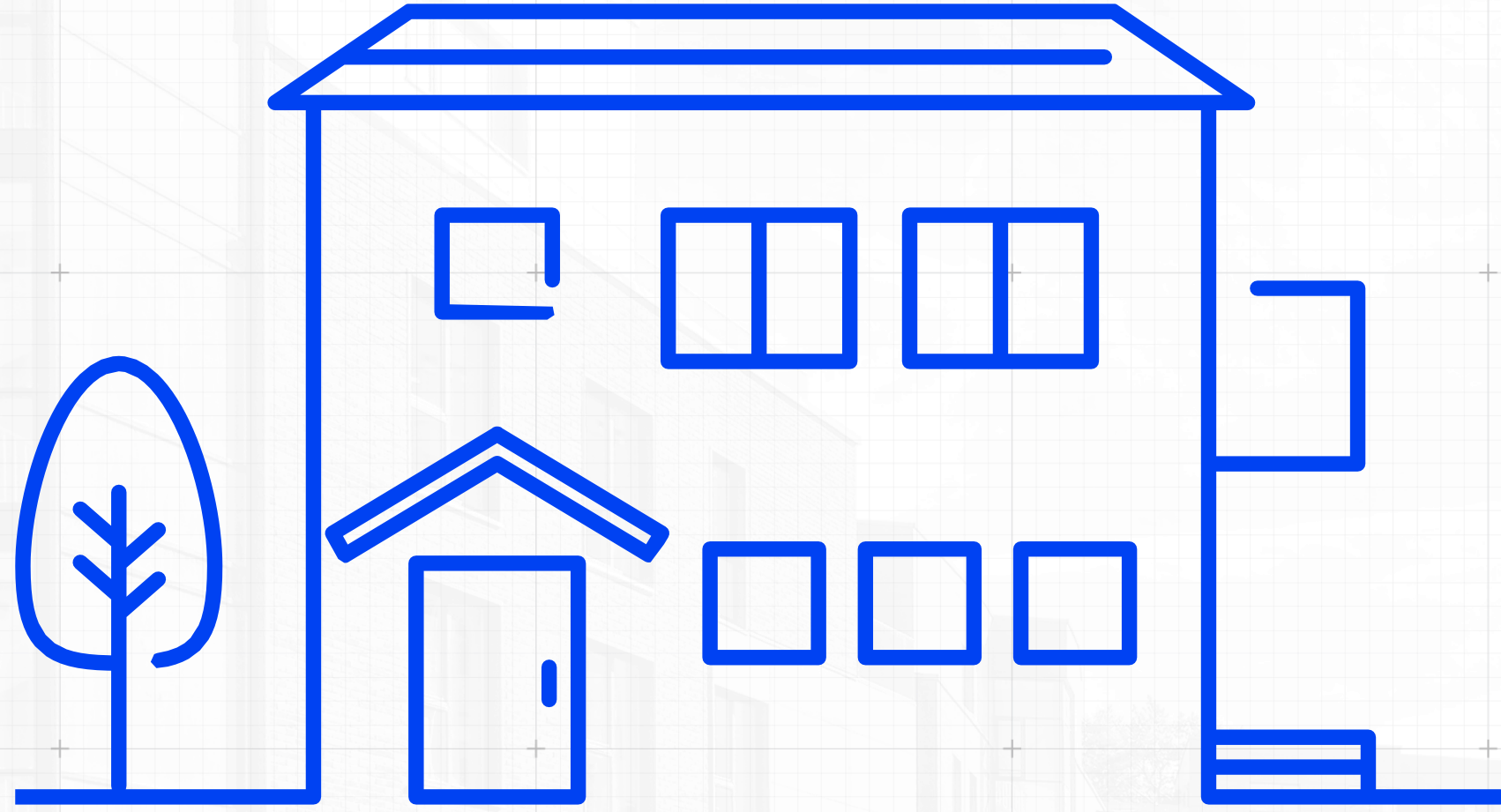


GYDER

Yeni Konut Modeli



