

GYODER **2011 YILI FAALİYET RAPORU**

Yönetim Kurulu Toplantıları

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

Üyelik Çalışmaları

Derneğimize 2011 yılı sonu itibarıyla 33 yeni üye kaydedilerek üye sayısı 250 kişi (204 kurum) olarak gerçekleşmiştir.

Gayrimenkul Zirvesi 11 ve ISTANBUL REstate Gayrimenkul Fuarı

- 11. Gayrimenkul Zirvesi ISTANBUL REstate Gayrimenkul Fuarı ve panelleri ile birlikte 17-18 Mayıs 2011 tarihlerinde gerçekleştirilmiştir. Zirve ve paneller, T.C. Başbakanlık Toplu Konut İdaresi (TOKİ), Sermaye Piyasası Kurulu (SPK), Urban Land Institute (ULI), European Public Real Estate Association (EPRA), Alışveriş Merkezi Yatırımcıları Derneği (AYD) ve NAREIT'in (National Association of Real Estate Investment Trusts) katkılarıyla Lütfi Kırdar Kongre ve Sergi Sarayı'nda, İstanbul'da yaklaşık 1100 kişinin katılımıyla gerçekleştirilmiştir.
- 22 sponsor ve 9 basın sponsorunun yer aldığı etkinlik basında geniş yer bulmuştur.
- Global ve Türkiye gayrimenkul sektörüne dünya ekonomisindeki değişimin etkilerinin, gelişen ülkelerin ve yeni mimari trendlerin değerlendirildiği ve gayrimenkul sektörünün sosyolojik bir bakış açısıyla ele alındığı Zirve'de; "Ekonomi Platformu", "Gayrimenkul Sektöründe ve Şehirleşmede Yeni Trendler", "Küresel Kriz Sonrası Yıldızı Parlayan Ülkeler", "Gayrimenkul Sektörüne Sosyolojik Bakış" konulu oturumlar düzenlenmiştir.
- Dr. Alfred GUSENBAUER (Avusturya Eski Başbakanı), Dr. Brian Anthony Ciochetti (MIT), Jemma GREEN (JP Morgan), Cefi KAMHİ (DEİK, Türk-Hindistan İş Konseyi Başkanı), Noyan RONA (T. Garanti Bankası, Şangay), Dr. Manfred WILTSCHNIGG (Immofinanz AG), Ahmet Misbah DEMİRCAN (Beyoğlu Belediye Başkanı), Sidney Rasekh (Urban Green Global), Prof. Alexander Redlein (Vienna University of Technology), Nils Lueken (RGM), Martin Seeger (Hochtief Solutions AG), Peter Hegemann (Union Investment), Kris Verhellen (Extensa Group) gibi konusunda uzman birçok konuşmacı Zirve ve panellerde yer almıştır.
- Gayrimenkul Zirvesi ve Gayrimenkul Fuarı'nı bir arada sunarak dünyada bir ilki gerçekleştiren ISTANBUL REstate'e, ABD, Almanya, Avusturya, BAE, Belçika, Çin, Fransa, Hollanda, İngiltere, İspanya, İsviçre, İtalya, Katar, Kuveyt, Luxemburg, Polonya, Yunanistan gibi 17 ülkeden katılım sağlanmıştır. 81 katılımcı firmanın standında 100'ü aşkın proje sergilenmiştir. ISTANBUL REstate yerli ve yabancı yaklaşık 1100 yatırımcı, finansör, proje geliştirici, değerlendirme ve danışmanlık şirketleri, gayrimenkul yönetim şirketleri, yerel yönetimler, perakendeci-bayiler ve basın mensuplarından oluşan kurumsal ziyaretçilere ev sahipliği yapmıştır.
- Zirve ve Fuar kapsamında gerçekleştirilen panellerde, konularında uzman yerli, yabancı yaklaşık 100 konuşmacı, sektörün gündemindeki konuları 20 ayrı panelde ele almıştır.
- Zirve kapsamında GYODER tarafından hazırlatılan "Gelişen Ülkeler ve Türkiye'de Gayrimenkul Sektörü; Değerlendirme ve Öngörüler" raporu açıklanmıştır.
- Etkinlik sonrasında Türkçe ve İngilizce olarak hazırlanan 10. Gayrimenkul Zirvesi ve ISTANBUL REstate Panelleri Eki sektörün bilgisine sunulmuştur.

