

GYODER
2006 YILI ÇALIŞMA DÖNEMİ
FAALİYET RAPORU

Yönetim Kurulu Toplantıları

Dernek faaliyetlerinin koordinasyonunun sağlanması amacıyla ayda bir GYODER merkezinde yönetim kurulu toplantıları yapılmıştır.

Üyelik

Derneğimiz üye sayısı 2006 yılında 79 kuruluştan 129 kişi iken 2007 yılına girerken 125 kuruluştan 184 kişi olmuştur.

Kamu-Yerel Yönetim İlişkileri

Ocak 2006 tarihinde Türkiye Müşavir Mühendis Mimarlar Birliği'nin SPK ile birlikte Ankara'da düzenlediği konferansta Dernek Başkanımız konut finansman sisteminin uygulanması konusunda bir sunum yapmıştır.

26 Aralık 2006 tarihinde SPK tarafından düzenlenen "Kamu Altyapı Yatırımlarının Sermaye Piyasaları Aracılığıyla Finansmanı" konulu Arama Konferansı'na GYODER'i temsilen Başkan Yardımcımız katılarak bir sunum yapmıştır.

GYODER Konferansları

- **Gayrimenkul Zirvesi VI**

Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Derneği (GYODER) tarafından düzenlenen Gayrimenkul Zirvesi - VI, 2 - 3 Mayıs 2006 tarihlerinde Swissôtel'de gerçekleştirilmiştir. Düzenlenmeye başlandığı 2000 yılından bu yana, Türkiye'de gayrimenkul sektörünün gündemini belirleyen ve tüm sektör tarafından benimsenerek gelen Gayrimenkul Zirve'lerinin altıncısı Sermaye Piyasası Kurulu (SPK), T.C. Toplu Konut İdaresi Başkanlığı (TOKİ), European Public Real Estate Association (EPRA), Eurocatalyst, Federation of American Scientists (FAS), National Association of Real Estate Investment Trusts (NAREIT), PricewaterhouseCoopers ve Urban Land Institute (ULI) tarafından desteklenmiştir. Gayrimenkul Yatırım Ortaklıkları'nın yanı sıra, yatırım ve danışmanlık, inşaat, değerlendirme, proje yönetimi, perakende, yapı denetimi ve finans şirketleri ile üniversitelerin ilgili bölümlerinin de katılımıyla ülkemizin tüm gayrimenkul sektörünü bir araya getiren, küresel gayrimenkul yatırımcıları ve fon yöneticileriyle buluşturan bu uluslararası zirvede, sektörün bugünkü durumu ve ortak sorunları detayları ile ele alınarak, geleceğe dönük beklentiler dile getirilerek, çözüm önerileri değerlendirilmiştir.

Türkiye ile deprem teknolojisi ve enerji tasarrufu konularında işbirliği içerisinde olan Federation of American Scientists tarafından düzenlen inşaat teknolojileri oturumunun yanı sıra, Urban Land Institute tarafından düzenlenen oturumda belediyelerin katılımıyla kentsel dönüşüm ve arsa üretimi konuları tartışılmıştır. Ayrıca ülkemizde yatırım yapan önemli uluslararası kuruluşların temsilcilerinin katılımıyla Türkiye'de küresel sermaye, ticari gayrimenkul yatırımları ve uzun vadeli konut finansmanı gibi önemli gündem maddeleri ele alınmıştır. 900'e yaklaşan katılımcı, 53 sponsor ve 8 basın sponsorunun yer aldığı zirve basında geniş yer bulmuştur.

- **Gayrimenkul Zirvesi Eki**

Zirve eki Temmuz ayı içerisinde Finans Dünyası ile birlikte çıkartılarak sektörün bilgisine sunulmuştur.

- Konut Finansmanı ve Türkiye Konferansı III

Sermaye Piyasası Kurulu (SPK) ve Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Derneği (GYODER) tarafından geçtiğimiz yıl ikincisi düzenlenen ve büyük ilgi gören ‘Konut Finansmanı ve Türkiye Konferansı’nın üçüncüsü bu yıl 15 Kasım 2006 tarihinde Swissotel İstanbul’da gerçekleştirilmiştir.