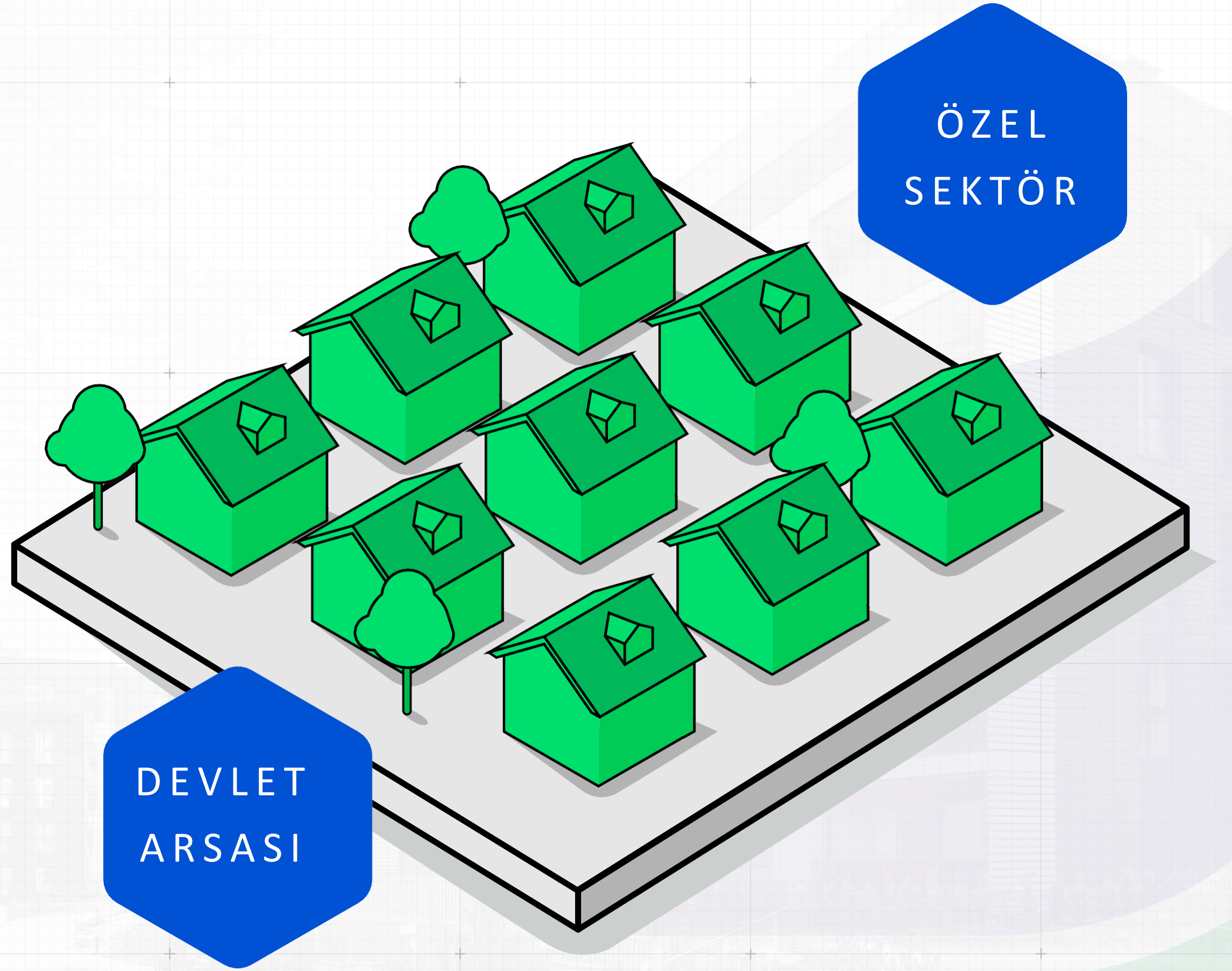
KAMU

+

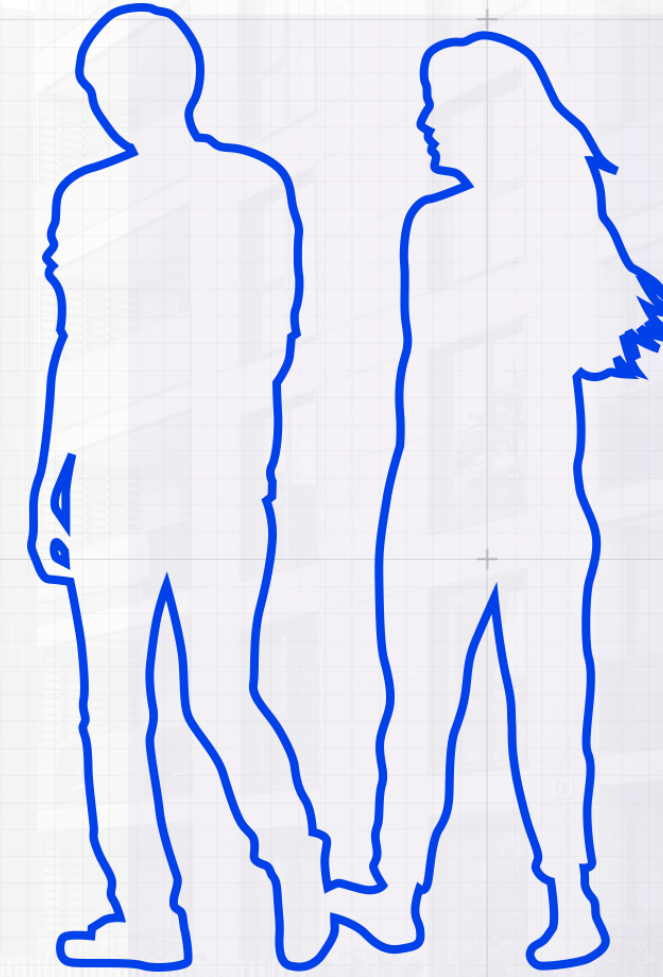
