeyiz. Öncelikle bilinçlenme anlamında uzun bir süre bu krizi ortak yönetmeliyiz.
  - İngiltere'de yapılan son anketlerde şirketler en azından kısa vadede yüzde 70 oranında ofis metrekarelerini küçülteceklerini, hibrit çalışmaya geçeceklerini, dijitalleşmeye önem vereceklerini söylemektedir. Bu da şirketlerin ofis mekanından ortalama yüzde 20 kadar vazgeçmeleri anlamına gelmektedir.
  - İngiltere'deki finans şirketlerinin bazıları yüzde 40 oranında ofislerini küçülteceklerini açıkladı. Ofislerini metrekare olarak yüzde 20 oranında küçülteceğini açıklayan şirketler var. 'Bu ofisler hep fazla mıydı yoksa değişen dünyada mı fazla gelmeye başladı' tartışması da var. Londra merkezde hala küçük ve iyi lokasyonda ofislere talepler yüksek.
  - Londra'da geçen şubat ayına göre kiralamalarda yüzde 70'e kadar bir düşüş görülmektedir. Londra'nın en kötü zamanında yüzde 8 gibi bir boşluk oranından bahsedilmektedir. Ancak yatırım da hala devam etmektedir.
  - Moskova'daki ofis doluluk oranları çok yüksek seviyededir. Bunun ana nedenlerden biri konut binasının ofis olarak kullanılmasına karşı çıkılmasıdır. Türkiye'de konutların ofis olarak kullanıldığı yapıların sayısı çok fazladır. Oysa ki ofis binalarının doğru şekilde kullanılması ve ofis alanlarının ekonomiye katılması gerekmektedir. Elimizde doğru standartlarla yapılmış, çok iyi ofis binaları varken bu potansiyeli doğru bir şekilde kullanmalıyız.
  - Ofislerin konuta dönüştürülmesi fikri de dikkate değerdir. Örneğin; yaklaşık 1000 metrekarelik, 80 kişi kapasiteli bir plaza katı, uydu ofisi de içinde barındıracak şekilde 10-12 aileli bir lojmana dönüştürülebilir.
-



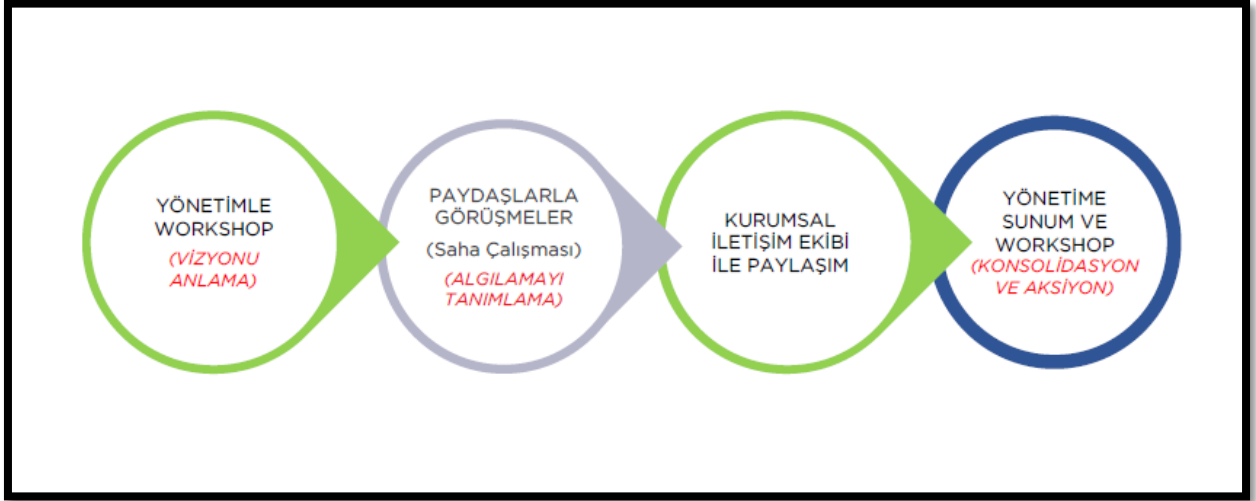
### 3.1.4. SEKTÖREL ALGI ARAŞTIRMASI

Gayrimenkul sektörünün mevcut algısının ve itibar düzeyinin tespit edilmesi, aynı zamanda yeni dönemde GYODER'in yol haritasının belirlenmesi amacıyla “**Sektörel Algı ve İtibar Araştırması**” yaptırılmasına karar verilmiştir.

Bu doğrultuda 4 farklı araştırma şirketi ile görüşülmüş, teklifler alınmış, alınan teklifler değerlendirilerek, sektörel algı ve itibar araştırmasının **Era Araştırma ve Danışmanlık Şirketi** ile yürütülmesine karar verilmiştir.



Çalışmada **genel algı, kriterler bazında algı, bilgi kaynakları ve ilişki başarısı** unsurları incelenmiştir. Çalışmanın adımları aşağıdaki şekilde ilerlemiştir.

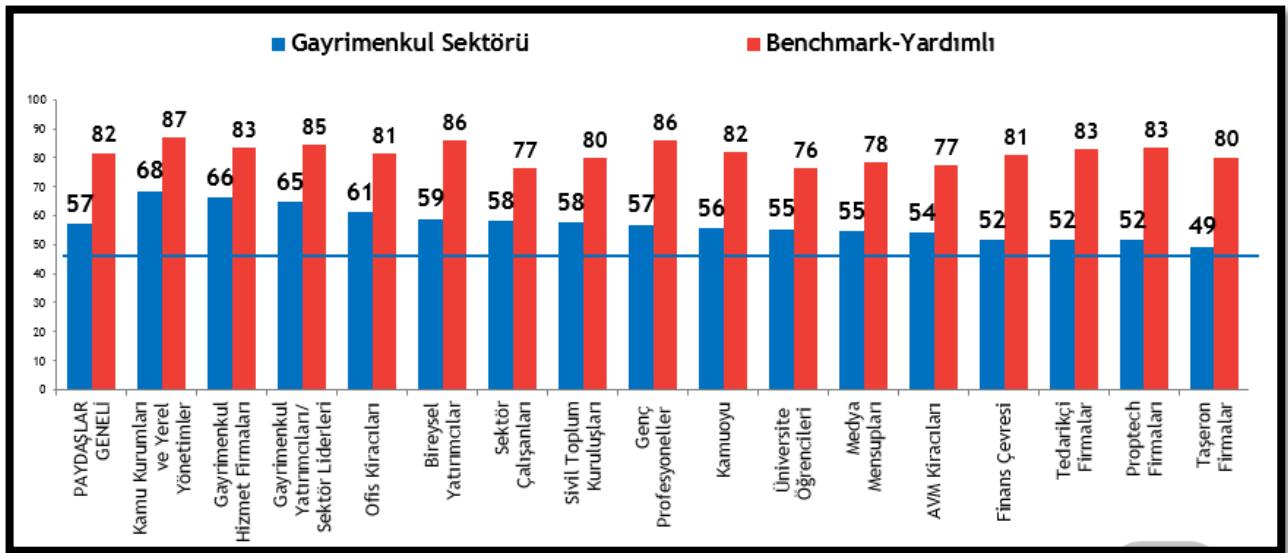


Sektörel algı araştırması 20 Ekim 2020 – 30 Ocak 2021 tarihlerini kapsamakta olup, aşağıdaki 17 paydaş (1285 kişi) bazında kantitatif yöntem kullanılarak gerçekleştirilmiştir.

Paydaş	Planlanan görüşme sayısı	Gerçekleşen görüşme sayısı	Tanım	Yöntem
Gayrimenkul Yatırımcıları/ Sektör Liderleri*	30	26	Sektörün önde gelen firmalarının üst düzey yöneticileri	Online/ telefon
Sektör Çalışanları	200	207	Gayrimenkul sektörü çalışanları	Online
Gayrimenkul Hizmet Firmaları*	30	30	Gayrimenkul değerlendirme, danışmanlık, geliştirme, yapı denetim, hukuk, yeşil bina danışmanları, emlak komisyoncuları gibi kurumlardaki yetkililer	Telefon
Ofis Kiracıları*	20	20	Ofis kiracısı olan şirketlerde ofis kiralama ve satın alma süreçlerinden sorumlu kişiler	Telefon
AVM Kiracıları*	20	21	AVM kiracısı olan şirketlerde mağaza kiralama ve satın alma süreçlerinden sorumlu kişiler	Telefon
Taşeron Firmalar*	30	30	Gayrimenkul sektöründeki taşeron firmalardaki yetkililer	Telefon
Tedarikçi Firmalar*	40	40	Gayrimenkul sektöründeki tedarikçi firmalardaki yetkililer	Telefon
Proptech Firmaları*	10	15	Proptech firmalarındaki üst düzey yöneticiler	Telefon
Finans Çevresi*	30	35	GYODER tarafından gönderilen listedeki finans çevresinden kişiler	Online/ telefon
Yabancı Yatırımcılar*	10	6	Sektördeki kurumsal ya da bireysel yabancı yatırımcılar	Online/ telefon
Bireysel Yatırımcılar	50	50	İstanbul, Ankara ve İzmir'de, son 6 ay içerisinde herhangi bir firmanın hisse senedi alım/ satım işlemini yapan kişiler	Telefon
Medya Mensupları*	30	30	Ekonomi ve ilgili medya mensupları	Telefon
Sivil Toplum Kuruluşları*	30	24	GYODER'in işbirliği yaptığı veya yapmayı planladığı STK yetkilileri	Telefon
Kamu Kurumları ve Yerel Yönetimler*	20	16	Sektörle ilgili kamu kurumları ve yerel yönetimlerdeki yetkililer	Yüz yüze/ telefon
Genç Profesyoneller	75	76	İstanbul, Ankara ve İzmir'de yaşayan, önde gelen üniversitelerden mezun, 2-7 yıl arası iş tecrübesine sahip, herhangi bir şirkette ücretli olarak çalışan genç profesyoneller	Telefon
Kamuoyu	500	501	30 yaş ve üzeri, hane halkı geliri 6.000 TL ve üzerinde, geçtiğimiz 2 yıl içinde ev alan ya da önümüzdeki 2 yıl içinde ev almayı düşünen kişiler	Telefon
Üniversite Öğrencileri	150	157	GYODER ile belirlenen üniversite ve bölümlerde okuyan 3. ve 4. sınıf öğrenciler	Online

\*Liste GYODER tarafından sağlanmıştır.

Çalışma kapsamında sorgulanan konular sonucunda gayrimenkul sektörü için **itibar endeksi** hesaplanmıştır.



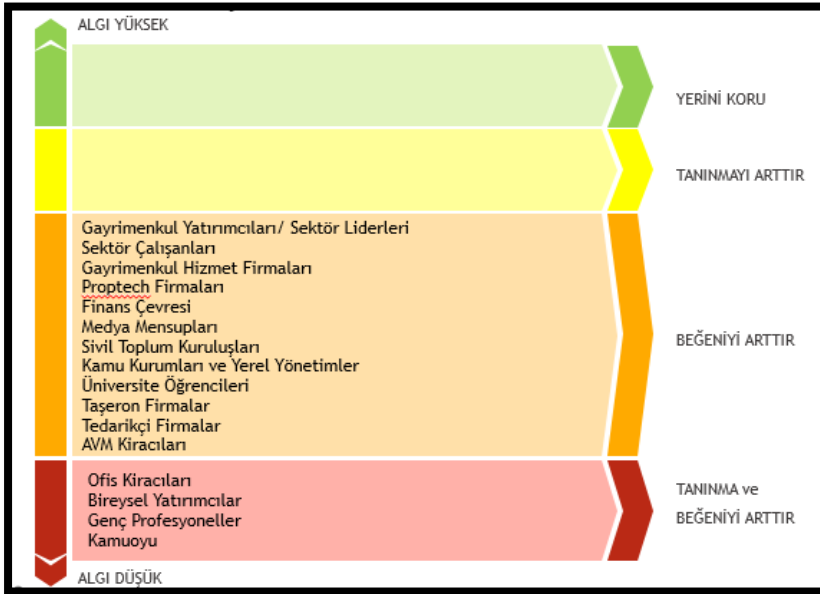
\*Benchmark-yardımlı sektörler; gıda, turizm, perakende, teknoloji ve telekomünikasyon, otomotiv, giyim/tekstil, enerji, bankacılık/finans sektörleridir.

Araştırma sonuçları 2014 yılında yapılan araştırma ile karşılaştırılmıştır.

	Tanınma		Beğeni		Güven	
	2014	2020	2014	2020	2014	2020
Gayrimenkul Yatırımcıları/ Sektör Liderleri	4,76	5,00	3,66	3,73	3,34	3,42
Sektör Çalışanları	4,53	4,76	4,07	3,55	3,93	3,21
Gayrimenkul Hizmet Firmaları	4,83	4,43	4,80	3,67	4,97	3,63
Ofis Kiracıları	-	3,40	-	3,45	-	2,70
AVM Kiracıları	-	3,48	-	3,14	-	3,10
Taşeron Firmalar	3,63	3,97	3,53	2,87	3,17	2,40
Tedarikçi Firmalar	4,20	3,50	3,88	3,15	2,95	3,05
Proptech Firmaları	-	3,80	-	2,93	-	2,86
Finans Çevresi	3,81	3,86	3,31	3,14	3,06	3,03
Bireysel Yatırımcılar	3,82	3,54	3,63	3,46	3,33	3,22
Medya Mensupları	3,97	4,17	2,97	3,13	2,59	2,83
Sivil Toplum Kuruluşları	4,03	3,96	3,50	3,21	3,03	3,04
Kamu Kurumları ve Yerel Yönetimler	3,85	4,13	3,65	3,88	3,40	3,81
Genç Profesyoneller	-	3,50	-	3,24	-	2,80
Kamuoyu	3,93	3,54	3,77	3,21	3,65	3,04
Üniversite Öğrencileri	-	3,06	-	3,26	-	3,19

\*Yeşil renklendirmeler 2014 çalışmasına göre anlamlı artışları,

\*Kırmızı renklendirmeler ise 2014 çalışmasına göre anlamlı düşüşleri göstermektedir.



Araştırma sonucunda paydaşlardan alınan geri bildirimlere göre sektörün itibarını yükseltmek için 4 ortak konu tespit edilmiştir.

1. Kurumsallaşmış, etik ve şeffaf bir yapı
2. Araştırma, geliştirme için yeterli kaynak
3. Güven
4. Yüksek teknoloji

Ayrıca 'istihdama katkıda bulunan bir sektördür.' algısı yükseltilmelidir.

Yukarıda belirtilen 4 ana başlığı çalışmak üzere paydaşlar 5 gruba ayrılmıştır.



Algı araştırmasından çıkan sonuçlar doğrultusunda GYODER'in yeni dönem yol haritası aşağıdaki aksiyon önerileri doğrultusunda belirlenecektir.

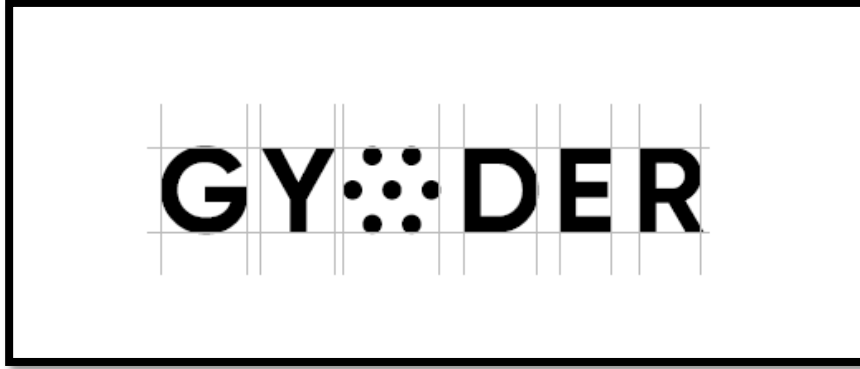
- ✓ Değişim içten başlar. Başlangıç olarak sektör içi buluşmalar yapılmalıdır.
- ✓ GYODER bir çıkar grubu olmaktansa bir ortak yarar/kazanım grubu olmalıdır. Bunun için de öncelikle 4 temel hedef belirlenmelidir. Bunlar; Eğitim, araştırma, resmi temsil, network (sektör içi/dışı).
- ✓ Gençlerle iletişimde kalmak ve gençleri sektöre kazandırmak oldukça önemli hale gelmiştir. Youtube, Clubhouse gibi sosyal ağlar daha aktif kullanılmalıdır. TV'nin gücü unutulmamalıdır.
- ✓ Sektörel okuryazarlık ve gayrimenkul okuryazarlığı artırılmalıdır.
- ✓ Kurumsallaşmanın üzerine gidilmelidir.
- ✓ Proptech çalışmaları yapılmalıdır.
- ✓ Teknolojiyi odağımıza koymalıyız.
- ✓ Paydaşlarla entegrasyonu arttırmalıyız. Kısa vadede istihdamı artırılabilir. Sektör için sözcüler seçmek gerekmektedir.
- ✓ Kendi içimizde itibarımızı yükseltmeliyiz.
- ✓ Şeffaflık için raporlama ve veriye daha çok önem verilmelidir.
- ✓ Yönetim biçimi ve insan kaynağı değişmeli, kadın algısı yükseltilmelidir.
- ✓ Kamuoyu ile daha aktif iletişim içinde olunmalıdır.