“Gayrimenkul Sektörü Araştırma Raporu II”nin tanıtımının da yapıldığı konferansta; Global Sermaye ve Gayrimenkul Yatırımları, Mortgage Piyasası Nasıl Şekillenecek?, Yeni İş Olanakları, Bankacılık, Sigortacılık, Aracılık, IT Sisteminde Değişiklikler, İpotekli Konut Finansman Sisteminde Sermaye Piyasası ve Araçları, Mortgage Piyasasında Geleceğe Bakış: Beklenti, Potansiyel, Risk, Mortgage’ın Makro Ekonomik Göstergelere Etkileri, Mortgage Piyasasının Harekete Geçireceği Konut Talebi, Konut Talebi Yaratıcıların Beklentileri, İnşaat ve Diğer Yan Sektörlerin Beklentileri, Kredi ve Fiyat Riskleri, Hukuki Riskler ve Yönetimi, Vergi Yasası ve Diğer Hukuki Riskler gibi konular ele alınmıştır.

Uluslararası yatırımcılar, bankalar ve diğer kredi kuruluşlarının temsilcilerinin de katılımcı olarak yer aldığı konferans 620 kişinin katılımıyla gerçekleştirilmiştir ve konferansa 19 sponsor ile 5 basın sponsoru katkıda bulunmuştur.

Gayrimenkul Sektöründe Sınırötesi Yatırımlar ve GYO’ların Küreselleşmesi Konferansı

GYODER tarafından 3 Ekim tarihinde Çırağan Sarayı’nda düzenlenen Konferans’a katılmak üzere İstanbul’a gelen dünyaca ünlü gayrimenkul yatırım ustası Samuel Zell’i dinlemek üzere ekonomiye hareket getiren, piyasaları canlandıran gayrimenkul yatırımcılarıyla, profesyoneller, finansörler ve karar vericiler bir araya gelmişlerdir.

TEB Yönetim Kurulu Başkanı Yavuz Canevi’nin oturum başkanlığını üstlendiği konferansta global trendler, GYO’ların küreselleşmesi, gayrimenkul sektöründe global sermaye akışı ve yükselen pazarlar gibi konular Samuel Zell tarafından ele alınmıştır.

Özellikle tamamı halka açık olan ve ABD’nin en büyük ofis stokunu portföyünde bulunduran pek çok sayıda şirketin Yönetim Kurulu Başkanı olan ve uluslararası piyasalarda söz sahibi pek çok şirketin de danışmanlığını yapan Samuel Zell’in Türkiye’ye göstereceği ilgi ile ABD’li firmaların yönünün Türkiye’ye çevrilmesine katkıda bulunması hedeflenmiştir.

Gayrimenkul sektöründe ABD ve dünyanın en etkili isimleri arasında bulunan Samuel Zell, Türkiye’nin Meksika ve Brezilya’nın ardından en hızlı gelişen piyasa olduğunu söyleyerek, bu tür piyasalarda yoğun bir talep olduğunu kaydetmiştir. ABD’de, 300’ün üzerinde gayrimenkul yatırım ortaklığı ve 500 milyar doları üzerinde aktif büyüklüğü olan NAREIT’in 2 yıl boyunca başkanlığını da yapan Zell, yabancı yatırımcının Türkiye’ye gelmesi için önerilerde bulunmuştur. İzleyenler tarafından soru yağmuruna tutulan Zell’in ardından kürsüye çıkan Toplu Konut İdaresi Başkanı Sayın Erdoğan Bayraktar yapılan çalışmalar hakkında bilgi vermiştir. Organizasyon GYODER üyeleri ve gayrimenkul sektörü temsilcilerinin katıldığı iftar yemeği programıyla sona ermiştir.

Konferans Eki

Konferans eki Türkçe ve İngilizce olarak Aralık ayı içerisinde çıkartılarak Finans Dünyası ile birlikte dağıtılmıştır.

Dış İlişkiler

25-26 Ocak 2006 tarihinde ULI Paris Konferansı'na Derneğimiz temsilen Yönetim Kurulu Başkanımız katılmıştır.

