

AKSAM

18. YIL

EMLAK&ENERJİ&MADEN

future & trends

29 Aralık 2022 Perşembe / AKSAM'ın ücretsiz ekidir

Cumhuriyet tarihinin en büyük konut projesi 2023'te piyasaları hareketlendirecek.
Projenin 900 milyarlık yatırımla, 2 trilyon liradan fazla değer yaratması bekleniyor.

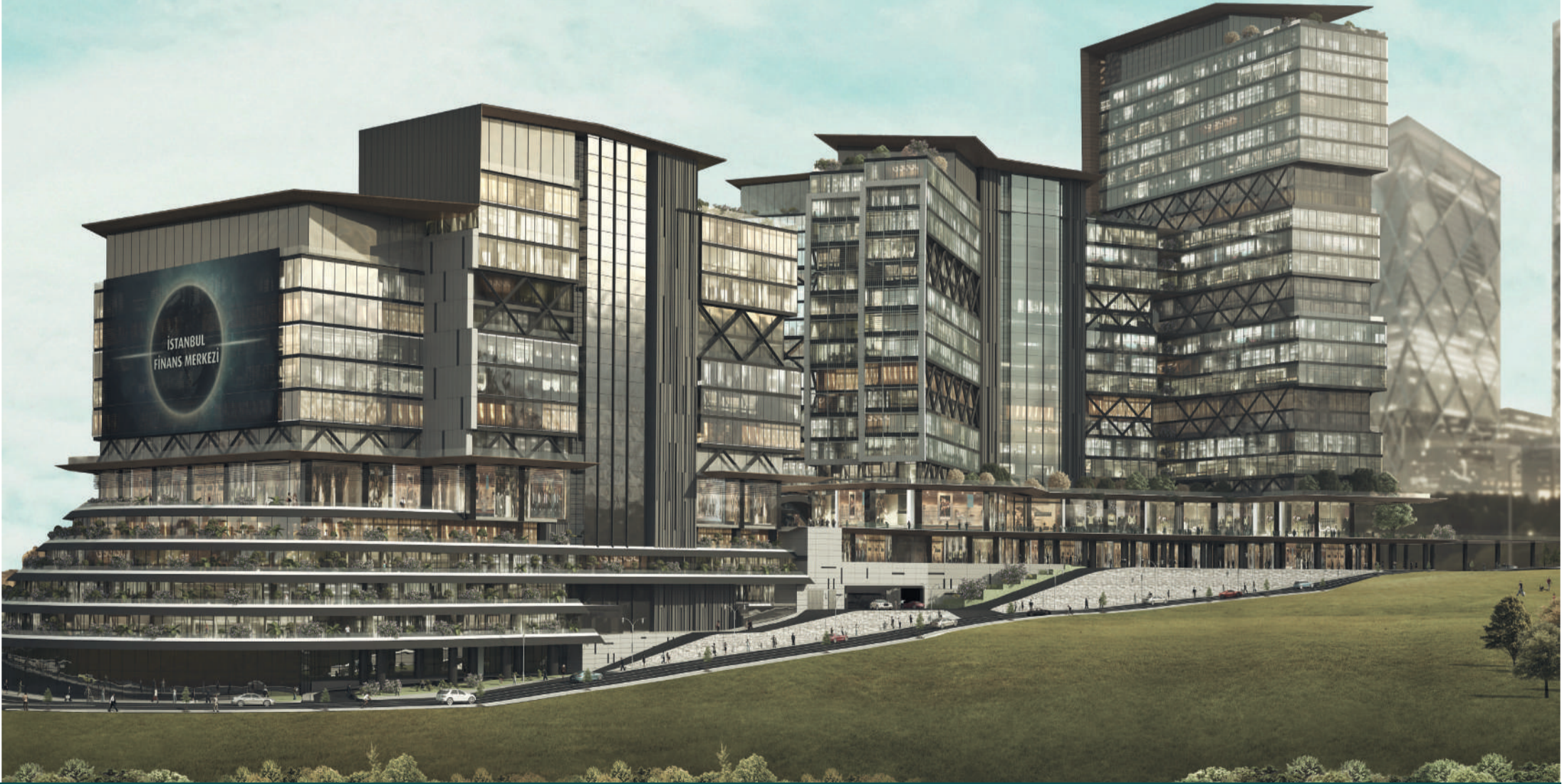
Kentsel dönüşüm çalışmaları ve mega projeler yakın gelecekte sektöre yön verecek.

Yükselen konut fiyatları arsa ve arazi yatırımını güvenli liman haline getirdi.
Bu alanda kurumsal firma sayısının azlığı ise büyük şirketleri markalı arsa satışına yönlendirdi.

**2023'ÜN
YATIRIM ARACI
MARKALI ARSA**

İSTANBUL ULUSLARARASI FİNANS MERKEZİ - ÖPA

GELECEĞİ YAPILANDIRIYORUZ
BUILDING THE FUTURE



YAPI & YAPI



 yapiveyapi

www.yapi-yapi.com.tr



YAPI & YAPI

GELECEĞİ
yapılandırıyoruz





8 CUMHURBAKANI ERDOGAN, 13 EYLUL'DE CUMHURİYET TARİHİNİN EN BÜYÜK KONUT PROJESİNİ AÇIKLADI



16 KURUMSAL YAPIDA YILDIZ PARLAYACAK



17 'ÖZEL SEKTÖR DE İŞİN İÇİNE KATILMALI'



14 YATIRIM, ÜRETİM VE İSTİHDAM; BÜYÜMENİN ANAHTARI OLACAK



12 VITRA BAYRAĞI TASARIM DÜNYASININ KALBİNDE DALGALANIYOR



9 YENİ NESİL ÇÖZÜMLERLE SÜRDÜRÜLEBİLİR BİR DÜNYA



6 KONUTTA DA TÜRKİYE'NİN YENİ YÜZYILI



18 YATIRIMCININ YENİ LIMANI ARSA OLDU

TürkMedya

AKSAM

future & trends

YAYIN SAHİBİ
T MEDYA YATIRIM SANAYİ VE TİCARET A.Ş.
GENEL YAYIN YÖNETMENİ
MUSTAFA KARTOĞLU

YAYIN KOORDİNATÖRÜ **HABER KOORDİNATÖRÜ**
AYDIN TÜRKMEN **HAKAN OKTAY**

GÖRSEL YÖNETMEN **EKONOMİ MÜDÜRÜ**
SİNAN ALEMDAR **YAŞAR KIZILBAĞ**

EDİTÖR **TASARIM**
ARZU KURUM **YUSUF KAHRAMAN**

TürkMedya ANKARA TEMSİLCİSİ - **MELİK YİĞİTEL**
AKSAM ANKARA TEMSİLCİSİ - **EMİN PAZARCI**
SORUMLU MÜD. YAY. SAH. TEM. - **ÖZKAN DEMİR**