Gelişen Kentler Zirvesi – Gaziantep

Gelişen Kentler Zirvelerinin üçüncüsü Çevre ve Şehircilik Bakanlığı himayesinde, Gaziantep Büyükşehir Belediyesi işbirliği ile 24-25 Kasım 2011 tarihlerinde Gaziantep'te düzenlenmiştir. Zirve'de, kentin yerli ve yabancı yatırımcılara sunduğu fırsatlar ele alınmış, ülke ve bölgeye yönelik ekonomik öngörüler ve değerlendirmeler aktarılmıştır. Zirve'de 2011-2012 yıllarının ekonomik ve sosyo-kültürel değerlendirmesinin yapıldığı bir oturumun yanı sıra "Gaziantep'in Yeni Vizyonu ve Yatırım Fırsatları" ve "Yatırımcı Gözüyle Gelişen Kentler: Gaziantep" başlıklı oturumlar gerçekleştirilmiştir. İlk gün Zirve ve Gala Resepsiyonu'nun yer aldığı Zirve'nin ikinci gününde ise Gaziantep ve çevresindeki önemli yatırım fırsatlarının ve kültürel zenginliklerin yerinde görülmesi amacıyla teknik ve kültür gezileri düzenlenmiştir. 300'e yakın katılımcı ve 50 basın mensubu ve 20 sponsorun desteklediği Zirve medyada da büyük ilgi uyandırmıştır. Zirve ile ilgili detaylı bilgiye hazırlanan web sitesinde yer verilmiştir. Gelişen Kentler Zirvesi-Gaziantep eki hazırlanmakta olup, sektörün bilgisine sunulacaktır.

Türkiye Gayrimenkul Sektörü Temel Göstergeleri 2010 ve 4. Çeyrek-2010 Gayrimenkul Sektör Raporu Basın Toplantısı

5 Nisan 2011 tarihinde Swissotel'de düzenlenen basın toplantısı ile Türkiye Gayrimenkul Sektörü Temel Göstergeleri 2010 ve 4. Çeyrek-2010 Gayrimenkul Sektör Raporu basın ile paylaşılmıştır. 2010 yılına ait tüm verilerin değerlendirildiği yıllık raporun yanı sıra 2010 yılı son çeyreğine ait verileri kapsayan 4. Çeyrek raporun sunulduğu basın toplantısına 40 basın mensubu katılmış ve raporlar basında geniş yer bulmuştur.

GYODER Sektör Toplantısı

Sektörün gelişimine katkı sağlamak, üyelerimizin ve diğer sektör temsilcilerinin arasındaki iletişimi geliştirmek ve buluşma noktası oluşturmak amacıyla GYODER Sektör Toplantıları düzenleme kararı alınmıştır. Toplantıların ilki 22 Eylül 2011 tarihinde Ceylan Intercontinental Otel'de "Konut Sektörünün Değişen Dinamiklerine Bakış" başlığında düzenlenmiştir. Toplantı ile ilgili detaylı bilgi web sitemize eklenmiş, üyelerimize ve sektöre duyurulmuştur. Yaklaşık 60 kişinin katıldığı toplantı ile ilgili bir basın bülteni hazırlanmış ve basın ile paylaşılmıştır.

Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Olmak Konferansı

GYODER ve Sermaye Piyasası Kurulu işbirliği ile 15 Aralık 2011 tarihinde Ceylan Intercontinental Otel'de Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Olmak konferansını düzenlenmiştir.

Türkiye'de ilk defa gerçekleştirilen "Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Olmak" konferansı, halka açık olan Gayrimenkul Yatırım Ortaklıkları (GYO) ile GYO kurma sürecine ilişkin sektörün ihtiyaç duyduğu bilgiler ve konuların ele alındığı önemli bir platform olmuştur. GYO'ların yanı sıra, bankalar, finans şirketleri, değerlendirme şirketleri, proje geliştiriciler, yatırımcılar ve GYO olma potansiyeli olan tüm kurumlar aynı çatı altında buluşmuştur.