1-2 Nisan 2006 tarihlerinde Washington'ta Türk Amerikan İş Konseyi tarafından düzenlenen konferansa Dernek Başkanımız katılarak "Gayrimenkul Sektöründe Fırsatlar" konulu bir sunum yapmıştır.

16 Mayıs 2006'da DEİK, Singapur İş Konseyi ve Türk Büyükelçiliği tarafından düzenlenen konferansa Derneğimizi temsilen Başkan Yardımcısı Bekir Cumurcu ile Koordinatörü Seda Turan katılmışlardır.

Eylül 11-12 2006 tarihlerinde GRI Paris Zirve'sinde "Türkiye'de Yatırım Fırsatları" konulu panele Yönetim Kurulu Başkanımız katılarak GYODER'i temsil etmiştir.

19-22 Eylül 2006 tarihlerinde Kanada-Vancouver'da Mortgage Bankers Fedaration tarafından düzenlenen "Konut Finansmanı, Fırsatlar ve Tehditler" temalı konferansa Derneği temsilen Yönetim Kurulu Üyesi Feyzullah Yetgin katılmıştır.

11-12 Eylül 2006 tarihleri arasında Asya'daki büyük gayrimenkul şirketlerinin üst düzey yöneticilerini bir araya getiren Asya Gayrimenkul Yatırım Konferansı'nda GYODER ve Türkiye'deki GYO'ların işleyişi tanıtılmıştır. GYODER'i temsilen katılan finans yönetmeni Ahmet Alga Türkiye'deki GYO'ları Asya'daki sistemlerle karşılaştırmıştır. Türk gayrimenkul sektörünün tanıtıldığı konferansta, katılımcılar 25-26 Nisan 2007'de İstanbul Swisotel'de gerçekleştirilecek olan Gayrimenkul Zirvesi'ne davet edilmiştir. Konferansa Japonya, Hong Kong, Singapur, Avustralya, Malezya, Çin, Tayvan, Tayland, Vietnam, Pakistan ve Hindistan gibi birçok ülkeden konuşmacı ve delegeler katılmıştır. Bölgede gayrimenkul yatırım ortaklıkları mevzuatı ve uygulamasının yaygınlaştığı, hızla büyüdüğü, GYO sayısı ve portföy büyüklüğünün artmakta olduğu görülmüştür.

15-16 Eylül 2006 tarihlerinde İtalya ve Avrupa piyasalarında gayrimenkule odaklı ekonomik araştırmalar yapan Scenari Immobiliari tarafından Santa Margherita Ligure'de bu yıl 14.cüsü düzenlenen Forecasting and Strategy Forum'unda ve 10-11 Ekim 2006 tarihlerinde Atina'da 7.cisi gerçekleştirilen Prodexpo Gayrimenkul Konferans ve Fuarı'nda GYODER'i Derneğimiz Gayrimenkul Geliştirme Komitesi Başkanı Nahit Öztürkcan temsil etmiştir.

23-25 Ekim 2006 tarihlerinde Yönetim Kurulu Başkanımız Almanya'nın Munich şehrinde düzenlenen 9. Uluslararası Ticari Gayrimenkul Fuarı Expo Real 2006'ya katılmıştır. Avrupa'nın en büyük ikinci gayrimenkul fuarı olarak bilinen Exporeal'in bu yıl odaklandığı en önemli konular Avrupa Birliği genişleme süreci ve uluslararası yatırımlardaki artışların yanı sıra Orta ve Doğu Avrupa gayrimenkul piyasaları olarak dikkat çekmiştir.

23-24 Kasım 2006 tarihlerinde Global Real Estate Institute (GRI) tarafından Budapeşte'de düzenlenen ve her yıl gayrimenkul dünyasının en önemli yatırımcılarını bir araya getiren konferansın bu yılki ana başlığı "Türkiye ve Rusya dahil Yeni Avrupa" olarak belirlendi. Türkiye'den çok sayıda konuşmacı ve katılımcının katıldığı organizasyonda GYODER,

Yönetim Kurulu Başkanı Haluk Sur ve çeşitli üye şirketlerin üst düzey yöneticileriyle temsil edilmiştir. 23-24 Nisan 2007 tarihinde Londra'da gerçekleştirilecek bir sonraki toplantıdan sonra 2007 GRI Avrupa Zirvesi'nin 26-27 Kasım tarihlerinde İstanbul'da yapılması kararlaştırılmıştır.

