

GYODER **2009 YILI FAALİYET RAPORU**

Yönetim Kurulu Toplantıları

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

Üyelik Çalışmaları

Derneğimize 2009 yılı sonu itibariyle 26 yeni üye kaydedilerek üye sayısı 263 kişi (197 kurum) olarak gerçekleşmiştir.

GYODER Görüş Bildirimleri

- Şubat 2009'da Tasarı halindeki Borçlar Kanunu'nun "kira" ile ilgili bazı hükümleri hakkındaki GYODER görüş ve önerileri Adalet ve Kalkınma Partisi, Cumhuriyet Halk Partisi, Milli Hareket Partisi ve T.C. Adalet Bakanlığı'na sunulmuştur.
- Nisan 2009'da tasarı halindeki Borçlar Kanunu'nun "zamanaşımı" ile ilgili düzenlemesi hakkında GYODER görüş ve önerileri TBMM Adalet Komisyonu Başkanlığı'na sunulmuştur.
- Nisan 2009'da kamu taşınmazlarının değerlendirilmesi hakkında GYODER'in hazırladığı görüş ve çözüm önerileri T.C. Maliye Bakanlığı Başmüfettişliği'ne sunulmuştur.
- Eylül 2009'da Gelir Vergisi Kanunu'nda yapılması düşünülen değer artış kazancının vergilendirilmesine ilişkin yeni düzenlemenin gayrimenkul sektörüne getireceği sorunlar hakkında GYODER görüşleri Gelir İdaresi Başkanlığı, İstanbul Defterdarlığı, T.C. Başbakanlık, T.C. Devlet Bakanlığı, T.C. Maliye Bakanlığı ve Vergi Konseyi'ne sunulmuştur.
- Eylül 2009'da İmar planı yapımında donatı alanlarına ilişkin mevzuattan kaynaklı sorunlar ve çözüm önerileri hakkında GYODER görüşü İstanbul Büyükşehir Belediyesi, T.C. Başbakanlık Özelleştirme İdaresi Başkanlığı, T.C. Başbakanlık Toplu Konut İdaresi Başkanlığı, T.C. Bayındırlık ve İskan Bakanlığı, T.C. Çevre ve Orman Bakanlığı, T.C. Devlet Planlama Teşkilatı, T.C. İstanbul Valiliği, T.C. Kültür ve Turizm Bakanlığı, T.C. Sanayi ve Ticaret Bakanlığı'na sunulmuştur.
- Kasım 2009'da halka açık olmayan GYO'lar hakkındaki GYODER görüşleri SPK, T.C. Maliye Bakanlığı ve T.C. Maliye Bakanlığı Hesap Uzmanları Kurulu'na sunulmuştur.
- Aralık 2009'da 16.11.2009 tarihinde yayımlanan "Gayrimenkul Yatırım Ortaklıklarına İlişkin Esaslar Tebliğinde Değişiklik Yapılmasına Dair Tebliğ" hakkındaki GYODER görüşü SPK'na sunulmuştur.

