

BAŞKANIN MESAJI



Geçtiğimiz yıl Türkiye büyümesinin üstünde bir ivme yakalayarak ülke ekonomisinin lokomotifli olan gayrimenkul sektörü artık her zamankinden daha kilit bir rol üstlendi. Sektörün bu önemli gelecek projeksiyonunda, sektörün çatı örgütü GYODER olarak bizlerin yükleneceği rol de önem kazandı. Biz de bu görev ve sorumluluk bilinciyle 2013 yılındaki faaliyetlerimizi planladık ve sektöre maksimum katma değer sağlayacak düzeyde hayata geçirmeye gayret ettik.

Yeni yönetim olarak geçtiğimiz bir yılı değerlendirdiğimizde, derneğimiz ve sektörümüz açısından başarılı ve verimli bir yılı geride bıraktığımızı görüyoruz. Eğitimlerimiz, endekslerimiz, zirvelerimiz, konferanslarımız ve sektöre ilişkin tartışmalı konularda yol gösterici ve bilgilendirici olan yayınlarımızla misyonumuza hizmet eden bir yıl geçirdiğimizi söyleyebiliriz.

2013 yılı faaliyetlerimize baktığımızda; GYODER'in yeni yönetimi olarak göreve geldiğimizde yaptığımız ilk ve en önemli iş derneğin adını ve yapısını genişletmek oldu. GYODER olarak sektörü oluşturan tüm oyuncularını yönetimsel anlamda bünyemize katarak daha da güçlendik. Bu doğrultuda, sektörün temsilcisi ve öncü kurumu olma misyonuyla hareket ederek, sadece GYO'ları temsil eden bir dernek yapısını ortadan kaldırarak gayrimenkul sektörünün tüm alt açılımlarını aynı çatı altında topladık. Derneğimizin ismini genişletip, adının açılımına "Gayrimenkul"ü de ekleyerek "Gayrimenkul ve Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Derneği" olarak sektörün tamamını kucaklayan bir yapıya kavuşturduk. Ayrıca derneğin yönetim yapısını kuvvetlendirmek ve temsiliyetini artırmak üzere, Başkan Yardımcılıkları ve Yönetim Kurulu Üye sayılarını artırarak Yürütme Kurulu ve Yüksek İstişare Kurulu organları oluşturduk. Derneğimizin adının faaliyet alanıyla doğru orantılı olması ve tüm üye profilimizi kapsamına paralel üyelik çalışmalarımızı da hızlandırdık. 2013 yılında üyelik içeriklerini yenileyerek mevcut

kurumsal üyelerimizin temsilci sayılarını artırmaya yönelik çalışmalar gerçekleştirdik. Bu çalışmalar neticesinde de derneğimize 48 yeni üye kazandırdık. Üyelik ilişkileri ile ilgili çalışmalarımızda önceliğimiz, aktif bir üyelik sistemine geçmek oldu. Bu sebeple aktif olmayan üyelerimizle karşılıklı olarak ilişkilerimizi bitirme karar aldık ve 34 üyemiz ile ilişkilerimizi sonlandırdık.

Diğer yandan gayrimenkuldeki yeni şartlar ise birçok alanda araştırma, saha çalışması ve insan kaynakları eğitimi gibi ihtiyaçları ortaya çıkardı. Sektörün bilgiye ve veriye olan bu ihtiyacı Yönetim Kurulu olarak bizim de öncelikli konularımız arasında yer aldı. Bu doğrultuda İstanbul Ticaret Üniversitesi ile işbirliğine giderek sektörün gelişimi için ihtiyaç duyulan araştırmaları tespit etmek, gerçekleştirmek, referans veriler üretmek ve sektöre vasıflı eleman yetiştirmek amacıyla Türkiye'nin ilk "Gayrimenkul Geliştirme Uygulama ve Araştırma Merkezi"ni hayata geçirdik. Merkezimizde, sektörü ilgilendiren önemli konularda, alanında uzman yerli ve yabancı birçok sektör profesyoneli ile eğitimler gerçekleştirdik. "Kentsel Dönüşüm; Yaklaşımlar, Yasalar ve Projeler", "Gayrimenkul Yatırımının Vergisel Boyutu" ve "GYO Mevzuatı" gibi sektörü ilgilendiren 11 farklı konu başlığında eğitimler düzenledik. Bu eğitimlere toplamda 400 kişi katıldı. Umuyoruz ki bu sayı önümüzdeki dönemde katlanarak artacak. Ayrıca 5. Gelişen Kentler Zirvesi için de, Samsun'un potansiyelini ortaya çıkarmak ve katma değer sağlamak amacıyla araştırma merkezi ile birlikte 'Samsun Gayrimenkul Sektörü Değerlendirme ve Öngörüler' raporunuz hazırladık ve sunduk. Aynı şekilde sektör için önemli referans kaynaklar, araştırmalar ve raporlar sunmak adına Ankara Üniversitesi ile de bir işbirliği protokolü yaptık ve bu alandaki çalışmalarımıza hız verdik. Bu işbirlikleri hiç kuşkusuz hem sektörümüz hem de derneğimiz açısından büyük önem taşımaktadır.

GYODER olarak; konferanstan panele, eğitim seminerlerinden sektör buluşmalarına, zirve ve fuarlara kadar sektörü ilgilendiren ve yönlendiren birçok çalışmaya ve etkinliğe imza atıyoruz. Gayrimenkul sektörünü temsil etmenin yanı sıra, gayrimenkul alıcılarının da menfaatlerini gözeterek sektörün güvenilirliğini sağlayacak çalışmaları da öncelikli görevlerimiz arasında kabul ediyoruz. Buradan hareketle, müşteri ve bireysel yatırımcıları doğru yönlendirecek, sektör ve mevzuatlarla ilgili son değişikliklerden onları haberdar edecek referans kaynaklar oluşturuyoruz. Bu kapsamda işe ilk olarak yurtdışındaki bireysel yatırımcıları ilgilendiren "How to Buy Property in Turkey" kitapçığımız ile başladık. Devamında ise ülkemizdeki tüketicilere ve gayrimenkul yatırımcılarına yol gösterecek "50 Soruda Tüketicinin Konut Alım Rehberi", "50 Soruda Yeni İmar Mevzuatı Rehberi", "Temel Göstergeler Raporu" ve MIPIM Fuarı'nda katılımcılara dağıtılmak üzere "MIPIM Kitapçığı"nı hazırladık. GYODER, yıl içerisinde

düzenlediği etkinliklerle gayrimenkul sektöründeki sorunların tespiti ve çözümüne yönelik bilgi paylaşımı için de ortak platformlar yaratmaktadır. Bu anlamda ilk olarak Gelişen Kentler Zirvesi'nin 5'incisini gerçekleştirdik. Gayrimenkul sektörü açısından Türkiye'de yüksek potansiyel barındıran Anadolu şehirleri bulunmaktadır. GYODER olarak Anadolu'da gelişmekte olan kentlerimizin hem güçlü potansiyellerini hem de özellikle gayrimenkul yatırım fırsatlarını ön plana çıkarmak istedik. Bu şehirlerimize yatırım yapılmasına da destek olmak amacıyla Gelişen Kentler Zirvesi'nin 5'cisini Samsun'da hayata geçirdik. Ayrıca 13 yıldır başarıyla süregelen ve gelenekselleşerek sektörümüzün en önemli zirvesi haline gelen "13. Gayrimenkul Zirvesi"ni alışılmışın dışında, çok daha geniş katılımı, farklı bir içerik ve konseptte, yetkin ve seçkin kişilerin de katılımlarıyla gerçekleştirdik. Yine sektöre bilgi ve veri sağlamak amacıyla, sektörün en önemli gündem maddelerinin konu edildiği 'Gayrimenkul Sektörü ve İstanbul Konut Piyasası Saha Araştırma Raporu'nu hazırladık ve katılımcılarımızla paylaştık.

GYODER, Türkiye'nin yanı sıra MIPIM ve Cityscape gibi dünya gayrimenkul sektörünün en önemli platformlarında da ülkemizi başarıyla temsil etmektedir. Bu fuarlarda düzenlediği etkinlik, panel ve oturumlarla yabancı yatırımcılarla Türk yatırımcıları bir araya getirerek yeni işbirliklerine imkân yaratmaktadır.

Türkiye'nin Gayrimenkul Platformu" olarak sektörü ilgilendiren konularla ilgili sürekli fikrine danışılan önemli bir referans noktası olmayı başaran derneğimiz, bundan sonra da öncülük eden rolünü daha da geliştirerek sektöre ve ülke ekonomisine katkı sağlamayı artırarak sürdürecektir.

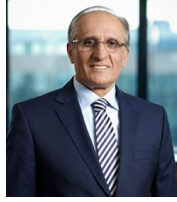
Derneğimiz ile işbirliği yaparak, sektöre katma değer yaratmak üzere hizmet eden, bizden desteklerini esirgemeyen, tüm kişi, kurum ve kuruluşlara teşekkür ederiz.

AZİZ TORUN

GYODER

YÖNETİM KURULU BAŞKANI

2013 DÖNEMİ YÖNETİM KURULU – ASİL ÜYELER



Aziz Torun
(Başkan)



Ahmet Akbalık
(Başkan Yrd.)



Özlem Gökçe
(Başkan Yrd.)



Işık Gökkaya
(Başkan Yrd.)



Doç. Dr. Feyzullah Yetgin
(Başkan Yrd.)



Ersun Bayraktaroğlu
(Sayman)



Musa Aykaç



Dr. Emre Çamlıbel



Neşecan Çekici



Ömer Faruk Çelik



Uğur Dumankaya



Hakan Kodal



Haluk Sur



Özcan Tahincioğlu



Turgay Tanes

2013 DÖNEMİ YÖNETİM KURULU – YEDEK ÜYELER



Füsun Yılmaz
Phillipson



Melda
Bayraktaroğlu



Prof. Dr. Gürsel
Öngören



Cansel Turgut
Yazıcı



Av. Pınar Ersin
Kollu, L.L.M

2013'DEN BAŞLIKLAR

Kurumsal Çalışmalarımız

Genel Kurul'da alınan karar çerçevesinde sektörün tümünü kapsayacak şekilde dernek ismimize **“Gayrimenkul”**ü de ekledik ve **“Gayrimenkul ve Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Derneği”** olarak sektörün tamamını kucaklayan bir yapıya kavuştuk.



Sektörün önemli konularını daha iyi değerlendirmek ve çözüm üretebilmek amacıyla dernek bünyesinde **ilk kez** bir **Yüksek İstişare Kurulu** oluşturduk.



Mali açıdan sıkıntıda olan dernek, yıl içerisinde yapmış olduğumuz etkinlikler, raporlar ve faaliyetler neticesinde toplam **2,4 Milyon TL gelir** elde etti. 2013 yılını başarılı bir şekilde tamamlayan Derneğimiz seneyi bir önceki yıla göre **3,4 kat artışla 820 bin TL pozitif gelir gider** farkı ile kapattı.



Yoğun çalışmalarımız ve etkinliklerimiz neticesinde derneğimize **48 yeni üye daha** kazandırarak, üye sayımızı **272'ye** çıkardık.



Web sitemizi daha aktif, daha renkli hale getirerek **yeniledik**. **Twitter, Linked-in, Facebook** hesaplarımızla sosyal medyayı daha aktif kullanmaya başladık.

Eğitim Çalışmalarımız

 **İstanbul Ticaret Üniversitesi** ile Türkiye’de ilk ve tek olan “**Gayrimenkul Geliştirme Uygulama ve Araştırma Merkezi**”nin protokolüne imza attık.

 **2013 yılında eğitimlerimizi İstanbul Ticaret Üniversitesi işbirliğiyle** üniversite kampüsünde 10 farklı konuda yaparak **çok daha geniş katılımcıya** ulaşma imkanı yakaladık: Eğitimlerimizde toplam **toplam 370 kişiyi** ağırladık.

 **Ankara Üniversitesi’nin Taşınmaz Geliştirme Anabilim Dalı** ile sektörün gelişimine yönelik eğitim, sertifika programları, toplantı, panel, konferans gibi etkinlikler, akademik araştırmalar, projeler ve raporlar hazırlanması konusunda **işbirliği yapılmasına yönelik protokol** imzaladık.

 Sektörün önde gelen STK ve kurumları ile birlikte “**Yeşil Bina Sertifika Platformu**” nun oluşturulması konusunda çalışmalar başlattık ve bu çalışmalarımızı **Mimar Sinan Üniversitesi** işbirliğiyle geliştirdik.

Sektörel Etkinliklerimiz, Zirvelerimiz

 Her zaman olduğu gibi **sektörü ilgilendiren** konularla ilgili sürekli fikrine danışılan **önemli bir referans noktası** olmayı başardık.