"GYO'lara İlişkin Yeni Yasal Düzenlemeler", "GYO'lar ve Değerleme: Sorular, Sorunlar ve Geleceğe Hazırlık", "Yatırımcının Halka Arza Bakış Açısı", "GYO'lar için Halka Arza Hazırlanmak" konularının ele alındığı, 350'ye yakın katılımcı, 40'ın üzerinde basın mensubunun katılım sağladığı konferansa 12 sponsor destek vermiştir. Konferansla ilgili detaylı bilgi web sitemize eklenmiş, üyelerimize ve sektöre duyurulmuştur. GYO'ların kurulması, geliştirilmesi için yol gösterici nitelikte olan ve GYO mevzuatı ile ilgili bilgi içeren konferans eki hazırlanmakta olup, sektörün bilgisine sunulacaktır.

Gayrimenkul Sektörünün Değerlendirilmesine İlişkin Basın Toplantısı

GYODER'in kurumsallaşma çalışmaları kapsamında geleneksel hale gelen Yılsonu Değerlendirme Toplantılarının dördüncüsü bu yıl 21 Aralık 2011 tarihinde Swisotel'de düzenlenmiştir. 2011 yılı gayrimenkul sektörünün değerlendirildiği ve 2012 yılına dair beklentilerin açıklandığı basın toplantısına 38 mecradan 51 basın mensubu katılmıştır ve değerlendirme ve öngörüler basında geniş yer bulmuştur. Hazırlanan 2011 yılı değerlendirmeleri ve 2012 yılı öngörülerini sunumu web sitesine eklenmiş, üyelerin ve sektörün bilgisine sunulmuştur.

Endeks Çalışması

2010 yılında hazırlanmaya başlanan Yeni Konut Fiyat Endeksi her ayın 15'inde tüm sektöre duyurulmuş, basına ise bülten gönderimi yapılmıştır. Endekse katılan firma sayısı 24'e, proje sayısı 58'e, aylık ortalama konut stoku ise 22.500'e ulaşmıştır.

Algı Araştırması

GYODER'in medya, kamu, finans, üyeler, üyelikten ayrılanlar ve tüm gayrimenkul sektörü nezdinde algısının ölçülmesi amacıyla bir algı araştırması yaptırılmıştır. Algı araştırmasının sonuçları göz önüne alınarak bir stratejik iletişim planı oluşturulmuş ve uygulamaya konulmuştur.

Dış İlişkiler

8 -11 Mart 2011 tarihlerinde Cannes'da düzenlenen MIPIM Uluslararası Gayrimenkul fuarına barter anlaşması çerçevesinde GYODER ve ISTANBUL REstate bir stand kurarak katılmıştır.

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

Katıldığımız Etkinlikler

- 26 Ocak 2011 tarihinde düzenlenen Yeni Küresel Merkez Türkiye adlı Konferansta Derneğimiz temsil edilmiştir.
- 7 Şubat 2011 tarihinde düzenlenen İstanbul Uluslararası Finans Merkezi Projesi Toplantısı'nda Derneğimiz temsil edilmiştir.
- 21 Şubat 2011 tarihinde Fransız Konsoloslugu'nun talebi üzerine Konsolosluk yetkilileri ile yapılan toplantıda Derneğimiz temsil edilmiştir.
- 21 Şubat 2011 tarihinde Erste Yatırım Bankası ile Derneğimiz Başkanı Işık Gökçaya görüşmüştür.
- 3 Mart 2011 tarihinde yapılan AYD Konferansı'nda Derneğimiz stand almıştır.
- 3-4 Mart 2011 tarihinde gerçekleştirilen TOKİ Konut Kurultayı'na Derneğimizi temsilen Başkanımız Işık Gökçaya konuşmacı olarak katılmıştır.