Gayrimenkul Zirvesi 9 ve ISTANBUL REstate Gayrimenkul Fuarı

- GYODER'in 2000 yılından bu yana geleneksel olarak düzenlediği Gayrimenkul Zirvesi, bu yıl ilk kez Reed Exhibitions işbirliği ile ISTANBUL REstate çatısı altında yapılmıştır. 9. Gayrimenkul Zirvesi Türkiye'nin ilk uluslararası katılımlı bölgesel gayrimenkul fuarı ve panelleri ile birlikte 2-4 Haziran 2009 tarihlerinde gerçekleştirilmiştir. Zirve ve paneller, T.C. Başbakanlık Toplu Konut İdaresi (TOKİ), Sermaye Piyasası Kurulu (SPK), Urban Land Institute (ULI), ve European Public Real Estate Association (EPRA) ve NAREIT'in (National Association of Real Estate Investment Trusts) katkılarıyla Lütfi Kırdar Kongre ve Sergi Sarayı'nda, İstanbul'da gerçekleştirilmiştir.
- “Geleceğe Kurulan Köprü” başlığı altında global ve Türkiye gayrimenkul piyasaları ve gelişmelerin değerlendirildiği zirvede; “global piyasalar ve küresel kriz”, “global piyasalarda gayrimenkul sektörü”, “konut yatırımları” ve “alışveriş merkezleri” başlıkları tartışılmıştır.
- Zirvede; GYODER tarafından hazırlatılan “Yeni Ekonomik Dönem ve Gayrimenkul Sektörü İçin Öngörüler” raporu açıklanmış ve “Zamanın Bilimi – Bilgisayar oyunu Jenerasyonu” konulu sunum yapılmıştır.
- Gayrimenkul Zirvesi ve Gayrimenkul Fuarı'nı bir arada sunarak dünyada bir ilki gerçekleştiren ISTANBUL REstate'e, ABD, Almanya, Avusturya, BAE, Bahreyn, Belçika, Bulgaristan, Bosna-Hersek, Fransa, Güney Kıbrıs, Hindistan, Hollanda, İngiltere, İspanya, İsviçre, Gürcistan, İtalya, Kanada, Katar, Lüksemburg, Montenegro, Polonya, Portekiz, Romanya, Rusya, Ukrayna, Yunanistan gibi 27 ülkeden katılım sağlanmıştır. 12 ülkeden 52 katılımcı firma standlarında toplam değeri 10 milyar doları aşan projelerini sergileme fırsatı bulmuştur. ISTANBUL REstate yerli ve yabancı 1300'ün üzerinde yatırımcı, finansör, proje geliştirici, değerlendirme ve danışmanlık şirketleri, gayrimenkul yönetim şirketleri, yerel yönetimler, perakendeci-bayiler ve basın mensuplarından oluşan kurumsal ziyaretçilere ev sahipliği yapmıştır.
- Bu yıl ilk kez düzenlenen ISTANBUL REstate kapsamında gerçekleştirilen panellerde, konularında uzman yerli, yabancı yaklaşık 100 konuşmacı, sektörün gündemindeki konuları 25 ayrı panelde ele almıştır.
- 750'ye yaklaşan katılımcı, 19 sponsor ve 6 basın sponsorunun yer aldığı zirve basında geniş yer bulmuştur.
- Zirve sonrasında Türkçe ve İngilizce olarak hazırlanan Zirve Eki Finans Dünyası ile birlikte çıkartılarak sektörün bilgisine sunulmuştur.

Gelişen Kentler Zirvesi

- Gelişen kentlerdeki yatırım fırsatlarını sektör temsilcileriyle buluşturmak ve bu kentlerin gelecekteki yatırımlardan daha fazla pay almasını sağlamak amacıyla Gelişen Kentler Zirvesi düzenlenmesi kararı alınmıştır. Zirvenin ilk olarak Bursa Büyükşehir Belediyesi ile birlikte bir marka kent olma yolundaki Bursa'da gerçekleştirilmesi planlanmıştır. 2010 yılı Ocak ayında düzenlenecek olan Zirve'nin tüm hazırlıkları tamamlanmış ve bu kapsamda 8 Aralık 2009 tarihinde Feriye Lokantası'nda Bursa Büyükşehir Belediyesi ile birlikte bir basın toplantısı düzenlenmiştir.

Gayrimenkul Sektörünün Değerlendirilmesine İlişkin Basın Toplantısı

- 22 Aralık 2009 tarihinde Swiss Otel'de 2009 yılı gayrimenkul sektörünün değerlendirildiği ve 2010 yılına dair beklentilerin açıklandığı bir basın toplantısı düzenlenmiştir. Gerçekleştirilen basın toplantısına 60 basın mensubu katılmıştır ve basında geniş yer bulmuştur.

Dış İlişkiler

- 10-13 Mart 2009 tarihlerinde Cannes’da düzenlenen MIPIM Uluslararası Gayrimenkul fuarına barter anlaşması çerçevesinde GYODER bir stand kurarak katılmıştır.
- 5-8 Ekim 2009 tarihlerinde Münih’te düzenlenen EXPO REAL Gayrimenkul Fuarı’nda GYODER temsil edilmiştir.

Derneğimiz MIPIM, MAPIC, Real Vienna, EPRA, Nareit, EXPO REAL ve ULİ gibi gayrimenkulün uluslararası markaları arasında ülkemizin ismini başarıyla temsil etmektedir.