 Tüm sektörü bir araya getirmek ve ilgili konularda uzman kişilerle fikir alışverişinde bulunmak amacıyla, **Mayıs 2013’de** Swisotel The Bosphorus’da **GYODER Sektör Buluşması’**nı gerçekleştirdik.



Dönemin **Çevre ve Şehircilik Bakanı** Sn. Erdoğan Bayraktar ve **Gençlik ve Spor Bakanı** Sn. Suat Kılıç'ın da katılımlarıyla **Samsun**'da Gelişen Kentler Zirvesi'ni düzenledik.



13.Gayrimenkul Zirvesi'ni alışılmışın dışında **1000 kişiyi aşkın rekor bir katılımla**, zengin ve farklı konseptte gerçekleştirdik.



“Zirve Burası” mottosuyla gerçekleştirilen zirvede **1,3 milyon TL** gibi **rekor** bir gelir elde ettik.

Kamu İlişkileri Çalışmalarımız



Derneğimizin **7 adet komitesi**, komite başkanları önderliğinde **düzenli ve sürekli** olarak bir araya gelerek tüm **faaliyetleri başarılı bir şekilde** yürüttüler.



BİST, TÜSİAD, SPK'ya hem ilişkilerimizi güçlendirmek, hem de ortak işbirliklerini görüşmek adına olumlu sonuçlanan ziyaretler gerçekleştirdik.



TÜİK ve Merkez Bankası'nı ziyaret ederek, ortak işbirliklerimizi görüştük.



İNDER, İMSAD, KONUTDER, GİSP gibi sektörün diğer öncü dernekleriyle biraraya gelerek ortak çalışmalar, işbölümü ve işbirlikleri gerçekleştirdik.



Başta **Başbakan Yardımcısı Sn. Ali Babacan** olmak üzere ülkenin önde gelen birçok bürokratına sektörün sorunları ile ilgili **ziyaretler gerçekleştirdik**, yetkilileri bilgilendirdik.

Yurtdışı İlişkiler ve Çalışmalarımız



2013 Uluslararası **MIPIM** Gayrimenkul Fuarı, **Cityscape Global 2013**, **MAPIC** Gayrimenkul Fuarı gibi uluslararası etkinliklerde hem stand alarak, hem Türkiye oturumları düzenleyerek **aktif olarak Türkiye’yi temsil ettik.**



2013 Uluslararası **MIPIM** Gayrimenkul Fuarı’nda **yabancı yatırımcıların** davet edildiği **özel bir kahvaltı** organize ettik.

Rapor ve Yayın Çalışmalarımız



“**Samsun Gayrimenkul Sektörü Değerlendirme ve Öngörüler Raporu**”nu hazırladık ve Samsun’da düzenlediğimiz Gelişen Kentler Zirvesi’nde katılımcılarımızla paylaştık.



Yeni İmar Mevzuatını tepeden tırnağa inceleyen “**50 Soruda İmar Mevzuatı Rehberi**”ni çıkardık.



Tüketicinin A’dan Z’ye ihtiyaç duyacağı ve işlerini kolaylaştıracak pek çok önemli konuya yanıt olabilecek “**50 Soruda Tüketicinin Konut Alım Rehberi**” hazırladık.



Müşteri taleplerinin ve sektör paydaşlarının görüşlerinin yer aldığı “**Gayrimenkul Sektörü ve İstanbul Konut Piyasası Saha Araştırma Raporu**” ile kamuoyunda tartışılan “mütekabiliyet yasası” ve “kentsel dönüşüm” gibi birçok konuyu bu araştırmada değerlendirdik.



Dernek olarak ilk kez **bireysel yabancı yatırımcı** için bir el kitabı niteliği taşıyan “**How to Buy Property in Turkey?**” isimli kitabı çıkardık ve kitabın yurt dışındaki zirve ve fuarlarda dağıtımını sağladık.

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.

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

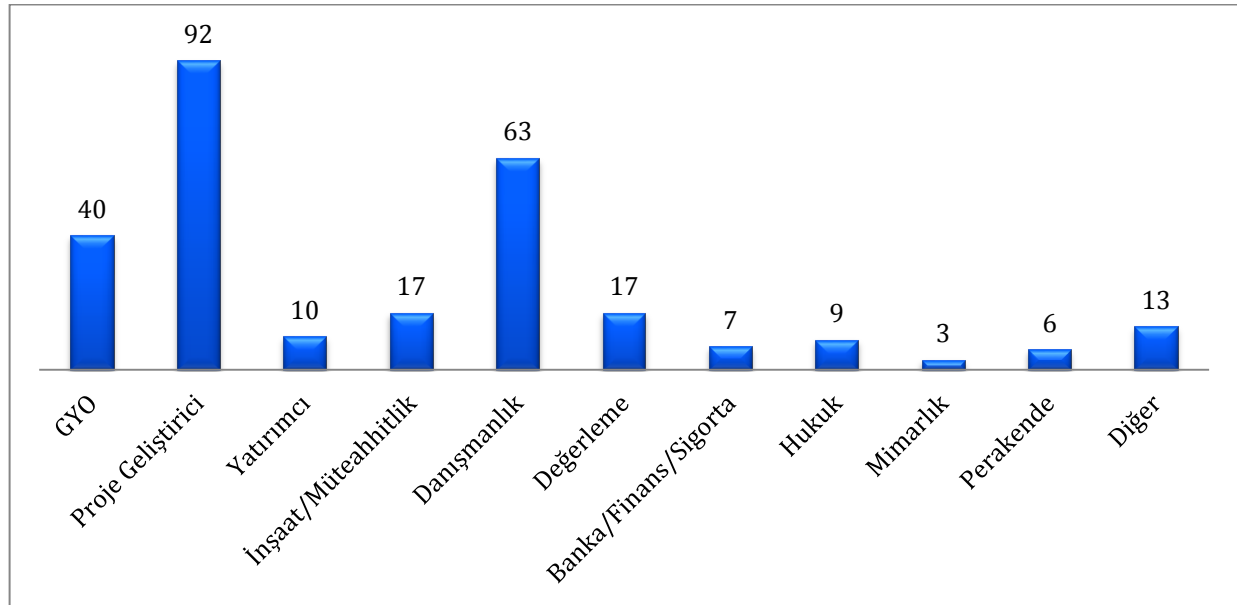
- Gayrimenkul sektörünün gelişimi için çözümler üretmek ve sektörün kurumsallaşmasını hızlandırmak,
- Türk Gayrimenkul Sektörünün yurtdışına açılan penceresi olmak ve uluslar arası platformlarda Türkiye’yi temsil etmek, dış piyasalarda etkinliğimizin artırılması için ihtiyaç duyulan koordinasyonu sağlamak,
- 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 işbirliği ve işbölümü ortamları oluşturmak
- Sektörde iletişim ve bilgi alışverişini arttırmak ve koordinasyon sağlamaktır.
- Sektörün ihtiyaç duyduğu veri sistemini ve ileri düzey data havuzunu oluşturmak, güncellemek ve sektörle paylaşmak.

ÜYELİK ÇALIŞMALARI

2013 çalışma yılı içerisinde üyelik içerikleri yenilenmiştir. Mevcut kurumsal üyelerin temsilci sayılarını arttırmaya yönelik çalışmalar gerçekleştirilmiştir.

Derneğimize 2013 yılı sonu itibariyle **44** yeni üye kaydedilmiş, faal olmayan 34 temsilcinin üyeliği sonlandırılmış, üye sayısı **272 kişiye** (221 kurum) ulaşmıştır.

GYODER'in 2013 yılında ismine eklediği "Gayrimenkul" başlığı altında alt sektör taramalarına başlanmış, sektöre yeni giriş yapan firmalarla temasa geçilmiştir. Ayrıca GYODER'in düzenlediği organizasyonlara katılan üye olmayan firmalarla üyelik için görüşmeler yapılmıştır.

ÜYE KATEGORİLERİ

GYODER KURUL ÇALIŞMALARI**Olağanüstü Genel Kurul Toplantısı**

“Türkiye’nin Gayrimenkul Platformu” olarak sektörün tüm alt açılımlarını aynı çatı altında toplayan GYODER, 2013’ün Nisan ayında düzenlenen Olağanüstü Genel Kurul Toplantısı ile ismini genişletip, adının açılımına “Gayrimenkul” tanımlamasını da ekleyerek tüm gayrimenkul sektörünü kapsayacak şekilde faaliyet alanını genişletmiştir. Bu değişikliği ismine de yansıtmak amacıyla **“Gayrimenkul ve Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Derneği”** olarak sektörünün tamamını kucaklayan bir yapıya bürünmüştür. Ayrıca Genel Kurul toplantısında gerçekleştirilen tüzük değişikliğinde üyelik içerikleri yenilenmiştir.

Yönetim Kurulu Toplantıları

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

Yürütme Kurulu Toplantıları

Yönetim Kurulu’nca alınan kararlar çerçevesinde Dernek faaliyetlerinin yürütülmesi amacıyla en az ayda iki kez olmak üzere gereken sıklıkta toplantı yapılmıştır.

Yüksek İstişare Kurulu Toplantıları

GYODER’in yurtiçi ve yurtdışındaki sektörel dernek ve diğer sivil toplum kuruluşları ile ilişkilerinin geliştirilmesinde ve derneğin prestijinin artırılması, tüm kişi ve kuruluşlara tanıtılmasına katkıda bulunmak, sektörün önemli konularını daha iyi değerlendirmek ve çözüm üretebilmek amacıyla Dernek bünyesinde ilk kez bir Yüksek İstişare Kurulu oluşturulmuştur.

İlk buluşması 18 Eylül 2013 tarihinde İstinye Borsa Restaurant’ta gerçekleştirilen GYODER Yüksek İstişare Kurulu’nda genel ekonomik değerlendirmelerle birlikte inşaat bitirme sigortası, kentsel dönüşüm, imar mevzuatı ve kanun tasarıları, mütekabiliyet ve yeni vergi kanun tasarısı gibi konular masaya yatırılmıştır.

KOMİTE ÇALIŞMALARI

GYODER Komiteleri ve Başkanları

Organizasyon, İletişim ve Üyelik Geliştirme Komitesi - Füsun Yılmaz Phillipson

Uluslararası İlişkiler Komitesi - Özlem Gökçe

Eğitim ve Yayın Komitesi - Doç. Dr. Feyzullah Yetgin

Kanun, Mevzuat ve Sektörel Bilgi Üretimi Komitesi - Dr. M. Emre Çamlıbel

Gayrimenkul Geliştirme, Değerleme, Rapor Üretimi Komitesi - Neşecan Çekici

Kamu İlişkileri Komitesi - Ahmet Akbalık

ORGANİZASYON, İLETİŞİM VE ÜYELİK GELİŞTİRME KOMİTESİ

Derneğin yıl içerisinde gerçekleştirilen tüm yurtiçi organizasyonlarını üstlenmiştir. GYODER'in kurum içi ve kurum dışı iletişim stratejisinin oluşturulmasına yönelik çalışmalar gerçekleştirmiştir. Medya çalışmalarını Derneğin iletişim ajansı ile koordineli olarak yürütmüştür. Üyeliklerin geliştirilmesi ve mevcut üyelerin arttırılması konusunda aktif olarak çalışmıştır.

YURTIÇİ ETKİNLİKLER

- *Türkiye Gayrimenkul Sektörü Temel Göstergeleri 2012 ve 4. Çeyrek-2012 Gayrimenkul Sektör Raporu Basın Toplantısı - 16 Nisan 2013*
- *GYODER Sektör Buluşması "Gayrimenkul Sektörünün Yeni Dinamikleri" - 28 Mayıs 2013*
 - *GYODER İftar Yemeği - 1 Ağustos 2013*
 - *Gelişen Kentler Zirvesi Samsun - 6-7 Kasım 2013*
 - *Gayrimenkul Zirvesi 13 - 10 Aralık 2013*

ULUSLARARASI İLİŞKİLER KOMİTESİ

MIPIM 2013

12-15 Mart 2013 tarihlerinde Fransa'nın Cannes şehrinde gerçekleştirilen MIPIM 2013'de "Turkish Real Estate Sector in the Vision of 2023" başlıklı GYODER oturumu düzenlenmiş, yabancı yatırımcıya yönelik bir kahvaltı organizasyonu gerçekleştirilmiş ve hazırlanan "Vision 2023 the Next Decade of Real Estate in Turkey" başlıklı yatırımcı kitapçığı dağıtılmıştır.