- 24-25 Mart 2011 tarihlerinde düzenlenen Erste Bank Yatırımcı Konferansı'nda Derneğimiz temsil edilmiştir.
- 24 Mart 2011 tarihinde DEİK Türk – Belçika İş Konseyi İşbirliği ile düzenlenen toplantıya Derneğimizi temsilen Başkanımız Işık Gökkaya katılmıştır.
- 30 Mart 2011 tarihinde Arkiparc'ın düzenlediği Değişen Dünya Düzeninde Kentsel Kalite Konferansı'nda Derneğimiz temsil edilmiştir.
- 08 Nisan 2011 tarihinde IMF Türkiye temsilcisi Mark Lewis ile Türk gayrimenkul sektörünün değerlendirmesini yapmak ve önümüzdeki döneme ilişkin GYODER'in görüşlerini aktarmak amacıyla bir toplantı düzenlenmiştir.
- 14 Nisan 2011 tarihinde düzenlenen Ekodesign Konferansı'na Derneğimizi temsilen açılış konuşması yapmak üzere Başkan Işık Gökkaya katılmıştır.
- 20 Temmuz 2011 tarihinde Samsung Co. Üst düzey yetkilileri Türkiye gayrimenkul sektörü hakkında bilgi almak amacıyla GYODER'den bir görüşme talep etmişler ve konuyla ilgili Mr. Doryan Ahn ve Mr. Yongseok Kwon ile toplantı düzenlenmiştir.
- 29 Temmuz 2011 tarihinde Lone Pine Capital – Hong Kong Türkiye gayrimenkul sektörü ile ilgili bilgi almak amaçlı bir görüşme talep etmiş ve kendileriyle toplantı düzenlenmiştir.
- 9 Eylül 2011 tarihinde düzenlenen DEİK Türk – İngiliz İş Forumu'nda Derneğimiz temsil edilmiştir.
- 10 Eylül 2011 tarihinde düzenlenen Marka Konferansı Özel Oturum'una Başkanımız Işık Gökkaya oturum başkanı olarak katılmıştır.
- 11 Eylül 2011 tarihinde yapılan Akhisar Enerji A.Ş. Santral Açılışı'na davetli olarak Derneğimizi temsilen Başkanımız Işık Gökkaya katılmıştır.
- 27 Eylül 2011 tarihinde Landwin CEO'su sektör ile ilgili bilgi almak için görüşme talep etmiş ve kendisiyle toplantı düzenlenmiştir.
- 5 Ekim 2011 tarihinde yapılan Türkiye'nin En Başarılı Emlak Yatırımları Juri Toplantısı'na Derneğimiz Başkanı Işık Gökkaya katılmıştır.
- 19 - 20 Ekim 2011 tarihlerinde düzenlenen Perakende Günleri kapsamında GYODER stand almıştır.
- 20 Ekim 2011 tarihinde YEM tarafından düzenlenen Konut Konferansı'nda Başkan Işık Gökkaya Derneğimizi temsilen açılış konuşması gerçekleştirmiştir.
- 23 Kasım 2011 tarihinde düzenlenen Uluslararası İş birliği Forumu'na Derneğimizi temsilen Başkan Işık Gökkaya konuşmacı olarak katılmıştır.
- 23 Kasım 2011 tarihinde IMSAD tarafından düzenlenen Uluslararası İnşaatta Kalite Zirvesi'nde Derneğimizi temsilen Başkan Işık Gökkaya konuşmacı olarak yer almıştır.
- Derneğimiz TDUB'un oluşturduğu Değerleme Standartları Komitesi'nde görev almaktadır.

Eğitim Faaliyetleri

- **Gayrimenkul Hukuku Eğitim Serisi**

Gayrimenkul Hukuku Eğitim Serisi Ekim ayından itibaren başlamıştır. Sektörün içinden, konusunda uzman ve deneyimli kişiler tarafından verilen bu eğitim serisi ile katılımcıların iş yaşamlarında fark yaratacak ve doğrudan sorun çözecek bilgilere ulaşmaları hedeflenmiştir. Seri, her ay farklı bir eğitim konusunun ele alınacağı 7 adet eğitimden oluşmaktadır. 2010 yılının Ekim ayında başlamış olan eğitimler Nisan 2011'e dek sürmüştür.

Tesis Yönetiminde Karşılaşılan Sorunlar ve Çözüm Önerileri:

Gayrimenkul Hukuku Eğitim Serisi kapsamında 20 Ocak 2011 tarihinde Av.Tuncer Kınıklı (Kanyon) tarafından verilen eğitimde tesis yönetimi çeşitleri ve karma projelerin değerlendirilmesi, alt yüklenici sözleşmeleri, hizmet firmaları ile ilgili sözleşmeler, kiracı ilişkileri yönetimi, müşteri ilişkileri yönetimi, tesis yönetimini ilgilendiren yönetim planı uygulamaları, ortak alan gider dağılımı, tesis işletimi ile ilgili sigortalar, enerji temin anlaşmaları, periyodik bakım anlaşmaları, enerji verimliliği, profesyonel tesis yönetim yazılımları, tesis yönetim personel eğitimleri konuları ele alınmıştır.