TürkMedya REKLAM

REKLAM GRUP BAŞKANI: TÜLAY MUTLU DÖLEN
REKLAM GRUP BAŞKAN YARDIMCISI: MEHMET ÇELİK
REKLAM SATIŞ DİREKTÖRLERİ:
ÖMER BİRİNCİOĞLU - GÜLOYA ALKOR
BÖLGELER REKLAM SATIŞ DİREKTÖRÜ: ŞENER İŞCAN
ANKARA REKLAM MÜDÜRÜ: ÇAĞRI ÇALIŞKAN
REKLAM TEKNİK OPERASYON MÜDÜRÜ: ERDİNÇ GÜNEL
REZARVASYON MÜDÜRÜ: MİHDAT BOZTEPE

REKLAM PAZARLAMA REKLAM REZERVASYON
Tel: (0212) 449 12 00 Faks: (0212) 482 75 81 Tel: (0212) 473 21 89-90 Faks: (0212) 481 96 17

Bu gazete basın meslek ilkelerine uymaya söz vermiştir. Gazete 'Yaygın Süreli Yayın'dır.

AKSAM GAZETESİ: Tel: (0212) 449 30 00 Faks: (0212) 481 95 61
İSTİHBARAT: Tel: (0212) 449 32 71 Faks: (0212) 481 96 01 ANKARA: (0312) 467 50 00

"T MEDYA YATIRIM SANAYİ VE TİCARET A.Ş."
Atatürk Mahallesi, Bahariye Caddesi No: 31
Küçükçekmece 34307 - İstanbul TEL: 0212 478 52 00

İMTİYAZ SAHİBİ: T MEDYA YATIRIM SANAYİ VE TİCARET A.Ş. Atatürk Mah. Bahariye Cad. No:31 Küçükçekmece 34679 - İstanbul TEL : 0212 478 52 00

BASKI: İhlas Gazetecilik A.Ş. Merkez Mahallesi 29 Ekim Caddesi İhlas Plaza No:11 A/41 Yenibosna-Bahçelievler/ İSTANBUL Telefon: 0212 454 30 00 DAĞITIM: Türkuvaz Dağıtım Pazarlama A.Ş.

AKSAM FUTURE&TRENDS Gazetesinde yayımlanan bütün yazı, haber, fotoğraf, harita, illüstrasyon ve sair konuların her türlü telif hakkı T Medya Yat. San. ve Tic. A.Ş.'ye aittir. İzin alınmadan kaynak gösterilerek kitiaba edilemez.

VitrA

Liquid

Banyoda form ve işlevin uyumu



vitra.com.tr @f /VitrATurkiye



VitrA x TOM DIXON

SEFKAT EN ÇOK TALEP EDİLEN KAVRAM

Gayrimenkul Yatırımcıları Derneği (GYODER) Yönetim Kurulu Başkanı Mehmet Kalyoncu, "2022 yılı gayrimenkul sektörü açısından yoğun bir dönem oldu. Arsa alımları yüzde 5'ten yüzde 10'a yükseldi. Yapılan araştırmalara göre sektörde en çok talep edilen kavramın "şefkat" olduğu ortaya çıktı. Biz de sektörde akıllı ve vicdanlı şehirler yapmak için elimizden geleni yapıyoruz" dedi. MIPIM Propel Direktörü Lauriane Hallé ise "Gayrimenkul sektörü dijitalleşmenin gerisinde kalıyor. Önümüzde zorluklar var ama proptech adı verilen gayrimenkul teknolojilerinin geleceği çok parlak. Bunu sağlayabilecek olgu da sürdürülebilirlik" dedi. Dünyadaki karbon emisyonlarının yüzde 40'ının gayrimenkul sektöründen geldiğine dikkat çeken Halle, MIPIM fuarının 2023'te bu konudaki yol haritasını açıklayacağını da duyurdu.

Konutta da Türkiye'nin yeni yüzyılı

Türkiye ekonomisinin bel kemiği sektörlerinden biri olan gayrimenkulde, bu yılın 11 ayında 2 milyon 997 bin 668 konut satışı gerçekleşti. 2023'te konutta; 'Türkiye'nin yeni yüzyılı' olması beklenen alanda, mega projelerin yakın gelecekteki faaliyetlere yön vermesi bekleniyor, konut ve arsa yatırımlarının ise artarak devam etmesi öngörülüyor.

AVRUPA, Ortadoğu ve Orta Asya'nın kesişim noktasındaki stratejik konumu ve 83 milyon nüfusuyla Türkiye, güçlü inşaat sektörünü, giderek büyüyen ticari ve sinai üretimiyle bir araya getirerek gayrimenkul geliştiricileri ve yatırımcıları için büyük fırsat sunuyor. Uluslararası Doğrudan Yatırım (UDY) girişi 2020'de 7,8 milyar dolar olarak kaydedilirken, gayrimenkulün bu tutar içindeki payı 4,4 milyar dolar (%57) oldu. Özellikle İstanbul'a yönelik kentsel dönüşüm çalışmaları ve mega projeler yakın gelecekteki faaliyetlere yön veriyor. Marmaray, Yavuz Sultan Selim Köprüsü, Avrasya Tüneli ve İstanbul Havalimanı bu projeler arasında yer alıyor. Kentsel Yenileme ve Dönüşüm girişimi 7,5 milyon konutu kapsayacak, 400 milyar dolar bütçesi olan bu girişime özel sektör büyük katkı sağlıyor.

SEKTÖRÜ BELİRLEYECEK

PwC Türkiye ve ULI (Urban Land Institute) tarafından hazırlanan Gayrimenkulde Gelişen Trendler: Avrupa 2023

raporuna göre ise gelecek yıl, uzun vadeli istikrara ve sektörün iş yapış şekline ilişkin yeni bir bakış açısı sunmaya öncelik veren gayrimenkul yatırımcıları tarafından belirlenecek. Araştırmaya göre konut sektörü değer görmeye devam ediyor ve ticari sektörlere göre bu sektörde gelir istikrarının daha fazla olduğu düşünülüyor. Yaşlanan nüfusa odaklanan emeklilere yönelik destekli yaşam gibi belirli alt sektörler ilgi uyandırıyor. Konuyla ilgili değerlendirmelerde bulunan Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakan Yardımcısı Hasan Suver, "2022'nin ilk 9 ayında konut satışlarının bir önceki yılın aynı dönemine göre yüzde 11,4 artışla 1 milyon 57 bin 193

olarak gerçekleşti. 2023 hedeflerimize kararlılıkla ilerleyerek Türkiye'nin Yeni Yüzyılı'na hazırlanıyoruz" dedi.