### 3.1.5. GYODER YENİ KURUMSAL KİMLİK ÇALIŞMASI

1999 yılında kurulan Derneğimiz 21 yıldır gayrimenkul sektörünün en güçlü ve etkili platformu olarak çalışmalarını sürdürmektedir. 230 kurumsal üyesi bulunan GYODER bugün, gayrimenkul sektörünün tüm alt açılımlarını aynı çatı altında toplamaktadır. Bu bağlamda artık GYODER sektör ve sektörü takip edenler açısından ***bir MARKA olarak algılanmaktadır.***

GYODER'in kurumsal kimliği oturmuş ve tüm paydaşlara kabul ettirilmiş ancak açılımı üye tabanı ve temsil ettiği tüm paydaşlar nezdinde özellikle son yıllarda dar kapsamlı kalmıştır. Bu sebeple GYODER Yönetim Kurulu ve iletişim ajansımızın görüşmeleri doğrultusunda ve algı araştırması sonuçları ışığında Derneğimizin ***açılımının genişletilmesine, günümüz çizgisine taşınarak daha çağdaş ve modern bir kimliğe bürünmesi gerektiğine, logomuzun özünden uzaklaşmadan tekrar tasarlanmasına*** karar verilmiştir.

Bu doğrultuda yapılan görüşmeler ve alınan teklifler neticesinde Yirmibir Gram Marka Deneyim Ajansı'na ***kurumsal kimlik çalışması*** yaptırılmıştır.



GYODER'in yeni kurumsal kimliği aşağıdaki mottolar ışığında çalışılmıştır.

- ✓ GYODER gayrimenkul sektörünün birleştirici gücü, akıl fikir platformudur.
- ✓ Birlik yaratma becerisi Derneğin yeni ismine ve logosuna yansımalıdır.
- ✓ Merkezde yer alan nokta GYODER'i temsil etmelidir.

- ✓ Etrafında dönen altı nokta ise **KAMU, KAMUOYU, diğer STK'lar, Kurumsal Şirketler, ÜNİVERSİTELER ve FİNANS DÜNYASI** dır.

Erkek



Erkek



Dişi



Erkek



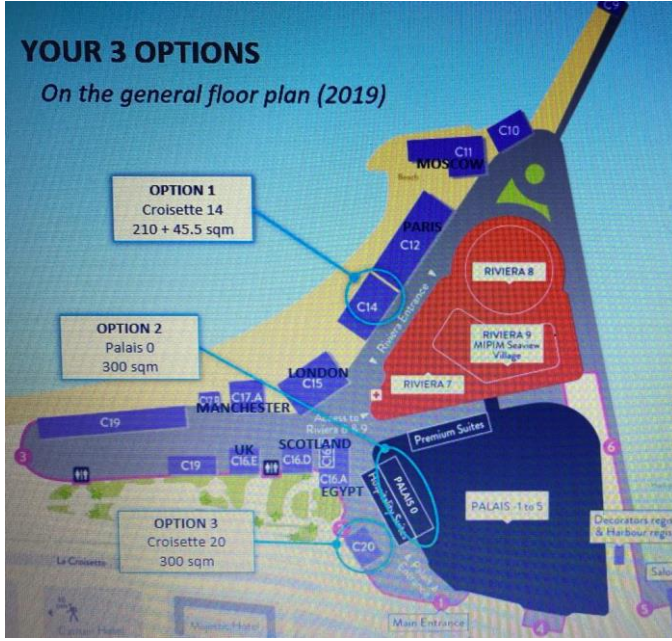
Ayrıca Derneğin açılımı olan Gayrimenkul ve Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Derneği'nin çok uzun olması ve Derneğin bugünkü yapısından uzaklaşması sebebiyle, 23 Haziran 2021 tarihinde yapılacak GYODER Genel Kurul'unda Derneğin yeni açılımın **Gayrimenkul Yatırımcıları Derneği** olarak değiştirilmesi önerilecektir.

 **Gayrimenkul Yatırımcıları Derneği**

GYODER'in kurumsal kimlik çalışması ve yeni açılımı için önerilen **"Gayrimenkul Yatırımcıları Derneği"** açılımı **25 Mayıs 2021 tarihinde düzenlenecek olan Olağan Seçimli Genel Kurul Toplantısı'nda oylamaya sunulacak**, ilgili değişikliğin yapılmasına oy birliği ile karar verilmesi halinde Dernek tüzüğü'nün ilgili maddesi değiştirilerek, Dernek yeni kurumsal kimliğine bürünecektir.

### 3.1.6. MIPIM GAYRİMENKUL FUARI KATILIMI

MIPIM Gayrimenkul Fuarı'nda İstanbul çadırının, 2021 yılı itibariyle GYODER öncülüğünde kurulması kararı alınmıştır. 7-10 Haziran 2021 tarihleri arasında gerçekleştirilmesi planlanan MIPIM organizasyonu için Reed Midem ile bir sözleşme imzalanmıştır. Sözleşmeye göre ana girişin karşısındaki 300m2 çadır için 293,520 AVRO'nun taksitler halinde ödenmesi planlanmıştır.



Ödeme taksitleri; %10'unun kontratta, %20'si Ocak 2021, %20'si Mart 2021, %25'i Nisan 2021 ve %25'i Mayıs 2021'de ödenecek şekilde düzenlenmiştir. Kontrat aşamasındaki %10'luk ödeme Kalyon Holding ve %20'lik ikinci ödeme İGA sponsorluğunda yapılmıştır. Emlak Konut GYO'dan da sponsorluk anlamında destek sözü alınmıştır. Reed Midem ile yapılan görüşmelerde ayrıca GYODER'e verilen bedelsiz haklar aşağıdaki şekildedir.

80 Bin AVRO'ya ya karşılık gelen bedelsiz alınan ilave haklar;

- ✓ Bilet sayısı: 46 davetiye + 4 GYODER çalışanı
- ✓ %100 geri ödeme garantisi (Mücbir Sebep)
- ✓ Panel EXT 3
- ✓ Online Giga Banner (web sitesinde)
- ✓ C seviye konuşmacı

İstanbul çadırının tasarımı ve organizasyonu için ajanslarla görüşülmeye başlanmıştır. Ancak pandemi nedeniyle Haziran 2021'de yapılması planlanan MIPIM Gayrimenkul Fuarı

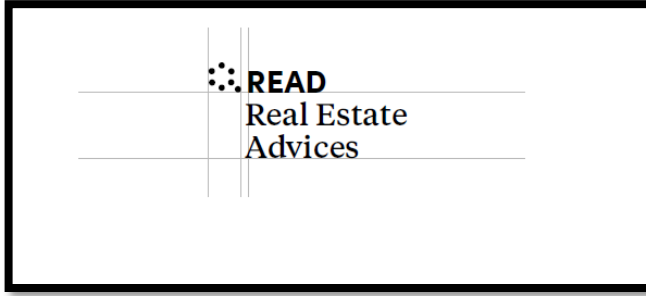
iptal edilmiştir. 15-18 Mart 2022 tarihinde düzenlenecek olan MIPIM Gayrimenkul Fuarı'nda GYODER aynı haklar baki kalarak ve aynı ücretle yer alacaktır.

### 3.1.7. READ YOUTUBE KANALI ÇALIŞMALARI

GYODER, tüm dünyada yaşanan değişime ayak uydurmanın öneminden yola çıkarak, günümüzde dijital platformların gücünden faydalanmak, daha geniş kitlelere ulaşmak ve gençlerle daha fazla etkileşimde bulunmak amacıyla, özellikle de yaptırmış olduğu Sektörel Algı Araştırması ışığında sosyal medya kanallarında daha faal olmaya karar vermiştir.

Bu doğrultuda Youtube kanalının daha aktif kullanılmasına, kanalda birincil olarak GYODER'in mevcut etki alanı üzerinden inşa edilecek hedef sektörlerle yönelik –mimari, iç mimari, ekonomi, şehircilik, yeşil ekonomi, yatırım gibi- yayınlar yapılacaktır.

Kanalın adı RE-AD GYODER'in yeni kurumsal kimliğine uygun şekilde tasarlanmıştır.



GYODER RE-AD Youtube kanalının öncelikli hedefleri;

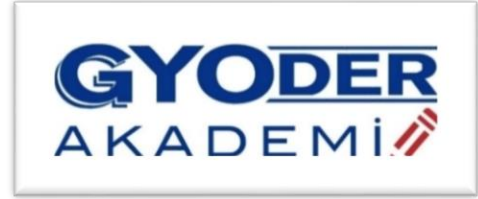
- ✓ Sektör profesyonellerine ve sektöre yönelik yetişen gençlere ilgi çekici içerikler vererek bu kitlenin takibi altında kalmak,
- ✓ Yaratılacak olan bu ilgi kapsamını merkeze alarak, kurumun çalışmaları, faaliyetleri ve vizyonunu aktaran ara bilgilendirici yayınlarla; hedef kitleye yönelik olarak kurum imajını güçlendirmek ve mesajların aktarılmasını sağlamak,
- ✓ Kanalın amacı kurumun faaliyetlerini ve çalışmalarını aktarmak değil, bilgilendirici, tematik ve yönlendirici yayınlarla ilgi çekmek; bu ilgi üzerinden verilmek istenen kurumsal mesajların çekirdek hedef kitle ve ikincil çemberlere aktarımını sağlayacak bir akış hattı oluşturmak olacaktır.



**RE-AD Youtube Program Formatlarının Ana Çerçevesi**

- ✓ Bir sunucu ve bir konuk
- ✓ Tematik, çerçevesi çizili içerikler
- ✓ Bilgilendirici, yönlendirici, kıymetli bilgiler içeren konular
- ✓ Sektörlerin geleceğine yönelik ufuk açıcı konular, konuklar
- ✓ Akademik ve mesleki birikimi bir arada sunan sunucu – konuk ikilileri
- ✓ Tematik ama yarı – akademik, bilgilendirici ama ilgi çekici
- ✓ Sabit sunucular, konukları çeşitlendirmeye müsait ana başlıklardır.

Kanalla ilgili çalışmalar devam etmektedir.

**3.2. EĞİTİM, YAYINLAR VE BİLGİ ÜRETİMİ KOMİTESİ****3.2.1. GYODER AKADEMİ**

“Türkiye’nin Gayrimenkul Platformu” GYODER’in, hem sektörün gelişimi için ihtiyaç duyulan konuları tespit etmek ve sektör çalışanlarının bu konularda bilgilerini güncellemek, hem de sektöre yeni girecekleri yetiştirmek amacıyla hayata geçirdiği “GYODER Akademi” tüm hızıyla eğitimlerine devam etmektedir. GYODER Akademi, yaşam boyu öğrenim anlayışına uygun olarak düzenlediği seminer programlarında teorik eğitimi,

**2020 -2021 ÇALIŞMA DÖNEMİ****GYODER AKADEMİ TARAFINDAN DÜZENLENEN SEMİNERLER**

- *Covid-19 Sürecinde Dijital Pazarlamanın Önemi ve Etkin Kullanımı*
- *KVKK Uyum Süreçlerine İlişkin Güncel Tespitler ve Covid-19 Sürecinde İş Yeri Uygulamalarının KVKK Kapsamında Değerlendirilmesi*
- *COVID 19’un İş Hukukuna ve Çalışan İşveren İlişkilerine Etkileri*
- *Covid-19’un Gayrimenkul Sektörünü İlgilendiren Muhtelif Sözleşme Tipleri ve Özellikle Kira Sözleşmelerine Etkileri*
- *Covid -19 Sonrasında Dünya ve Türkiye Ekonomisi*
- *Kentler Nasıl Bir Dönüşüm Geçirecek?*
- *Online Sürdürülebilirlik Seminerleri Serisi (6 adet)*
- *A’dan Z’ye Gayrimenkul Yatırım Fonu Semineri*

pratik eğitim ile birleştirerek, katılımcıların gerekli olan bilgi ve becerileri kazanmalarını sağlamakta ve kursiyerlerin kariyer gelişimine katkıda bulunmaktadır.

Farklı alanlarda seminerler; üniversiteler ve diğer sektörel kurumlarla işbirliği içinde gerçekleştirilmektedir. Seminerlerin sonunda, katılımcılara bitiminde **“Katılım Belgesi”** verilmektedir.

GYODER Akademi’de 2020-2021 çalışma döneminde pandemiye rağmen online olarak düzenlediği seminer programlarına devam etmiş, seminerlere toplam **374 kişi** katılmıştır.

### ***Covid-19 Sürecinde Dijital Pazarlamanın Önemi ve Etkin Kullanımı Semineri***

12 Mayıs 2020 tarihinde Oytun Akgündüz (Digital House) tarafından verilmiştir. Global olarak içinde bulunduğumuz COVID – 19 süreci; gayrimenkul sektöründe de tüm diğer sektörlerde olduğu gibi birçok değişimi beraberinde getirmiştir. Bu değişimin odak noktasında dijital teknolojilerde yaşanan dönüşümdür. Dijital; gayrimenkul alanında özellikle önümüzdeki dönemde önemli bir paya sahip olacak ve firmaların bu yöndeki yeni pazarlama yöntemlerine vakit geçirmeden dahil olması gerekmektedir. Bu seminerde Covid 19 Sonrası dijital dünya ve reklam, Google Lead Gen ve kampanya yönetimi, sosyal medya Lead Gen kampanya yönetiminden bahsedilmiştir.

### ***KVKK Uyum Süreçlerine İlişkin Güncel Tespitler ve Covid-19 Sürecinde İş Yeri Uygulamalarının KVKK Kapsamında Değerlendirilmesi Semineri***

15 Mayıs 2020 tarihinde Av. Melike Safkan, L.LM tarafından verilmiştir. Seminerde, 6698 sayılı Kişisel Verilerin Korunması Kanunu (“KVKK”), kişisel veri kavramı ve verilerin işlenmesi ilkelerinin derinlemesine analizi, yürürlükteki mevzuata uyum sürecinin sağlıklı bir şekilde anlaşılması, Dünyayı ve ülkemizi etkisi altına alan Covid-19 salgını kapsamında mevzuatın gözden geçirilmesi ve değişen dinamikler hakkında bilgi ve farkındalık sahibi olunması amaçlanmıştır.

### ***COVID 19’un İş Hukukuna ve Çalışan İşveren İlişkilerine Etkileri Semineri***

21 Mayıs 2020 tarihinde Av. Ufuk Yalçın (Hergüner Bilgen Özeke Avukatlık Ortaklığı) tarafından verilen seminerde; salgınla mücadele kapsamında yürürlükte olan önlemler ve beklenen gelişmeler, iş sağlığı ve güvenliği kapsamında alınacak önlemler ve çalışanların hakları, esnek çalışma uygulamaları, kısa çalışma ödeneği ve uygulama ile ilgili hususlar,

ücretli/ücretsiz izin uygulamaları, iş akdinin sona erdirilmesi ile ilgili kısıtlamalar hakkında bilgi verilmiştir.

## ***Covid-19 Salgınının Gayrimenkul Sektörünü İlgilendiren Muhtelif Sözleşme Tipleri Ve Özellikle Kira Sözleşmelerine Etkileri Semineri***

28 Mayıs 2020 tarihinde Av. Nazım Olcay Kurt (Hergüner Bilgen Özeke Avukatlık Ortaklığı) tarafından verilen seminerde, mücbir sebep ve beklenmeyen hal olgularının Covid-19 salgını çerçevesinde gayrimenkul sektörünü ilgilendiren temel sözleşme tiplerine ve özellikle salgının ticari gayrimenkul kiralama etkileri üzerinde yoğunlaşarak, süreci yöneten kişilere karar almalarında ışık tutacak değerlendirme ve analizlerde bulunulmuştur.