Katıldığımız Etkinlikler

- 11-12 Şubat 2009 tarihlerinde YASED tarafından düzenlenen "Fırsatlar Ülkesi Türkiye - Yatırımlar İçin Güvenli Bir Liman" başlıklı konferansa Yönetim Kurulu Başkanımız konuşmacı olarak katılmıştır.
- 04 Mart 2009 tarihinde AYD (Alışveriş Merkezi Yatırımcıları Derneği) tarafından düzenlenen 1. AVM Yatırımları Konferansı’na GYODER’i temsilen Yönetim Kurulu Başkanımız konuşmacı olarak katılmıştır.
- 05 Mart 2009 tarihinde PricewaterhouseCoopers tarafından düzenlenen Emerging Trends in Real Estate Europe 2009 (Gayrimenkulde Gelişen Trendler Avrupa 2009) konferansında Yönetim Kurulu Başkanımız konuşmacı olarak yer almıştır.
- 13-14 Nisan 2009 tarihlerinde ULİ tarafından düzenlenen Türkiye Gayrimenkul Sektörünün Körfez Yatırımcısı ile buluşması’na GYODER’i temsilen Yönetim Kurulu Başkanımız katılmıştır.
- 16 Nisan 2009 tarihinde Yapı Endüstri Merkezi’nin düzenlediği Ekodesign konferansı Açılış Konuşmaları’nda Yönetim Kurulu Başkanımız konuşmacı olarak yer almıştır.
- 17 Nisan 2009 tarihinde Ankara Üniversitesi Fen Bilimleri Enstitüsü Taşınmaz Geliştirme Ana Bilim Dalı tarafından düzenlenmiş olan konferansa Yönetim Kurulu Başkanımız konuşmacı olarak katılmıştır.
- 09 Haziran 2009 tarihinde İnşaat Malzemesi Sanayicileri Derneği (İMSAD) tarafından düzenlenen 1. Uluslararası İnşaat’ta Kalite Zirvesi’ne GYODER’i temsilen Yönetim Kurulu Başkanımız katılmıştır.
- 10 Eylül 2009 tarihinde İnşaat Malzemesi Sanayicileri Derneği (İMSAD) üye toplantısına GYODER’i temsilen Yönetim Kurulu Başkanımız katılmıştır.
- 21-22 Ekim 2009 tarihlerinde Lütfi Kırdar Kongre ve Sergi Sarayı’nda düzenlenen Perakende Günleri’09 Fuarına barter anlaşması çerçevesinde GYODER bir stand kurarak katılmıştır.
- 11 Kasım 2009 tarihinde SPK tarafından düzenlenen “Developing Emissions and Electricity Trading Markets in Turkey” konferansına GYODER’i temsilen Yönetim Kurulu Başkanımız ve Başkan Yardımcımız katılmıştır.

Eğitim Faaliyetleri

- **Gayrimenkul Sektöründeki Vergi Konuları ve Güncel Sorunlar Eğitimi**

26 Mart 2009 tarihinde Ersun Bayraktar tarafından verilen eğitimde gayrimenkul sektörünü ilgilendiren önemli vergi konuları, mali değişiklikler ve gayrimenkul sektöründe faaliyet gösteren kurumların transfer fiyatlaması sorunları ele alınmıştır.

- **Tesis Yönetimi Eğitimi**

22 Nisan 2009 tarihinde Sinan Fındıkoğlu tarafından verilen eğitimde Tesis Yönetimi'nin tanımı ve kapsamı, dünyada ve Türkiye'de tesis yönetimi ve tarihçesi, tesis yönetiminde bilgi teknolojilerinin durumu, performans yönetimi ve sözleşmesi konuları ele alınmıştır.

- **Gayrimenkul Değerleme Teknikleri Eğitimi**

18 Mayıs 2009 tarihinde Dr. Erhan Eroğlu tarafından verilen eğitimde değerlemenin tanımı ve amacı, değerlemenin yapıldığı haller, gayrimenkul değerini tespit etmede kullanılan 3 temel yaklaşım ve değerlendirme süreci ile değeri etkileyen faktörler ele alınmıştır.