Cityscape Global 2013

8-10 Ekim'de Dubai'de düzenlenen Cityscape Global 2013'de stand alınmış, "What is Behind the Growing Scale of the Real Estate Investments in Turkey and Interest of International Investors?" başlıklı bir GYODER oturumu düzenlenmiş ve Türkiye'deki en doğru yatırımın sırlarını uluslararası yatırımcılarla paylaşmak amacıyla bireysel yabancı yatırımcıya yönelik hazırlanan "How to buy property in Turkey" kitapçığının Cityscape fuarı kapsamında lansmanı yapılmış ve fuar sırasında 1.400 adedinin dağıtımı gerçekleştirilmiştir. Ayrıca DEİK aracılığı ile Ortadoğu ve Körfez ülkeleri Ticaret Müşavirliklerine toplamda 1000 adet kitapçık gönderilmiş ve büyük ilgi görmüştür. DEİK organizasyonları kapsamında 1000 adet

kitapçığımız aşağıdaki uluslararası ve üst düzey katılımlı toplantılarda, tüm katılımcılara iletilmiştir.

Bireysel Yabancı Yatırımcı Kitapçığı'nın dağıtımının yapıldığı platformlar:

- AB Ticaret Müşavirleri Toplantısı, 22 Kasım 2013- İstanbul
- Lüksemburg Grand Dük ve beraberindeki İşadamları Heyetinin katılımıyla Türk-Lüksemburg İş Forumu, 21 Kasım 2013
- “Grow with Turkey” Konferansı, 26 Kasım 2013, Londra
- Sayın Başbakan Recep Tayyip Erdoğan'ın Finlandiya, İsveç, Polonya'ya resmi ziyareti kapsamında, Türk İşadamları Heyeti Ziyareti, 5-9 Kasım 2013, Helsinki-Stockholm-Varşova
- Japon JETRO tarafından düzenlenen Türkiye Tanıtım Semineri, 27 Kasım 2013, Londra

EĞİTİM VE YAYIN KOMİTESİ

2013 YILINDA 12 EĞİTİM

Gayrimenkul Geliştirmede Risk ve Getiri Rejimleri

Kentsel Dönüşüm; Yaklaşımlar, Yasalar ve Projeler

Gayrimenkul Yatırımının Vergisel Boyutu

GYO Mevzuatı

Banka Uygulamaları Açısından Konut Finansmanı Mevzuatı

Kentsel Dönüşüm ve Hukuk

Gelir Paylaşımına Dayalı İnşaat Sözleşmesi

İmar Mevzuatı ve Gayrimenkul Geliştirmede Yeni Mevzuatın Getirdikleri

Finansman Aracı Olarak Kira Sertifikası (SUKUK)

- **GYODER ve İstanbul Ticaret Üniversitesi işbirliğinde**, gayrimenkul sektörünün gelişimine yönelik ihtiyaç duyulan araştırmaları tespit etmek, gerçekleştirmek, referans veriler üretmek ve sektöre vasıflı eleman yetiştirmek amacıyla 2013 yılında **“Gayrimenkul Geliştirme Uygulama ve Araştırma Merkezi”** kurulması için protokol imzalanmıştır.
- **GYODER ve Ankara Üniversitesi’nin Taşınmaz Geliştirme Ana Bilimdalı arasında**, sektörün gelişimine yönelik eğitim, sertifika programları, toplantı, panel, konferans gibi etkinlikler, akademik araştırmalar, projeler ve raporlar hazırlanması konusunda işbirliği yapılmasına yönelik protokol imzalanmıştır.
- MIPIM 2013 fuarı kapsamında GYODER tarafından düzenlenen yatırımcı kahvaltısında dağıtılmak üzere “Vision 2023 the Next Decade of Real Estate in Turkey” başlıklı yatırımcı kitapçığı hazırlanmıştır. Bireysel yabancı yatırımcıya gayrimenkul alırken yol gösteren tüm sorulara cevap veren önemli bir kaynak oluşturmak amacıyla “How to Buy Property in Turkey” kitapçığı hazırlanmıştır. Türkiye’de gayrimenkul edinmenin tüm prosedürlerini en ince ayrıntısına kadar anlatan kitapçık; en doğru gayrimenkul yatırımı yapma, onu değerlendirme ve değerinde satmaya kadar ki tüm süreçlerle ilgili dikkat edilmesi gereken temel konuları kapsayan bir başvuru kaynağı olma amacındadır.

KANUN, MEVZUAT VE SEKTÖREL BİLGİ ÜRETİMİ KOMİTESİ

- Kanun, Mevzuat ve Sektörel Bilgi Üretimi Komitesi; Yeni İmar Kanunu tasarısı, Bakanlığın Tip Yapım Yönetmeliği, Kira Sertifikaları Tebliği, Gayrimenkul Yatırım Fonları Tebliği, vergi kanunu tasarısının gayrimenkule ilişkin yönleri, kentsel dönüşümün hukuki boyutu, kentsel dönüşümde yaşanan sorunlar, Tüketicuyu Koruma Kanunu, döviz kazandırıcı faaliyetler kapsamında yurtdışı pazarlara yönelik devlet desteği alan sektörler ve aldıkları destekler hakkında bilgi verilmesi ve halihazırda yurtdışı pazarlama faaliyetlerine yönelik devlet desteklerinden faydalanmayan gayrimenkul sektörünün bu desteklerden faydalanabilmesi için yapılabileceklerin masaya yatırılması konularında çalışmalar gerçekleştirmiştir.
- Yapılan çalışmalar sonucu Gayrimenkul Yatırım Ortaklıklarına İlişkin Esaslar Tebliğ Taslağı, Altyapı Gayrimenkul Yatırım Ortaklıklarına İlişkin Esaslar Tebliği Taslağı, Gayrimenkul Sertifikalarının İhracına İlişkin Esaslar Tebliği Taslağı, 3194 Sayılı İmar Kanun’u ile bazı kanun

ve kanun hükmünde kararnamelerde değışiklik yapılmasına dair kanun tasarısı taslağı, Gayrimenkul Yatırım Fonlarına İlişkin Esaslar Tebliğ Taslağı ve Planlı Alanlar Tip İmar Yönetmeliğinde Değişiklik Yapılmasına Dair Yönetmelik hakkında GYODER görüşleri hazırlanıp ilgili mercilere sunulmuştur.

GYODER GÖRÜŞ BİLDİRİMLERİ

-  Nisan 2013’de Gayrimenkul Yatırım Ortaklıklarına İlişkin Esaslar Tebliğ Taslağı ile ilgili GYODER görüşleri Sermaye Piyasası Kurulu Başkanlığı’na sunulmuştur.
-  Mayıs 2013’de Altyapı Gayrimenkul Yatırım Ortaklıklarına İlişkin Esaslar Tebliği Taslağı hakkında GYODER görüşü Sermaye Piyasası Kurulu Başkanlığı’na sunulmuştur.
-  Mayıs 2013’de Gayrimenkul Sertifikalarının İhracına İlişkin Esaslar Tebliği Taslağı hakkında GYODER görüşü Sermaye Piyasası Kurulu Başkanlığı Ortaklıklar Finansman Dairesi’ne sunulmuştur.
-  Haziran 2013’de 3194 Sayılı İmar Kanun’u ile bazı kanun ve kanun hükmünde kararnamelerde değışiklik yapılmasına dair kanun tasarısı taslağı hakkında GYODER görüşü T.C. Çevre ve Şehircilik Bakanlığı’na sunulmuştur.
-  Temmuz 2013’de Gayrimenkul Yatırım Fonlarına İlişkin Esaslar Tebliğ Taslağı ile ilgili GYODER görüşü Sermaye Piyasası Kurulu Başkanlığı’na sunulmuştur.
-  Temmuz 2013’de Planlı Alanlar Tip İmar Yönetmeliğinde Değişiklik Yapılmasına Dair Yönetmelik hakkında GYODER görüşleri T.C. Çevre ve Şehircilik Bakanlığı’na sunulmuştur.

o İmar plan süreçlerinde izlenmesi gereken yollar, kat mülkiyeti, emsal ve emsale dahil olmayan alanlar, yeşil binalar için getirilen teşvikler ve arazilerin kamulaştırılması gibi pek çok önemli konuyu değerlendiren 50 soruda İmar mevzuatı rehberi ve ‘en doğru gayrimenkul yatırımı nasıl yapılır, gayrimenkul alırken dikkat edilmesi gereken noktalar nelerdir, yerine getirilmesi gereken yasal yükümlülükler’ gibi Türk yatırımcısının A’dan Z’ye ihtiyaç duyacağı ve işlerini kolaylaştıracak pek çok önemli konuya yanıt olabilecek 50 Soruda Tüketicinin Konut Alım Rehberi hazırlanmıştır.

GAYRİMENKUL GELİŞTİRME, DEĞERLEME, RAPOR ÜRETİMİ KOMİTESİ

Yeşil Bina Değerleme Metodoloji Çalışması ve Gayrimenkul Sektörü Kavram, Tanım ve Standartlar Çalışması başlıklarında çalışmıştır. Değerleme uzmanları için yeşil binaların değerlendirilmesi konusunda bir bakış açısı sağlamak amacıyla Yeşil Bina Sistemlerinin Gayrimenkul Değerine Etkisi konulu rapor içeriği sektör ile paylaşılacak üzere hazırlanmıştır.

Ayrıca Türkiye Gayrimenkul Sektörü Temel Göstergeleri 2012, Türkiye ve Dünya Gayrimenkul Sektör Raporu 4.Çeyrek- 2012, Samsun Gayrimenkul Sektörü Değerlendirme ve Öngörüler, 50 Soruda Tüketicinin Konut Alım Rehberi, 50 Soruda İmar Mevzuatı Rehberi ve Gayrimenkul Sektörü ve İstanbul Konut Piyasası Saha Araştırma Raporlarını hazırlamıştır. “Vision 2023 the Next Decade of Real Estate in Turkey” ve “How to Buy Property in Turkey” kitapçıkları hazırlama aşamalarında ilgili komitelere destek verilmiştir.

Sektöre veri sağlanması amacıyla Türkiye İstatistik Kurumu ve Merkez Bankası ile görüşmeler yapılmıştır. Ankara Üniversitesi ve İstanbul Ticaret Üniversitesi ile sektöre ivme kazandıracak farklı raporlar yapılması konusunda görüşmeler düzenlenmiştir.

SÜRDÜRÜLEBİLİRLİK VE YEŞİL BİNALAR KOMİTESİ

Mimar Sinan Üniversitesi ile GYODER arasında ulusal sertifika sistemi açısından işbirliğine gidilmesi, tek sertifika sistemi olması için çalışılması, bilim kurullarında, özellikle Strateji Bilim Kurulu’nda GYODER’in de temsil edilmesi ve gayrimenkul sektöründe önemli örgütlerin katılımı ile bir Yeşil Bina Sertifika Platformu oluşturulması konusunda çalışmalar başlatılmıştır.

GYODER 2013 YILI ETKİNLİKLERİ

A. YURTIÇİ ETKİNLİKLER

2013-2014 GYODER Vizyon ve Hedefleri Basın Toplantısı

29 Ocak 2013 günü Four Seasons Bosphorus Otel’de gerçekleştirilen Basın Toplantısı’nda GYODER yeni Başkanı Aziz Torun ve yeni Yönetim Kurulu’nun basın mensupları ile ilk kez bir araya gelmiş ve 2013-2014 vizyon ve hedefleri açıklanmıştır. Basın toplantısına 29 basın mensubu katılmış ve toplantı basında geniş yer bulmuştur.



Türkiye Gayrimenkul Sektörü Temel Göstergeleri 2011 ve 4. Çeyrek-2012 Gayrimenkul Sektör Raporu Basın Toplantısı

16 Nisan 2013 tarihinde Swisshotel the Bosphorus’da düzenlenen basın toplantısı ile Türkiye Gayrimenkul Sektörü Temel Göstergeleri 2012 ve 4. Çeyrek-2012 Gayrimenkul Sektör Raporu basın ile paylaşılmıştır. 2012 yılına ait tüm verilerin değerlendirildiği yıllık raporun yanı sıra 2012 yılı son çeyreğine ait verileri kapsayan 4. Çeyrek raporun sunulduğu basın toplantısına 54 basın mensubu katılmış ve raporlar basında geniş yer bulmuştur.

Gayrimenkul Geliştirme Uygulama ve Araştırma Merkezi Protokol İmza Töreni

Türkiye’nin Gayrimenkul Platformu GYODER ve Türkiye’nin ilk vakıf üniversitelerinden İstanbul Ticaret Üniversitesi önemli bir işbirliğine imza atmıştır. GYODER ve İstanbul Ticaret Üniversitesi tarafından gayrimenkul sektörünün gelişimine yönelik ihtiyaç duyulan araştırmaları tespit etmek, gerçekleştirmek, referans veriler üretmek ve sektöre vasıflı eleman yetiştirmek amacıyla kurulan, Türkiye’de ilk ve tek olan “Gayrimenkul Geliştirme Uygulama ve Araştırma Merkezi”nin protokol imza töreni 23 Mayıs 2013 tarihinde İstanbul Ticaret Üniversitesi Sütlüce Kampüsü’nde düzenlenmiştir.