## ***Covid -19 Sonrasında Dünya ve Türkiye Ekonomisi Söyleşisi***

29 Mayıs 2020 tarihinde Prof. Dr. Ümit Özlale ile yapılan söyleşide; dünya ve Türkiye ekonomisini Covid-19 sonrasında bekleyen fırsatlar ve riskler tartışılarak geliştirilebilecek çözüm önerileri üzerinde durulmuş, yaşanacak bu değişimlerin iktisadi faaliyetleri, iş modellerini ve toplumun genelini nasıl değiştirebileceğine dair farklı senaryolar katılımcılarla paylaşılmıştır.

## ***Online Sürdürülebilirlik Seminerleri Serisi***

GYODER Akademi ve GYODER Sürdürülebilirlik ve Yeşil Binalar Komitesi iş birliğiyle Haziran 2020'de tüm aya yayılan ve toplam 6 seminerden oluşan Online Sürdürülebilirlik Seminerleri Serisi düzenlenmiştir. Yoğun ilgi gören seriye toplam 139 kişi katılmıştır. Seride düzenlenen seminerler aşağıdaki gibidir:

TARİH	SAAT	SEMINERİN ADI	EĞİTİMİNİN ADI
02/06/2020	14:00-16:00	Sürdürülebilir Stratejik Yönetim Semineri	Prof. Dr. Refika Bakoğlu
05/06/2020	10:00-12:00	Karbon Ayak İzi ve Su Ayak İzi Semineri	İşil Timuroğlu & Burcu Boran
12/06/2020	10:00-12:00	Binalarda Enerji ve Kaynak Verimliliği Semineri	Altuğ Karataş
19/06/2020	10:00-12:00	LEED Semineri	Dilara Nur Keskin
26/06/2020	10:00-12:00	Gayrimenkul Projelerinde Sıfır Atık Uygulamaları Semineri	Hülya Uğuz Yedievli
30/06/2020	10:00-12:00	Sürdürülebilirlik Raporlaması Semineri	Erdem Kolcuoğlu

## ***Kentler Nasıl Bir Dönüşüm Geçirecek?***

16 Temmuz 2020 tarihinde EDC CEO'su Elif Ertekin Gürkan moderatörlüğünde, Perkins and Will'in Kurucu Ortağı David Green ile tasarımın ve kentlerin geleceğine dair bir söyleşi düzenlenmiştir. David Green ve Elif Ertekin Gürkan "Şehirlerin Geleceği" temalı sohbetlerinin ardından katılımcıların sorularını cevaplamışlardır.

## ***A'dan Z'ye Gayrimenkul Yatırım Fonları Semineri***

2 Mayıs 2020 tarihinde 24 Portföy Genel Müdür Yardımcısı ve GYODER GYF Komitesi Başkanı Berna Yiğit Sevindi ile GYODER Eğitim, Yayınlar ve Bilgi Üretimi Komitesi Başkanı Prof. Dr. Ali Hepşen tarafından verilmiştir. Seminere 95 kişi katılmıştır.

## ***Üniversite İşbirlikleri***

### ***YTÜ İşbirliği ile Gayrimenkulde Yapay Zeka ve Veri Bilimi Sertifika Programı***

Gayrimenkul sektöründe önümüzdeki yıllarda en önemli çalışma alanlarının başında dijital sistemlere entegrasyon ve otomasyon konuları gelmektedir. Tüm diğer sektörlerde olduğu gibi bu yeni teknoloji dalgası gayrimenkul sektörünü de etkilemekte ve bu teknolojiler artık potansiyel çalışma alanları haline gelmektedir.

ONLINE

**GAYRİMENKULDE  
YAPAY ZEKA  
VE VERİ BİLİMİ**

Uzaktan Eğitim  
Sertifika Programı  
**Başlıyor!**

Hafta içi  
18 Ocak - 13 Şubat  
Tarihleri Arasında

Kontenjan sınırlıdır

GYODER  
YILDIZ SEM  
YTÜ Teknopark

YTÜ Teknopark çalışanlarına ve GYODER üyelerine ÖZEL İNDİRİM

***Türkiye'de gayrimenkulde yapay zeka ve veri bilimi konusunda gerçekleştirilen tek ve ilk sertifika programı*** olma özelliğine sahip bu eğitim modülü, gayrimenkul sektöründe güncel teknolojilerin ve ürünlerin bilimsel ortamda anlaşılması ve geliştirilmesi için kurgulanmıştır.

Program sonunda katılımcılara bina ve kent ölçeğinde verilerin toplanması, analiz edilmesi, dijital ortama entegre edilmesi ve karar alma süreçlerinin geliştirilmesi, planlama ve geliştirme gibi konuları gayrimenkul sektöründeki yapay zeka ve veri bilimi özelinde aktarılmıştır. Bu doğrultuda oluşturulan ders program içeriği, gayrimenkulde yapay zeka kullanımını ve veri analitiği konularında sektördeki yenilikçi yaklaşımları katılımcılara sunmuştur.

webinar Digital Network Alkaş'ta düzenlenmektedir.

## YAPAY ZEKA ve VERİ ANALİTİĞİNDE SEKTÖREL UYGULAMALAR

13 Şubat 2021  
Cumartesi

ADILIS KONUŞMALARI 14:00-17:00

**Mehmet KALYONCU**  
GYODER Başkanı

**Prof. Dr. Tamer YILMAZ**  
Yıldız Teknik Üniversitesi Rektörü

**EGİTİM KOORDİNATÖRÜ**

**MODERATÖRLER**

**SEKTÖREL SUNUMLAR**

**endeksa**  
Görkem ÖGÜT  
Kurucu Ortak & CEO

**REIDIN**  
Andaç DERİNPINAR  
Kıdemli Veri Uzmanı

**sahibinden.com**  
Güray ATAMAN  
Kıdemli Büyük Veri Uzmanı

**shopi.**  
Turgut YAZICI  
Kurucu Ortak & CEO

**vispera**  
Ceyhan Burak AKGÖL  
Kurucu Ortak & CDO

**zingat**  
Mehmet ERKEK  
Kurucu Ortak & CDO

Detaylı Bilgi İçin  
0212 282 53 65  
info@gyoder.org.tr

**GYODER**  
Gayrimenkul ve Gayrimenkul İşleri Derneği

**YTÜ**  
Teknopark

Kayıt İçin Tıklayınız!

Program 18 Ocak – 09 Şubat 2021 tarihleri arasında toplam 42 saat, teorik ve uygulamalı olarak düzenlenmiştir. Programın sonunda başarılı olanlara “Başarı Sertifikası”, başarısız olanlara ise “Katılım Belgesi” verilmiştir.

Sertifika programının son kısmı olan “**Sektörel Sunumlar**” 13 Şubat 2021 tarihinde 14:00-17:00 saatleri arasında, **GYODER Eğitim, Yayınlar ve Bilgi Üretimi Komite Başkanı Prof. Dr. Ali Hepşen,**

**GYODER Gayrimenkul Teknolojileri Komitesi Başkanı Mete Varas ve YTÜ Teknopark Yönetim Kurulu Üyesi Doç. Dr. Zeynep Işık**’ın moderatörlüğünde gerçekleştirilmiştir. Her firmaya özel ayrılan 30’ar dakikalık seanslar süresince firma temsilcileri sertifika programındaki konularla ilgili kendi şirket uygulamalarını örneklerle anlatmışlardır. İlgili sunumlara Endeksa, Reidin, Sahibinden.com, Shopi, Vispera ve Zingat yetkilileri katılmışlardır. Digital Network Alkaş online platformda gerçekleşen webinara yurtiçinden ve yurtdışından toplam **575 kişi** katılmıştır.

Program kapsamında düzenlenen eğitimlerin tamamı YTÜ akademisyenleri tarafından verilmiştir.

- ✓ *Gayrimenkul de Yapay Zeka ve Veri Bilimi İlkeleri ve Temel Kavramları*  
Doç. Dr. Serhat Başdoğan
- ✓ *Gayrimenkul Sektör Verilerinin Toplanması, Hazırlanması ve Kullanılması*  
Doç. Dr. Selçuk Alp
- ✓ *Gayrimenkul Sektöründe Coğrafi Bilgi Sistemleri*  
Prof. Dr. Melih Başaraner
- ✓ *Gayrimenkul Verilerinde Mekansal İstatistik*  
Dr. Öğretim Üyesi Alper Şen
- ✓ *Gayrimenkulde Verilere İstatistiksel Bakış*  
Prof. Dr. Ersoy Öz
- ✓ *Gayrimenkul Sektörüne Yönelik Yapay Sinir Ağı Modelleri ve Uygulamaları*  
Doç. Dr. Burcu Erkmen / Dr. Öğretim Üyesi Revna Acar Vural
- ✓ *Gayrimenkul Verilerine Ekonometrik Bakış*  
Prof. Dr. Hüseyin Taştan

## ***Diğer Üniversite İşbirlikleri***

*GYODER'in Ankara Üniversitesi'nin Taşınmaz Geliştirme Ana Bilim Dalı, Bilgi Üniversitesi, İTÜ Çevre ve Şehircilik Uygulama Araştırma Merkezi, İstanbul Ticaret Üniversitesi, Özyeğin Üniversitesi, Yıldız Teknik Üniversitesi ve İstinye Üniversitesi ile imzaladığı protokoller çerçevesinde iş birliği çalışmaları devam etmektedir.*

## **3.2.2. SEKTÖREL YAYINLAR VE ARAŞTIRMA RAPORLARI**

### ***Endeks Çalışması***

GYODER ve REIDIN işbirliği ile 2010 yılından bu yana her ay düzenli olarak hazırlanan '**Yeni Konut Fiyat Endeksi**' yayınlanmaya devam etmektedir. Kamuoyunda genelde "Markalı Projeler" olarak adlandırılan, ağırlıklı olarak kurumsal gayrimenkul şirketlerinin ürettiği konutlar üzerinden geliştirilen gösterge endeksine katılan **firma sayısı 26'ya** ulaşmıştır. Yeni Konut Fiyat Endeksi sonuçları her ayın 15'inde tüm sektöre duyurulmuş, basına ise bülten gönderimi yapılmıştır.



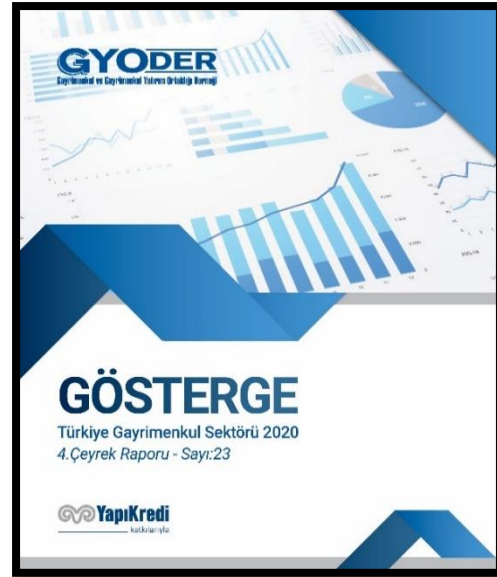
### Araştırma Raporları

Raporlar web sitesine eklenmiş, internet ortamında üyelerin ve sektörün bilgisine sunulmuştur. Raporların yayınlaması, sektöre ve basına iletilmesi dernek iletişimine önemli bir katkı sağlamıştır.

#### o GYODER Gösterge

GYODER Eğitim, Yayınlar ve Bilgi Üretimi Komitesi önderliğinde önemli veri sağlayıcı kuruluşlarca toplanan verilerle hazırlanan gayrimenkul sektörüyle ilgili olan tüm kesimler için önemli bir veri kaynağı olduğuna inandığımız ve sektörün tüm alt segmentlerini üçer aylık dönemlerle irdeleyen **GYODER Gösterge** 2020 yılında **Yapı Kredi Bankası katkılarıyla** yayınlanmıştır.

2021 yılı itibariyle GYODER Gösterge "**Halk GYO**" katkılarıyla yayınlanmaya devam edecektir.

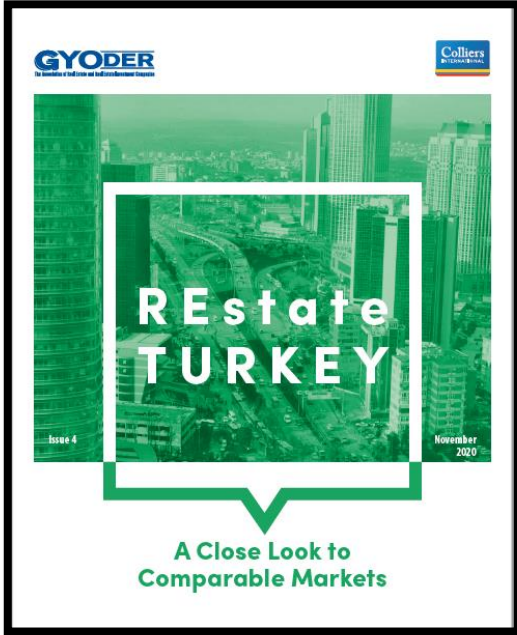


Gayrimenkul sektörü hakkında güncel verilere erişmek isteyen tüm profesyoneller için hazırlanan GYODER Gösterge, 3 ayda bir Türkçe ve İngilizce olarak yayınlanarak, hem dijital hem de basılı olarak geniş bir kitleye ulaştırılmaktadır.

Sektörün büyüme hızının GSYH'ye yansımalarından yıllık enflasyon oranlarına, uluslararası pazardaki eğilimlere paralel Dolar/Euro paritesinden BIST GYO hisse performanslarına, konut kredisi faiz ve kullandırma oranlarından konut ve ofis satış oranlarına, hatta turizm, otelcilik ve AVM'lere kadar istatistik verileri bir arada yer aldığı raporda, temel ekonomik verilere de geniş şekilde yer verilmektedir. Raporda GYO sektörünün finansal değerlendirmeleri ile ilgili veriler **Merkez Kayıt Kuruluşu (MKK)** ve Kamuyu **Aydınlatma Platformu'nun (KAP)**'in değerli katkılarıyla zenginleştirilmiştir.

Ayrıca GYODER Gösterge'de 2. Çeyrek dönemi itibariyle **GYODER Gayrimenkul Yatırım Fonları Komitesi** çalışmaları ve katkılarıyla **gayrimenkul yatırım fonları** ile ilgili veriler de ilk kez paylaşılmaya başlanmıştır. Raporda gayrimenkul yatırım fonlarının **pazar payı, Pazar büyüklüğü, stratejik dağılımı, borsada işlem gören gayrimenkul yatırım fonlarının performanslarına** yer verilmektedir.

#### "REstate Turkey – A Close Look to Comparable Markets" Raporu



GYODER ve **Colliers Türkiye** iş birliği ile yabancı kurumsal yatırımcılara yönelik, ilk kez Türkiye ile dünya gayrimenkul verilerinin karşılaştırıldığı kapsamlı bir rapor olan '**REstate Turkey: A Close Look to Comparable Markets**' raporu 6 aylık periyodlarla düzenli olarak yayınlanmaktadır. Raporun 4. sayısı Kasım 2020'de yayınlanmıştır.



## İktisadi Araştırmalar Vakfı (İAV) İşbirliği

Türkiye'nin Gayrimenkul Platformu **GYODER** olarak, daha fazla akademik içerikle sektörün gelişimine katkıda bulunmak ve bu alanda daha fazla akademik çalışma hazırlanmasını teşvik etmek amacıyla **İktisadi Araştırmalar Vakfı (İAV)** iş birliği ile '**Lisansüstü Tezleri ve Araştırma Ödülleri**'ni hayata geçirdik.

**Epos Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık, Kalyon Holding ve YU Group sponsorluğunda** gerçekleştirilen bu yarışma ile gayrimenkule yönelik özgün ve bağımsız araştırmaya dayalı bilimsel verilerin, geniş ve derin bir bakış açısı ile irdelenerek yorumlanması, analiz edilmesi ve ortaya konulan özgün çalışmaların pratik hayata örnek olacak şekilde sektörün ilgisine sunulması hedefleniyor.

### Gayrimenkul alanında bir ilk...

Türkiye'de gayrimenkul alanında bir ilk olan **GYODER-İAV Lisansüstü Tez Ödülleri Yarışması**'nı her yıl düzenleyerek geleneksel hale getirmeyi, böylece gayrimenkul sektörünün bilimsel çalışmalarla sürdürülebilir gelişimine katkıda bulunmayı hedefliyoruz. 'Lisansüstü Tez Ödülleri' ile başta akademik çalışmaların pratik hayata uyarlanması ve gayrimenkul sektöründe ilerlemenin hızlanmasını sağlayacağız. Bu çalışmayla bir diğer amacımız da sektörümüzün insan kaynağı niteliğini artırmaktır.