- **Suç Gelirlerinin Aklanması ve Terörün Finansmanı ile Mücadelede Yükümlülükler Eğitimi**

23 Haziran 2009 tarihinde T.C. Maliye Bakanlığı Mali Suçları Araştırma Kurulu Başkanlığı, mali suçları araştırma uzmanı Sermet Aydın tarafından GYODER üyelerine özel olarak verilen eğitimde aklama ve terörün finansmanı suçları hakkında genel bilgi ve ilgili mevzuat, aklama ve terörün finansmanı suçlarıyla mücadelede önleyici tedbirler, yükümlülük denetimi ve yaptırımlar konuları ele alınmıştır.

- **Gayrimenkul Fizibilitesi Eğitimi**

30 Haziran 2009 tarihinde Mete Güvendi tarafından verilen eğitimde yatırım ve yatırım projeleri ile ilgili temel kavramlar, yatırım projelerinin seçimi ve değerlendirilmesinde kullanılan yöntemler, değişik yatırım projelerini değerlendirmek ve alternatif yatırım projeleri arasında seçim yapmak ile ilgili örnek çözümler ele alınmıştır.

- **Gelişen Gayrimenkul Pazarlarında Meslek Seçimi Eğitimi**

30 Eylül 2009 tarihinde Firuz Soyuer tarafından verilen eğitimde eğitim, uluslararası lisanslar, sertifikasyon süreçleri ve gayrimenkul sektöründeki oyuncuların meslek planlaması konuları ele alınmıştır.

- **Yabancıların Türkiye'de Gayrimenkul Yatırımının Hukuksal Boyutları Eğitimi**

27 Ekim 2009 tarihinde Pınar Ersin Kollu tarafından verilen eğitimde gayrimenkul yatırımının hukuki alt yapısı, Türkiye'de yabancıların gayrimenkul edinimi, yabancı yatırımcının haiz olduğu haklar ele alınmıştır. Eğitim yoğun talep sebebi ile 17 Kasım 2009 tarihinde tekrarlanmıştır.

- **Kentsel Dönüşüm / Yenileme Sürecinde Yaklaşımlar ve Yasal Düzenlemeler Eğitimi**

15 Aralık 2009 tarihinde A.Faruk Göksu tarafından verilen eğitimde yeni kavramlar, yeni yasal düzenlemelerin sunduğu fırsatlar, İstanbul Metropolitan Merkezi (IMP) planlama çalışmaları, yeni fırsat alanları,uzlaşma yönetimi ve yapılan örnek projeler ele alınmıştır. Eğitim yoğun talep sebebi ile 29 Aralık 2009 tarihinde tekrarlanmıştır.

Araştırma Raporları

- **Gayrimenkul Sektörü Araştırma Raporu**

“Dar Gelirlilerin Konut İhtiyacı ve Çözüm Önerileri” konulu Gayrimenkul Araştırma Raporu-7’nin Türkçesi Şubat 2009, İngilizcesi Nisan 2009 itibariyle tamamlanmıştır.

- **Türkiye Gayrimenkul Sektörü Temel Göstergeleri 2008**

“Türkiye Gayrimenkul Sektörü Temel Göstergeleri 2008” konulu Gayrimenkul Araştırma Raporunun Türkçesi Haziran 2009, İngilizcesi Ağustos 2009 itibariyle tamamlanmıştır.

- **Gayrimenkul Sektörü Araştırma Raporu 8**

Yeni Ekonomik Dönem ve Gayrimenkul Sektörü için Öngörüler konulu Gayrimenkul Araştırma Raporu-8’in Türkçesi Temmuz 2009, İngilizcesi Eylül 2009 itibariyle tamamlanmıştır.

- **Gayrimenkul Araştırma Raporu – 9**

Bursa Gayrimenkul Sektörü Değerlendirme ve Öngörüler 2015 konulu Gayrimenkul Araştırma Raporu-9’un çalışmalarına başlanmıştır. Raporun Gelişen Kentler Zirvesi’ne dek tamamlanması hedeflenmektedir.