35 MİLYARLIK GELİR

Öte yandan Türkiye'de bu yılın 11 ayında 2 milyon 997 bin 668 gayrimenkul satış işlemi yapılarak, 35 milyar 144 milyon 100 bin 467 lira tapu harcı geliri elde edildi. Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı Tapu ve Kadastro Genel Müdürlüğü yetkililerinden alınan bilgiye göre, gayrimenkul satış işlemleri kasım ayında bir önceki aya göre yüzde 6 artarak 292 bin 493 oldu. Bu satış işlemlerinden 3 milyar 769 milyon 785 bin 903 lira tapu harcı geliri sağlandı. Ülke

genelinde, bu yılın ocak- kasım döneminde, 2 milyon 997 bin 668 gayrimenkul satış işlemi yapıldı. Bu işlemlerden 35 milyar 144 milyon 100 bin 467 lira tapu harcı gelir elde edildi. İşlemlerin 1 milyon 254 bin 545'ini konut, 518 bin 89'unu arsa, 862 bin 438'ini tarla, 135 bin 782'sini iş yeri, geri kalanını diğer taşınmazlar oluşturdu.

11 BİN 405 PROJE

Türk müteahhitlik sektörünün bu yılın 11 aylık döneminde üstlendiği proje tutarı ise yaklaşık 10 milyar dolar oldu. Ticaret Bakanlığı verilerinden yapılan derlemeye göre, yurt dışı müteahhitlik sektörü 1972'den bu yılın kasım ayı sonuna kadar 132

ülkede, 463,3 milyar dolar değerinde 11 bin 405 proje üstlendi. Sektör, 2020'de hedef ülkelerde yaşanan ciddi siyasi istikrarsızlıklar, konjonktürel sorunlar ve Covid-19 salgınının etkilerine rağmen 16,1 milyar dolar değerinde 364 iş aldı. Geçen yıl ise salgının dünya ekonomisinde yarattığı olumsuz etkinin azalmasına paralel olarak firmaların yurt dışında üstlendiği projelerin toplam bedeli 30,5 milyar dolara ulaştı. Bu dönemde üstlenilen proje sayısı 430 olarak kayıtlara geçti. Sektörün bu yılın 11 aylık döneminde üstlendiği proje sayısı 258, toplam proje bedeli yaklaşık 9 milyar 836 milyon dolar oldu. Bu yıl içinde üstlenilen projelerin ortalama bedeli ise 38 milyon 125 bin dolar.

GAYRİMENKÜLCÜLER GELECEKTEN UMUTLU

Savaşın yarattığı enerji krizi ve onun sonucu olarak artan enflasyon, Avrupalı gayrimenkulcülerin pandemi dönemi sonrası yeşeren ümitlerini ertelemelerine sebep olduğunu anlatan PwC Türkiye Gayrimenkul Sektörü Lideri Ersun Bayraktaroğlu, "Yeni gelişiminin sınırlı kalmasının mevcut gayrimenkul stoğuna yönelimi artırırken, gerek değişen alışkanlıklar, gerek teknoloji ve gerekse de kentlerin dönüşümü

sebebiyle işlevini gereği gibi yerine getiremeyen gayrimenkul stokunun ihtiyaca en uygun şekilde dönüşümü bu dönemin en önemli arzını yaratacak gibi. Avrupalı gayrimenkulcüler gelecekte umutlular" dedi. Bayraktaroğlu, "Problemlerin, önümüzdeki 3-5 yıl içinde çözüleceğine, sosyal etkiyi ve çeşitliliği ön planda tutan gayrimenkul yatırımları ile yeniden beklenen getirilere ulaşacaklarına inanıyorlar" diye konuştu.

NEVA PRESTİJ YAPI
A SINIFI MÜTEAHHİTLİK
BELGESİNE SAHİPTİR



NEVA İLE PRESTİJ YAPI AYCALIKLI BİR YAŞAM

Neva Prestij Yapı,

5000'e yakın konutun yanısıra toplu konut inşaatları, alt yapı projeleri, akaryakıt istasyonu ve dinlenme tesisleri, otel inşaatı gibi tecrübeleri ile yenilikleri takip ederek sizleri **ayrıcalklı bir yaşama davet ediyor.**

NEVA
VİZÖREGE
YALIKAVAK

NEVA
YALIKAVAK

NEVADIUM
BATIKENT

NEVA
BUTIKHOME

NEVA
AYVALIK

Hemen Bize Ulaşın

+90 (312) 278 78 46
nevaprestij.com

Kentsel dönüşümde öncü rol üstlenecek



■ ■ ■ ■ Cumhuriyet tarihinin en büyük sosyal konut hamlesi, yapacağı ekonomik etkinin yanında sosyal konutların can ve mal güvenliğini sağlayacak güçte ve donanımda inşa edilmesiyle, deprem ülkesi olan Türkiye'nin kentsel dönüşümü noktasında da öncü rol üstlenecek. Projenin ilk etabıyla 1 milyondan fazla kişinin güvenli konutlara taşınması hedefleniyor.



GAYRİMENKULDE 2 TRİLYON LİRALIK HAREKET

Cumhuriyet tarihinin en büyük sosyal konut hamlesi, 2023'te piyasaları hareketlendirecek. 250 alt sektörü olumlu etkileyecek projenin 900 milyar TL yatırım ile ekonomiye 2 trilyon liradan fazla çarpan etkisi yapması bekleniyor.

2022, konut ve kiralarda dengersiz yükselişin yaşandığı bir yıl oldu. Merkez Bankası'nın en son açıkladığı verilere göre konut fiyatları eylülde yıllık bazda yüzde 189.2 artarak rekor tazeledi. İstanbul'da konut fiyatlarındaki artış ise yıllık yüzde 212'yi aştı. Fiyatlarda yaşanan bu dengesizlik yeni bir seferberliğin de yolunu açtı. Cumhurbaşkanı Recep Tayyip Erdoğan 13 Eylül'de Cumhuriyet tarihinin en büyük sosyal konut hamlesi "İlk Evim İlk İş Yerim" projesine start verdi. Projenin duyurulmasının 40. gününde de 17 ilde ilk temel atıldı. İnşaat ve müteahhitlik sektörünün yanı sıra 250 alt sektörü olumlu etkileyecek projenin 900 milyar TL yatırım ile ekonomiye 2 trilyon liradan fazla çarpan etkisi yapması bekleniyor.