### Ödüllü tezler kitap olarak iş dünyasına ulaştırılacak...

'GYODER-İAV Lisansüstü Tez Ödülleri Yarışması'nda işlenen konu itibarıyla kamuoyunu ilgilendiren hızlı kentleşme ve kentlerin değişim sürecinde gayrimenkul/taşınmaz geliştirme, gayrimenkul finansmanı, satış ve pazarlaması, hukuku ve mekânsal analizler gibi birçok farklı konularda araştırma ve bilgi üretiminin artırılması amaçlanıyor. Bu kapsamda bilime yenilik getirme, yeni bir bilimsel yöntem geliştirme, bilinen bir yöntemi yeni bir alana uygulama



niteliklerinden en az birini yerine getiren, ülkemizdeki üniversitelerde yüksek lisans ve doktora derecesi almış ve yayınlanmamış tezleri ödüllendirilecek. Lisansüstü tezlerde dereceye giren eserlerin her birine **3.500 TL.** net nakit, Doktora tezlerinde dereceye giren eserlerin her birine **5.000 TL.** net nakit ödülü verilecek. Ayrıca eserlerin **teelif hakları 3 yıllığına alınarak, eserler bastırılacak ve dağıtılacak.**

#### ***Son başvuru tarihi: 30 Eylül 2021***

Yarışmaya, yarışmanın ilan edildiği yıl ve iki yıl öncesine kadar, yüksek lisans veya doktora tezi olarak, Türkçe veya İngilizce yazılmış ve ilgili üniversite jürisi tarafından kabul edilerek, tez sahibine lisansüstü veya doktora mezunu kişiler 30 Eylül 2021'e kadar başvurabilecek.

#### ***Tez Konuları***

Gayrimenkul Finansmanı, Gayrimenkulde Risk Yönetimi, Gayrimenkul Ekonomisi, Gayrimenkul Değerleme, Gayrimenkul Satışı ve Pazarlaması, Gayrimenkul Hukuku, Gayrimenkulün Vergilendirilmesi, Gayrimenkul Koruma ve Yönetimi Politikaları, Gayrimenkul Proje Geliştirme, Gayrimenkul ve İnşaat Muhasebesi, Mülk Yönetimi, Tesis Yönetimi, Mekânsal Analiz, Şehir Planlama, Gayrimenkul Yatırım Ortaklıkları (GYO), Gayrimenkul Yatırım Fonları (GYF), Gayrimenkul Kira Sertifikaları, Coğrafi Bilgi Sistemleri, Kentsel Dönüşüm ve Yenileme, Kentsel ve Kırsal Arazi Yönetimi ve Politikaları, Sürdürülebilir ve Kurumsal Gayrimenkuller, Gayrimenkul Bilgi Sistemleri ve Teknolojileri, Proptech.

#### ***Jüri Üyeleri***

Prof. Dr. Ahmet İncekara (İktisadi Araştırmalar Vakfı) , Prof. Dr. Ali Hepşen (İstanbul Üniversitesi), Prof. Dr. Beliz Özorhon Orakçal (Boğaziçi Üniversitesi), Güniz Çelen (Çelen Kurumsal Gayrimenkul), Prof. Dr. Gürsel Öngören (GYODER), Doç. Dr. Kerem Yavuz Arslanlı (İstanbul Teknik Üniversitesi), Dr. Öğr. Üyesi Levent Sümer (İstinye Üniversitesi), Dr. Murat Berberoğlu (GYODER), Dr. Raife Y. Eyiler (İktisadi Araştırmalar Vakfı), Doç. Dr. Serhat Başdoğan (Yıldız Teknik Üniversitesi), Doç. Dr. Yener Coşkun (Sermaye Piyasası Kurulu), Doç. Dr. Yeşim Aliefendioğlu Tanrıvermiş (Ankara Üniversitesi)

### **3.3. GENÇ PLATFORM**

GYODER'in, kuruluşundan bugüne oluşturduğu sektörel bilgi birikimi ve tecrübeyi gelecek nesillere aktarmak, jenerasyonlar arası farklılıkların farkındalığını arttırmak ve yeni trendler ve teknolojileri gençlerden öğrenmek amacıyla hayata geçirdiği "Genç Platform" çalışmalarına etkin bir şekilde devam etmektedir.

GYODER Genç Platformu bir üst seviyeye taşımak, platform üyeliğini daha ciddi ve etkin kılmak adına Yönetim Kurulu'nda alınan karar doğrultusunda **Genç Platform üyeliğinin yıllık üyelik ücretinin 1.000 TL.** olmasına karar verilmiştir. Üye olan firmalardan gelecek gençler için (Her şirket için maksimum 2 kişi) üst yöneticiden onay almak şartı ile ücretsiz üyelik yapılacaktır. Öğrenci üyelik ücreti %50 indirimlidir. Söz konusu indirim sadece lisans öğrencileri için geçerlidir. Yüksek lisans ve doktora öğrencileri tam ücret ödeyecektir. Üyeliği geçtiğimiz dönemden devam eden Genç Platform üyelerine bir defaya mahsus olmak üzere %50 indirim yapılmaktadır.

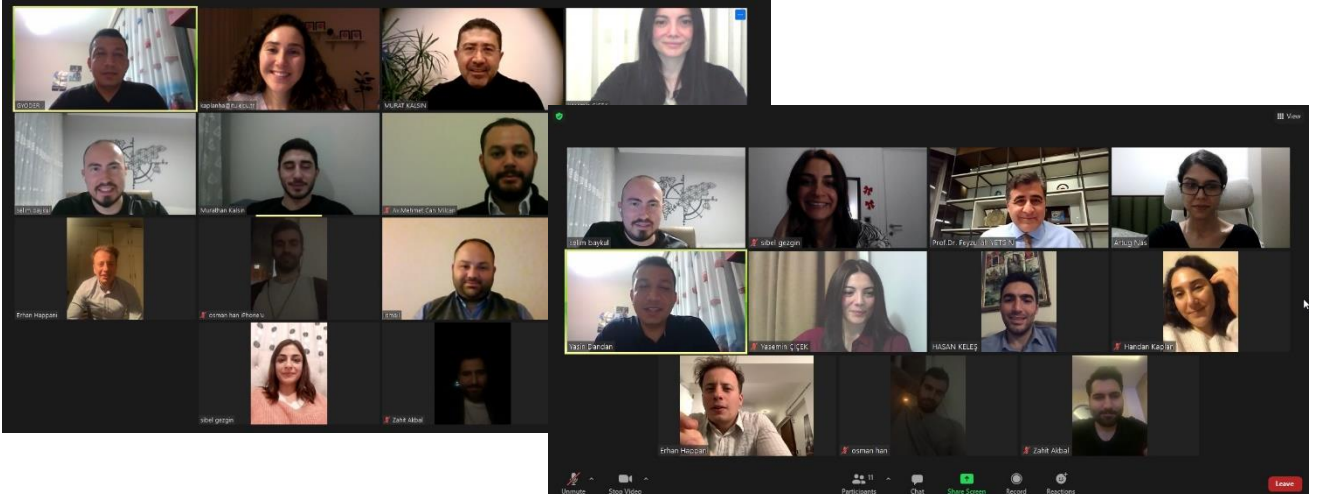
Buna göre GYODER Genç Platform üyelik koşulları aşağıdaki maddelerle şekillendirilmiştir.

- ✓ Üniversitelerin meslekle ilgili bölümlerinden mezun olmak ya da öğrenci olmak,
- ✓ 35 yaşını aşmamış olmak.

### **Genç Platform İyi ki'ler Keşke'ler Buluşmaları**

Genç Platform'un düzenlediği "İyi ki'ler Keşke'ler" etkinliği kapsamında sektörün önde gelen isimleri Genç Platform üyeleriyle bir araya gelmektedir. Etkinliğin amacı, başarılarıyla gayrimenkul sektöründe öncü olmuş iş insanlarımızın vizyonlarını gençlere aktarabilmelerini sağlamanın yanı sıra, iş hayatlarındaki başarıya ulaşma süreçlerinde doğru veya yanlışlarından kazandıkları tecrübelerini ve zorlu süreçler altında nasıl karar aldıklarını gençlerle paylaşmalarına aracı olmaktır. İyi'ler Keşke'ler buluşmaları yaşadığımız pandemi süreci nedeniyle online olarak yapılmaya devam etmiştir.

İyi'kiler Keşke'ler etkinliğinin bu dönemki konukları, **JCR Euroasia Rating Genel Müdürü ve GYODER Eski Başkanı Prof. Dr. Fezullah YETGİN** ve **GMK Group Proje Yatırım A.Ş. Yönetim Kurulu Başkanı Sn. Murat KALSIN** olmuştur.



## GYODER Genç Platform – ULI Young Leaders MentorShip Programı

GYODER Genç Platform ve ULI Türkiye Young Leaders işbirliği ile Ocak ayında GYODER-ULI Mentorship Programı hayata geçirilmiştir. Gayrimenkul sektöründeki genç profesyoneller ile sektör liderlerini bir araya getirmeyi amaçlayan bu programla deneyim aktarımı ve kariyer rehberliği sağlanacak, ayrıca genç profesyoneller iletişim ağlarını geliştirme fırsatı da bulacaklardır.

6 ay süren program boyunca mentor ve mentee arasında en az 4 adet birebir görüşme, 1 networking aktivitesi ve 1 yuvarlak masa toplantısı düzenlenmesi gerekmektedir.

**ULI Türkiye Young Leaders ve GYODER Genç Platform Mentorship Programı Başlıyor**

**Neden Programa Katılmalısınız?**

Program, gayrimenkul sektöründeki genç profesyoneller ile sektör liderlerini bir araya getirmeyi amaçlıyor.

**Deneyim Aktarımı  
Kariyer Rehberliği  
İletişim Ağları**

**Geçmiş Dönem Mentor ve Mentelerimiz Ne Dediler?**

"Ben kariyerimin 31. yılındayım. Sistemli ve düzenli şekilde beni dinleyen, beni yönlendirecek birine her zaman ihtiyaç duydum. Bu program kapsamında mentee'min fayda sağlanması için elimden geleni yapacağım."

"Bu programda mentee olmanın temel amacım, uzun soluklu kariyer yolculuğumda daha planlı ilerleyebilmek için sektörde tecrübeli kişilerin fikirlerini almak, onlara danışmaktır."

"Kendi hayat yolculuğumdaki aksaklıklarımdan yola çıkarak gençlerin daha pürüzaz bir yol almalarına yardımcı olmak istiyorum."

"Mesleki ve teknik gelişimimde benzer yollardan geçenmiş çok değerli mentelerimizin bize yol göstermesi ve bizlerin de onlardan faydalanabilmesi için programa katıldım."

**Katılım Koşulları**

- ✓ GYODER Genç Platform ya da ULI üyesi olmak
- ✓ Gayrimenkul sektöründe çalışmak
- ✓ En az 2 yıl sektör deneyimine sahip olmak
- ✓ 35 yaşını aşmamış olmak

**6 Ay  
4 Birebir Görüşme  
1 Networking Etkinliği  
1 Yuvarlak Masa Toplantısı**

**Mentee başvurusu için son tarih  
15 Ekim 2020 dir.  
Başvuru için;  
uliyodermentorship@gmail.com**

**Urban Land  
Institute**

**GYODER**  
Gayrimenkul ve Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Derneği

Öncelikle Temmuz 2020’de ULI ve GYODER üyeleri arasından mentor adayları seçilerek bir aday havuzu oluşturulmuş, seçilen tüm mentor adaylarına davet mektupları iletilmiştir. Eylül 2020’de online bir anket hazırlanarak menti başvuruları toplanmış, ULI Young Leaders ve GYODER’den oluşan bir ekip mentor ve mentileri en uygun şekilde eşleştirmiştir. Mentorlara Av. Pınar Ersin Kollu, L.LM tarafından bir günlük mentorluk eğitiminin verilmiştir. 13 Şubat 2021 tarihinde yalnızca mentilerin katıldığı menti tanışma toplantısı organize edilmiştir. Program süreci hala devam etmekte, mentor menti görüşmeleri ULI Young Leaders ve GYODER Genç Platform tarafından takip edilmektedir.

### 3.4. GYO KOMİTESİ

GYO Komitesi’nin temel amacı mevcut GYO’ların çalışmalarında karşılaştıkları mevzuattan kaynaklanan sorunların giderilmesine ve süreçlerin iyileştirilmesine dönük çalışmalarda bulunulması, yeni GYO kurulumunun arttırılmasına ve GYO sektörünün büyümesine hizmet edilmesi, yine bu doğrultuda yatırımcı algısının olumlu yönde güçlendirilmesine dönük faaliyetlerde bulunulması olarak özetlenebilir.

Bu kapsamda 2020 – 2021 yılı çalışma döneminde Komite, öncelikle mevzuat değişiklikleri üzerinde yoğunlaşmıştır. Mevzuat değişiklik konuları GYO'lar için öncelikli olan ve GYO'ların ticari faaliyetlerini olumlu etkileyecek alanlar arasından GYO Komitesi tarafından belirlenerek Sermaye Piyasası Kurulu'na önerilmiştir. GYO Komitesi'nin SPK Kurumsal Yatırımcılar Dairesi ile beraber yürüttüğü verimli çalışmalar neticesinde yapılan yeni düzenlemeler ile GYO'ların bir çok konuda önü açılmış ve yapılan değişiklikler tüm sektörde takdirle karşılanmıştır.

**GYO Komitesi** tarafından, **Gayrimenkul Yatırım Ortaklıklarına İlişkin Esaslar Tebliği (III-48.1)**'nde tıkanıklık yaratan öncelikli ve ekonomik sonuç doğuran konular tespit edilerek, GYODER görüşü olarak **Sermaye Piyasası Kurulu**'na iletilmiş ve süreç yakinen takibe alınmıştır. GYO sektörü adına çok kritik önem arz eden görüşlerimiz, Sermaye Piyasası Kurulu tarafından olumlu değerlendirilmiş ve **Gayrimenkul Yatırım Ortaklıklarına İlişkin Esaslar Tebliği (III-48.1)'nde Değişiklik Yapılmasına Dair Tebliğ (III-48.1.E) 9 Ekim 2020 tarihli Resmi Gazete'de yayımlanarak yürürlüğe girmiştir.** Böylece, uygulamada ortaya çıkan ve GYO'ların amaçlandığı gibi etkin şekilde çalışmasını engelleyen pek çok hüküm düzeltilmiştir.

Mevzuatın yayınlanmasının akabinde GYODER Başkanı **Mehmet Kalyoncu**, Yönetim Kurulu Üyesi **Sertac Karaağaoğlu** ve GYO Komitesi Başkanı **Dr. Berra Doğaner**, **SPK Başkanı Ali Fuat Taşkesenlioğlu**'na bir teşekkür ziyareti gerçekleştirmişlerdir.



Komitenin bu dönemki diğer faaliyetlerinin çerçevesini ise **26 Şubat 2020** tarihinde yapılan ve GYO yöneticilerinin yanında, değerlendirme şirketleri, portföy yönetim şirketleri, aracı kurumların

yerli ve yabancı satış pazarlama yöneticileri, analistler, yatırımcı ilişkileri yöneticileri, sigorta şirketleri, bağımsız denetim şirketi temsilcileri, TDUB, MKK, TSPB'den yöneticiler gibi sektörün ilgili paydaş temsilcilerinden geniş bir katılımı gerçekleştirilen paydaş toplantısı belirlemiştir. Toplantıda ön plana çıkan ve GYO sektörünün gelişimi için kritik önemde olduğu belirlenen konuları hayata geçirmek üzere komitemiz tarafından bir aksiyon planı oluşturulmuştur.

Öncelikle toplantının satırbaşlarından oluşan bir yazı tüm üyelerimizle paylaşarak bilgilenmeleri sağlanmıştır. Her ay düzenli olarak yapılan komite toplantılarında aksiyon planının üzerinden gidilmiştir.

Bu kapsamda; GYO'lara yatırım yapan yabancılara T.C. vatandaşlığı verilmesini talep eden bir yazı hazırlanarak, **İç İşleri Bakanlığı Göç İdaresi Genel Müdürlüğü'ne, İstanbul Valiliği'ne ve Hazine ve Maliye Bakanlığı'na** iletilmiştir.



GYO sektörü beklenti anketi oluşturulması amacıyla **İstanbul Üniversitesi Sermaye Piyasası Araştırma Merkezi SERPAM** ile görüşmelere başlanarak birlikte ilerleme kararı alınmıştır.