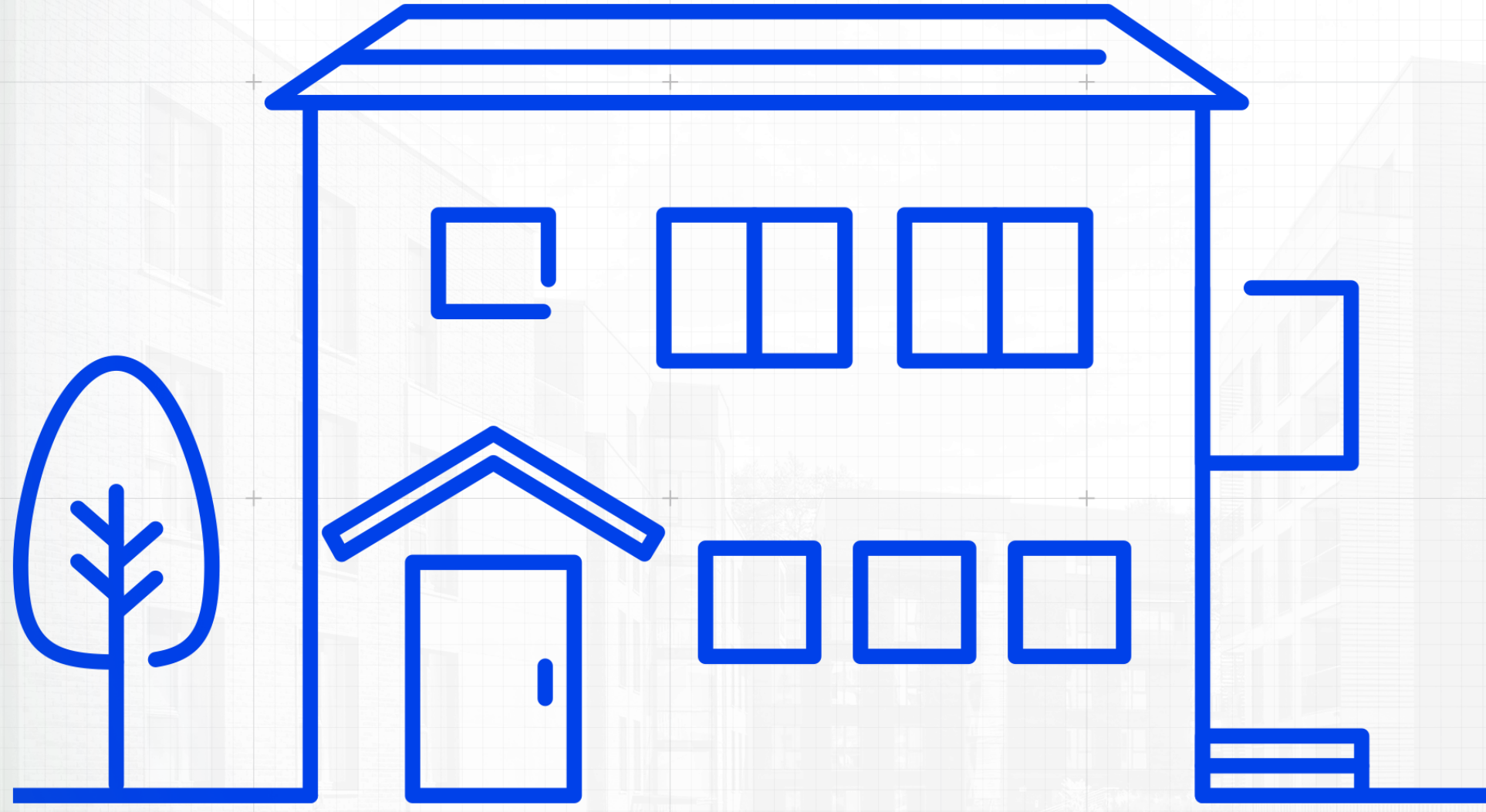
ÖZEL SEKTÖR