Protokol imza törenine İstanbul Ticaret Üniversitesi Rektörü Prof. Dr. Nazım Ekren, GYODER Başkanı Aziz Torun, GYODER eğitim ve yayınlardan sorumlu Başkan Yardımcısı Doç. Dr. Feyzullah Yetgin ve İstanbul Ticaret Üniversitesi Gayrimenkul Geliştirme Uygulama Araştırma Merkezi Müdürü Prof. Dr. İbrahim Baz katılmıştır.

GYODER Sektör Buluşması “Gayrimenkul Sektörünün Yeni Dinamikleri”

GYODER, gayrimenkul sektörünü yeni fırsatları keşfetmek, uzmanlarla fikir alışverişinde bulunmak, konuşmak ve tartışmak için bu yıl “Gayrimenkul Sektörünün Yeni Dinamikleri” konferansını düzenlemiştir. 28 Mayıs 2013’te Swissotel The Bosphorus’da gerçekleşen organizasyonda, ‘Dünyada Gayrimenkul Yatırım Ortaklıkları ve Yeni Trendler’, ‘Sermaye Piyasalarında Gayrimenkulleri Menkul Değerlere Dönüştürmede Yeni Modeller’ ve ‘İmar



Mevzuatındaki Son Değişiklikler ve Sektöre Etkileri’ konuları gayrimenkul ve ekonomi alanındaki yerli ve yabancı önemli isimler ve uzmanlar tarafından tartışılmıştır. Buluşma, sektördeki yeni finansal enstrümanların değerlendirildiği, dünyadaki GYO örneklerinin Türkiye’dekilerle karşılaştırılmasının yapıldığı ve yeni imar mevzuatının sektöre etkilerinin değerlendirildiği bir konferans olarak öne çıkmıştır. Toplantı ile ilgili detaylı bilgi web sitemize eklenmiş, üyelerimize ve sektöre duyurulmuştur. 400 yakın kişinin katıldığı toplantı ile ilgili bir basın bülteni hazırlanmış ve basın ile paylaşılmıştır.



GYODER İftar Yemeği

Derneğimizin üyeleri ve gayrimenkul sektörünün seçkin temsilcilerini bir araya getirerek, dostlukların pekişmesine vesile olması amacıyla 01 Ağustos 2013 tarihinde Cemile Sultan Korusu'nda iftar yemeği düzenlenmiştir.



Gelişen Kentler Zirvesi – İzmir

Gelişen Kentler Zirvelerinin dördüncüsü Çevre ve Şehircilik Bakanlığı himayesinde, İzmir Büyükşehir Belediyesi işbirliği ile 15 Ocak 2013 tarihinde İzmir'de düzenlenmiştir. Kentin yerli ve yabancı yatırımcılara sunacağı fırsatların ele alındığı, gayrimenkulün yanı sıra sosyo-ekonomik ve kültürel yapısının da irdelendiği, branşlarında uzman konuşmacıların katıldığı Zirve'ye 350'ye yakın katılımcı, 40 basın mensubu ve 22 sponsorun desteklediği Zirve medyada da büyük ilgi uyandırmıştır. Ayrıca Zirve kapsamında hazırlanan İzmir Gayrimenkul Sektörü Değerlendirme ve Öngörüler Raporu sektörün bilgisine sunulmuştur.

Raporda İzmir gayrimenkul sektörü konut ve ticari gayrimenkul piyasaları başlıkları altında değerlendirilmiş ve gelişen kent potansiyeline ilişkin öngörüler yapılmıştır.



Gelişen Kentler Zirvesi – Samsun

Gelişen Kentler Zirvesi'nin beşincisi Samsun Büyükşehir Belediyesi işbirliği ile 6-7 Kasım 2013 tarihlerinde Samsun'da gerçekleştirilmiştir. Zirve'ye, dönemin Çevre ve Şehircilik Bakanı Erdoğan Bayraktar, dönemin Gençlik ve Spor Bakanı Suat Kılıç, Samsun Valisi Hüseyin Aksoy, Samsun Büyükşehir Belediye Başkanı Yusuf Ziya Yılmaz, çevre illerin vali ve büyükşehir belediye başkanlarının yanı sıra gayrimenkul sektörünün birçok önemli temsilcisi katılmıştır.



İlk gün Samsun'daki kültürel zenginliklerin yerinde görülmesi amacıyla kültür gezisi düzenlenen Zirve'nin ikinci gününde ise Zirve ve Gala Resepsiyonu gerçekleştirilmiştir. 300'e yakın katılımcı, 21 ulusal basın mensubu ve 10 sponsorun desteklediği Zirve medyada da büyük ilgi uyandırmıştır. Zirve ile ilgili detaylı bilgiye hazırlanan web sitesinde yer verilmiştir.





Karadeniz Bölgesi'nin nüfus, eğitim, sağlık, sanayi, ticaret, ulaşım ve ekonomi açısından en gelişmiş ve en büyük şehri olan Samsun'da düzenlenen Zirve'de, Türkiye ekonomisi değerlendirilmiş ve kentin yerli ve yabancı yatırımcılara sunacağı fırsatlar ele alınmıştır.



Zirve'de **Samsun Gayrimenkul Sektörü Değerlendirme ve Öngörüler** raporu sektörün bilgisine sunulmuştur.

Rapor, GYODER ve İstanbul Ticaret Üniversitesi- Gayrimenkul Geliştirme Uygulama ve Araştırma Merkezi işbirliğiyle hazırlanmıştır. Çalışmada Samsun'un ekonomik ve demografik yapısı incelenmiş, ilin gayrimenkul sektörü konut, ticari, turizm, sanayi ve lojistik başlıkları altında ele alınmıştır.

Zirve’de ortaya çıkan tespitler ve bu tespitlere yönelik çözüm önerileri başta Samsun olmak üzere, tüm gelişen kentlerin ve ülkemizin gerek ekonomik, gerekse sosyal ve kültürel açıdan gelişmesine katkı sağlaması amacıyla hazırlanan Sonuç Bildirgesi’nde kamuoyu ile paylaşılmıştır.

Sonuç Bildirgesi’nden Başlıklar:

- Samsun, coğrafi konumu ve Türkiye’nin Rusya ile dış ticaret büyüklüğü göz önüne alındığında oldukça avantajlı bir konumdadır. 2012 verilerine göre Rusya, en çok ithalat yaptığımız birinci, en çok ihracat yaptığımız dördüncü ülke durumdadır. Son on yılda Türkiye-Rusya arasındaki dış ticaretin hacmi yaklaşık 14 kat artmıştır.
- 2013-2023 yılları arasında Samsun’da yıllık bazda konut ihtiyacının 12 bin adet olacağı öngörülmektedir. Bunun yanında Samsun’da yaklaşık 320 bin adet konut stokunun 120 bin adedinin yenilenmesi/dönüştürülmesi gerekmektedir.
- Samsun’da kentleşme oranı %67’dir ve önümüzdeki dönemde bu oranın %80’lere kadar çıkması öngörülmektedir. Samsun, 2020 yılı için artan kentli nüfus ve artan gelir neticesinde AVM potansiyeline sahip bir şehirdir.
- Samsun’un gelişim stratejisi oluşturulurken altı temel unsuru göz önünde bulundurmasında fayda olacaktır: “Sınır Ötesi”, “Akıllı Büyüme”, “Mavi Yeşil”, “Su Yönetimi”, “Ulaşım Ağı” ve “Network Kurma”. Karadeniz’e açılan bir şehir olarak Samsun, Akdeniz’e açılan şehir Mersin ve Ege’ye açılan şehir İzmir gibi kendisine benzer özellikler gösteren şehirlerle işbirliği içinde hareket etmelidir. Sahip olduğu doğal güzelliklerini stratejilerine entegre ederek kentsel omurgasını yeniden oluşturmalıdır.
- Samsun’un gelişim planlamasında üç dinamik stratejik önem taşımaktadır: “Tarım ve tarıma dayalı sanayi”, “Uluslararası ticaret ve ihtisaslaşmış hizmetler” ile “Uzman işgücüne dayalı sanayi”.

Gayrimenkul Zirvesi 13

Türkiye gayrimenkul sektörünün en önemli platformu olan **‘Gayrimenkul Zirvesi’**nin on üçüncüsü, yerli ve yabancı birçok önemli ismin katılımıyla Astay Gayrimenkul ve Four Seasons The Bosphorus’un ev sahipliğinde 10 Aralık 2013 tarihinde gerçekleştirilmiştir.

Dönemin Çevre ve Şehircilik Bakanı Erdoğan Bayraktar, GYODER Başkanı Aziz Torun ve TOKİ Başkan Yardımcısı Dr. Ahmet Şahin’in açılış konuşmalarını yaptığı Zirve’ye 1000’in üzerinde sektör temsilcisi katılırken sektörün önemli konuları masaya yatırılmıştır.



Sunuculuğunu Mesut Yar’ın yaptığı **“ZİRVE BURASI”** temalı Zirve’de gerçekleştirilen oturumlarda, konularında uzman yerli, yabancı 23 konuşmacı, sektörün gündemindeki konuları 4 ayrı panelde ele almıştır. Dr. Kadir Topbaş, (İstanbul Büyükşehir Belediye Başkanı) ve Dr. Osman Cevdet AKÇAY (Yapı Kredi Baş Ekonomisti) ise konuk konuşmacı olarak yer almıştır.

o Moderatörlüğünü Joe MONTGOMERY (ULI Avrupa Başkanı)'nin gerçekleştirdiği **Gayrimenkul Sektörüne Yabancı Yatırımcının Bakışı** başlıklı oturumda Paul A. BERNARD (Walker Dunlop, Kıdemli Başkan Yardımcısı), Prof. Brian Anthony CIOCHETTI (Texas San Antonio Üniversitesi, İşletme Bölümü Profesörü) ve Prof. Dr. Harun TANRIVERMİŞ (Ankara Üniversitesi, Taşınmaz Değerleme Anabilim Dalı Başkanı) tarafından Türkiye ve Türkiye gayrimenkul sektörü yabancı yatırımcı

gözüyle değerlendirilmiş, yabancı yatırımcının Türkiye'ye bakışı, ülkemizin ise yabancı yatırımcıdan beklentileri tartışılmıştır.



o Moderatörlüğünü Dr. M. Emre ÇAMLIBEL (GYODER Yönetim Kurulu Üyesi)'in üstlendiği **Oyunun Yeni Kuralları ile Sürdürülebilirlik** konulu oturumda Altan

ELMAS (KONUTDER, Yönetim Kurulu Üyesi), Ahmet AYYILDIZ (Çevre ve Şehircilik Bakanlığı İstanbul İl Müdürü), Av. Pınar ERSİN KOLLU, LL.M (İş GYO, Hukuk Müşavirliği&İK ve Eğitim Grup Başkanı) ve Haluk SUR (Cushman&Wakefield, Yön. Kur. Başkanı, Emlak Konut GYO, Yön. Kur. Üyesi) tarafından Yeni İmar Mevzuatı, Tüketicinin Korunması Hakkında Kanun, Afet Altındaki Alanların Dönüştürülmesi Hakkında Kanun, Tip İmar Yönetmeliği gibi gayrimenkul sektörünü yakından ilgilendiren son dönemdeki yeni yasal

düzenlemeler kamu ve özel sektör bakış açısıyla değerlendirilmiştir.

o Moderatörlüğünü Gonca PAŞOLAR (EA Mimarlık, Mimar)’ın gerçekleştirdiği **Mega Projelerden Marka Şehirlere** başlıklı oturumda Prof. Dr. Mustafa ILICALI (İstanbul Büyükşehir Belediyesi Başkan Danışmanı), Prof. Hüseyin KAPTAN (Atelye 70 Planlama ve Tasarım Grubu, Kurucu – Yönetici) ve Daniel R. RINGELSTEIN (AIA, SOM, Kentsel Tasarım ve Planlama Direktörü) tarafından marka şehir yaratmak için tasarlanan mega projelerin şehre olumlu olumsuz etkileri tartışılmıştır.



o Moderatörlüğünü Mesut YAR (TV Yapımcısı ve Köşe Yazarı)’ın gerçekleştirdiği **Burada Çok Laf Var!** başlıklı oturumda ise Gönül BİRKİYE (Hürriyet Gazetesi, Reklam Direktörü ve İcra Kurulu Üyesi), Ercüment BÜYÜKŞENER (Hayal Akademisi, Kurucu Ortak, Dijital İletişim Danışmanı), Levent ERDEN (Bilgi Üniversitesi Next Academy Bölüm Başkanı) ve Fusun YILMAZ PHILLIPSON (FYP Proje Geliştirme Pazarlama Satış, Kurucu) tarafından gayrimenkul pazarlama her yönüyle ele alınmış, FYP Proje tarafından hazırlanan bir video ile “müşteri-tüketici-yatırımcı” açısından pazarlama kanallarının verimliliği keyifli bir sunumla değerlendirilmiştir.