Mevcut GYO endeksinin sektörü yansıtmadaki sorunları göz önünde bulundurularak yeni GYO endeksleri oluşturulması amacıyla **Borsa İstanbul** ile temasa geçilmiştir. Olumlu

geçen ön temas sonrası çalışmalara devam edilmesi kararı alınmıştır. Ne tür endeksler oluşturulacağı konusunda endeksler üzerine ürün çıkaran portföy yönetim şirketleri ile beraber yürütülecek çalışmalarla şekil verilmesi kararlaştırılmıştır.

26 Şubat 2020 tarihinde yapılmış olan GYO Sektörü Paydaş Toplantısında sektör için doğru ve karşılaştırılabilir bilgiye erişim konusunda en önemli ihtiyaç olduğu belirlenen **"GYO Portföy Değer Tablosu ve Net Aktif Değeri Tablosu"** hazırlanması ve yasal düzenlemeye kavuşturulması konusunda çalışmalar yürütülmüştür. Söz konusu tablonun formatı, kapsamı, uygulama esasları uzun süren çalışmalar sonrası komite tarafından belirlenmiş ve sektörün görüşleri alınarak son haline getirilmiştir. Yasal düzenlemenin öz düzenleyici bir kurum olan **Türkiye Sermaye Piyasaları Birliği** tarafından yapılması konusunda **Sermaye Piyasası Kurulu** ve **Türkiye Sermaye Piyasaları Birliği** ile görüş birliğine varıldı. GYO sektörü ile

gayrimenkul değerlendirme sektörü arasındaki sorunların belirlenmesi ve çözüm önerileri geliştirilmesi amacıyla çalışmalar yürütülmüştür. Bu kapsamda **Türkiye Değerleme Uzmanları Birliği (TDUB)** ile çeşitli toplantılar düzenlenmiştir. TDUB tarafından hazırlanan iyi uygulamalar kılavuzlarının GYO uygulamaları ve ihtiyaçları paralelinde gözden geçirilmeleri, güncellenmeleri ve iyileştirilmeleri konusunda mutabakat sağlanmıştır. Sektörden geniş düzeyde katılım sağlanarak çalışmalara başlanmıştır.

Bu kapsamda aşağıda belirlenen **7 kılavuzun** gözden geçirilmesi ve güncellenmesi ile konut değerlemesi kılavuzunun yazılması doğrultusunda çalışmalar devam etmektedir.

1. *Konaklama tesislerinin değerlendirilmesi*
2. *Akaryakıt istasyonları değerlendirilmesi*
3. *Arsa değerlendirilmesi*
4. *Alışveriş merkezleri (AVM) değerlendirilmesi*
5. *Gelir getiren gayrimenkuller değerlendirilmesi*
6. *Borç verme ve teminat amaçlı gayrimenkul değerlendirilmesi*
7. *Gayrimenkul Yatırım Fonu değerlendirilmesi*

GYO Komitesi ayrıca **GYODER Gösterge** raporu içerisinde yer alan GYO bölümünün geliştirilmesi ile ilgili çalışmalarına devam etmekte, GYO'lar tarafından komitemize iletilen konulara görüş ve önerilerle katkıda bulunmaktadır.

### 3.5. YASAL DÜZENLEMELER KOMİTESİ

Yasal Düzenlemeler Komitesi, 2020 yılının Ocak, Mart ve Nisan aylarında gerek fiziki olarak gerek elektronik ortamda bir araya gelerek gayrimenkul mevzuatındaki yenilikleri ve sektörün gündemindeki önemli konuları hukuki açıdan değerlendirmiştir. Pandemi dönemiyle beraber toplantılara da ara verilmiştir.

2020 yılında düzenlenen toplantılarda, gayrimenkul sektörü paydaşlarını yakından ilgilendiren aşağıdaki hususlar hukuki açıdan değerlendirilmiş ve Komite üyeleri arasında görüş alışverişinde bulunulmuştur:

- ✓ Değerli konut vergisi,
- ✓ Yapı kayıt belgesi alan yapılarda yapılacak güçlendirmeler, kentsel dönüşüm mevzuatında hayata geçirilen pilot uygulamalar ve uygulamada karşılaşılan zorluklar başta olmak üzere kentsel dönüşüm mevzuatı,
- ✓ Yabancılar için taşınmaz alımı yoluyla yapılan vatandaşlık başvurularına ilişkin mevzuat ve bunun uygulaması,
- ✓ Sene içerisinde arsa ve arazi yönetimi, imar, emlak vergisi, kıyı kullanımı ve yapı denetimi konularını ilgilendiren mevzuatta gerçekleşen değişiklikler,

- ✓ COVID-19 salgınının başta inşaat ve kira sözleşmeleri olmak üzere gayrimenkul hukuku uygulamalarına etkisi.

Yasal Düzenlemeler Komitesi, GYODER adına aşağıdaki görüşlerin hazırlanmasına destek vermiştir.

### GYODER GÖRÜŞ BİLDİRİMLERİ

- G** Şubat 2020’de, gayrimenkul yatırım fonlarından yapılacak katılma payı satışlarının yabancıların vatandaşlık başvuruları açısından değerlendirilmesi hakkında GYODER görüşü **Göç İşleri Genel Müdürlüğü** ve **İstanbul Valiliği’ne** sunulmuştur.
- G** Ağustos 2020’de, Yapı Müteahhitlerinin Sınıflandırılması ve Kayıtlarının Tutulması Hakkında Yönetmelik’te yapılması planlanan değişiklik taslağı hakkında GYODER görüşü **Çevre ve Şehircilik Bakanlığı’na** sunulmuştur.
- G** Mart 2021’de, 6306 sayılı Afet Riski Altındaki Alanların Dönüştürülmesi Hakkında Kanun’un Uygulama Yönetmeliği’nin uygulamada yol açtığı sorunlar hakkında GYODER görüşü **Çevre ve Şehircilik Bakanlığı’na** sunulmuştur.
- G** Aralık 2020’de bina tamamlama sigortası mevzuatında yapılması talep edilen değişiklikler hakkında GYODER görüşü **Hazine ve Maliye Bakanlığı’na** sunulmuştur.





### 3.7. GAYRİMENKUL İHRACAT KOMİTESİ

Komite, ülkemizde gayrimenkul satın alan uluslararası bireysel ve kurumsal yatırımcıların; sorunsuz şekilde gayrimenkul yatırımı yapabilmesini, yabancı döviz geliri getirici bir kalem olarak ihracat olarak sayılmasını ve yabancıya yapılan satışlarda ihracat teşviklerinden yararlanabilmenin altyapısını oluşturmayı, gayrimenkul satış adetlerinin ve yatırım miktarının arttırması için faaliyet göstermek amacıyla kurulmuştur.

Komite, 2020-2021 pandemi döneminde aylık toplantılarına zoom üzerinden online olarak devam etmiştir. Toplantılarda bireysel yabancı yatırımcıya gayrimenkul satışı ile ilgili gündem takip edilmiştir.

Komite, yabancı bireysel gayrimenkul yatırımcısından yıllık 20 milyar dolar ihracat gelirin nasıl elde edileceğine yönelik 5 maddelik bir manifesto yayınlamıştır. Gayrimenkul faaliyetlerinin yabancıya satış kısmında lisanslandırılması için "Eğitim Sertifikasyon" konusunda önerilerini değerlendirmiştir.

**22 Aralık 2020 tarihinde** İçişleri Bakanlığı **Göç İdaresi Genel Müdürü Dr. Savaş Ünlü** ve daire başkanları ve GYODER İcra Kurulu Üyelerinin katılımıyla online bir toplantı yapılmıştır. Toplantı sonucunda; GYODER tarafından çözüm olarak sunulan "**One Stop Agency**" olarak tabir edebilecek; yabancı yatırımcıya işlem yapma kolaylığı sağlama hedefli aracı kurumlar hakkında bir yönetmelik oluşmasına önayak olunmuştur. İlgili yönetmelik **6 Şubat 2021 tarihinde Resmi Gazete'de** yayımlanmıştır.

Vatandaşlık ediniminde tehlike ve kötüye kullanma ihtimalleri konusunda ilgili kurumlara görüş bildirilmiştir.

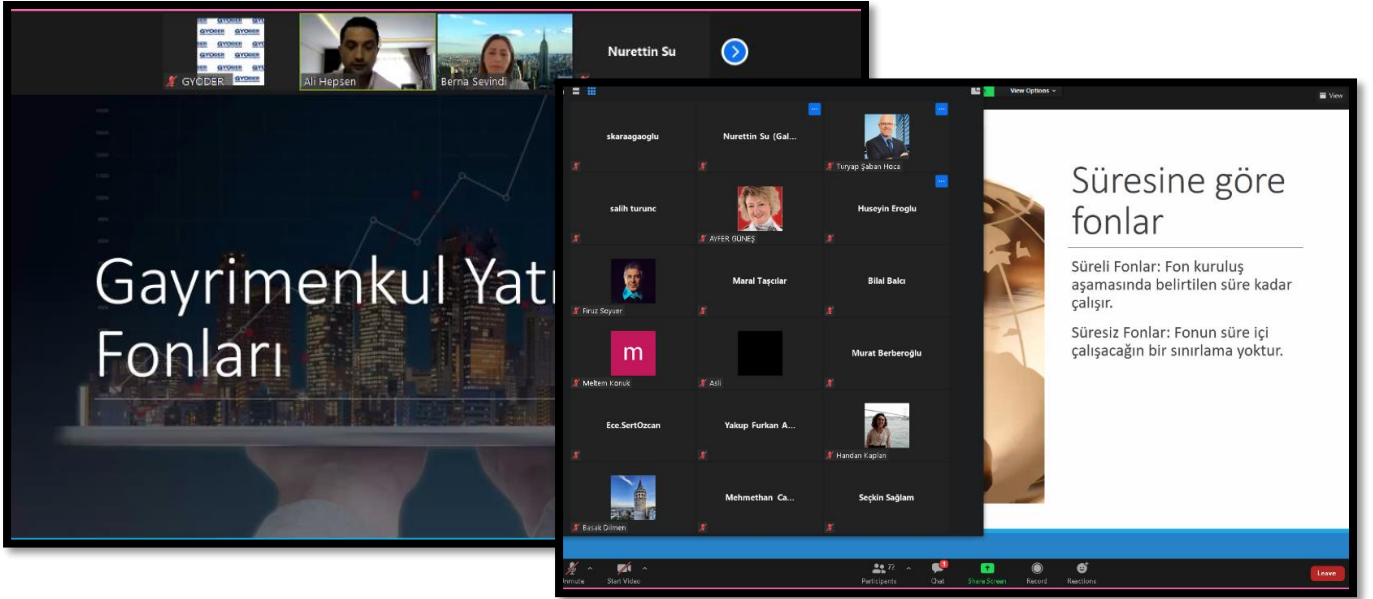
Gayrimenkul İhracat Komitesi; **24 Şubat 2020 tarihinde Göç İdaresi Genel Müdürlüğü ve İstanbul Valiliği'ne "Gayrimenkul Yatırım Fonları üzerinden vatandaşlık alımının kolaylaştırılması hakkında"** gönderilen GYODER görüşünün hazırlanması konusunda Yasal Düzenlemeler Komitesi'ne destek vermiştir.

### 3.8. GAYRİMENKUL YATIRIM FONLARI KOMİTESİ

2020 yılının ocak ayında faaliyetine başlayan Gayrimenkul Yatırım Fonları Komitesi, Türkiye’de gayrimenkul yatırım fonlarının gelişmesine yönelik öneriler sunmayı, problemlere çözüm üretmeyi, tanınırlığın ve okuryazarlığın artırılması için çalışmalar yapmayı hedeflemektedir. GYODER aracılığıyla GYF sorunlarını ve bu sorunlara yönelik çözüm önerilerini hazırlayarak SPK’ya iletilmesi için çalışmalar yapmaktadır.

Gayrimenkul yatırım fonları tanınırlığının ve okuryazarlığının artırılmasına ilişkin eğitim çalışmaları yapılması değerlendirilmiş ve GYF Komitesi tarafından uygun görülmüştür. Eğitimde üzerinde durulması gereken konular toplantıda ortak görüşlerle kararlaştırılmış, her bir üyenin eğitimde aktif olarak rol almasına ve eğitim takvimi oluşturulmasına karar verilmiştir.

Bu takvim çerçevesinde Gayrimenkul Yatırım Fonları Komitesi’nin ilk semineri 2 Mayıs Pazar günü A’dan Z’ye Gayrimenkul Yatırım Fonları başlığıyla ücretsiz bir webinarla düzenlenmiştir. İlgili seminere 95 kişi katılmıştır.



GYODER Gayrimenkul Yatırım Fonları Komitesi aynı zamanda çeyrek dönemlerde yayınlanan GYODER Göstergeler raporunda yer alan GYF bölümünün verilerinin temini ve hazırlanmasını üstlenmiştir.

### 3.9. SÜRDÜRÜLEBİLİRLİK VE YEŞİL BİNALAR KOMİTESİ

Sürdürülebilirlik ve Yeşil Binalar Komitesi pandemi dönemi boyunca toplantılarını online olarak Zoom üzerinden yapmaya devam etmiştir.

Komite, GYODER Akademi kapsamında düzenlenen ve toplam 6 seminerden oluşan **Online Sürdürülebilirlik Seminerleri Serisi'ni** organize etmiştir.

TARİH	SAAT	SEMINERİN ADI	EĞİTMENİN ADI
02/06/2020	14:00-16:00	Sürdürülebilir Stratejik Yönetim Semineri	Prof. Dr. Refika Bakoğlu
05/06/2020	10:00-12:00	Karbon Ayak İzi ve Su Ayak İzi Semineri	İşıl Timuroğlu & Burcu Boran
12/06/2020	10:00-12:00	Binalarda Enerji ve Kaynak Verimliliği Semineri	Altuğ Karataş
19/06/2020	10:00-12:00	LEED Semineri	Dilara Nur Keskin
26/06/2020	10:00-12:00	Gayrimenkul Projelerinde Sıfır Atık Uygulamaları Semineri	Hülya Uğuz Yedievli
30/06/2020	14:00-16:00	Sürdürülebilirlik Raporlaması Semineri	Erdem Kolcuoğlu



Komitenin 2021 yılı çalışma konusu ise **Green Deal – Yeşil Mutabakat** olarak belirlenmiştir. Komite çalışmalarının temel hedefinin üyeleri “Green Deal kapsamında bilinçlendirmek” olduğu ortaya konmuştur. Bu temel hedef doğrultusunda, doğru çıktılara ulaşabilmek amacıyla öncelikle bir anket çalışmasının yapılmasına karar verilmiştir.

18 Mart 2021 tarihinde yapılan toplantıyla birlikte komite üyelerinin katkılarıyla Green Deal – Yeşil Mutabakat konusunda 10 sorudan oluşan bir anket çalışması hazırlanmıştır. İlgili anket duyuru kanalıyla GYODER üye datasına ve GYODER genel dataya gönderilmiştir.

Anket toplam 31 kişi tarafından cevaplanmıştır. Anket sonuçlarının yorumlaması tamamlandıktan sonra Sürdürülebilirlik ve Yeşil Binalar Komitesi çalışmalarını şekillendirecektir.

Ocak 2020 itibari ile dünyada sürdürülebilirlik üzerine yapılan başarılı uygulamaların e-bülten olarak paylaşılmasına karar verilmiştir. Konuya ek olarak; sürdürülebilirlik sözlüğü oluşturulmasına ve sözlük paylaşımlarının GYODER üyeleriyle bir duyuru kanalıyla paylaşılmasına karar verilmiştir.

### 3.10. KENTSEL DÖNÜŞÜM VE ŞEHİR PLANLAMA KOMİTESİ

Kentsel Dönüşüm Komitesi ayda bir online olarak toplantılarına devam etmiş, genel gündem çerçevesinde çalışmalarını sürdürmüştür.

### 3.11. ULUSLARARASI İLİŞKİLER KOMİTESİ

Türkiye’de yıllık yaklaşık 1.3 milyon adet konut satışında yabancı alıcıların payı 40 bin dolayındadır. Yabancıya gayrimenkul satışı ülkemize önemli döviz girişi sağlamakla birlikte Türkiye gayrimenkul sektörü üzerinde etkisi oldukça kısıtlı kalmaktadır. Küresel uluslararası ticari gayrimenkul yatırım hacmi ise \$1.8 trilyona ulaşmakla birlikte, Türkiye’nin bunda payı yok denecek kadar düşük seviyededir. Buradan yola çıkarak Türkiye gayrimenkul dünyasının özellikle ticari gayrimenkul sektöründe bulunan yüksek tutarlı ve yurt dışı kaynaklı kurumsal yatırımlara ihtiyacı vardır.