100 BİN İSTİHDAM

■ ■ ■ İnşaat sektörü dışında 250'den fazla alt sektörde hareketlilik sağlayacak proje ile 81 ilde 2023-2028 arasını kapsayan 5 yıllık süreçte 500 bin sosyal konut,

1 milyon konut amaçlı arsa ve 50 bin işyeri içeren sanayi siteleri kurulacak. Projeye 100 bin kişiye de istihdam sağlanması öngörülüyor.

EN FAZLA İSTANBUL'A

■ ■ ■ Sosyal konut projesi, özellikle dar gelirli için çok önemli. 81 ilde konut inşa edilirken, 7 bölgede arsa tahsisi yapılacak. İstanbul, 50 bin sosyal konut tahsisi ile en fazla konut inşa edilecek il olacak. Ankara'da 18 bin, İzmir'de 12 bin 400, Gaziantep'te 10 bin, Bursa'da ise 8 bin 650 konut yapılacak. 2+1 konutta taksitlerin ödemesi 2 bin 280 liradan, 3+1'lerin ise 3 bin 187 liradan başlıyor. Aylık ödemelerin müstakil arsalarda 1.604 TL'den, hisseli arsalarda 937 TL'den, iş yerlerinde ise 1.604 TL'den başlanacağı açıklandı.

GENÇLERDEN YOĞUN İLGI

■ ■ ■ Başvuruları 14 Eylül'de başlayan "İlk Evim" için 8 milyonu aşkın başvuru olurken 5 milyonu parasını yatırarak "hak sahibi" olmaya hak kazandı. İstanbul'dan 1 milyon 519

bin 300, İzmir'den 240 bin 358, Ankara'dan 232 bin 857, Bursa'dan 188 bin 748, Gaziantep'ten 166 bin 200 ve Konya'dan 160 bin 905 kişi başvuruda bulundu. Kategorilere göre projeye en çok ilgi gençlerden geldi. 2 milyon 30 bin 277 genç, ev sahibi olmak için başvuru yaptı. 505 bin 934 emekli, 256 bin 248 engelli, 6 bin 493 şehit yakını ve gazi, 1390 Kıbrıs ve Kore gazisinin başvurduğu projeye, 2 milyon 334 bin 982 kategori dışında başvuru oldu.

KONUT KURALARI MARTTA BİTECEK

■ ■ ■ Hak sahiplerinin belli olmasının ardından ilk kuralar da Doğu illerinden başladı. Aralık ayı ortasına gelindiğinde ise toplam 37 ilde kuralar tamamlandı. Bugüne kadar kurası tamamlanan iller şunlar: Şırnak ve Ardahan dışında, Kars, Siirt, Iğdır, Batman, Ağrı, Mardin, Van, Şanlıurfa, Hakkari, Adıyaman, Bingöl, Bitlis, Diyarbakır, Elazığ, Erzincan, Erzurum, Gaziantep, Kilis, Malatya, Muş, Tunceli, Bolu, Karaman, Düzce, Zonguldak, Bartın, Karabük, Konya, Samsun, Amasya, Çorum, Ordu, Sivas, Giresun ve Tokat.





AKILLI BİNALAR YÜKSELİYOR

■ ■ ■ Schneider Electric, ExoStruxure çatısı altında yeni nesil EcoStruxure Building ile geleceğe hazır akıllı binalar için gerekli tüm bileşenleri içeren kapsamlı bir çözüm sunuyor. Tesislerin operasyonel performansını ortaya çıkaran EcoStruxure Building Advisor, büyük tesislerde enerji tedarik performansını optimize etmek için dijital hizmetleri kapsayan, EcoStruxure™ Power Advisor, en iyi bina performansı için kullanıcı dostu bir yönetim sistemi olan EcoStruxure™ Building Operation, bina güvenliğinde ilk savunmayı oluşturan EcoStruxure™ Security Expert, sensörler ve oda üniteleri, vanalar ve vana aktüatörleri ile oda kontrol cihazları bulunuyor. Tüm bu çözümleriyle Schneider Electric, sıfır karbonlu bir geleceği gerçeğe dönüştürmek için öncü adımlar atıyor. Bu doğrultuda faaliyet gösterdiği tüm alanlarda olduğu gibi bina yönetiminde de en iyi, akıllı ve sürdürülebilir çözümleri geliştirmeye ve sunmaya devam ediyor.

Yeni nesil çözümlerle sürdürülebilir bir dünya

Çevreci yaklaşımı odağına alan şirketler, doğayı korumanın yanı sıra geliştirdikleri teknolojilerle ülke ekonomilerine değer katıyor. 100'den fazla ülkede faaliyet gösteren Schneider Electric de akıllı çözümler geliştirerek, sürdürülebilir bir dünya için çalışıyor.

BUGÜN tüm dünya, sürdürülebilirlik hedefleri doğrultusunda yeni nesil teknolojilerle köklü bir dönüşümün eşiğinde ancak insanlık halen geçmiş yüzyılın teknolojileriyle enerjiyi üretiyor, depoluyor ve kullanıyor. Bu da sürdürülebilirlik hedeflerine ulaşılmasında önemli bir engel teşkil ediyor. Bu soruna kökten çözümler sunmak üzere çalışan, 186 yıllık enerji, otomasyon ve dijitalleşme lideri Schneider Electric ise çözüm ve hizmetleriyle teknolojinin gerçek değerini ortaya çıkaracak yeni enerji dünyasının kurulması için çalışıyor.

YATIRIMLAR SÜRECEK

■ ■ ■ Bugün 100'den fazla ülkede faaliyet gösteren global şirket, Türkiye'de de enerji verimliliği teknolojileri ve dijital dönüşüm çözümleriyle 30 yılı aşkın süredir faaliyet gösteriyor. Sürdürülebilirlik alanında

küresel liderler arasında yer alan Schneider Electric Türkiye'deki, müşterilerinin bu alandaki çalışmalarına değer katıyor. Türkiye'nin enerji kaynaklarını daha verimli kullanmasına destek olmak amacıyla yatırımlarına tüm dünyayı olumsuz etkileyen sosyal ve ekonomik koşullara rağmen aralıksız devam ediyor. Şirket; Türkiye iş dünyasına ve kamu sektörüne dijital çözümler üretmek, enerji verimliliğini en üst düzeye çıkarmak amacıyla çalışmalarını sürdürüyor.