- 29 sponsor, 23 basın sponsoru ve 6 diğ er (iletişim, bilgi ortağı, ürün, teknoloji) sponsorun yer aldığı etkinlik basında da geniş yer bulmuştur.
- Zirve'ye 170'e yakın basın mensubu katılmış, Hürriyet, Sabah, Milliyet, Habertürk başta olmak üzere bütün ulusal gazetelerde beklendiğı şekilde yansıma elde edilmiştir. Gayrimenkul Zirvesi 2013 kapsamında, 82 yazılı medya yansıması, 20 TV yansıması ve 180 internet olmak üzere toplamda 210 haber yansıması elde edilmiştir.
- Zirve öncesi GYODER Başkanı Aziz Torun ve Organizasyon Komitesi Başkanı Füsün Yılmaz Philipson'un katılımı ile ekonomi müdürleri ve köşe yazarları buluşması organize edilmiştir. Buluřmaya Hürriyet Gazetesi Köşe Yazarı Vahap Munyar, Habertürk Gazetesi Perakende ve Ekonomi Editörü Esen Evran, Vatan Gazetesi Ekonomi Müdürü Ercan İnan, Milliyet Gazetesi Ekonomi Müdür Yardımcısı Serkan Arman, Sabah Gazetesi Ekonomi Müdür Yardımcısı Dilek Güngör ve Haber Müdürü Erhan Öztürk katılmıştır. Mesajlar hedeflendiğı şekilde paylaşılmış ve beklenen şekilde yansıma elde edilmiştir.



- Ana Medya Sponsoru CNN Türk ile Zirve öncesinde bir hafta boyunca gündüz kuşağında Gayrimenkul Zirvesi konulu TV programları gerçekleştirilmiş, programlarda GYODER Yönetim Kurulu Üyelerinin katılımıyla sektör değerlendirmesi yapılmıştır.
- Ana Medya Sponsoru Hürriyet ile Zirve'nin ertesinde bir Gayrimenkul Zirvesi Eki hazırlanmış Hürriyet Gazetesi ile birlikte İstanbul baskısında dağıtılmıştır.
- Zirve kapsamında GYODER tarafından hazırlatılan Gayrimenkul Sektörü ve İstanbul Konut Piyasası Saha Araştırma Raporu, 50 Soruda Tüketicinin Konut Alım Rehberi ve 50 Soruda İmar Mevzuatı Rehberi sektör ile paylaşılmıştır.



o Zirve, T.C. Başbakanlık Toplu Konut İdaresi (TOKİ), Sermaye Piyasası Kurulu (SPK), Urban Land Institute (ULI), European Public Real Estate Association (EPRA), ve NAREIT'in (National Association of Real Estate Investment Trusts) katkılarıyla, Alışveriş Merkezi Yatırımcıları Derneği (AYD), Dış Ekonomik İlişkiler Kurulu (DEİK), Değerleme Uzmanları Derneği (DUD), Gayrimenkul İçin Strateji Platformu (GİSP) İnşaat Malzemesi Sanayicileri Derneği (İMSAD), İstanbul İnşaatçılar Derneği (İNDER), Konut Geliştiricileri ve Yatırımcıları Derneği (KONUTDER), Lisanslı Değerleme Şirketleri Birliği Derneği (LİDEBİR), Türkiye Değerleme Uzmanları Birliği (TDUB), Yapı Endüstri Merkezi (YEM) destekleriyle gerçekleştirilmiştir.

o Zirve caz sanatçısı Dolunay Obruk'un sahne aldığı Kapanış Kokteyli ile son bulmuştur.

o Zirve ile ilgili detaylı bilgiye hazırlanan web sitesinde yer verilmiştir.

o Etkinlik sonrasında Türkçe olarak 13. Gayrimenkul Zirvesi Eki hazırlanmakta olup sektörün bilgisine sunulacaktır.



Sonuç Bildirgesi'nden Başlıklar:

- Gayrimenkul Sektörü, son 10 yılda ciddi bir yükselme trendine girmiştir ve lokomotif sektör rolünü üstlenmiştir. Sektörde Müktebaliyet Yasası neticesinde yabancıların da mülk alımı artış göstermiş ve yabancıların toplam satışlardaki payı %2'lerden %6'lara çıkmıştır.
- Gayrimenkul sektörü ekonomide rol belirleyici bir öneme sahiptir. Döviz girdisi açısından da Türkiye'nin gayrimenkul sektörüne ciddi olarak ihtiyacı vardır.
- Sektörün hedefi, kentsel dönüşüm seferberliği ile yeni bir yapılaşmayı sağlamak olmalıdır.
- Yabancı yatırımcı, yatırım aşamasında muhatap olarak güvenilir bir kurum veya kurumsal bir GYO görmek istemektedir. Farklı bölgelerin ve illerin özelliklerine göre yabancıların Türkiye'ye gelme nedenleri değişmektedir. Segmentler üzerinde detaylı analiz çalışmaları yapılmalıdır.
- Türkiye'de toplam yatırımların %50'si inşaat sektöründedir. Bunun %75'i de konutla ilgili yatırımlardır.
- Tüketicuyu Koruma Kanunu'nda ayıplı mal tanımının daha detaylı tariflenmesi gayrimenkul sektörü açısından önemlidir. Sektörün doğası gereği oluşabilecek telafi edilebilir nitelikteki hatalı imalatların ayıp kapsamında ele alınması yanlış olacaktır. Ayrıca sektörün ön satış yaparak finansman sağladığı göz önüne alınarak, cayma hakkı ile ilgili de ilave düzenlemelere ihtiyaç vardır.
- Eylül 2013 tarihinde revize edilen Planlı Alanlar Tip İmar Yönetmeliği tanımlar, genel hükümler ve ruhsata ilişkin konularda Türkiye genelinde bir eşitlik sağlamıştır. Yönetmelikte sektör açısından çok kritik olan müktesep hak konusu kısmen ele alınmıştır. Ancak milyonlarca liralık yatırım büyüklüğü olan ve bu oranda riskler taşıyan sektör açısından daha net düzenlemelere ihtiyaç vardır.
- Yeşil ve enerji verimli gayrimenkul projeleri sektörün ve ülkenin geleceği bakımından son derece önemlidir. Enerji verimli projeler ile Türkiye'nin önümüzdeki 5-10 yılda en az 25 milyar dolar tasarruf etme imkanı vardır. Buna yönelik mevzuatla bu konunun geliştirilip desteklenmesi gerekmektedir.
- İstanbul'daki mega projeleri hayata geçirmek için gerekli yasal düzenlemelerin gerçekleştirilmesinin yanında gerekli fonların da bulunması gerekmektedir.
- Dijital iletişim bir yan pazarlama ürünü olarak görülmemelidir. Günümüzde geleneksel pazarlama kanalları ile dijital pazarlama bir arada kullanılmalıdır. Sosyal medya, gazete ve internet bir bütün olarak düşünülmelidir.
- Dijital pazarlama ile birlikte şirketin kültürü de dijitalleşmeli, özellikle CRM departmanlarına önem verilmelidir.

B. ULUSLARARASI ETKİNLİKLER

MIPIIM 2013

Türkiye gayrimenkul sektörünün uluslararası arenada tanıtımı için 12-15 Mart 2013 tarihlerinde Fransa'nın Cannes şehrinde gerçekleştirilen Türkiye'nin "Onur Ülkesi" olarak yer aldığı MIPIIM 2013'de aktif bir şekilde rol almıştır.

13 Mart, Çarşamba günü GYODER'in düzenlediği "Turkish Real Estate Sector in the Vision of 2023" başlıklı panelde, Türkiye gayrimenkul sektörünün 2023 vizyonu ele alınmıştır. GYODER Başkan Yardımcısı Özlem Gökçe'nin moderatörlük yaptığı panele Aareal Bank AG Türkiye, Genel Müdür Yardımcısı Buket Hayretçi, T.C. Çevre ve Şehircilik Bakanlığı, Mekansal Planlama Genel Müdürü Mehmet Ali Kahraman, Tahincioğlu Holding, CEO'su Özcan Tahincioğlu konuşmacı olarak katılmıştır.

Ayrıca 14 Mart 2013 tarihinde Martinez Otel'de GYODER'in ev sahipliğinde, EVA Gayrimenkul Değerleme Danışmanlık ve Entegre Proje Yönetim Danışmanlık sponsorluğunda gerçekleşen, GYODER Yönetim Kurulu Başkanı Aziz Torun ve ULI Avrupa Başkanı Joe Montgomery'nin konuşmacı olarak katıldığı Kahvaltı Toplantısına sektörün duayenleri ve çok sayıda yerli ve yabancı yatırımcı katılmıştır.



CITYSCAPE GLOBAL 2013

Dünyanın en önemli gayrimenkul fuarlarının başında gösterilen ve 8-10 Ekim’de Dubai’de düzenlenen Cityscape 2013’e stand alınarak katılmış, Türkiye’deki en doğru yatırımın sırlarını uluslararası yatırımcılarla paylaşmak amacıyla bireysel yabancı yatırımcıya yönelik hazırladığımız “How to buy property in Turkey” kitapçığı kamuoyunun dikkatine sunulmuştur.

Gayrimenkul sektörünün yurtdışında tanıtımına ve ülkemizin uluslararası arenada hak ettiği yeri bulmasına destek olmak amacıyla katıldığımız fuarda ayrıca GYODER olarak 9 Ekim 2013’de “What is Behind the Growing Scale of the Real Estate Investments in Turkey and Interest of International Investors?” başlıklı panel düzenlenmiştir. GYODER Başkan Yardımcısı Özlem Gökçe’nin moderatörlük yaptığı panele Emaar Türkiye CEO’su Ozan Balaban, Aerium Başkanı Anthony Mehran Khoi ve BIOCITY’nin Finanstan Sorumlu Genel Müdür Yardımcısı Elie Haddad konuşmacı olarak katılmıştır.



C. KATILDIĞIMIZ DİĞER ETKİNLİKLER

- 11 Şubat 2013 tarihinde Gümrük ve Ticaret Bakanlığı'nın düzenlediği "Ön ödemeli Konut ve Satış Sözleşmelerine İlişkin Teminat ve Sigorta Hususu" konulu toplantı
- 11 Şubat 2013 tarihinde Tüketicinin Koruması Genel Müdürlüğü'nde toplantı
- 19 Şubat 2013 tarihinde ÇEDBİK tarafından düzenlenen 2. Uluslararası Yeşil Binalar Zirvesi
- 20 Şubat 2013 tarihinde PWC ve ULI Türkiye'nin işbirliğiyle düzenlenen "Emerging Trends in Real Estate Europe 2013" raporunun sonuçlarının değerlendirildiği toplantı
- 23 Şubat 2013 tarihinde Milliyet Gazetesi'nin Kentsel Dönüşüm ve İnşaat Sektörünün Geleceği paneli
- 7 Mart 2013 tarihinde AYD V. AVM Yatırımları Konferansı
- 19 Mart 2013 tarihinde TÜSİAD Üye Etkileşim Toplantısı katılımı
- 3 Nisan 2013 tarihinde Ankara Tüketicinin Korunması ve Piyasa Gözetimi Genel Müdürlüğü ile toplantı
- 19 Nisan 2013 tarihinde İTÜ Gayrimenkul Geliştirme Yüksek Lisans Programı 10. Yıl Etkinliği'nde Sektörün İçinden: Türkiye ve İstanbul'da Gayrimenkul Piyasası Değerlendirmesi paneli
- 24 Nisan 2013 tarihinde SPK Başkanı Sn. Vahdettin Ertaş'a nezaket ziyareti
- 29 Nisan 2013 tarihinde Borsa İstanbul Başkanı Sn. İbrahim Turhan ile toplantı
- 29 Nisan 2013 tarihinde Kalkınma Ajansı İstanbul Benim Vizyon toplantısı
- 11 Mayıs 2013 tarihinde Zaman Gazetesi "Nasıl Bir Kentsel Dönüşüm" İnşaat Sektör Buluşması
- 24 Mayıs 2013 tarihinde Başbakanlık Yatırım ve Destek Ajansı ile toplantı
- 29 Mayıs 2013 tarihinde CATHIC Konferansı
- 5 Haziran 2013 tarihinde TÜSİAD Başkanı Sn. Muharrem Yılmaz ile toplantı
- 4 Temmuz 2013 tarihinde Hazine Müsteşarı Sn. İbrahim Çanakcı ile toplantı
- 4 Temmuz 2013 tarihinde Merkez Bankası Başkanı Doç. Dr. Erdem Başçı ile toplantı
- 3 Ekim 2013 tarihinde Borsa İstanbul ve REIDIN.com işbirliğiyle Uluslararası ve İslami Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı ile "GYO'ların Değişen Çevre: Yasal Altyapı" paneli
- 1 Kasım 2013 tarihinde Kalkınma Bakanlığı Beşinci İzmir İktisat Kongresi
- 13 Kasım 2013 tarihinde Çevre ve Şehircilik Bakanlığı tarafından düzenlenen "Çevre Dostu Yeşil Bina Sertifikası İçin Altyapı Oluşturulması" konulu çalıştay
- 20 Kasım 2013 tarihinde Uluslararası İşbirliği Platformu Dördüncü Boğaziçi Zirvesi

- 28 Kasım 2013 tarihinde Gümrük ve Ticaret Bakanlığı Tüketicinin Korunması ve Piyasa Gözetimi Genel Müdürlüğü tarafından düzenlenen "Bina Tamamlama Sigortası" hususunda gerçekleşen toplantı
- 18 Aralık 2013 tarihinde İTO "İTO'dan Gayrimenkul Sektörüne Bakış" başlıklı zümre toplantısı

AKADEMİK İŞBİRLİKLERİ

İstanbul Ticaret Üniversitesi ile İşbirliği Protokolü

○ GYODER ve İstanbul Ticaret Üniversitesi tarafından sektörün gelişimi için ihtiyaç duyulan araştırmaları tespit etmek, gerçekleştirmek, referans veriler üretmek ve sektöre vasıflı eleman yetiştirmek amacıyla kurulan, Türkiye'nin ilk Gayrimenkul Geliştirme Uygulama ve Araştırma Merkezi'nin yürüteceği çalışmalara da yön verecek olan işbirliği protokolünün imzaları 23 Mayıs 2013'te atılmıştır.