Bu nedenle söz konusu komite uluslararası ilişkileri geliştirme amacı ile kurulmuş, aynı zamanda GYODER’in Türkiye gayrimenkul sektörün uluslararası bilgi ve temas noktası olmasına destek vermesi hedeflenmiştir.

Bu amaca ulaşmak üzere Uluslararası İlişkiler Komitesi’nin 3 ana hedefi vardır;

- 1. Tanıtım:** Uluslararası kurumsal gayrimenkul oyuncuları, yabancı yatırımcılar, fon yöneticileri, yabancı ticaret odaları
- 2. Bilgilendirme:** Türk kurumsal gayrimenkul oyuncularına bilgilendirme, sektör oyuncuları
- 3. Destek:** Cumhurbaşkanlığı Yatırım Ofisi, T.C. Hazine ve Maliye Bakanlığı, Türkiye Varlık Fonu, T.C. Çevre ve Şehircilik Bakanlığı, İ.B.B., İstanbul Kalkınma Ajansı gibi kamu kurumlarına, ayrıca DEİK, TÜSİAD, MÜSİAD, YASED, AHK, AmCham gibi STK’lara uluslararası gayrimenkul yatırım konusunda destek verilmesi.

Uluslararası İlişkiler Komitesi yukarıda belirlenen yol haritası doğrultusunda çalışmalarını yürütmüştür.

**15 Ekim 2020** tarihinde **T.C. Cumhurbaşkanlığı Yatırım Ofisi işbirliği ile Kurumsal Yabancı Gayrimenkul Yatırımcıları Yuvarlak Masa Toplantısı** düzenlenmiştir. İlgili toplantı, yabancı gayrimenkul yatırımcılarının Türkiye’de yatırım yaparken karşılaştıkları olumlu ve olumsuz faktörlerin belirlenmesi ve Türkiye’ye yabancı gayrimenkul firmalarının tekrar yatırım yapabilmesi adına uygun zeminin hazırlanması gündeminde yapılmıştır. Toplantıya; **Emaar, ECE, Prime Development, Equinix, Klepierre, Damac** firmalarının temsilcileri katılmıştır. Toplantı neticesinde Türkiye’de yatırım yapan yabancı gayrimenkul firmalarının beklenti ve görüşleriyle ilgili bir değerlendirme sunumu hazırlanmıştır.

**11 Mart 2021** tarihinde **Türkiye Varlık Fonu (TVF) işbirliği ile ikinci kez Kurumsal Yabancı Gayrimenkul Yatırımcıları Yuvarlak Masa Toplantısı** düzenlenmiştir. Toplantıda yabancı yatırımcıların sorunları ve bu sorunların çözüm önerileri görüşülmüştür. Toplantıya; **İstanbul Finans Merkezi, Damac, İGA, Ağaoğlu, Akportföy, ECE, Qatari Diar** temsilcileri katılmıştır.

Toplantıda İstanbul Finans Merkezi'nin önemi ve Türkiye ekonomisine katkıları da aktarılmıştır.



Uluslararası Yatırımcılar Yuvarlak Masa toplantılarının devamının T.C. Çevre ve Şehircilik Bakanlığı, Türkiye Varlık Fonu ve T.C. Hazine ve Maliye Bakanlığı katılımları ile yapılması planlanmaktadır.

**14 Nisan 2021** tarihinde **Alman Türk Ticaret Odası Başkanı Dr. Markus Slevogt** ile ortak çalışma ve iş birlikleri hakkında görüşülmüştür. Bir gün sonra 15 Nisan 2021 tarihinde ise kurulması planlanan gayrimenkul grubu ile yakından çalışılacak Alman Türk Ticaret Odası komite görüşmesi yapılmıştır. Bu görüşmeye **Genel Müdür Dr. Thilo Pahl, Genel Sekreter Hartwig Kühn, Ayça Gözmen Yalçın, GYODER Yasal Düzenlemeler Komitesi Başkanı Av. Serkan Gül, GYODER Uluslararası İlişkiler Komitesi Başkanı Tuğra Günden** katılmıştır.

**26 Nisan 2021** tarihinde **DEİK ile Bahreyn ilişkileri** hakkında yapılması planlanan toplantı öncesinde bir hazırlık toplantısı düzenlenmiştir.

**Henleys & Partners** ile Türkiye'nin vatandaşlık programına yönelik ortak tanıtım faaliyetlerin yapılması hakkında görüşülmüştür.

Dünyanın önde gelen girişim hızlandırma ve yatırım platformu **Plug & Play Tech Center** ile Türkiye de gayrimenkul ve inşaat dikeyinin kurulması hakkında görüşülmüştür.

### 3.12. TURİZM VE TURİZM YATIRIMLARI KOMİTESİ

Turizm ve Turizm Yatırımları Komitesi ayda bir online olarak toplantılarına devam etmiş, genel gündem çerçevesinde çalışmalarını sürdürmüştür.

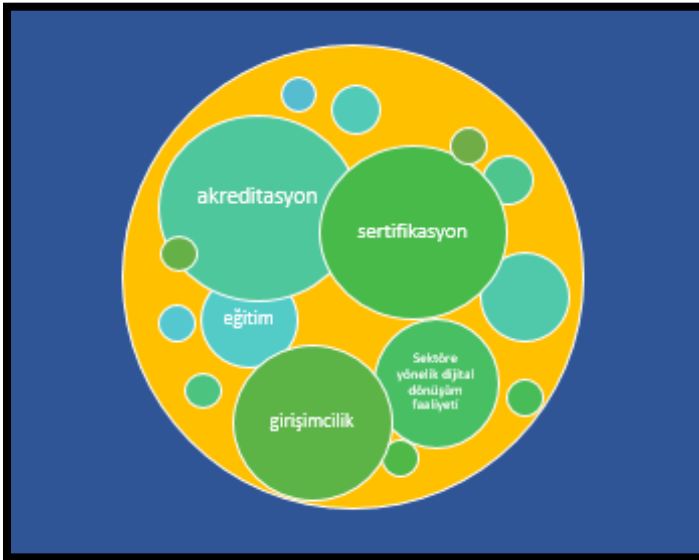
### 4. İSTKA PROJE BAŞVURUSU

İSTKA YENİLİKÇİ İSTANBUL MALİ DESTEK PROGRAMI 2021 yılı teklif çağrısı kapsamında GYODER olarak Yenilikçi İstanbul Mali Destek Programı'na "İstanbul Proptech - Gayrimenkul Dijital Dönüşüm Merkezi" projesi ile **19 Mart 2021** tarihinde başvurulmuştur.

Proje detayları aşağıdaki şekildedir.



**Proje Adı:** İstanbul Proptech - Gayrimenkul Dijital Dönüşüm Merkezi



**Proje Ortakları:** Yıldız Teknik Üniversitesi, Yıldız Teknoloji Geliştirme Bölgesi Teknopark A.Ş.



**Proje İştirakçileri:**

- Türkiye İMSAD
- Akfen GYO A.Ş.
- Fine Ekopark Maçka Adi Ortaklığı İstanbul Kongre Merkezi -ICC İstanbul
- Kolektif House Gayrimenkul İşletmeciliği ve Hizmetleri Tic. A.Ş.
- Han Spaces Teknoloji Geliştirme ve Yön. Dan. Org. ve İth. İhr. A.Ş.
- Neo Portföy Yönetimi A.Ş. Next Proptech Girişim Sermayesi Yatırım Fonu
- Startup Danışmanlık A.Ş.
- Kılınç Law - Avukat Levent Lezgin Kılınç

**Proje Danışmanı:** Dolphin Proje (Filiz Bülbül)

**Proje Ekibi Olarak Destek Alınan İdari ve Teknik Danışmanlar:**

- Doç. Dr. Serhat Başdoğan (YTÜ)
- Prof. Dr. Ali Hepşen (İÜ)
- Dr. Levent Sümer (İstinye Üniversitesi)
- Mete Varas
- İsa Turgut İnci (YTÜ Teknopark)

**Proje Bütçesi:** Proje bazında başvuru yapılabilecek; minimum hibe tutarı 500.000-TL, maksimum hibe tutarı 3.550.000-TL'dir. Toplam uygun maliyetlerin en az %25'i ve en fazla %90'ı kadar hibe desteği sağlanacaktır.

Projenin toplam uygun maliyeti 3.560.000-TL olarak hesaplanmış; %90'ı olan 3.204.000-TL İstanbul Kalkınma Ajansı'ndan istenen destek tutarıdır.

**Proje Süresi:** 18 aydır.

**Projenin Temel Faaliyetleri:**

1. İstanbul PropTech Gayrimenkul Dijital Dönüşüm Merkezi Paylaşımlı Ofis ve Kuluçka Merkezi Alt Yapısının Kurulması
2. Gayrimenkul Sektörü Dijital Dönüşüm ve Yenilik Stratejik Yol Haritası Oluşturulması
3. Gayrimenkul Teknolojileri (PropTech) Hızlandırıcı Programı Oluşturulması
4. Yenilikçi Gayrimenkul Teknolojileri Temalı Dijital Bir Platform Yazılımı Geliştirilmesi



## 5. DEPREM PLATFORMU

Deprem Platformu kurulması önerisi **18 Kasım 2020 tarihinde** düzenlenen Türkiye İMSAD Gündem Buluşmaları Toplantısı'nda **ilk kez GYODER Başkanı Mehmet Kalyoncu** tarafından dile getirilmiştir.



Mehmet Kalyoncu'nun bu çağrısı sonrasında **26 Kasım 2020** tarihinde sektörün **sekiz STK'sının imzasıyla** ve bir basın toplantısıyla **DEPREME KARŞI TEKİZ BİLDİRGESİ** kamuoyuna sunulmuştur.

Bu çerçevede, **GYODER, İNDER, KONUTDER, TürkMMMB, Türkiye İMSAD, İNTEŞ, TMB, YDKB** tarafından imzalanan bildiri ile bu STK'lar deprem nedeniyle ülkemizde yaşanan acıların tekrarlanmaması amacıyla **yedi konu başlığına** dikkat çekmek ve faaliyette buldukları alanlarda sahip oldukları deneyimi yapıcı bir biçimde **Hükümetimiz ile el ele** ülkemizin hizmetine sunmak konusunda mutabık kalmışlardır.

**1) Ehil Yapı Müteahhidi:** Özellikle bina yapımında, projenin gerektirdiği teknik ve mali yeterliklere sahip olan tecrübeli müteahhitlerin iş üstlenmesini sağlayacak bir yeterlik sınıflandırmasına ihtiyaç vardır. Deprem riski yüksek bölgelerde, yapım işlerini üstlenecek müteahhitlerde daha yüksek yeterlilik kriterleri aranmalıdır. Çevre ve Şehircilik Bakanlığı tarafından yayımlanan Yönetmelik büyük bir adım olarak değerlendirilmekte ve sektör için hayati önem taşımaktadır. Bu düzenlemenin etkin ve verimli bir şekilde hayata geçirilmesiyle depreme dayanıklı, güvenilir yapılardan oluşan kentlerin inşası mümkün olacaktır.

**2) Güçlü Yapı Denetimi:** Ülkemizde sağlam, güvenli ve depreme dayanıklı yaşam alanları oluşturmak amacıyla yapı denetiminin zemin ve temel etütleri aşamasından başlayarak inşaat süreçlerinin her evresinde etkin bir şekilde işletilmesi şarttır. Bunun için yapı denetim sistemi güçlendirilmeli, yapı denetim şirketlerinin mesleki deneyimi ve teknik bilgisi yüksek personel istihdam olanakları artırılmalı ve arsa sahibi, yatırımcı, müteahhit, proje müellifi, yapı denetçisi

arasındaki ilişki, yetki, sorumluluk, haklar düzeninde yaşanan sıkıntılar tespit edilerek giderilmelidir.

**3) Yetkin Mühendislik Sistemi:** Bina tasarımlarının (i) zemin ve temel etütlerine uygun, doğru mühendislik çalışması ve uygun yapım tekniği ile doğru malzeme öngörülerek gerçekleştirilmesi, (ii) yapı üretimi ve yapı denetimi süreçlerinde gerekli teknik bilgi ve donanımına sahip mühendislik hizmeti verilebilmesi için saha tecrübesini ve mesleki eğitimi dikkate alan bir yetkin/uzman mühendislik sisteminin önemli katkı sağlayacağına inanılmaktadır.

**4) Mesleki Yeterlilik Belgesi İşgücü:** Sektörde mesleki eğitime verilen önem artırılmalı, Mesleki Yeterlilik Kurumu tarafından verilmiş Mesleki Yeterlilik Belgesi sahibi işgücüne istihdamı teşvik edilmelidir. Sektörün talep ve beklentileri ile gelişen teknoloji göz önünde bulundurularak inşaat sektöründe faaliyetini sürdüren firmalar ile eğitim kurumları arasındaki işbirliği artırılmalıdır. Özellikle, işçi ile mühendis arasındaki teknik işgücünün yeterli yetkinlikte ve sayıda olmasının sağlanması, niteliklerinin geliştirilmesi için meslek liseleri ve yüksekokullardaki eğitim programlarının sayısının ve kalitesinin artırılması önem taşımaktadır.

**5) Kaliteli Malzeme:** Depreme karşı alınabilecek bir diğer etkili önlem, uygun yapı malzemelerinin üretimi, seçimi ve standartlara uygun olarak kullanılmasıdır. Barınma, eğitim, sağlık, ticaret gibi ihtiyaçların karşılandığı gerek konut, iş yeri gerekse kamu hizmeti veren tüm yapıların doğru malzeme ile inşa edilmesi sağlanmalıdır. İnşaat uygulamalarında gelişen teknolojiler malzeme üretimi süreçlerine adapte edilmeli, deprem ve doğal afetler karşısında yeni yapım metotlarının hayata geçirilmesi, yeni jenerasyon malzemelerin ve inşaat sistemlerinin kullanılması teşvik edilmelidir.

**6) Çok Yönlü İmar Mevzuatı:** İzmir depreminde yıkılan veya ağır hasar alan yapıların ağırlıklı olarak 1999 yılı öncesine ait Deprem Yönetmeliğine uygun inşa edilen binalar olduğu yönündeki ilk tespitler, kentsel planlama ve yapı üretimine ilişkin mevzuatın günün şartları, bilimsel ve teknolojik gelişmelere göre güncellenmesinin önemini vurgulamaktadır. Deprem riskinin yüksek olduğu ülkemizde kentsel dönüşüm hayati önem taşımaktadır. Kent planlarında zayıf zeminler üzerinde yapılaşma konusunda ciddi önlemler alınmalıdır. Şehirlerde zemini zayıf olan ve zemin sıvılaşması riski bulunan bölgelerin mikro ölçekte detaylı tespit edilmesi gerekmektedir. Parsel bazlı kentsel dönüşüm veya yapılaşma sistematiği yerine mahalle bazlı, mümkün olmayan yerlerde ise ada bazlı modeller oluşturulmasına yönelik yasal düzenlemeler yapılarak altyapı, ulaşım, trafik yükü gibi temel konular ile birlikte otopark, yeşil alan, sosyal alanlar vb. sosyal donatıların da dahil olacağı, yarının ihtiyaçlarını göz önüne alan tümleşik bir imar planlaması yaklaşımı benimsenmelidir. Binalara tüm kritik yapım süreçlerini ve bilgilerini içeren bir kimlik belgesi verilmesini temin edecek yasal düzenleme gerçekleştirilmelidir. Kentsel dönüşümün kent planlaması bozulmadan, bölgesel yoğunluğu arttırmadan verimli bir şekilde hayata geçirilmesi için alternatif finansman modellerini teşvik edecek yasal düzenlemeler yapılmalıdır. Teknik kapasitesi ve deneyimi sınırlı olan belediyelerin, kentsel

dönüşüm planlama ve uygulama süreçlerinde merkezi yönetim tarafından yönlendirilmesi ve desteklenmesi yararlı olacaktır. Bina inşaat süreçlerinde yer alan tüm tarafların sorumlulukları imar mevzuatında netleştirilmeli, sorumlulukların çok taraflı yapı içinde azaltılması engellenmelidir. Bu sorumluluklar sigorta uygulamaları ile güçlendirilmelidir.