BU YENİ MODEL
KONUT GELİŞTİRME
MALİYETLERİNİ
YARIYA DÜŞÜRÜYOR

ARSALARIN
MÜLKİYETİ
DEVLETTE
KALİYOR



KURUMSAL KİRAYA VEREN YAPISI



DÜŞÜK KİRALAR

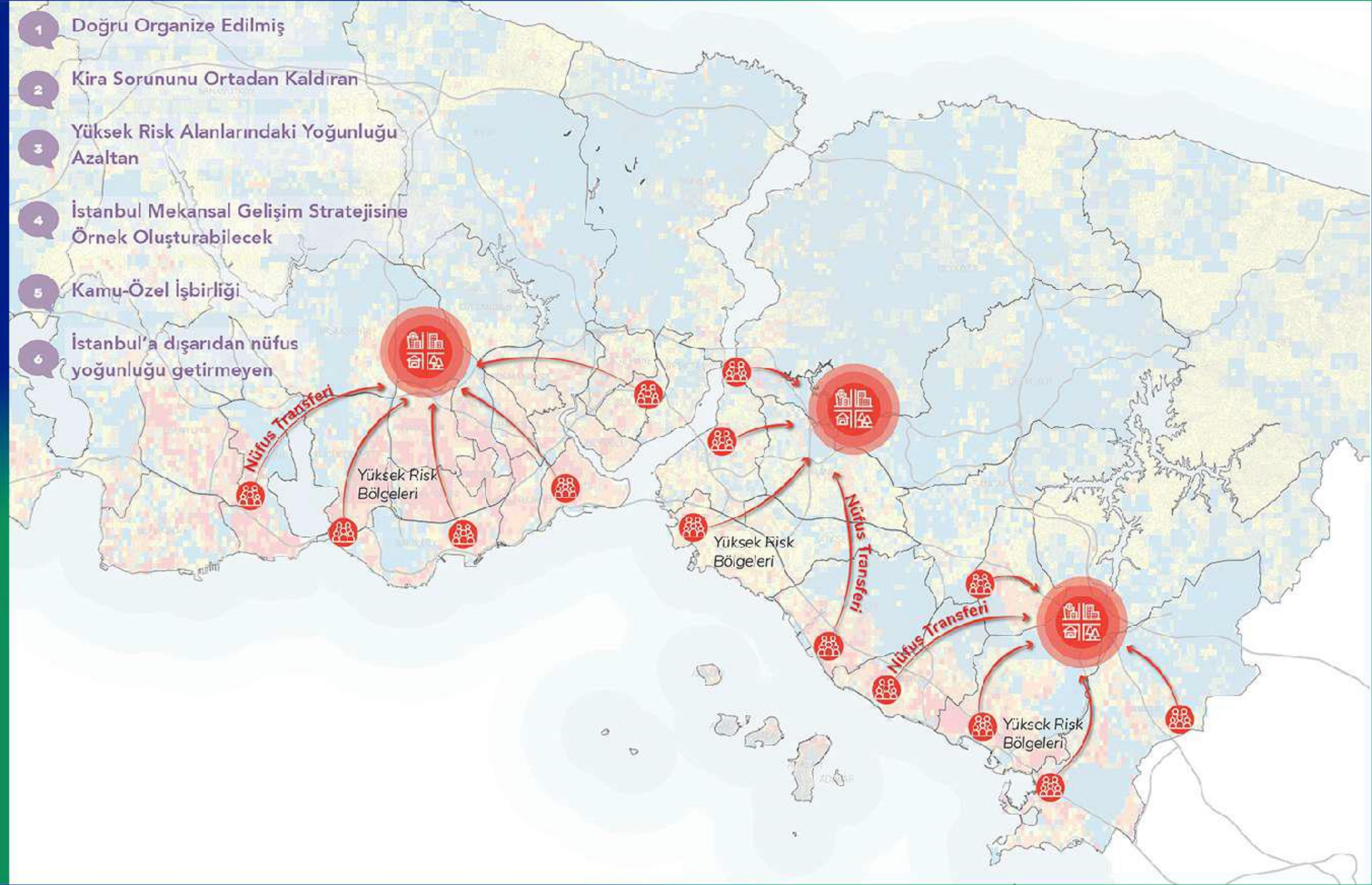
OLASI AFETLERE KARŞI

DAYANIKLI
ŞEHİRLER

KURMAK



- 1 Doğru Organize Edilmiş
- 2 Kira Sorununu Ortadan Kaldıran
- 3 Yüksek Risk Alanlarındaki Yoğunluğu Azaltan
- 4 İstanbul Mekansal Gelişim Stratejisine Örnek Oluşturabilecek
- 5 Kamu-Özel İşbirliği
- 6 İstanbul'a dışarıdan nüfus yoğunluğu getirmeyen



MODEL KURGUSU



49 yıllık süre

Bedelsiz Arsa Kullanım
Hakkı Devri



Süre sonunda Mülkiyet
Devri Hakkı
(eğer son kullanıcı kiralarnı
düzenli öderse)



- Arsa Tahsisi
- Plan Yapımı
- Altyapı

- Konutların Yapılması
- Ticari alanlar için serbest piyasa koşullarında kira bedeli belirlenmesi hakkı
- Görevli şirket tarafından kiralama ve tahsilat
- Eksik tahsilat halinde kamu garantisi, veya bankalara ipotek koyma hakkı
- Finansman bulma, tasarım, inşaat, bakım ve onarım

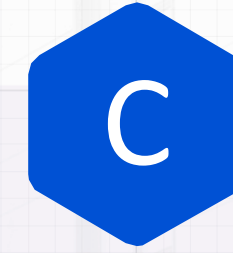
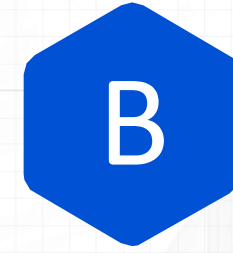
BANKA FİNANSMANI

- İmtiyaz süresince arsa tahsisi
- İlk 20 yıldan sonra gelir paylaşımı başlayacak şekilde İdare'ye en yüksek gelir paylaşımı oranı teklifini veren tarafın Görevli Şirket'i kurması
- Belirlenen bedele göre yapım - kiralama / satma - işletme ihalesi