○ GYODER ve İstanbul Ticaret Üniversitesi arasında imzalanan protokol çerçevesince sektörün nitelikli eleman, bilimsel araştırma ve proje geliştirme taleplerinin karşılamak, sektör faaliyetlerine destek vermek ve geliştirilmesine katkıda bulunmak üzere **"Gayrimenkul Yönetimi Yüksek Lisans Programı"** açılmıştır.

○ Ayrıca İstanbul Ticaret Üniversitesi Sosyal Bilimler Enstitüsü'nün açtığı tüm tezli ve tezsiz lisansüstü programlarında GYODER üyelerine % 25 indirim imkanı sunulmuştur.

Ankara Üniversitesi'nin Taşınmaz Geliştirme Ana bilim dalı ile İşbirliği Protokolü

- GYODER ve Ankara Üniversitesi'nin Taşınmaz Geliştirme Ana bilim dalı arasında, sektörün gelişimine yönelik eğitim, sertifika programları, toplantı, panel, konferans gibi etkinlikler, akademik araştırmalar, projeler ve raporlar hazırlanması konusunda işbirliği yapılmasına yönelik protokol imzalanmıştır.
- GYODER ile Ankara Üniversitesi Rektörlüğü arasında imzalanan protokol çerçevesinde Taşınmaz Geliştirme Anabilim Dalı'nda yüksek lisans ve doktora programları için Derneğimiz üyelerine yönelik özel kontenjan olanağı sağlanmış, % 25 oranında indirim imkanı sunulmuştur.



EĞİTİM FAALİYETLERİ

Eğitimler

- GYODER 2013 yılı eğitimlerine Şubat ayı itibariyle başlanmış ve yıl boyu düzenlenen 11 eğitime 400'ye yakın kişi katılmıştır.
- GYODER ve İstanbul Ticaret Üniversitesi arasında imzalanan protokol çerçevesince GYODER eğitimleri Mayıs 2013'den itibaren Üniversite'nin Sıtluce Kampüsü'nde yapılmaya başlanmıştır.



○ Gayrimenkul Geliştirmede Risk ve Getiri Rejimleri

2013 yılının ilk eğitimi 15 Şubat 2013 tarihinde Türkiye'de ilk kez Thomas G. Eastman Kürsüsü Başkanı, MIT'nin Şehircilik ve Şehir Planlaması Departmanı'nda Emlak Uygulamaları Profesörü ve Teksas Üniversitesi, San Antonio Gayrimenkul Finansmanı ve Geliştirme Programı Direktörü Prof. Tony Ciochetti tarafından verildi.

○ Kentsel Dönüşüm; Yaklaşımlar, Yasalar ve Projeler

20 Mart 2013 tarihinde Faruk Göksu ve Sıla Akalp (Kentsel Strateji) tarafından verilen eğitimde proje geliştirmede yeni yaklaşımlar ve kavramlar, kentsel vizyon örnekleri, uzlaşma yönetimi proje örnekleri, stratejik tasarım proje örnekleri, Afet Riski Azaltma Yasası gibi konular ele alınmıştır. Eğitim yoğun talep sebebi ile 20 Haziran 2013 ve 24 Eylül 2013 tarihlerinde tekrarlanmıştır.



○ Gayrimenkul Yatırımının Vergisel Boyutu

18 Nisan 2013 tarihinde Sn. Ersun Bayraktaroğlu (PwC) tarafından verilen eğitimde arsa alımında yüklenilen vergiler ve istisnalar, arsa ediniminde kullanılan modellerin vergisel yönü, gayrimenkul projelerinde sıkça kullanılan finansman modellerine ilişkin mali analiz, proje geliştirme sürecinde karşılaşılan vergiler, geliştirme fazında yapılan tapu işlemlerinin mali yönü, gayrimenkul satış gelirlerinin vergilendirilmesi, gayrimenkul satışlarından doğan değer artış kazancı ve işlem bazlı vergilerin yönetimi, gayrimenkul kira gelirlerinin vergilendirilmesi gibi konular ele alınmıştır. Eğitim yoğun talep sebebi ile 19 Eylül 2013 tarihinde tekrarlanmıştır.



○ GYO Mevzuatı

25 Nisan 2013 tarihinde Sn. Işık Gökkaya (Yeşil GYO) tarafından verilen eğitimde GYO'nun tanımı ve gelişim süreci, GYO'nun kurucular açısından değerlendirilmesi, GYO'nun yatırımcılar açısından değerlendirilmesi, GYO'nun formasyon özellikleri, yasal olarak halka arz kavramı, SPK ve İMKB ile ilişkiler, halka arz ve pazarlama çalışmaları, teknik çalışmalar ve satış projeksiyonları, piyasa değerleri ve DCF tahminlerinin kullanılması, portföyün değerlendirilmesi ve ekspertiz prosedürü, kaldıraç faktörü ve mali yapılandırma, GYO organizasyonu ve yapılandırma süreci gibi konular ele alınmıştır.

○ Banka Uygulamaları Açısından Konut Finansmanı Mevzuatı

23 Mayıs 2013 tarihinde Av. Elif Akarsu (Garanti Mortgage) tarafından verilen eğitimde konut finansmanı mevzuatının getirdikleri, mevzuat kapsamında kullanılan kredi çeşitleri, mevzuat kapsamında bankaların sorumlulukları, güncel mortgage uygulama örnekleri ve sorunları gibi konular ele alınmıştır.

○ Kentsel Dönüşüm ve Hukuk

04 Haziran 2013 tarihinde Prof. Dr. Gürsel Öngören (Öngören Hukuk) tarafından verilen eğitimde gayrimenkul sektörüne yeni bir iş alanı açan kentsel dönüşümün yasal altyapısı ve satır aralarındaki kestirme yolları anlatılmıştır.

○ Gelir Paylaşımına Dayalı İnşaat Sözleşmesi

10 Ekim 2013 tarihinde Av. Umut Yeniocak (Yeniocak Hukuk Bürosu) tarafından verilen eğitimde sözleşmenin tanıtımı, sözleşmenin şirketlere sağladığı yararlar, sözleşmenin arsa payı (kat) karşılığı inşaat sözleşmesinden farkları, sözleşmeye uygulanacak kurallar ve örnek dava türleri ve yargıtay kararları başlıklarındaki konular ele alınmıştır.

○ İmar Mevzuatı "Gayrimenkul Geliştirmede Yeni Mevzuatın Getirdikleri

12 Kasım 2013 tarihinde Gülcemal Alhanlıoğlu (Soyak) ve Dr. M. Emre Çamlıbel (Soyak) tarafından verilen eğitimde, proje geliştirmenin en önemli başlıklarından biri olan imar mevzuatındaki değişikliklere genel bir giriş yapılarak, Bakanlıkça yeni yayınlanmış olan Planlı Alanlar Tip İmar Yönetmeliği ile İmar Kanunu ve İmar Kanunu tasarısı çerçevesinde gayrimenkul geliştirme süreci ele alınmıştır.

○ Finansman Aracı Olarak Kira Sertifikası (SUKUK)

Sermaye Piyasası Kurulu işbirliğiyle düzenlenen Av. Hasan Esenköylü (Halk GYO) ve Merve Astım (SPK) tarafından verilen eğitimde kira sertifikasının dünya ve ülkemizdeki uygulamaları hakkında bilgi verilmiştir.

SEKTÖREL YAYINLAR VE ARAŞTIRMA RAPORLARI

Endeks Çalışması

- GYODER ve Reidin.com işbirliği ile 2010 yılından bu yana her ay düzenli olarak 'Yeni Konut Fiyat Endeksi' hazırlanmaktadır.
- Kamuoyunda genelde "Markalı Projeler" olarak adlandırılan, ağırlıklı olarak kurumsal gayrimenkul şirketlerinin ürettiği konutlar üzerinden geliştirilen gösterge endeksine katılan firma sayısı 27'ye, proje sayısı 70'e, aylık ortalama konut stoku ise 22.500'e 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.

○ İzmir Gayrimenkul Sektörü Değerlendirme ve Öngörüler

İzmir Gayrimenkul Sektörü Değerlendirme ve Öngörüler raporu Gelişen Kentler Zirvesi İzmir etkinliği kapsamında hazırlanmış ve Zirve’de sektörün bilgisine sunulmuştur. Raporda İzmir gayrimenkul sektörü konut ve ticari gayrimenkul piyasaları başlıkları altında değerlendirilmekte ve gelişen kent potansiyeline ilişkin öngörüler yapılmaktadır.



○ Vision 2023 the Next Decade of Real Estate in Turkey

“Vision 2023 the Next Decade of Real Estate in Turkey” raporu MIPIM 2013 fuarı kapsamında GYODER tarafından düzenlenen yatırımcı kahvaltısında dağıtılmak üzere Mart 2013 İngilizce olarak hazırlanmıştır. Kitapçık 2000 adet çoğaltılmıştır.

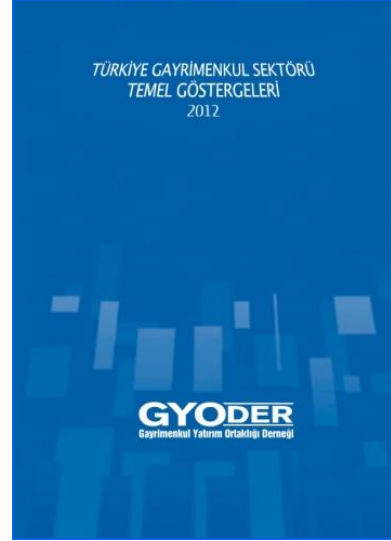


○ Türkiye Gayrimenkul Sektörü Temel Göstergeleri 2012

“Türkiye Gayrimenkul Sektörü Temel Göstergeleri 2012” konulu Gayrimenkul Araştırma Raporunun Türkçesi ve İngilizcesi Nisan 2013’de hazırlanmıştır. Rapor düzenlenen bir basın toplantısı ile açıklanmış ve basının yoğun ilgisini çekmiştir.

"Türkiye Gayrimenkul Sektörü Temel Göstergeleri 2012" raporunda konut yapımı, stoku ve satış verileri, yabancıların Türkiye'deki AVM pazar payı, İstanbul'da ofis stoku ve kiralari, İstanbul gayrimenkul piyasasının uluslararası konumu, yabancıların gayrimenkul alımları ve yatırımları, gayrimenkul sektörünün finansman ve kredi göstergeleri, gayrimenkul yatırım ortaklıklarının portföy gelişimi, inşaat sektöründeki küçülmenin detayları, yabancıların

Türkiye'de mali riskleri gibi birçok konu 14 başlık altında, 88 temel göstergeyle sunulmuştur. Her bir başlık altında çok sayıda sayısal gösterge sunulmakta ve eğilimlere ilişkin değerlendirmeler yapılmaktadır.