Tüm Boyutlarıyla İpotek:

Gayrimenkul Hukuku Eğitim Serisi kapsamında 23 Şubat 2011 tarihinde Av. Murat Alpa (Soyak) tarafından verilen eğitimde ipoteğin hukuki niteliği, ipoteğin çeşitleri ve derece sistemi, ipoteğin kuruluş ve hükümleri, öncelik ilişkisi konuları ele alınmıştır.

Gayrimenkul Yatırımının Vergisel Boyutu:

Gayrimenkul Hukuku Eğitim Serisi kapsamında 23 Mart 2011 tarihinde Ersun Bayraktaroğlu (PwC) tarafından verilen eğitimde arsa alım fazı, geliştirme fazı, satış operasyon fazı konuları ele alınmıştır.

İnşaat Hukuku:

Gayrimenkul Hukuku Eğitim Serisi kapsamında 27 Nisan 2011 tarihinde Av. Özden Nizam (Soyak) tarafından verilen eğitimde ihale süreci, inşaat sözleşmeleri ve FIDIC, iş hukuku boyutu konuları ele alınmıştır.

- **Kentsel Dönüşüm / Yenileme Sürecinde Yaklaşımlar ve Büyük Projeler:**

3 Şubat 2011 tarihinde A. Faruk Göksu (Kentsel Strateji) tarafından verilen eğitimde kentsel dönüşüm ve yenileme, stratejik planlama, kentsel gelişim strateji çerçevesi, kentsel arsanın yeniden üretilmesi, stratejik ortaklıklar (kamu, özel ve sivil işbirliği), deprem odaklı dönüşüm stratejileri, imar hakları transferi ve toplulaştırılması, uzlaşma yönetimi, son yasal düzenlemelerin sunduğu fırsatlar ve İstanbul için yeni fırsat alanları gibi konular ele alınmıştır.

- **Binalarda Enerji Performansı Yönetmeliği:**

31 Mayıs 2011 tarihinde Raşit Sağlam (Soyak) tarafından Binalarda Enerji Performansı Verimliliği eğitimi verilmiştir.

- **Örnek Olaylar Işığında Gayrimenkul Projesi Geliştirmekte Alternatif Hukuki Yollar:**

12 Temmuz 2011 tarihinde Pınar Ersin Kollu (İş GYO) tarafından verilen eğitimde gayrimenkulle tanışmak, mülkiyet benzeri haklar, karma modeller gibi konular ele alınmıştır.

- **Gayrimenkul Yatırımlarında Çevresel Risklerin Değerlendirilmesi:**
15 Eylül 2011 tarihinde Prof. Dr. Cem Avcı (Boğaziçi Üniversitesi) tarafından verilen eğitimde satın alınması düşünülen sahaların olası çevresel sorunları ve finansal riskleri, zemin problemleri ve su baskınlarının etkileri, mevcut yapılarda kullanılan yasak malzemeler, Türkiye'deki gelişen çevre mevzuatları, yabancı yatırımcıların projelerden bekledikleri çevresel değerlendirme koşulları gibi konular ele alınmıştır.
- **Gayrimenkul Değerleme İşlemleri:**
21 Eylül 2011 tarihinde Işıl Dinçer (TSKB Değerleme) tarafından verilen eğitimde Türkiye'de değerlendirme ile ilgili yasal düzenlemeler, uzman lisanslama, değerlendirme çalışması yapılabilecek varlıklar, değerlendirme yöntemleri, değer tanımları, tapu çeşitleri, tapu kütüğünde rastlanabilecek takyidatlar, imar durumu, yapı ruhsatı, yapı kullanım izin belgesi gibi konular ele alınmıştır.
- **Gayrimenkul Terminolojisi ve Resmi Belgeleri Tanıma, Anlama, Yorumlama:**
21 Ekim 2011 tarihinde Hamdi Arıkan (Epos Gayrimenkul Değerleme) tarafından verilen eğitimde gayrimenkul sektöründe kullanılan temel kavramlar, kat irtifakı, kat mülkiyeti, arsa tapuları, yapı ruhsatları, tadilat ruhsatları, iskan ve sair resmi belgeleri tanıma, anlama ve içerdiği bilgileri yorumlama, belgelerde olmayan bilgilere hangi yöntemlerle ulaşılabileceği, dikkat edilmesi gereken hususlar, arazilerin arsadan ruhsata, ruhsattan kat irtifakına, inşaattan binaya, yapı kullanma izin belgesine ve nihayet kat mülkiyetine olan macerası gibi konular ele alınmıştır.
- **AVM'lerde Ciro Denetimi:**
29 Kasım 2011 tarihinde Levent Ergüven (As/Nexia Türkiye) tarafından AVM'lerde Ciro Denetimi eğitimi verilmiştir. Ciro Denetimi hizmetinde kiracının cirolara ilişkin evraklarının, bilgi işleme sistemlerinin, maliye idaresine yapılan beyanlarının, defter kayıt ve belgelerinin incelenmesi neticesinde bildirilen ciro tutarlarının doğru olup olmadığının tespit edilmesi, kira kontratlarına uygunluğunun denetlenmesi, sonuçların raporlanması ve müşteri hüviyetindeki denetçiler tarafından yapılan sondaj satın alma işlemleri konuları ele alınmıştır.
- **Gayrimenkul Yatırımlarında Güncel Finansman Yaklaşımları:**
29 Kasım 2011 tarihinde Murat Kutlutürk (As/Nexia Türkiye) tarafından verilen eğitimde ticari gayrimenkul finansmanında değişen trendler ve bankaların yeni değerlendirme kriterleri gibi konular ele alınmıştır.