ALGORİTMALARLA ANALİZ

■ ■ ■ Marka; bu kapsamda geliştirdiği EcoStruxure ile binalar, veri merkezleri, enerji altyapısı ve endüstriyel tesisler için nesnelere interneti özellikli, hemen çalışmaya başlayabilen, açık, birlikte çalışabilir mimarisi ve platformu ile hizmet sunuyor. Bu mimari, üretim bö-

lümünden yönetim katına kadar işletmelerdeki tüm nesnelere, cihazlar, teknolojiler ve insanlar yani her şey arasında bağlantı kuruyor. Verileri anlamlı içerikler oluşturacak şekilde akıllı öğrenme algoritmaları ile analiz ediyor.

MÜHENDİSLERE YARDIMCI

■ ■ ■ Platform, standartlara dayalı iletişim protokollerini kullanarak yerleşik bağlantı ve akıllı süreçler sunmanın yanı sıra kontrol kararları için akıllı cihazların lokal analizler yapabilmesini sağlıyor. Gerçek zamanlı bilgilere ve iş mantığına göre hareket edilmesine ve aksiyon alınmasına olanak tanıyor. İşletmelerde akıllı operasyonları uygulamak için izleme, görselleştirme ve kontrol sistemleri gibi uygulamaların oluşturulması konusunda geliştiricilere, sistem entegratörlerine ve mühendislere yardımcı oluyor.

HER KONUTTA BİR YAŞAM, HER YAŞAMDA GELECEK VAR

ENERJİ İSRAFININ ÖNLENMESİ, KAYNAKLARIN DAHA VERİMLİ KULLANILMASI AMACIYLA YENİLENEBİLİR ENERJİ KAYNAKLARINDAN EN ÜST SEVİYEDE YARARLANIYORUZ. GÜNEŞ ENERJİSİ PANELLERİ (GES) SAYESİNDE ENERJİYİ TÜKETİRKEN TASARRUFA DÖNÜŞTÜREN PROJELER HAYATA GEÇİRİYORUZ. YÜKSEK ENERJİ TASARRUFLU YALITIMLI BİNALAR İLE ISI KAYBINI MINİMUMA İNDİRİYOR, GRİ SU ARITMA VE YAĞMUR SUYU HASADI SİSTEMLERİYLE SUDAN TASARRUF EDİYORUZ.


EMLAK KONUT
GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.
T.C. ÇEVRE, ŞEHİRCİLİK VE İKLİM DEĞİŞİKLİĞİ BAKANLIĞI TORA İSTİRAHDİR

A SINIFI ENERJİ KİMLİK BELGESİ'NE SAHİP YEŞİL PROJELER

“YEŞİL KALKINMA YOLUNDA TÜRKİYE”
VİZYONU DOĞRULTUSUNDA ÇEVREYE DUYARLI,
ENERJİ VERİMLİLİĞİNİN ÖN PLANDA TUTULDUĞU,
DOĞA DOSTU PROJELER HAYATA GEÇİRİYORUZ.
ENERJİNİN VE ENERJİ KAYNAKLARININ ETKİN VE
VERİMLİ KULLANILMASI, ENERJİ İSRAFININ
ÖNLENMESİ VE ÇEVRENİN KORUNMASI İÇİN
DURMAKSIZIN ÇALIŞIYORUZ.

emlakkonut.com.tr

ELEKTRİKLİ
SARJ İSTASYONLARI

YENİ FIKIRTEPE
ÇINARKÖY EVLERİ
BİZİM MAHALLE
VADI EVLERİ

YAĞMUR
SUYU HASADI

GÜNEŞ ENERJİSİ
SANTRALLERİ

YAĞ AYRIŞTIRICI
SİSTEMLER

SIFIR
ATIK

EVDE VAR SIFIR,
SIFIR ATIK
UYGULAMALARI

- ATIK AYRIŞTIRMA SİSTEMLERİ
- SIFIR NOKTASI
- KOMPOST SİSTEMLERİ
- ÇÖP POTLARI

YÜKSEK ENERJİ TASARRUFLU
YALITIMLI BİNALAR

f t i
/ekgyoas



İKİNCİ BÜYÜK
SİÇRAMA 2025'TE

■ ■ ■ YENİ yatırımlarla, pandemi ve yüksek enflasyon nedeniyle dünyada beklenen resesyon sonrası döneme şimdiden hazır olduklarını belirten Özgen Özkan, 2022'de 510 milyon avro civarı bir ciroyla kapatmayı hedeflediklerini söyledi. Özkan, 2020-22 döneminde %55 büyümeye gerçekleştirdiklerini belirterek, "Ulaştığımız ciro bizim için önemli. 2023'te de en az %15 büyümeye hedefliyoruz. İkinci büyük sıçramanın ise 2025'te olacağını tahmin ediyoruz" dedi.

VitrA
bayrağı
tasarım

dünyasının kalbinde dalgalanıyor

İngiltere'deki otuzuncu yılını kutlayan VitrA, Londra'da yaratıcı endüstrilerin merkezi Clerkenwell'de showroom açtı. Dünyada metrekareye en çok tasarımcı ve mimarın düştüğü yer olarak bilinen tarihi bölgedeki showroom'da, İngiliz tasarım ikonu Tom Dixon'ın Liquid serisinin de aralarında bulunduğu en yeni koleksiyonlar sergileniyor.

GLOBAL pazarda kırkinci yılına hazırlanan, yurt dışındaki ilk pazarlama şirketini kurduğu Londra'da ise otuzuncu yılını kutlayan VitrA, mimarlık ve tasarım dünyasının kalbi olarak bilinen Clerkenwell'de açtığı showroom ile uluslararası alandaki güçlü adımlarına bir yenisini ekledi. Dünyada metrekareye en çok tasarımcı ve mimarın düştüğü tarihi bölgedeki showroom, Londra Tasarım Ödülleri kapsamında, iç mekan tasarımı kategorisinde perakende alanında aldığı altın ödül ve The Designer Award kapsamında banyolar için yılın en iyi sergileme alanı ödülüyle de VitrA'nın dünya pazarlarındaki büyümesinde itici bir güç olacağını kanıtladı.