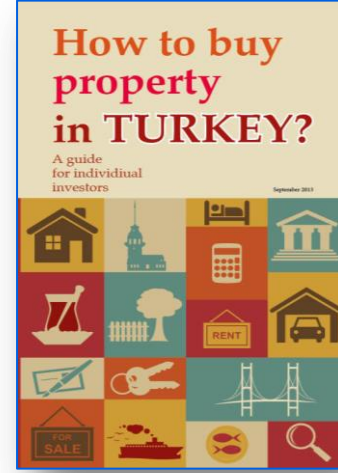
○ Türkiye ve Dünya Gayrimenkul Sektör Raporu 4.Çeyrek, 2012

“Türkiye ve Dünya Gayrimenkul Sektör Raporu 4.Çeyrek, 2012” başlıklı raporun Türkçesi ve İngilizcesi Nisan 2013 itibariyle tamamlanmıştır. Rapor düzenlenen bir basın toplantısı ile açıklanmıştır.

○ **Bireysel Yabancı Yatırımcı Kitapçığı “How to Buy Property in Turkey”**

“How to Buy Property in Turkey” Bireysel yabancı yatırımcıya yönelik Türkiye’de gayrimenkul edinmenin tüm prosedürlerini en ince ayrıntısına kadar içeren, en doğru gayrimenkul yatırımını yapma, onu değerlendirme ve değerinde satmaya kadar ki tüm süreçlerle ilgili dikkat edilmesi gereken temel konuları kapsayan bir başvuru kaynağı olarak Ekim 2013 itibariyle İngilizce olarak tamamlanmıştır. Kitapçığın ilk baskısı 5000 adet çoğaltılarak Cityscape Global Dubai fuarında dağıtılmıştır. Ayrıca kitapçığın ikinci baskısı da 5000 adet

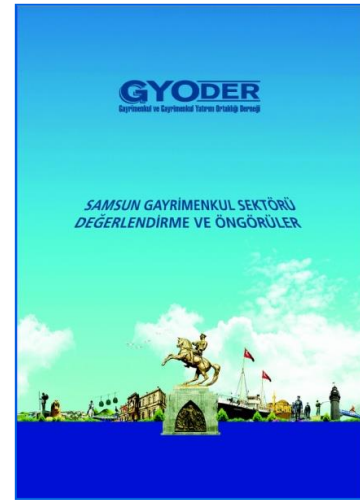
çoğaltılmış, 1500 adet DEİK ve Ticari Ateşeliklere gönderilmiştir.



○ **Samsun Gayrimenkul Sektörü Değerlendirme ve Öngörüler**

Samsun Gayrimenkul Sektörü Değerlendirme ve Öngörüler raporu Gelişen Kentler Zirvesi Samsun etkinliği kapsamında hazırlanmış ve Zirve’de sektörün bilgisine sunulmuştur.

Rapor, GYODER ve İstanbul Ticaret Üniversitesi- Gayrimenkul Geliştirme Uygulama ve Araştırma Merkezi işbirliğiyle hazırlanmıştır. Çalışmada Samsun’un ekonomik ve demografik yapısı incelenmiş, ilin gayrimenkul sektörü konut, ticari, turizm, sanayi ve lojistik başlıkları altında ele alınmıştır.



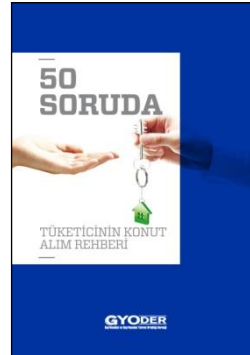
○ 50 Soruda İmar Mevzuatı Rehberi

İmar plan süreçlerinde izlenmesi gereken yollar, kat mülkiyeti, emsal ve emsale dahil olmayan alanlar, yeşil binalar için getirilen teşvikler ve arazilerin kamulaştırılması gibi pek çok önemli konuyu değerlendiren 50 Soruda İmar Mevzuatı Rehberi Aralık 2013 itibarıyla Türkçe olarak hazırlanmış, 2000 adet çoğaltılmıştır ve Gayrimenkul Zirvesi 13'te sektöre sunulmuştur.



○ 50 Soruda Tüketicinin Konut Alım Rehberi

En doğru gayrimenkul yatırımı, gayrimenkul alırken dikkat edilmesi gereken noktalar, yerine getirilmesi gereken yasal yükümlülükler gibi Türk yatırımcısının A'dan Z'ye ihtiyaç duyacağı ve işlerini kolaylaştıracak pek çok önemli konuya yanıt olabilecek 50 Soruda Tüketicinin Konut Alım Rehberi Aralık 2013 itibarıyla Türkçe olarak hazırlanmış, 2000 adet çoğaltılmıştır ve Gayrimenkul Zirvesi 13'te sektöre sunulmuştur.



○ Gayrimenkul Sektörü ve İstanbul Konut Piyasası Saha Araştırma Raporu

Sektör paydaşları ve potansiyel müşterileri bazında gayrimenkul sektöründe müşteri taleplerinin ve sektör paydaşları değerlendirmelerinin genel yapısının anlaşılmasının hedeflendiği Gayrimenkul Sektörü ve İstanbul Konut Piyasası Saha Araştırma Raporu Aralık 2013 itibariyle Türkçe olarak tamamlanmış ve Gayrimenkul Zirvesi 13'te sektöre sunulmuştur.



DEVLET İLİŞKİLERİ

Derneğin 2013 yılında, Çevre ve Şehircilik Bakanlığı ile olumlu ilişkileri devam etmiştir. Gelişen Kentler Zirvesi Samsun Çevre ve Şehircilik Bakanlığı himayelerinde gerçekleştirilmiştir.

Başbakan Yardımcısı Ali Babacan'a genel sektör sorunları ile ilgili ziyaretler gerçekleştirilmiştir. Yine genel sektör sorunlarıyla ilgili T.C. Ekonomi Bakanlığı'ndan randevu talep edilmiştir.

MEDYA İLİŞKİLERİ

GYODER'i temsilen Dernek Yönetim Kurulu Başkanımız 2013 yılı boyunca ulusal ve uluslararası basın ve yayın programlarına katılarak sektörel gelişmeleri değerlendirmiş ve görüş bildirmişlerdir. GYODER basın yansımaları üyelerle paylaşarak web sayfamızda yayınlanmıştır. Ayrıca Yönetim Kurulumuz ulusal gazetelerin ekonomi müdürleri ve köşe yazarları ile toplantılar düzenlemişlerdir.

ÜYE OLDUĞUMUZ KURUMLAR

- Derneğimizin 2006 yılında başlatılan DEİK üyeliği devam ettirilmiştir.
- Kasım 2007’de başlatılan Çevre Dostu Yeşil Binalar Derneği üyeliği 2013 yılında devam ettirilmiştir.
- Derneğimizin 2011 yılında başlatılan İMSAD üyeliği devam ettirilmiştir.

GYODER WEB SİTESİ

GYODER web sitesi yenilenmiştir.

www.gyoder.org.tr



SOSYAL MEDYA



facebook.com/GGYODER



twitter.com/gyoderonline



GYODER Türkiye'nin Gayrimenkul Platformu

İLETİŞİM

GENEL SEKRETER: DR. MURAT BERBEROĞLU

Cumhuriyet Caddesi Pegasus Evi No:48 Zemin Kat C Elmadağ / Taksim - İstanbul

T: 0212 282 53 65 F: 0212 282 53 93

2013 DÖNEMİ KURULLARI

Yönetim Kurulu Asil Üyeleri

Aziz Torun(Başkan)
Ahmet Akbalık (Başkan Yardımcısı)
Özlem Gökçe (Başkan Yardımcısı)
Işık Gökkaya (Başkan Yardımcısı)
Doç. Dr. Feyzullah Yetgin (Başkan Yardımcısı)
Ersun Bayraktaroğlu (Sayman)
Musa Aykaç
Dr. M. Emre Çamlıbel
Neşecan Çekici
Ömer Faruk Çelik
Uğur Dumankaya
Hakan Kodal
Haluk Sur
Özcan Tahincioğlu
Turgay Tanes

Yönetim Kurulu Yedek Üyeleri

Fusun Yılmaz Phillipson
Melda Bayraktaroğlu
Prof. Dr. Gürsel Öngören
Cansel Turgut Yazıcı
Pinar Ersin Kollu

Denetleme Kurulu Asıl Üyeleri

Harun Moreno
Mehmet Erkin
Egemen Döven

Denetleme Kurulu Yedek Üyeleri

Yavuz Ozman
Deniz Bilecik
Ali Pamir

Torunlar GYO A.Ş.
Özak GYO A.Ş.
Extensa İstanbul Emlak A.Ş.
Yeşil GYO A.Ş.
Çalık Gayrimenkul Tic. A.Ş.
PricewaterhouseCoopers (PwC)
Nurol GYO A.Ş.
Soyak Holding A.Ş.
Epos Gayrimenkul Dan. ve Değ. A.Ş.
Sinpaş GYO A.Ş.
Dumankaya İnşaat
Krea Gayr. Gelişt. Yapım ve Yat. A.Ş.
Emlak Konut GYO A.Ş.
Tahincioğlu Holding A.Ş.
İş GYO A.Ş.

FYP Proje Geliştirme Pazarlama Stş.
Servotel Corporation
Öngören Hukuk Bürosu
Eva GYD A.Ş.
İş GYO A.Ş.

Alarko GYO A.Ş.
Omurga Yapı Yatırımları A.Ş.
Reysaş GYO A.Ş.

Nurol GYO A.Ş.
Akfen GYO A.Ş.
Dtz Pamir&Soyuer

Yürütme Kurulu

Aziz Torun
Ahmet Akbalık
Ersun Bayraktaroğlu
Dr. M. Emre Çamlıbel
Neşecan Çekici
Özlem Gökçe
Işık Gökkaya
Hakan Kodal
Fusun Yılmaz Phillipson
Doç. Dr. Feyzullah Yetgin

Yüksek İstişare Kurulu

Aziz Torun
Hakan Kodal
Prof. Dr. Harun Tanrıvermiş
Süleyman Çetinsaya
Mesut Toprak
Ali Saydam
Ziya Yılmaz
Ozan Balaban
Haluk Sur
Nurettin Eroğlu
Şükrü Kızılot
Prof.Dr.İbrahim Baz
Turgay Tanes
Nahit Kiler
Durmuş Döven
Kürşat Tuncel
Avni Çelik
Altan Elmas
Prof. Dr. Ali Alp
Dr. Ahmet Şahin
Ufuk Yılmaz
Tankut Gündoğar

Torunlar GYO A.Ş.
Özak GYO A.Ş.
PricewaterhouseCoopers (PwC)
Soyak Holding A.Ş.
Epos Gayrimenkul Dan. ve Değ. A.Ş.
Extensa İstanbul Emlak A.Ş.
Yeşil GYO A.Ş.
Krea Gayr. Gelişt. Yapım ve Yat. A.Ş.
FYP Proje Geliştirme Pazarlama Stş.
Çalık Gayrimenkul Tic. A.Ş.

GYODER
GYODER
Ankara Üniversitesi
Artaş Grup
Astay Gayrimenkul
Bersay İletişim Grubu
DAP Yapı
EMAAR Türkiye
Emlak Konut GYO
Eroğlu Holding
Hürriyet Gazetesi
İstanbul Ticaret Üniversitesi
İş GYO
Kiler GYO
Reysaş A.Ş.
Satış Küpü
Sinpaş GYO
Sur Yapı
TOBB Üniversitesi
TOKİ
Türsab MTM İş Ortaklığı
Yurtdışı Müteahhitlik

Üyelerimiz

A ve B Gayrimenkul Gel. İnş. Yat.A.Ş.
 Aareal Bank AG
 ABC Gayrimenkul ve Danışmanlık A.Ş.
 Adason Gayrimenkul Yatırım İnş. Taah. San. Ve Tic. A.Ş.
 Aecom Turkey Dan. Ve Müh. Ltd. Şti.
 AGK Hukuk Bürosu
 Akdeniz İnşaat ve Eğit. Hizm. A.Ş. (Ağaoğlu)
 Akfen GYO A.Ş.
 Akiş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.
 Akmerkez GYO A.Ş.
 Akol Avukatlık Bürosu
 Akşan Etüd Müşavirlik Mühendislik A.Ş.
 Aktüel Emlak Danışmanlığı Ltd. Şti
 Akzirve Gayrimenkul Mermercilik Tur. İnş. Tic. Ltd. Şti.
 Alarko GYO A.Ş.
 Altınok İnşaat A.Ş.
 Amplio Real Estate Investments
 Anadolu Gayrimenkul
 Anka Yapı Turz.Org.San.Tic.Ltd.Şti
 Anreva Kurumsal Gayrimenkul Değ.ve Dan.A.Ş.
 ANT Yapı San. Ve Tic. A.Ş.
 Aremas Gayrimenkul Paz. ve Dan. Hiz.Ltd. Şti.
 Arkitera Mimarlık Merkezi
 Arkon İnşaat San.Tic.A.Ş.
 Arte-ka Proje Yönetim & Danışmanlık
 Artı Gayrimenkul Değ. Dan. A.Ş.
 Astay Gayrimenkul İnşaat Yat. Turizm A.Ş.
 Ata Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.
 Ata Holding A.Ş.
 Atakule GYO A.Ş.
 Avrupa Holding A.Ş.
 Avrupakent Gayrimenkul Geliştirme A.Ş.
 Bayraktar Gayrimenkul Geliştirme A.Ş.
 BBMRED Gayrimenkul Geliştirme ve Yat. A.Ş.
 BDO Turizm Danışmanlığı A.Ş.
 BETA Yapı San. Ltd. Şti.
 Bilgili Holding A.Ş.
 Bodur Proje Geliştirme Gayrimenkul İnş. A.Ş.