- Üst hak ipoteği ve alacak temliği karşılığında kredi ile iş yapma



SERMAYE PİYASALARI

- İmtiyaz süresince arsa tahsisi
- İlk 20 yıldan sonra gelir paylaşımı başlayacak şekilde İdare'ye en yüksek gelir paylaşımı oranı teklifini veren tarafın Görevli Şirket'i kurması
- Belirlenen bedele göre yapım - kiralama / satma - işletme ihalesi
- SPK'nın onayı ile sertifika ihraç ederek finansman sağlama ve bağımsız bölümler oluşturma



49 Yıllığına İkamet, Konut
Üzerinde Kullanım, Satma,
Kiralama Hakkı veya Sertifika
Yoksa Kiralama

Piyasadaki Konut Satış ve
Kiralama Fiyatlarının Yarı
Fiyatına

Sertifikalar Borsada 49 Yıl
Boyunca İşlem Görür.



Projedeki Ticari
Alanları 49 Yıl
Boyunca İşletir.



Yatırımcı
Sertifikaların M²
Birleştirmesi ve
Yönetimini Yapar.

GAYRİMENKUL PROJESİNİN KİRA GELİRLERİNE DAYALI MENKUL KIYMET İHRACI VE BES KATKISI

1

Üretim Maliyetlerinin
Aşağıya Çekilmesi

3

Hane Halkı Ortalama
Harcanabilir Gelirinin
1/3'ünü Aşmaması

5

Menkul Kıymetlerin
Vadesinin Kira Dönemi ile
Uyumlu Olması

7

Güvenilirliği ve Risk Derecesi
Hakkında Kamuoyuna Bilgi
Verilmesi

2

49 Yıl Gibi Uzun Dönemli
Kiraya Konu Edilmesi

4

Finansmanın Kira Gelirlerine
Dayalı Menkul Kıymet İhracı
Üzerinden Temin Edilmesi

6

Bireysel Emeklilik Şirketleri
Tarafından Portföylerine Dahil
Edilmesi

8

Konutların
Üst Hakkı Tapularının
Çıkartılması