Araştırma Raporları

Araştırma raporları ve çeyrek raporlar GYODER protokol ve basın listesine gönderilmiştir. Raporlar basında geniş yer bulmuştur. Ayrıca raporlar web sitesine eklenmiş, internet ortamında üyelerin ve sektörün bilgisine sunulmuştur. Raporların yayınlaması, sektöre ve basına iletilmesi Dernek iletişimine önemli bir katkı sağlamıştır. Dernek öncelikli olarak görüş istenen bir referans noktası haline gelmiştir.

- **Türkiye Gayrimenkul Sektörü Temel Göstergeleri 2010**
"Türkiye Gayrimenkul Sektörü Temel Göstergeleri 2010" konulu Gayrimenkul Araştırma Raporunun Türkçesi Nisan 2011, İngilizcesi Haziran 2011'de hazırlanmıştır. Rapor düzenlenen bir basın toplantısı ile açıklanmış ve basının yoğun ilgisini çekmiştir.

- **Türkiye ve Dünya Gayrimenkul Sektör Raporu 4.Çeyrek, 2010**
“Türkiye ve Dünya Gayrimenkul Sektör Raporu 4.Çeyrek, 2010” başlıklı raporun Türkçesi Nisan 2011, İngilizcesi Mayıs 2011 itibariyle tamamlanmıştır. Rapor düzenlenen bir basın toplantısı ile açıklanmıştır.
- **Gayrimenkul Araştırma Raporu – 12**
“Gelişen Ülkeler ve Türkiye’de Gayrimenkul Sektörü; Değerlendirme ve Öngörüler” konulu Gayrimenkul Araştırma Raporu-12’nin Türkçesi Mayıs 2011 itibariyle hazırlanmışve 12. Gayrimenkul Zirvesi’nde sektörün bilgisine sunulmuştur. Rapor göstergeleri özellikle Gayrimenkul Zirvesi’nde basının yoğun ilgisini çekmiştir. Raporun İngilizcesi Temmuz 2011 itibariyle tamamlanmıştır.
- **Türkiye ve Dünya Gayrimenkul Sektör Raporu 1.Çeyrek, 2011**
“Türkiye ve Dünya Gayrimenkul Sektör Raporu 1.Çeyrek, 2011” başlıklı raporun Türkçesi ve İngilizcesi Temmuz 2011 itibariyle tamamlanmıştır.
- **Türkiye ve Dünya Gayrimenkul Sektör Raporu 2.Çeyrek, 2011**
“Türkiye ve Dünya Gayrimenkul Sektör Raporu 2.Çeyrek, 2011” başlıklı raporun Türkçesi Eylül 2011, İngilizcesi Ekim 2011 itibariyle tamamlanmıştır.
- **Türkiye ve Dünya Gayrimenkul Sektör Raporu 3.Çeyrek, 2011**
“Türkiye ve Dünya Gayrimenkul Sektör Raporu 3.Çeyrek, 2011” başlıklı raporun Türkçesi Aralık 2011, İngilizcesi Ocak 2012 itibariyle tamamlanmıştır. Rapor 2011 Yılı Sonu Değerlendirme basın toplantısında sunulmuştur.
- **Gayrimenkul Araştırma Raporu – 13**
Kasım 2011’de hazırlanan “Gaziantep Gayrimenkul Sektörü Değerlendirme ve Öngörüler 2015” konulu gayrimenkul araştırma raporu Gelişen Kentler Zirvesi-Gaziantep’te sunulmuştur.