Kentsel Dönüşüm Eğitimi

7 Mart 2006 tarihinde Faruk Göksu tarafından verilen eğitimde kentsel dönüşüm, stratejik planlama yaklaşımları, arazi ve proje geliştirmede yeni fırsatlar konuları ele alınmıştır.

Katıldığımız Fuarlar

MIPIM 2006

Yaklaşık 20.000 ziyaretçisiyle Avrupa'nın en büyük gayrimenkul fuarı olan ve bu yıl 17.'sinin düzenlendiği MIPIM'e Derneğimizi temsilen Yönetim Kurulu Başkanı Haluk Sur ve Koordinatörü Seda Turan katılmıştır. Fuarda çeşitli uluslararası yatırımcılarla temaslarda bulunulmuş, GYODER ve gayrimenkul sektörünün tanıtımı yapılarak yatırımcılar 6.Gayrimenkul Zirvesi ile Konut Finansmanı ve Türkiye-III konferansına davet edilmiştir.

Barcelona Meeting Point

Bu yıl 10.'su düzenlenen, Avrupa'nın 3'üncü büyük gayrimenkul fuarı olan Barcelona Meeting Point'de Türkiye gayrimenkul sektörü GYODER çatısı altında 8 üye şirket ve belediye temsilcileriyle birlikte temsil edilmiştir. Gayrimenkul yatırımcılardan inşaat şirketleri ve belediyelere kadar geniş yelpazeden pek çok katılımcıya ev sahipliği yapan Barcelona Meeting Point, 7-12 Kasım tarihleri arasında gerçekleştirilmiştir. GYODER'le birlikte, Dumankaya, Soyak, Hektaş, İş GYO, İhlas GYO, Varyap, Nurol GYO ve IMS 'The New City of the World: Istanbul' (Dünyanın yeni kenti: İstanbul) sloganıyla ortak bir standda Türkiye tanıtımını yapılmıştır. Organizasyon çerçevesinde düzenlenen Türkiye oturumunda söz alan Türk gayrimenkul sektörünün önde gelen kurumlarının üst düzey temsilcileri, İstanbul ve Türkiye'nin genel tanıtımını yaparak, Türkiye'de potansiyel yatırımcılarla oluşturulabilecek yatırım fırsatlarına değinmişlerdir.

Gayrimenkul Sektörü Araştırma Raporu-2

GYODER tarafından hazırlatılan "Türkiye'de Konut Talebine Bağlı Konut Finansman Sisteminin Gelişme Potansiyeli 2015" konulu Gayrimenkul Araştırma Raporu-2 Aralık ayı sonu itibarıyla tamamlanmıştır. 80 sayfa olarak hazırlanmış raporda Türkiye'de Konut İhtiyacı ve Konut Talebi, Konut Finansman Gelişme Potansiyeli 2015, Konut Finansman Sistemi ile Konut Talebinin Karşılıklı Etkileşimi Öngörüler 2015, Yeni Konut Finansman Sistemi ile Konut Sektörünün Gelişimi ve Ekonomik Büyümeye Katkı, Uluslararası Perspektif: Türkiye Konut ve İpotek Piyasası (Hans Joachim Dübel'in görüşü) hakkında detaylı bilgi verilmiştir ve sektörel göstergeler güncel haliyle yer almıştır.

TV ve gazeteler

GYODER'i temsilen Derneğimiz Yönetim Kurulu Başkanı 2006 yılı boyunca NTV, CNBC-e, CNN Türk, Star, ATV, TGRT, TRT, vb. kanallarda gayrimenkul sektörü konulu TV programlarına katılarak özellikle "mortgage" yasası, beklentileri, piyasa arz-talep dengeleri, sektörel hukuki ve vergisel sorunlar, yabancı yatırımlar gibi konularda kamuoyunu bilgilendirmeye çalışmıştır. Aynı şekilde gyo-gayrimenkul sektörü, gelişimi, problemleri ve çözüm önerileri ile ilgili görüşleri yıl boyunca çeşitli yazılı basın organlarında yer almıştır.