**7) Bilinçli Kamuoyu:** Türkiye'nin bir deprem ülkesi olduğu gerçeğinden hareketle, toplumda afet farkındalığı yaratmak, afetlerle birlikte yaşamak ve afetlerle mücadele etmek konusunda bir bütün olarak çok duyarlı ve dirençli olmayı sağlamak gerekmektedir. Afet riskini azaltmak ve afetlere hazırlık konusundaki farkındalığın artırılması, deprem tatbikatları yapılarak vatandaşın eğitilmesi ve bilinçlendirilmesi önem arz etmektedir. İlkokul çağından başlamak üzere toplumda bir bilinç oluşturulması gerekmektedir. İlgili Bakanlıkların, yerel yönetimlerin farkındalığı artırıcı etkinliklerine sivil toplum kuruluşları olarak destek sağlanacaktır.

Depreme Karşı Tekiz bildirgesini diğer destekleyici kurumlar ise; **Türkiye Emlak Katılım Bankası, TOKİ, AFAD ve Kızılay**'dir.

### **GYODER – AFAD İşbirliği**

10 Kasım 2020 tarihinde AFAD Başkanı Mehmet Güllüoğlu ile GYODER Başkanı Mehmet Kalyoncu ve GYODER İcra Kurulu üyeleri bir toplantı gerçekleştirmişlerdir. İlgili toplantıda AFAD ve GYODER arasındaki olası işbirlikleri görüşülmüştür.

26 Kasım 2020 tarihinde ise GYODER Genel Sekreteri Dr. Murat Berberoğlu, Genel Sekreter Yardımcısı Sibel Metin ile AFAD'dan Abdülkadir Tezcan ikinci bir toplantı gerçekleştirmiş, bu toplantıda daha önceki toplantıda belirlenen öneriler çerçevesindeki konular 4 ana başlık altında toplanmıştır. Bu başlıklar aşağıdaki şekildedir;

- 1. Toplanma Alanları**
- 2. Envanter listeleri**
- 3. Eğitim**
- 4. GYODER'in üyelerine önerebilecekleri**



Yukarıdaki başlıklar doğrultusunda GYODER ve AFAD çalışmalarını sürdürmektedir.

## **6. GYODER YÜKSEK İSTİŞARE KURULU**

GYODER Yüksek İstişare Kurulu belirli dönemlerde toplanarak, hem ülke, hem sektör gündemini tartışmakta, hem de toplantı sonunda elde edilenlerle Derneğimize vizyoner bir ışık tutmaktadır. Sinpaş GYO Yönetim Kurulu Başkanı Sn. Avni Çelik'in Başkanlık ettiği GYODER Yüksek İstişare Kurulu 65 üyeden oluşmaktadır.

Gayrimenkul sektörünün pandeminin de etkisi ile en durgun döneminde, kamu bankalarının konut kredi faizlerini aylık %0.64'e çekmeleri, gayrimenkul satışlarını olumlu etkilemiş ve gayrimenkul sektörü hareket ve ivme kazanmıştır.

GYODER Yüksek İstişare Kurulu yaptığı istişarede, Hükümetimizin sektöre bu dönemde verdiği desteğin Cumhuriyet tarihi boyunca yapılmış en büyük destek olduğunu değerlendirmiştir.

Sektörün çatı kuruluşu GYODER'in Yüksek İstişare Kurulu, **Sayın Cumhurbaşkanımıza ve dönemin Hazine ve Maliye Bakanı'na**, yapılan desteğe kamuoyu önünde teşekkür etmek amacıyla teşekkür ilanı verilmesine karar vermiştir.

Tüm Yüksek İstişare Kurulu'nun üyeleri bu karara gönülden iştirak etmişler - **EKSİKSİZ OLARAK** - destek vermişlerdir.

Bu cesaretle, **13 Haziran Cumartesi günü Hürriyet ve Sabah gazetelerinde**, orta sahifede iki 2 tam sayfa ve **Yeni Şafak gazetesinde** tam sayfa olarak aşağıdaki teşekkür ilanımız yayınlanmış ve çok etkili, güzel tepkiler alınmıştır.

İlave olarak Yüksek İstişare Kurulu Üyelerinin ayrı ayrı ıslak imzaları ile teşekkür metnimiz Sayın Cumhurbaşkanımız Recep Tayyip Erdoğan'a ve dönemin Hazine ve Maliye Bakanı Sayın Berat Albayrak'a iletilmiştir.

Bu ilan, kamu yönetiminin desteğine teşekkürün yanında, sektörümüz temsilcilerinin birlik ve beraberlik içinde olduklarının göstergesi olması bakımından çok değerli ve anlamlıdır.

**GYODER**

Gayrimenkul ve Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Derneği

# “ Marifet İltifata Tabidir ”

Cumhurbaşkanlığı hükümet sisteminde atanmış Bakanlarımızın her birinin ayrı ayrı geceyi gündüze katarak ülkemiz için çalışmalarını, gayretlerini, bu çalışma ve gayretlerin sonuçlarını milletimizin birer ferdi olarak görüyor ve takdir ediyoruz.

Bu günlerde bütün Dünya ile beraber ülkemizi de sarsan – derinden etkileyen Covid-19 kaynaklı pandemi sürecinde çalışanlardan, müteşebbisine kadar her kesimin ekonomik zorluklarının aşılması için **Sayın Cumhurbaşkanımızın** direktifleri ile Hazine ve Maliye Bakanımız ardı ardına destek paketleri açıklamıştır, kaynak tahsis etmişlerdir. Doğrudan destekler, kredi kart borçları, kamunun alacakları dahil borçlarını ertelenmesi takdir edilecek sosyal destek hamleleriydi.

Bu hamlelerde ülkemizin insanı, Devletinin yanında olduğunu, derdiyle dertlendiğini yakından hissetmiştir. Bu anlayış, tarihimiz boyunca Devlet – Millet arasında kurulmuş en güzel gönül köprüsü olmaya adaydır.

Son olarak, pandemi yasakları kalkarken, kapalı kalan işyerlerinin, aksayan üretimin, istihdamın yeniden canlanması için Hazine ve Maliye Bakanlığımız Halkımıza daha önce eşi benzeri görülmemiş bir kredi paketini açıklamış, kredi faizlerini aylık %0,64'e, vadesini 15 yıla kadar uzatmıştır.

Bu gelişmeyle halkımız gelişmiş ülkelerle eş koşullarda alm – bireysel yatırım imkanlarına kavuşmuş, moralite artmış, statik bekleyen tasarruflar yatırıma yönelmiştir. Tüketici güven endeksi olumlu etkilenecektir.

Son tüketici kredi paketiyle sadece konut, otomotiv, turizm sektörlerini değil, sadece bizim sektör olarak hareketlenmemize 150'ye varan alt sektör ve tedarik zincirimiz hareketlenecek, istihdam artacak, vergi gelirleri olumlu etkilenecektir ve sonuçta Ülkemiz kazanacaktır.

Kadim kültürümüzde **“Marifet İltifata Tabidir”** denilmiştir. Marifeti takdir etmek borcumuzdur.

Bu zor günlerde ülkemiz için gecesini gündüzüne katarak çalıştıma şahit olduğumuz, son açıklanan ve tüketicinin kredilendirildiği muhteşem kredi paketinin mimarı,

Hazine ve Maliye Bakanımız;  
**Sayın Berat Albayrak'a,**

Bu sürecin şüphesiz lideri, Halkımızın refahı, ülkemizin kalkınması için kamu kaynaklarını etkin şekilde seferber eden, inanmadığımız bir enerji ile gecesini gündüzüne katarak çalışan, ülkemizi sadece coğrafyamızda değil, Dünya ölçeğinde saygın bir konuma taşıyan

Cumhurbaşkanımız;  
**Sayın Recep Tayyip Erdoğan'a,**

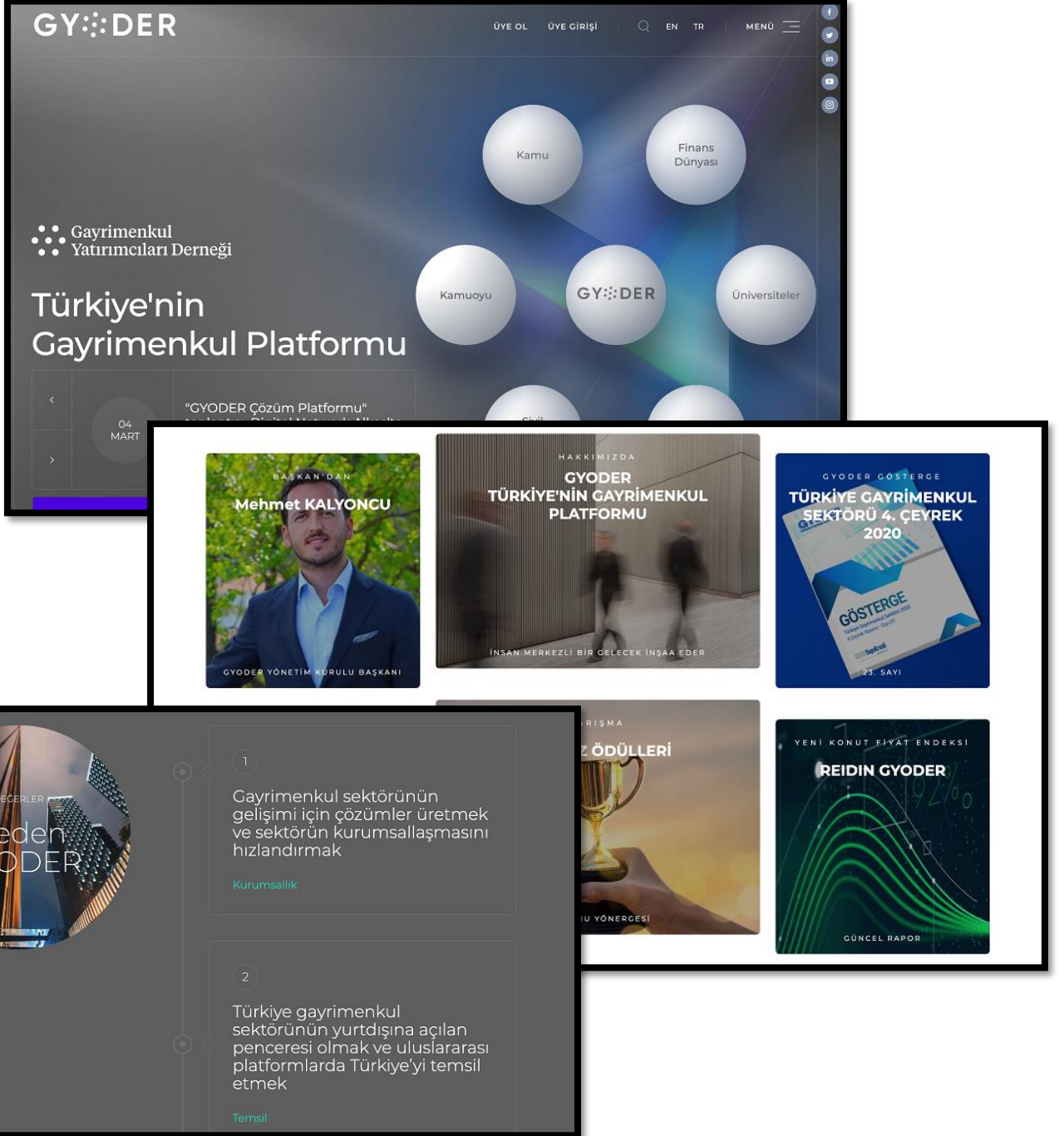
Marifete iltifat ederek, Takdir ve Teşekkürlerimizi kamuoyu ile paylaşıyoruz.

**GYODER YÜKSEK İSTİŞARE KURULU**

## 7. GYODER WEB SİTESİ

GYODER web sitesi yeni kurumsal kimliğine uygun olarak tasarlanmaktadır.

[www.gyoder.org.tr](http://www.gyoder.org.tr)



## 9. BASIN VE MEDYA İLİŞKİLERİ

**Basın İlişkileri**

Yönetim Kurulu Başkanı tüm yıl boyunca ulusal ve uluslararası basın ve yayın programlarına katılarak sektörel gelişmeleri değerlendirmiş ve görüşlerini bildirmiştir. GYODER basın yansımaları ve basın bültenleri web sayfamızda yayınlanmaktadır.

**Basın Bültenleri ve Basın Açıklamaları**

- ❖ Deprem Haftası basın açıklaması (Mart 2020)
- ❖ REstate Turkey-A Close Look to Comparable Markets Raporu basın bülteni (Mart 2020)
- ❖ GYODER REIDIN Yeni Konut Fiyat Endeksi Şubat 2020 basın bülteni (Mart 2020)
- ❖ Ekonomik İstikrar Paketi ile ilgili basın açıklaması (Mart 2020)
- ❖ Salgına karşı tedbir alınması yönünde sektöre çağrı basın açıklaması (Mart 2020)
- ❖ GYODER REIDIN Yeni Konut Fiyat Endeksi Mart 2020 basın bülteni (Nisan 2020)
- ❖ GYODER REIDIN Yeni Konut Fiyat Endeksi Nisan 2020 basın bülteni (Mayıs 2020)
- ❖ GYODER Gösterge 2020 1. Çeyrek Raporu basın bülteni (Mayıs 2020)
- ❖ GYODER REIDIN Yeni Konut Fiyat Endeksi Mayıs 2020 basın bülteni (Haziran 2020)
- ❖ 'GYODER Başkanı Mehmet Kalyoncu oldu' basın bülteni (Haziran 2020)
- ❖ 15 Temmuz basın açıklaması (Temmuz 2020)
- ❖ TÜİK Haziran 2020 Konut Satış İstatistikleri Değerlendirmesi (Temmuz 2020)
- ❖ GYODER REIDIN Yeni Konut Fiyat Endeksi Haziran 2020 basın bülteni (Temmuz 2020)
- ❖ GYODER REIDIN Yeni Konut Fiyat Endeksi Temmuz 2020 basın bülteni (Ağustos 2020)
- ❖ 17 Ağustos Marmara Depremi Yıldönümü basın açıklaması (Ağustos 2020)
- ❖ TÜİK Temmuz 2020 Konut Satış İstatistikleri Değerlendirmesi (Ağustos 2020)
- ❖ GYODER Gösterge 2020 2. Çeyrek Raporu basın bülteni (Eylül 2020)
- ❖ GYODER REIDIN Yeni Konut Fiyat Endeksi Ağustos 2020 basın bülteni (Eylül 2020)

- ❖ *GYODER-İAV Lisansüstü Tez Ödülleri Yarışması basın bülteni (Eylül 2020)*
- ❖ *GYODER REIDIN Yeni Konut Fiyat Endeksi Eylül 2020 basın bülteni (Ekim 2020)*
- ❖ *GYODER Çözüm Platformu Toplantısı basın bülteni (Ekim 2020)*
- ❖ *Eski Başbakan Mesut Yılmaz'ın vefatı dolayısıyla taziye mesajı (Ekim 2020)*
- ❖ *İzmir Depremi basın açıklaması (Ekim 2020)*
- ❖ *GYODER REIDIN Yeni Konut Fiyat Endeksi Ekim 2020 basın bülteni (Kasım 2020)*
- ❖ *GYODER Gösterge 2020 3. Çeyrek Rapor basın bülteni (Aralık 2020)*
- ❖ *GYO'lara İlişkin Esaslar Tebliği'nde yapılan değişikliklere ilişkin basın açıklaması (Aralık 2020)*
- ❖ *GYODER REIDIN Yeni Konut Fiyat Endeksi Kasım 2020 basın bülteni (Aralık 2020)*
- ❖ *Gayrimenkulde Yapay Zekâ ve Veri Bilimi Uzaktan Eğitim Sertifika Programı basın duyurusu (Aralık 2020)*
- ❖ *GYODER Çözüm Platformu ön basın bülteni (Ocak 2021)*
- ❖ *Gayrimenkulde Yapay Zekâ ve Veri Bilimi Uzaktan Eğitim Sertifika Programı basın bülteni (Ocak 2021)*
- ❖ *GYODER Çözüm Platformu basın bülteni (Ocak 2021)*
- ❖ *GYODER REIDIN Yeni Konut Fiyat Endeksi Aralık 2020 basın bülteni (Ocak 2021)*
- ❖ *Gayrimenkulde Yapay Zeka ve Veri Analitiğinde Sektör Uygulamaları Webinar ön bülteni (Şubat 2021)*
- ❖ *GYODER REIDIN Yeni Konut Fiyat Endeksi Ocak 2021 basın bülteni (Şubat 2021)*
- ❖ *Gayrimenkulde Yapay Zeka ve Veri Analitiğinde Sektör Uygulamaları Webinar basın bülteni (Şubat 2021)*
- ❖ *Deprem Haftası basın açıklaması (Mart 2021)*
- ❖ *GYODER REIDIN Yeni Konut Fiyat Endeksi Şubat 2021 basın bülteni (Mart 2021)*
- ❖ *GYODER Çözüm Platformu ön bülteni (Mart 2021)*
- ❖ *GYODER Çözüm Platformu basın bülteni (Nisan 2021)*
- ❖ *GYODER Gösterge 2020 4. Çeyrek Raporu basın bülteni (Nisan 2021)*
- ❖ *GYODER REIDIN Yeni Konut Fiyat Endeksi Mart 2021 basın bülteni (Nisan 2021)*