Komite Toplantıları

2011 yılı içerisinde Organizasyon Komitesi, Gayrimenkul Değerleme Komitesi, Gayrimenkul Geliştirme Komitesi, İkincil Piyasalar Komitesi, Hukuk Komitesi, Eğitim Komitesi ve İletişim Komitesi üyeleri çalışmalarını sürdürmüşlerdir.

- Organizasyon Komitesi;
“Gayrimenkul Zirvesi 11 ve ISTANBUL REstate Gayrimenkul Fuarı”, “Türkiye Gayrimenkul Sektörü Temel Göstergeleri 2010 ve 4. Çeyrek-2010 Gayrimenkul Sektör Raporu Basın Toplantısı”, “Gelişen Kentler Zirvesi-Gaziantep”, “GYODER Sektör Toplantısı”, “GYO Olmak Konferansı” ve “2011 Yılı Sonu Değerlendirme Basın Toplantısı” organizasyonlarını üstlenmiştir.
- Gayrimenkul Değerleme Komitesi;
Değerleme ve Değerleme Raporlamaları konusundaki sorunların tespiti ve çözüm önerileri getirilmesi için üyelerden görüşler toplanmıştır. Ayrıca Değerleme Komitesi olarak yapılan 7 toplantı ile bu görüşlerin tümü değerlendirilmiş ve gerekli görülenler çözüm önerileri ile Yönetim Kuruluna sunulmuştur. İlgili konularda SPK’ya ziyaret gerçekleştirilip ön görüşmeler yapılmış ve fikirler alınmıştır. Gelen görüşlerle ilgili sorunların bir kısmı GYO olmak konferansında GYO’lar ve Değerleme: Sorular, Sorunlar ve Geleceğe Hazırlık panelinde cevaplandırılmıştır. Önümüzdeki dönemde görüşlerin yazılı olarak SPK’ya gönderilmesi gerçekleştirilecektir.

Dünya Bankası Tapu ve Kadastro ile bir modernizasyon projesi yürütmektedir. “Gayrimenkul Değerinin Belirlenmesi ve Kayıt Altına Alınması” üzerine altyapı oluşturulma çalışması yapılmaktadır. Gayrimenkul Değerleme Komitesi bu amaçla oluşturulan komisyonlardan “Parametreleri Belirleme ve Standart Oluşturma Komisyonu’nda yer almış, Antalya’da yapılan kampa katılım sağlanmış ve çalışmanın ön sonuç raporuna katkıda bulunulmuştur. Çalışmanın bu etabı tamamlanmıştır.

Türkiye Değerleme Uzmanları birliğinin oluşturduğu Uluslararası Değerleme Standartları Türkiye Modeli çalışmasına GYODER’i temsilen Değerleme Komitesi Başkanı ve bir Yönetim Kurulu Üyesi katılım sağlamaktadır. Bu kapsamda yapılan çalışma grubu ile SPK ziyaret edilmiştir.

GYO’ların üst haklarını sadece *daimi ve müstakil olarak* kurması değil *üst hakkı olarak* kurulabilmesi konusunda tebliğ değişikliği talep eden GYODER görüşü Sermaye Piyasası Kurulu’na iletilmiştir.