- **Türkiye ve Dünya Gayrimenkul Sektör Raporu 3.Çeyrek, 2009**

Gayrimenkul sektörüyle ilgili tüm kesimler için önemli bir veri kaynağı olacağına inandığımız, üç aylık dönemlerde yayımlanacak ve sektörün tüm alt segmentleriyle birlikte irdeleneceği raporların ilki olan “Türkiye ve Dünya Gayrimenkul Sektör Raporu 3.Çeyrek, 2009” başlıklı raporumuz Aralık 2009 itibariyle tamamlanmıştır.

Komite Toplantıları

2009 yılı içerisinde Organizasyon Komitesi, Gayrimenkul Geliştirme Komitesi, Değerleme Komitesi, Dış İlişkiler Komitesi, Vergi & Hukuk Komitesi, Eğitim Komitesi üyeleri 2009 yılı içerisinde oluşturulan İletişim Komitesi üyelerinin katılımıyla çalışmalarını sürdürmüşlerdir.

- Gayrimenkul Geliştirme Komitesi;
Ofis sınıflarını tanımlamaya yönelik bir çalışma başlatılmış ve bu doğrultuda çalışma grupları oluşturulmuştur.
- Organizasyon Komitesi;
“Gayrimenkul Zirvesi 9 ve ISTANBUL REstate Gayrimenkul Fuarı” ile “Gelişen Kentler Zirvesi”nin organizasyonlarını üstlenmiştir.

- Gayrimenkul Değerleme Komitesi;
Değerleme Uzmanları Birliği'nin standartlarının belirlenmesi amacıyla GYODER üyelerinden oluşan alt komite oluşturulmuştur. Komite üyeleri tarafından yeni lisanslama sistemi, değerlendirme uzmanlığı eğitimi, değerlendirme standartları, denetleme ve ücret tarifesi belirlenmesi konularında yaşanabilecek sorunları, standart ve hedeflerin oluşturulması konularıyla ilgili SPK'ya ziyaret gerçekleştirilmiştir.
- Eğitim Komitesi;
Gayrimenkul sektöründe çalışan ve sektöre ilgi duyan kişilere yönelik 8 farklı konuda 10 eğitim düzenlemiştir.
- Vergi & Hukuk Komitesi;
GYODER üyesi şirketlerde görevli hukukçu ve vergi uzmanı üyeler , Hukuk ve Vergi Komitesi adı altında 2009 yılı içinde her ay düzenli olarak toplantı gerçekleştirmiş ve bilgi alışverişinde bulunmuştur. Ayrıca Komite çalışmaları kapsamında aşağıda belirtilen konularla ilgili görüş oluşturularak GYODER Yönetimine sunulmuştur.
 - Yapılarda Sorumluluk ve Zamanaşımı hakkında görüş oluşturulması
 - Kamu Taşınmazlarının Değerlendirilmesi hakkında görüş oluşturulması
 - Gelir Vergisi Kanunu Değişiklik Taslağında Yer Alan Değer Artış Kazancının Vergilendirilmesine İlişkin Düzenleme hakkında görüş oluşturulması
 - Takdir komisyonları hakkında görüş oluşturulması
 - İmar planı yapımında donatı alanları hakkında görüş oluşturulması
- İletişim Komitesi;
GYODER'in kurum içi ve kurum dışı iletişim stratejisinin oluşturulmasına yönelik çalışmalarını yürütmüştür.

Üye Olduğumuz Kurumlar

Kasım 2007'de başlatılan Çevre Dostu Binalar Derneği üyeliği 2009 yılında da devam ettirilmiş ve Yönetim Kurulu Başkanımız dernek toplantılarına katılmıştır.

Derneğimizin 2006 yılında başlatılan DEİK üyeliği devam ettirilerek, 2009 yılı içerisinde DEİK iş konseyi toplantılarına Yönetim Kurulu Başkanımız ile Dış İlişkiler Komitesi Başkanımız katılmışlardır.

Medya İlişkileri

GYODER'i temsilen Derneğimiz Yönetim Kurulu Başkanı ve Üyeleri 2009 yılı boyunca ulusal ve uluslararası basın ve yayın programlarına katılarak sektörel gelişmeleri değerlendirmiş ve görüş bildirmişlerdir.

Web Sitesi

GYODER web sitesi yenilenmiştir.