### **Röportaj /Dosya Haber / Soru-Cevap / Görüş Paylaşımları**

- ❖ *Milliyet Gazetesi 'Gayrimenkulde fırsat dönemi haberi' (Haziran 2020)*
  - ❖ *Dünya Gazetesi "Gayrimenkulde stoklar eriyor" haberi (Haziran 2020)*
  - ❖ *Hürriyet Gazetesi Gülistan Alagöz Kredili Konut Satışı haberi (Ağustos 2020)*
  - ❖ *Sabah Gazetesi Seda Tabak Kredili Konut Satışlarının Artışı haberi (Ağustos 2020)*
  - ❖ *Analiz Gazetesi Depreme Dayanıklı Yapılar haberi (Ağustos 2020)*
  - ❖ *Capital Güçlendirme Haberi (Ekim 2020)*
  - ❖ *Posta 25. Yıl eki (Kasım 2020)*
-



- ❖ *Platin Dergisi haber çalışması (Kasım 2020)*
- ❖ *Halk Çatı Dergisi röportajı (Kasım 2020)*
- ❖ *Posta Gazetesi 'Türkiye'nin Yıldızları' Eki (Aralık 2020)*
- ❖ *TOKİ Haber 2020 Değerlendirme Haberi (Aralık 2020)*
- ❖ *İnşaat Dünyası 2020 Değerlendirme Haberi (Aralık 2020)*
- ❖ *Analiz Gazetesi 2020 Değerlendirme Haberi (Aralık 2020)*
- ❖ *İNDERGİ 2020 Değerlendirme Haberi (Aralık 2020)*
- ❖ *Sabah Gazetesi 2020 Değerlendirmesi (Aralık 2020)*
- ❖ *Hürriyet Gazetesi Gülistan Alagöz haberi (Ocak 2021)*
- ❖ *Fast Company Mehmet Kalyoncu Özel Röportajı (Şubat 2021)*
- ❖ *TOKİ Haber Gayrimenkulde Yapay Zeka haberi (Mart 2021)*
- ❖ *GİGDER Explore Turkish Realty haber çalışması (Nisan 2021)*
- ❖ *DEİK-Business Diplomacy dergisi haber çalışması (Nisan 2021)*
- ❖ *Fast Company Dergisi Sektörün Kritik Oranı/Sayısı haberi (Nisan 2021)*

### **TV Katılımları**

- ❖ *A Para Programı Mehmet Kalyoncu Katılımı (Haziran 2020)*
- ❖ *Ticaret Bakanlığı Tüketiciyi Koruma Projesi TV özel röportajı (Haziran 2020)*
- ❖ *Bloomberg HT Finans Merkezi programı Mehmet Kalyoncu katılımı (Temmuz 2020)*
- ❖ *NTV Piyasa Ekranı programı Mehmet Kalyoncu katılımı (Temmuz 2020)*
- ❖ *Bloomberg HT Finans Merkezi programı Mehmet Kalyoncu & Sertac Karaağaoğlu katılımı (Kasım 2020)*

**\*Tüm yayınlara GYODER web sitesi üzerinden ulaşılabilir.**

## 10. ÜYE OLDUĞUMUZ KURUMLAR İLE İLİŞKİLER

Kasım 2007'de başlatılan Çevre Dostu Yeşil Binalar Derneği (ÇEDBİK) üyeliği devam ettirilmiştir.

Derneğimizin 2011 yılında başlatılan Türkiye İMSAD üyeliği devam etmektedir. Her iki Dernek sektörün ortak çıkarları doğrultusunda işbirlikleri yapmaktadır.

Derneğimiz DEİK kurucu üyelerinden olup, üyeliğini devam ettirmektedir. DEİK ile ilişkilerin geliştirilmesi amacıyla **11 Mart 2021** tarihinde **DEİK Başkanı Nail Olpak** ile GYODER-DEİK olası işbirlikleri konusunda bir toplantı organize edilmiştir. Toplantıya **GYODER Başkanı Mehmet Kalyoncu**, **GYODER YK Üyeleri**, **DEİK YK Üyesi Fatih Gürsoy**, **DEİK Türkiye-Ürdün İKB Faruk Akbal** katılım sağlamıştır. Toplantı sonucunda DEİK ile aşağıdaki işbirliklerinin yapılması görüşülmüştür.

- ✓ Sermaye piyasalarında yatırımcılara yönelik tanıtım faaliyetleri organize edilmesi
- ✓ Doğrudan Kurumsal yatırımlar ile ilgili temasların ayrıca değerlendirilmesi
- ✓ Konsey başkanları ile ilgili ülkeler hakkında birebir istişare edilmesi



## 11. SOSYAL MEDYADA GYODER

Derneğimiz sosyal medya yönetimini bugüne kadar kendi bünyesinde yapmıştır. Ancak günümüzün en hızlı gelişen bilgi paylaşım ortamı olan sosyal medyada daha aktif ve kurumsal olmak, aynı zamanda daha çok hedef kitleye, daha kısa sürede ulaşabilmek amacıyla sosyal medya yönetiminin profesyonel bir ekibe devredilmesine karar verilmiştir. Bu doğrultuda ***Ekim 2020'den itibaren GYODER'in sosyal medya yönetimini Marduk Dijital*** yapmaktadır.



[facebook.com/GYODERR](https://facebook.com/GYODERR)



[twitter.com/gyoderonline](https://twitter.com/gyoderonline)



[GYODER Türkiye'nin Gayrimenkul Platformu](#)



[gyoderonline](#)



[GYODER online](#)



<https://t.me/joinchat/RN6QvmQHSXs-xC6x>

## 12. ÜYELERİMİZ

1A GRUP GAYRİMENKUL DEĞERLEME DAN.  
24 GAYRİMENKUL  
3S KALE GAYRİMENKUL GELİŞ. VE YATIRIM  
ACARLAR ŞİRKET TOPLULUĞU  
ADEN GAYRİMENKUL DEĞERLEME VE DAN.  
AK PORTFÖY YÖNETİMİ  
AĞAOĞLU ŞİRKETLER GRUBU  
AKFEN GYO  
AKIŞ GYO  
AKKUŞ GAYRİMENKUL  
AKMERKEZ GYO  
AKSOY İNŞAAT  
AKTÜEL EMLAK DANIŞMANLIĞI  
AKYOL ŞEHİRCİLİK  
AKZİRVE GAYRİMENKUL  
ALARKO GYO  
ALMİS YATIRIM  
AND ANADOLU GAYRİMENKUL  
ANREVA KURUMSAL GAYR. DEĞ. VE DAN.  
ANT YAPI  
AON INVEST  
AREMAS GAYRİMENKUL  
ARIKAN YAPI  
ARKİTEKA İNŞAAT  
ARVEN YAPI  
ASSAN GAYRİMENKUL GELİŞTİRME VE YATIRIM  
ASTAŞ GAYRİMENKUL YATIRIM VE TURİZM  
ASTAY GAYRİMENKUL  
ATA GYO  
ATAKULE GYO  
ATIŞ YAPI  
ARTAŞ İNŞAAT  
BABACAN HOLDİNG  
BAHAŞ İNŞAAT  
BAKYAPI  
BETA YAPI  
BEYAZ EV GAYRİMENKUL DANIŞMANLIK  
BEYTTÜRK İNŞAAT  
BODUR PROJE GELİŞTİRME  
BSH EV ALETLERİ  
BUGA OTİS ASANSÖR  
CATHAY INVEST GAYRİMENKUL GELİŞTİRME  
CB GAYRİMENKUL  
CBRE TÜRKİYE  
CEBECİ GAYRİMENKUL YATIRIM  
CUSHMAN AND WAKEFIELD  
ÇAVUŞOĞLU YEMENLER YAPI  
ÇUKUROVA GAYRİMENKUL  
DAĞ MÜHENDİSLİK  
DAP YAPI  
DEKAR YAPI  
DEMİR GRUP  
DENİZ GYO  
DİVAN TURİZM İŞLETMELERİ  
DKY İNŞAAT  
DOĞAN ŞEHİRCİLİK  
DOĞANLAR YATIRIM HOLDİNG  
DOĞUŞ GYO  
DT HUKUK BÜROSU  
ECZACIBAŞI GAYRİMENKUL GEL. VE YATIRIM  
EGE YAPI  
EMAAR PROPERTIES  
EMLAK KONUT GYO  
EMLAK PLANLAMA İNŞAAT PROJE YÖNETİMİ  
ENDEKSA  
ENSAR İNŞAAT  
ENTEGRE PROJE YÖNETİM  
EPOS GAYRİMENKUL DAN. VE DEĞERLEME  
ERA FRANCHISING  
EREN BAĞIMSIZ DENETİM  
ERKANLI YAPI VE YATIRIM  
ERKE SÜRDÜRÜLEBİLİR BİNA TASARIM  
ERKONUT İNŞAAT  
EROĞLU YAPI  
ERYA İNŞAAT  
ESİN AVUKATLIK ORTAKLIĞI  
EVA GAYRİMENKUL DEĞERLEME DANIŞMANLIK  
EYG KONUT VE GAYRİMENKUL GELİŞTİRME  
FER GAYRİMENKUL GELİŞTİRME İNŞAAT  
FERGÜVEN GAYRİMENKUL YATIRIM  
FERKO İNŞAAT  
FİBA TİCARİ GAYRİMENKUL

FOLKART YAPI  
FORUM İSTANBUL 100 YIL KONFERANSLARI  
FUZUL YAPI  
GAP İNŞAAT  
GARANTİ MORTGAGE  
GLOBA GAYRİMENKUL  
GLOKAL DİJİTAL HİZMETLER  
GMT GAYRİMENKUL YATIRIM  
GÜLAN OTOMOTİV  
GÜROK TURİZM VE MADENCİLİK  
GÜRŞEN GAYRİMENKUL  
HALDIZ İNŞAAT  
HALK GYO  
HAN RESTORASYON VE İNŞAAT  
HANSU AVUKATLIK BÜROSU  
HASANOĞLU GRUP  
HELMANN INVESTMENT MANAGEMENT  
HERGÜNER BİLGİN ÖZEKE AV. ORTAKLIĞI  
HILL INTERNATIONAL  
HUN PERAKENDE ENERJİ VE İNŞAAT  
IC HOLDİNG  
INVEST EBA YAPI  
IB EGE GROUP  
İDEALİST GYO  
İGA HAVALİMANI İŞLETMESİ  
İHLAS YAPI  
İKİDESİGN GRUP  
İMPO İMAR  
İMTİLAĞ EMLAK  
İNTAYA İNŞAAT  
İSTANBUL ÜNİVERSİTESİ  
İSTİNYE ÜNİVERSİTESİ  
İSVAN GAYRİMENKUL (SERVOTEL)  
İŞ GYO  
İZKA İNŞAAT  
JONES LANG LASALLE TÜRKİYE  
KALYON İNŞAAT  
KARDEN İNŞAAT  
KELEŞ İNŞAAT  
KENTİST MÜHENDİSLİK  
KENTSEL STRATEJİ  
KEYM KENTSEL YENİLEME MERKEZİ  
KİLER GYO

KLEPIERRE GAYRİMENKUL  
KOÇ YAPI  
KOLEKTİF HOUSE  
KORAY SİGORTA  
KÖRFEZ GYO  
KURUN ALIŞVERİŞ MERKEZİ YÖNETİM  
KUZU GRUP  
LAL GAYRİMENKUL DEĞERLEME  
LEXIST AVUKATLIK  
LİMASOL GYO  
MAKRO GAYRİMENKUL DEĞERLEME  
MAKRO İNŞAAT  
MARS 34 İNŞAAT  
MARTI GYO  
MESA MESKEN  
METRO PROPERTIES  
MPLUS GRUP YÖNETİM  
NEF (TİMUR GAYRİMENKUL)  
NESTINVEST PROJE PAZARLAMA  
NİMRA YAPI  
NİŞA YAPI  
NOVA GROUP GLOBAL GAYRİMENKUL  
NUROL GYO  
OMURGA PARK GAYRİMENKUL YATIRIM  
OPTİMAL PROJE YÖNETİM VE İNŞAAT  
ORTADOĞU GRUP  
OSTİM TEKNİK ÜNİVERSİTESİ  
OVO İNŞAAT  
ÖDÜL YAPI  
ÖNGÖREN HUKUK BÜROSU  
ÖZAK GYO  
ÖZKARTALLAR İNŞAAT  
PADAR GAYRİMENKUL  
PAKSOY ORTAK AVUKAT BÜROSU  
PAMİR VE SOYUER GAYRİMENKUL DANIŞ.  
PEKDEMİR İNŞAAT  
PEKER GYO  
PINAR SAKLIYAN İLETİŞİM DANIŞMANLIĞI  
PİYALEPAŞA GAYRİMENKUL GELİŞTİRME  
POLATYOL YAPI  
PWC TÜRKİYE  
REIDİN  
RE-PIE GAYRİMENKUL VE GİRİŞİM SERMAYESİ

RESCO TAŞINMAZ DANIŞMANLIK

RESİM YAPI

RODOPMAN İNŞAAT VE GAYRİMENKUL GEL.

ROYALCERT BELGELENDİRME VE GÖZETİM HİZ.

RÖNESANS GAYRİMENKUL

S.S. CVS HAVAKENT KONUT YAPI KOOP.

SABA ÖZMEN AVUKATLIK BÜROSU

SERVET GYO

SİNPAŞ GYO

SOYAK YAPI

STS GRUP

SUR YAPI

ŞEKER GYO

TAHİNCİOĞLU GAYRİMENKUL

TEKÇE OVERSEAS GAYRİMENKUL

TEKFEN EMLAK GELİŞTİRME

TEKNİK YAPI

TEPE İNŞAAT

THE MARMARA GRUBU

TORKAM İNŞAAT

TORUNLAR GYO

TOYA GAYRİMENKUL

TREM GAYRİMENKUL

TSKB GAYRİMENKUL DEĞERLEME

TSKB GYO

TSP DENETİM EĞİTİM ORGANİZASYON

TURKMALL MARKET YATIRIM İNŞAAT

TURNER INTERNATIONAL PROJE YÖNETİMİ

TURYAP

TÜRKİYE EMLAK KATILIM BANKASI

ÜLKE PROJE YÖNETİM

VAKIF GYO

VILNIUS GEDIMINAS TECHNICAL UNIVERSITY

VİZZİON EUROPA GAYRİMENKUL

YAPI KREDİ KORAY GYO

YAPI MERKEZİ İNŞAAT

YAPI VE KREDİ BANKASI

YDA İNŞAAT

YILMAZLAR HUKUK BÜROSU

YİĞİT ENERJİ İNŞAAT

YKS TESİS VE YÖNETİM

YONAR HUKUK BÜROSU

YILDIZ TEKNİK ÜNİVERSİTESİ

YU GROUP GAYRİMENKUL YATIRIM

YPU YAPI PROJE UYGULAMA

ZİRAAT GYO

ZORLU YAPI YATIRIM

**İLETİŞİM**

**GENEL SEKRETER**



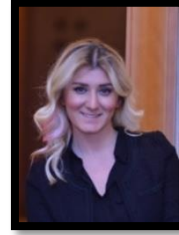
DR. MURAT G. BERBEROĞLU

**GENEL SEKRETER YARDIMCISI**



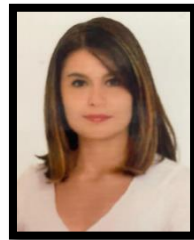
SİBEL METİN

**KURUMSAL İLETİŞİM KOORDİNATÖRÜ**



SİNEM TEKİN

**YÖNETİCİ ASİSTANI**



BUSE ŞAHİN

**DERNEK ADRESİ:**

Esentepe Mah. Büyükdere Caddesi Yonca Apt. C Blok No:151-1 D:43

T: 0212 282 53 65

F: 0212 282 53 93

[info@gyoder.org.tr](mailto:info@gyoder.org.tr)

[www.gyoder.org.tr](http://www.gyoder.org.tr)