- Gayrimenkul Geliştirme Komitesi;
GYODER üyelerinden 18-20 kişinin oluşturduğu çalışma grubu, gayrimenkul geliştirme faaliyetlerinde karşılaşılan problemlerin çözümüne odaklanmaktadır. 2011 yılında kentsel dönüşüme yapısal ve hukuksal bakış açıları ile bir öneri hazırlanarak Çevre ve Şehircilik Bakanlığı’na sunulmuştur. Çalışma Grubu hali hazırda inşaat alanları tanımlarının standardize edilmesi üzerinde çalışmaktadır.
- İkincil Piyasalar Komitesi;
Mevcut Türkiye mortgage piyasası ve fonlama alternatifleri, Türkiye Mortgage piyasası ile ilgili projeksiyonlar ve fonlama ihtiyacının tahmini, mevcut 5582 sayılı kanun ve ilgili yönetmelikler, diğer ülke uygulamaları (ABD, Almanya, İngiltere, İspanya, Danimarka, Malezya, Kore Cumhuriyeti, Portekiz, İrlanda) ve Türkiye Mortgage İkincil Piyasası’nın oluşmasına yönelik yol planı üzerine çalışmalar gerçekleştirilmiştir.
- Eğitim Komitesi;
Gayrimenkul sektöründe çalışan ve sektöre ilgi duyan kişilere yönelik farklı konularda 12 eğitim düzenlemiştir.
- Hukuk Komitesi;
Borçlar Kanununun kira konusunda getirdiği yeni düzenleme, konutta uygulanan KDV’nin tüm yönleri ile ele alınması, konutta net/brüt/satış ve diğer m2 tanımlarının standardizasyonu ve tek tanımın kullanılması konularında çalışma başlatılmıştır.

İletişim Komitesi;

GYODER’in kurum içi ve kurum dışı iletişim stratejisinin oluşturulmasına yönelik çalışmalarını yürütmüştür. Organizasyon Komitesi ile birlikte çalışmalarını yürüten komite tüm etkinliklerin gerek planlama gerekse operasyon kısmında aktif olarak rol almıştır.

Üye Olduğumuz Kurumlar

Kasım 2007’de başlatılan Çevre Dostu Yeşil Binalar Derneği üyeliği 2011 yılında da devam ettirilmiştir.

Derneğimizin 2006 yılında başlatılan DEİK üyeliği devam ettirilmiştir.

Derneğimiz İMSAD’a üye olmuştur.

Medya İlişkileri

GYODER’i temsilen Dernek Yönetim Kurulu Başkanımız 2011 yılı boyunca ulusal ve uluslararası basın ve yayın programlarına katılarak sektörel gelişmeleri değerlendirmiş ve görüş bildirmişlerdir. GYODER basın yansımaları üyelerle paylaşılarak web sayfamızda yayınlanmıştır. Ayrıca Yönetim Kurulumuz ulusal gazetelerin ekonomi müdürleri ve köşe yazarları ile toplantılar düzenlemiştir.

Ekonomi Müdürleri Toplantısı

GYODER’in İstanbul basını ile olan ilişkilerini güçlendirmek ve Derneğin çalışmaları hakkında basına detaylı bilgi aktarmak amacıyla 12 Ekim 2011 tarihinde Ambassador Restaurant’ta İstanbul basını Ekonomi Müdürlerinin davet edildiği bir yemekli toplantı düzenlenmiştir. Toplantıya 10 kurumdan 12 basın mensubu katılmıştır. Toplantı basında geniş yer bulmuştur.

Devlet İlişkileri:

Derneğin bilinirlik, itibar ve algısının ölçülmesi amacıyla Yönetim Kurulu bir algı araştırması yapılmasına karar vermiştir. Yaptırılan algı araştırması sonucunda Derneğin devlet ilişkilerini güçlendirme kararı alınmıştır. Bu çerçevede Derneğin yeni ajansı ile birlikte bir yol haritası oluşturulmuş ve çalışmalara başlanmıştır. Çevre ve Şehircilik Bakanlığı ile ilişkiler güçlendirilmiştir. Çevre ve Şehircilik Bakanı ve Mekansal Planlama Genel Müdürü’ne ziyaretler gerçekleştirilmiş, Gelişen Kentler Zirvesi ve Gayrimenkul Zirvesi’nin Bakanlık Himayelerinde yapılması kararlaştırılmıştır. SPK ve TOKİ ilişkilerimiz daha da güçlendirilmiş, hazırlanan yol haritası kapsamında ilgili bakanlıklar, ajanslar, komisyonlar, yerel yönetimler ve müsteşarlıklarla görüşmelerin planlanması için çalışmalara başlanmıştır.