BİR BAŞARI ÖYKÜSÜ

■ ■ ■ Showroomun tanıtımı amacıyla düzenlenen toplantıda konuşan Eczacıbaşı Holding Yönetim Kurulu Başkanı Bülent Eczacıbaşı, "Tam 80 yıldır

çağdaş, kaliteli ve sağlıklı bir gelecek için çalışan Eczacıbaşı Topluluğu'nda, Yapı Ürünleri İş Kolumuzun bugün geldiği noktayı dünya çapında bir başarı öyküsü olarak görüyorum. Bu başarıda da VitrA'nın çok özel ve önemli bir rolü var. VitrA'nın şu anda içinde bulunduğumuz showroomu ise tasarım alanında standartlarımızın ne kadar yüksekte olduğunu temsil etmesi yönünden gurur duyduğumuz bir yatırım. Bu yatırımın, yapı ürünleri İş Kolumuzun bugün itibarıyla ulaştığı 850 milyon avroyu aşkın ciroya da çok önemli katkılar sağlayacağına inanıyorum" diye konuştu.

■ ■ ■ İyi tasarımın, katma değer ve rekabet gücü getirdiğini vurgulayan Eczacıbaşı, "Dünya pazarlarında satılan ürünlerin artık nerede üretildiği değil, nerede tasarlandığı soruluyor. Ürünü üretenler değil, tasarlayanlar katma değerini aslan payını alıyor. Biz de tasarım yetkinliğimizi geliştirmek için atılımlar yapıyoruz. Tom Dixon da bunun en iyi örneklerinden biri" dedi.

YATIRIMLAR SÜRECEK

■ ■ ■ Bülent Eczacıbaşı, topluluk olarak odaklandıkları her iş kolunda Türkiye'de lider oyuncu olmayı, uluslararası

pazarlarda büyüyerek de bölgesel bir oyuncuya dönüşmeyi hedeflediklerini belirtti. Eczacıbaşı, bu strateji doğrultusunda organik büyüme ve kapasite artırma odaklı yatırımları sürdürürken, satın alma fırsatlarını da değerlendirdiklerini ifade etti. 2022'yi organik ve inorganik yatırımlar için 500 milyon avro tutarında harcamayla kapatacaklarını belirten Eczacıbaşı, 2023 yılında da yatırımlara tüm hızıyla devam edeceklerini, önümüzdeki üç yılda 800 milyon avronun üzerinde yatırım planladıklarını söyledi. Bülent Eczacıbaşı, 2022 itibarıyla topluluk gelirlerinin

yüzde 60'ının ihracattan ve yurt dışındaki bağlı ortaklıklardan elde edildiğini de vurguladı.

ULUSLARARASI ÖLÇEKTE

■ ■ ■ Londra'nın kalbinde, iki katta ve 520 metrekarelik alanda hizmet veren showroomun, VitrA'nın uluslararası ölçekte ulaştığı gücü temsil ettiğini söyleyen Eczacıbaşı Yapı Gereçleri CEO'su Özgen Özkan da, "VitrA London, ulusal ve uluslararası müşterilerimizle yoğun ve etkili bir etkileşim kurmamızı sağladı. Dünya çapında daha fazla büyümemizin ardındaki itici gücü olacak" dedi.

'SEKTÖRÜMÜZÜN İHRACAT ŞAMPİYONUYUZ'

■ ■ ■ VitrA Karo CEO'su Hasan Pehlivan ise uluslararası satışların cirodaki payının yüzde 80'i aştığını vurgulayarak, "2022 yılını 350 milyon avro seviyesinde bir ciro ile kapatmaya hazırlanıyoruz. Kategorisinde Türkiye'nin en çok ihracat yapan kuruluşu olarak, yalnızca

2021'de ülkemizden Avrupa'ya gerçekleştirilen karo ihracatının metrekare bazında yüzde 25'ini VitrA Karo olarak biz gerçekleştirdik. Türkiye'den sonra ana stratejik pazarımız olan Almanya'nın en büyük ikinci karo tedarikçisi konumundayız" dedi. Yurt dışı ile birlikte

yaklaşık 28 milyon metrekare yıllık üretim kapasitesine ulaştıklarını belirten Pehlivan, "Özellikle Avrupa'da sürdürülebilir büyümemizi hızlandırmayı, yıllık ilave 30 milyon euro ihracat yapmayı ve Türkiye'de üst segmentteki pazar payımızı artırmayı planlıyoruz" dedi.



Kaynakların Verimli ve Akıllı Kullanımı için
Sürdürülebilir Çözümler Üretiyoruz!

se.com/tr

Life Is On

Schneider
Electric™

KALİTELİ YAPI ÜRETİMİ GEREKİYOR

■ ■ ■ ■ Bugünün ana problemlerinden birisinin de sağlıksız ve çarpık yapıların dönüşümü olduğunu kaydeden Süleyman Çetinsaya, "Türkiye gündeminde hak ettiği yeri bulmasa da aslında hepimizin güvenlik ve refahı için en önemli konuların başında kentsel dönüşüm yer alıyor. Hem yaşam alanlarımızın daha ferah olması hem de deprem başta olmak üzere afetlere hazırlık için her daim kaliteli yapılar üretmemiz gerekiyor. Ülkemiz bu konuda büyük bir atılım gösterdi fakat hala ulaştığımız seviye tatmin edici değil" dedi. Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı'nın bu konuyu önemseydiğini aktaran Çetinsaya, "Bizler de destekliyoruz. Sektör temsilcileri olarak verilecek her görevi memnuniyetle yerine getirme gayreti içinde olacağımızı da buradan belirtmek isterim" diye konuştu.

Yatırım, üretim ve istihdam büyümenin anahtarı olacak

Artaş İnşaat Yönetim Kurulu Başkanı Süleyman Çetinsaya, yeni yatırımların, daha çok üretim, istihdam, büyüme ve güçlenmenin anahtarı olacağına işaret etti. Çetinsaya, ülkenin ve inşaat sektörünün önünün açık olduğuna dikkati çekti.

İNŞAAT sektöründe faaliyet gösteren, Avrupa Konutları markası ile tanınan Artaş Grubu, 45 yıldır yatırımlarını hız kesmeden sürdürüyor. Müteahhitler olarak Türkiye'nin lokomotif sektörü olan gayrimenkul ile ülkenin ve milletin geleceğine yatırım yaptıklarını söyleyen

Artaş İnşaat Yönetim Kurulu Başkanı Süleyman Çetinsaya, "Her ne kadar şehirlerimize değer katacak modern yapılar inşa etmek için yola çıkmış olsak da sektörümüz, ülkemiz açısından bunun da ötesinde bir anlam taşıyor" diye konuştu. Ülke olarak 2023-2025 yılı hedeflerinin bulunduğunu anlatan Çetinsaya, bu bağlamda sektör olarak ülke ekonomisine daha çok katkı sunma arzusunda olduklarını belirtti. "Bunun için millet olarak herkesten daha çok çalışmaya ve çabalamaya mecburuz" diyen Çetinsaya, yeni yatırımların, daha çok üretim, istihdam; büyüme ve güçlenmenin anahtarı olacağına işaret etti.