BSH Ev Aletleri San.Ve Tic.A.Ş.
 Capital Partners GGY A.Ş.
 City's Gayrimenkul Geliştirme
 Colliers Resco
 Cushman & Wakefield Gayr. Dan. Müm. Ve Tic. A.Ş.
 Çalık Gayrimenkul Tic. A.Ş.
 Çukurova Gayrimenkul İnş. Ve Taah. Tic. A.Ş.
 Çukurova İnşaat A.Ş.
 Dap Yapı İnşaat San.Tic.Ltd.Şti.
 DD Konut Finansman A.Ş.
 Dekar Yapı Ve Yatırım A.Ş.
 Deloitte (DRT Bağımsız Denetim ve SMMM A.Ş.)
 Dema Gayrimenkul Yatırım Geliştirme İnş. Taah. San. Tic. Ltd. Şti
 Demtaş Grup A.Ş.
 Denge Gayrimenkul Değerleme Ve Danışmanlık A.Ş.
 Devres Gayrimenkul Yönetim Geliş. San. Ve Tic. A.Ş.
 Divan Turizm İşletmeleri A.Ş.
 Doğuş Gayrimenkul Yatırım İşletme A.Ş.
 Doğuş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.
 DKY İnşaat ve Gayrimenkul Yatırım A.Ş.
 Dtz Pamir&Soyuer
 Dumankaya İnşaat San. Ve Tic. A.Ş.
 DY Doğa Gayrimenkul Yatırım ve Proje Geliştirme A.Ş.
 EA Gayrimenkul Geliştirme İnş. Yat. A.Ş.
 Eczacıbaşı Gayrimenkul Geliştirme ve Yatırım A.Ş.
 Eczacıbaşı-İntema
 EEC Entegre Bina Kontrol Sistemleri San.Ve Tic.AŞ.
 Efektif Gayrimenkul Geliştirme Ve Yat.A.Ş.
 Ege Gayrimenkul Yatırım ve İnşaat A.Ş.
 EMAAR Properties Gayrimenkul Geliştirme A.Ş.
 Emlak Konut GYO A.Ş.
 Emlakproje.com
 Emlax Emlak Bilgi Bankası
 Ensar İnşaat Mim. Plan.Gayr. Dan. San. Tic. Ltd. Şti
 Entegre Proje Yönetim Dan. Müh. Tic. Ltd. Şti.

Epos Gayrimenkul Danışmanlık
 Eroğlu Yapı A.Ş.
 Esin Avukatlık Ortaklığı
 Eskidji Müzayedecilik Tic. İth. İhr. A.Ş.
 Etna Gayrimenkul Yatırım A.Ş.
 Eva Gayrimenkul Değerleme Danışmanlık A.Ş.
 Evrenol Architects Mimarlar İnşaat San. Ve Tic. Ltd. Şti.
 Extensa İstanbul Emlak A.Ş.
 Fer Gayrimenkul Geliştirme İnşaat A.Ş.
 FiBA Gayrimenkul Geliştirme İnşaat ve Yatırım A.Ş.
 Folkart Yapı San. Tic. A.Ş.
 FYP Proje Geliştirme Pazarlama Stş.
 Garanti Konut Finansmanı Dan. Hiz. A.Ş.
 Garanti Koza Gayrimenkul Gel.Ve Tic.A.Ş.
 Gaya Gayrimenkul Yatırım Ltd. Şti.
 Gülman Group
 Gürallar Yapı Malz.ve Kimya San.A.Ş.
 Gürşen Gayrimenkul A.Ş.
 Haldız İnşaat Otomotiv ve Tic. Ltd. Şti.
 Halk GYO A.Ş.
 Hansu Avukatlık Bürosu
 Hasoğlu Yapı Taah. San. Ve Tic. Ltd. Şti.
 Hergüner Bilgen Özeke Avukatlık Ortaklığı
 Hochtief Gayrimenkul Geliştirme Ltd. Şti.
 Hürriyet Emlak & Oto
 IC Holding A.Ş.
 IMS Proje Yönetimi ve Danışmanlık A.Ş.
 Işık Yapı Denetim Hizmetleri A.Ş.
 İdealist GYO A.Ş. (Hektaş İnş.)
 İhlas Holding A.Ş.
 İmpo İmar Ltd. Şti.
 İmtaş İnşaat Enerji Turizm San. Tic. A.Ş.
 İskan Gayrimenkul Yat.ve Geliştirme A.Ş.
 İş GYO A.Ş.
 Jones Lang Lasalle Gayrimenkul Hizmetleri Tic. A.Ş.
 Kantaşı İnşaat Proje ve Dan. Hiz. Ltd.Şti
 Karden İnşaat San. ve Tic. A.Ş.
 Kavi Yapı İnş. San. Tic. A.Ş.

Kavuklar İnşaat (Kavuklar Akaryakıt Otomotiv İnşaat San. Tic. A.Ş.)
 Kentsel Strateji Ltd. Şti.
 Kınaş Yapı Endüstrisi A.Ş.
 Kiler GYO A.Ş.
 Kinesis İnşaat A.Ş.
 Koleksiyon Tasarım Mobilya ve Orman Ürünleri A.Ş.
 Koray İnşaat San. Tic. A.Ş.
 Koray Sigorta Aracılık Hiz. A.Ş.
 Körfez Gayrimenkul İnş.Taah.Tur.San. ve Tic.A.Ş.
 Krea Gayrimenkul Geliştirme Yapım ve Yatırım A.Ş.
 Kurun AVM Yön. Paz. Müh. Rek. ve Dan.Hizm. Tic. Ltd. Şti.
 Kuzeypatı Gayrimenkul Hizmetleri Dan. Tic. A.Ş.
 Lal Gayrimenkul Değerleme ve Müş.A.Ş.
 Leo A Daly
 Makro Gayrimenkul Değerleme A.Ş.
 Mar Yapı Turizmİnşaat San. Tic. A.Ş.
 Mare Real Estate - (Rennak Nakliyat Gayrimenkul Yatırım Danışmanlık ve Ticaret Ltd Şti.)
 Marif Uğurlu Hukuk Bürosu
 Martı GYO A.Ş.
 Maya Holding A.Ş.
 MEE Entertainment Danışmanlık Hiz. Tic. A.Ş.
 Mesa Mesken San. A.Ş.
 Metro Properties Gayrimenkul Yatırım A.Ş.
 Nar Yatırım A.Ş.
 Nissa İnşaat Taahhüt Ve Gayrimenkul Dan.San.Tic.A.Ş.
 Nolte Mutfak ve Mobilya San. Ve Tic. Ltd. Şti.
 Nuhoglu İnşaat San. Ve Tic. A.Ş.
 Nurol GYO A.Ş.
 Ofllaz İnşaat San. ve Tic. A.Ş.
 Omurga Yapı Yatırımları A.Ş.
 OVO İnşaat San.Tic.Ltd.Şti.
 Ödül Yapı Teknik İnş. Taah. San. Tic. Ltd. Şti.
 Öngören Hukuk Bürosu
 Özak GYO A.Ş.
 Paksoy Ortak Avukat Bürosu
 Partner Ltd. Şti. (RE/MAX Partner)
 Pasifik Gayrimenkul Yatırım İnşaat A.Ş.

Pega Ticari Gayrimenkul Hizmetleri A.Ş.
 Pekdemir İnşaat Taah. Ve Tic. A.Ş.
 Pera GYO A.Ş.
 PKF Hotel Experts
 PricewaterhouseCoopers
 Prime Gayrimenkul Değerleme ve Dan. A.Ş.
 Primus Finansal Dan. Hizm. Ltd. Şti.
 Proje Beyaz Gayrimenkul
 Project Partners
 Propin Gayr. Yat.ve Dan.Hizm.Ltd.Şti.
 Re/max Joker
 Real Hipermarketler Zinciri A.Ş.
 REEL Gayrimenkul Değerleme A.Ş.
 Remax Kalite Gayrimenkul
 Remax Türkiye
 RESICON Gayrimenkul Paz. Sat. ve Yat. Gel. Tic. A.Ş.
 Revak&BLB Yatırım Danışmanlık A.Ş.
 Reysaş GYO A.Ş.
 RGM Turkey Gayr. Yön. Ve İşl. A.Ş.
 Rönesans Gayrimenkul Yat. A.Ş.
 Saba Özmen Avukatlık Bürosu
 Saf GYO A.Ş.
 Seha İnş.Müh.Mad.San.Tic.A.Ş.
 Selçuker Gayrimenkul Yatırım A.Ş.
 Selin İnşaat Tic. A.Ş.
 Serka İnşaat ve Tic. A.Ş.
 Servet GYO A.Ş.
 Servotel Corporation
 Servus International
 Sinpaş GYO A.Ş.
 Siyahkalem Mühendislik İnşaat San. Tic. Ltd.
 Sodexo Entegre Hizmet Yönetimi A.Ş.
 Som Kurumsal Gayrimenkul Değ.ve Dan. Hiz. A.Ş.
 Soyak Holding A.Ş.
 Soyak Yapı İnş. San. ve Tic. A.Ş.
 Spot Blue Overseas Property
 STS Group Çelik Yapı Sis. Ltd. Şti.
 Şeker Mortgage Finans A.Ş.
 T. Vakıflar Bankası T.A.O
 TACH Gayrimenkul, Dış Tic. ve Danışmanlık A.Ş.
 Tadem Taşınmaz Değerleme Müh.A.Ş.

Tahincioğlu Gayrimenkul İnş. Ve Turz. A.Ş.
 Tekfen Emlak Geliştirme Yatırım ve Ticaret A.Ş.
 Tekfen Turizm ve İşletmecilik A.Ş.
 Teknik Yapı Teknik Yapılar San. ve Tic. A.Ş.
 Teknoden Proje Yönetim Dan. Ltd. Şti.
 Tepe Emlak Yatırım İnşaat ve Tic. A.Ş.
 Tepe İnşaat San. A.Ş.
 Timur Gayrimenkul Geliştirme Yapı Yatırım A.Ş.
 Torti Gallas&Partners Inc. Türkiye İrtibat Bürosu
 Torunlar GYO A.Ş.
 Toya Gayr. Yat. İnş. Tur. Tic. Ltd. Şti.
 TSKB Gayrimenkul Değerleme A.Ş.
 TSKB GYO A.Ş.
 TSP Denetim Eğitim Organizasyon A.Ş.
 Turkey Sotheby's International Realty
 Turkmall Real Estate Yatırım İnş. A.Ş.
 Turyap Gayrimenkul Değerleme A.Ş.
 Türkerler İnşaat Turizm Madencilik Enerji Üretim Tic. Ve San. A.Ş.
 Ukra İnşaat Taah. Dış Tic. Ltd. Şti.
 Uransan A.Ş.
 VAA Gayrimenkul İnş. Dan. Tur. Eğit. ve Tic. Ltd. Şti.
 Varyap Varlıbaşlar Yapı San. ve Tur. Yat. Tic. A.Ş.
 Vega Gayrimenkul Dn. Tic. Ltd. Şti.
 Vektör Gayrimenkul Değerleme A.Ş.
 Vektör Gayrimenkul Değerleme A.Ş.
 Via Developement&Management Co.
 Viatrans A.Ş.
 Vizzion Europa Gayrimenkul Gel.Hizm.İnş.ve San.A.Ş.
 Yapı Konut İnşaat ve San.A.Ş.
 Yapı Kredi Koray GYO A.Ş.
 Yapı ve Kredi Bankası A.Ş.
 Yenigün İnşaat San. Ve Tic. A.Ş.
 YEŞİL GYO A.Ş.
 Yılmaz İnşaat Taah. Ve Tic. A.Ş.
 Yks Tesis ve Yönetim Hiz.A.Ş.
 Yorum İnşaat A.Ş.
 Yuvataş İnşaat A.Ş.
 Zorlu Yapı Yatırım A.Ş.