■ ■ ■ ■ Son dönemde küresel ekonominin pek canlı olmasa da inşaat sektörünün çarklarını döndürmeye devam ettiğini dile getiren Çetinsaya, "Yaşadığımız

ani fiyat artışları ve buna bağlı yüksek enflasyon her vatandaş, her sektörü etkilediği gibi inşaat ve gayrimenkul sektörü de etkiledi. Son iki yıl içinde inşaat maliyetlerinde bilhassa demir-çimento fiyatlarında ciddi bir artış yaşandı. Yine yüksek arsa maliyetleri, yüksek enflasyon konut fiyatlarının artmasına neden oldu" diye konuştu.

SEKTÖRÜN ÖNÜ AÇIK

■ ■ ■ ■ Yüksek enflasyon sebebiyle konut erişimine zorlanan vatandaşlar için Çevre, Şehircilik ve İklim Bakanlığı önderliğinde TOKİ'nin sosyal konut hamlesini başlattığını hatırlatan Çetinsaya, "Küresel boyuttaki olumsuzluklara rağmen biz ülkemizin ve inşaat sektörünün önünü açık görüyoruz. Bugün, ülkemizde nitelikli konuta ihtiyacı devam ediyor. Yapılan araştırmalar sonucunda ülke genelindeki sağlıksız yapılar, evlenen ve boşanan

çiftler vb. gibi unsurlarla yıllık nitelikli konut ihtiyacının 600 bin olduğunu görüyoruz" yorumunu yaptı.

KREDİ İMKÂNI BEKLENTİSİ

■ ■ ■ ■ Bununla birlikte gayrimenkulün, Türkiye'de başlıca yatırım aracı olma özelliğini koruduğunu ifade eden Çetinsaya, "TÜİK verilerine baktığımızda ocak-ekim dönemindeki 10 aylık süreçte yaklaşık 1 milyon 160 bin konut satışı gerçekleşmiş. Buna rağmen bu yılı 1 milyon 400 bin bandında kapatacağımızı düşünüyorum. Bu noktada insanlarımızın konuta erişimini kolaylaştırmak ve arz talep dengesini yeniden tesis etmek için yüzde 1'in altında uzun vadeli kredi imkânları sunmalıyız. Bu bağlamda sektörün Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı önderliğinde konut kredi faizlerinin düşürülmesi noktasında bir beklentisi var" dedi.



**ARTAŞ
İNŞAAT YÖNETİM
KURULU BAŞKANI
SÜLEYMAN ÇETİNSAYA**



Madenlerimizi
ülkemizin milli
ekonomisine
kazandırırken,
doğanın bize kalan
miras olmadığını,
geleceğimize
bırakacağımız
bir emanet olduğunu
bilerek çalışıyoruz...
Doğa insan olmadan da
yaşar; ama insan
doğa olmadan yaşayamaz.

BALIKESİR Havran Altın Madeni



İZMİR Ovacık Altın Madeni



GÜMÜŞHANE Mastra Altın Madeni



İzmir ilinde yer alan Ovacık
Altın Madeninde Maden Atık
Depolama Tesisi seddelerinde
ve işletme içerisinde 10.000
adet zeytin ağacı dikimi
yapılmıştır. Dikilen zeytin
ağaçlarından yılda ortalama
15 ton zeytin hasadı yapıla-
bilmektedir. 2021 yılında
hasadı yapılan zeytinlerden
de toplam 3000 lt zeytinyağı
elde edilmiştir.

İZMİR Ovacık Altın Madeni



KOZA
ALTIN İŞLETMELERİ

Önce
Çevre

Kurumsal yapıda yıldız parlayacak yeni kiralama yatırımları artacak

ÖNCELİKLİ HEDEF YENİ PROJELER

■ ■ ■ ■ Hem sektör hem de ülke ekonomisi yönünden 2023'e temkinli iyimser baktıklarını söyleyen Tahincioğlu, 2023 yılında da talep ve ihtiyaçlara öncelik vererek sektörün gelişimine yön veren projelere odaklanmaya devam edeceklerine dikkat çekti. Öncelikli planlarının ise yeni projelere odaklanarak, marka genişleme stratejisini devam ettirmek olacağını altını çizen Tahincioğlu, "Bu doğrultuda geçen yıl Bodrum, Göcek ve İstanbul'un farklı noktalarında yeni projelere başlamıştık. Bu yıl da ürün çeşitliliğimizi artırmak adına farklı bölgelere farklı müşteri segmentlerine yöneleceğiz" dedi.

KENTSEL DÖNÜŞÜME ODAKLANDI

■ ■ ■ ■ Yeni yıldaki ilk projelerini Ankara'da gerçekleştirmeyi planladıklarını söyleyen Tahincioğlu, "2023'teki hedeflerimizden birisi de kentsel dönüşüm projelerimizi hızlandırmak olacak. Geçtiğimiz aylarda Düzce'de yaşanan deprem bizlere bu konudaki sorumluluğumuzu bir kez daha hatırlattı. Büyük deprem sonrası yenilenen yapı stoku sayesinde bu depremde çok ağır sonuçlarla karşılaşmadık. Aynı zamanda Düzce depremi bizlere büyük İstanbul depremine hazırlık yapmamız için somut bir örnek oldu. Bu noktada bizler de Tahincioğlu olarak Beykoz'da kentsel dönüşüm çalışmalarımızı hızlandırdık" ifadelerini kullandı.

**TAHİNCIOĞLU
GAYRİMENKUL
YÖNETİM
KURULU BAŞKANI
ÖZCAN
TAHİNCIOĞLU**

Kurumsal yapının yıldızının parlamaya devam etmesi öngörülen gayrimenkulde, yeni kiralama yatırımlarının artması bekleniyor. Eşyalı kiralanabilir evlere de talep artacak.

GAYRİMENKUL sektöründe bir yılı geride bırakan proje geliştirici firmalar, önümüzdeki dönemden umutlu. Yatırımda en güvenli aracın yine konut olduğuna dikkat çeken temsilciler, alana ilginin artacağını kaydediyor. Bu kapsamda faaliyet gösteren Tahincioğlu Gayrimenkul Yönetim Kurulu Başkanı Özcan Tahincioğlu, 2022'nin pandemi etkilerinin bitmesi ve sosyal yaşantının eskiye dönmesiyle birlikte sektör için normalleşme etkilerinin daha net şekilde görülmeye başladığı bir yıl olduğunu söyledi. Geçtiğimiz sürecin herkese gayrimenkulde gelir istikrarının olduğunu bir kez daha gösterdiğine dikkati çeken Tahincioğlu, "Bu sebeple geleneksel konut sahipliği anlayışı dışında kurumsal yapıların büyük montanlı alımlar yaparak yeni jenerasyona kiralama yapacağını ve kaynak oluşturacağını farkındayız. 2023 ve sonrasında eşyalı kiralanabilir evlere talebin artarak devam edeceğini düşünüyorum. Önümüzdeki dönem kurumsal yapıların yıldız parlamaya devam edecek, yeni kiralama yatırımları artacaktır" değerlendirmesinde bulundu. "2023 ve sonrası için konut sahipliğini daha erişilebilir bir hale getirmemiz gerektirdiğine inanıyoruz" ifadelerini kullanan Tahincioğlu, "Ar-tan inşaat maliyetleri

sebebiyle ucuz konut üretmek mümkün gözükmesine de uzun vadeli finansmanla konuta erişimi kolaylaştırmamız gerekiyor" dedi.

KATKI SAĞLAYACAK

■ ■ ■ ■ Tahincioğlu, önümüzdeki süreçte gayrimenkul fiyatlarının lokal küçük çekimler dışında düşmeyeceğini ve gayrimenkulün yine en iyi yatırım araçlarından biri olacağını öngördüklerini dile getirdi. "2023 yılında sektörün hareketlenmesine katkı sağlayacak mikro önlemler dışında devlet politikası doğrultusunda konulacak makro düzeydeki regülasyonların sektörü yönlendirmesi gerekeceğini de aktaran Tahincioğlu, "Bu regülasyon ve teşviklerin, arz-talep dengesini göz önünde bulundurarak, sosyal ve çevresel ihtiyaçları da karşılayacak önlemler içermesi gerektiğini düşünmekteyiz. Artan enflasyonla birlikte toplumun büyük bir kısmının konuta erişmekte sıkıntı yaşadığını gözlemliyoruz" şeklinde konuştu.

■ ■ ■ ■ Sektörle ilgili genel tabloya bakıldığında kur artışı ve artan enflasyonla birlikte öz kaynak finansmanında sıkıntılı bir dönemden geçildiğini gözlemlediklerini belirten,

Tahincioğlu, "Genel finansmana erişim konusunda özellikle kamu bankalarının sektöre kredi verme konusunda öncülük olması gerektiğine inanıyorum. Türkiye ekonomisi son çeyrekte yüzde 3,9 büyürken, inşaat sektörü yüzde 14,1 küçülme gösterdi. Böylelikle küçülme son beş çeyrektir kesintisiz devam etmiş oldu. Aslında bu sektörümüzün genel durumunu özetliyor" değerlendirmesinde bulundu.

2023 NAKİT AKIŞI YILI

■ ■ ■ ■ "Konut alıcısının erişilebilirliğini artırmadığımız sürece sektörümüzdeki küçülme 2023 yılında da devam edecek gibi gözüküyor" diyen Tahincioğlu, 2022'de artan enflasyonla birlikte üretmek, fiyatlandırma yapmak ve sattığının yerine yenisini koymanın sektör için hiç kolay olmadığını anlattı. 2023'ün sektör açısından daha zor geçeceğini düşündüğünü ifade eden Tahincioğlu, şunları söyledi: "2022'de sektör elinde az sayıda satışta olan ürünlerle en azından bir nevi cebinden

yıyarak yılı bitirebildi. 2023 yılına ise markalı konut firmaları, yeni projeleriyle konut alıcılarının erişiminin zor olduğu bir ortama giriyor. Bu yüzden firmalar için 2023 için nakit akışı yılı diyebiliriz. Bu süreçte şirketlerin nakit akışı için satış kaygısının artacağı ve her bir satışın önemini artacağı bir dönem bizi bekliyor."

■ ■ ■ ■ Tahincioğlu olarak ise 2022'de Ege ve Akdeniz'e açıldıkları bir yıl olduğunu anlatan Tahincioğlu, "2022 yılında satışta olan Nidapark İstinye, Nidapark Çengelköy ve Nidapark Küçükyalı projelerimize Göcek, Bodrum ve Ataşehir'de yeni başladığımız projelerimizi ekleyerek portföyümüzü genişlettik. 2022 yılı bizim için yeni projelere başladığımız, satışını tamamladığımız projeleri teslim ettiğimiz ve ek hizmetler sağlamak için yeni şirketler kurduğumuz yoğun bir yıl oldu" dedi.



iki yılda 3.5 milyon metrekare arsa satışı

■■■■ Erden Timur, şunları söyledi: "Türkiye'de de yatırımlarımız devam edecek. Sapanca'da, Bodrum Gölköy'de, İstanbul'da Nakkaştepe, Beykoz ve Sütluçe'de, Konya Meram'da yeni projelerimizi hayata geçireceğiz. Henüz satışa sunmasak da Nakkaştepe ve Sütluçe'de yapım faaliyetlerimiz devam ediyor. Yurt içinde değişen talebe ve alım gücünde yaşanan erozyona yönelik geliştirdiğimiz Nef arsa projelerine gelen yoğun ilgi ile iki yılda 3,5 milyon metrekare arsa sattık." Nef Arsa odağında Hıranlı, Ilgaz, Çanakkale, Eskişehir, Asos, Beynam ve Sakarya'daki imarlı arsalarının ardından yeni arsalarını lanse edeceklerini söyleyen Timur, "Tüm dünyayı etkisi altına alan enflasyon, çoğu bölgede sıkışan mali koşullar, Ukrayna-Rusya Savaşı, salgın sonrası iyileşme sinyali veren birçok sektörü ister istemez etkiledi. Bu nedenle ekonomilerin büyüyen bir kısmında bile büyümede yavaşlama ya da tam bir daralma öngörüsü içindeyiz" dedi.



NEF
YÖNETİM
KURULU
BAŞKANI
ERDEN TIMUR

'Özel sektörde işin içine katılmalı'

Gayrimenkul alanında maliyetlerin artık özel sektörün karşılayabileceği bir gider olmaktan çok uzaklaştığını anlatan NEF Yönetim Kurulu Başkanı Erden Timur, "Birinci evi almayla ilgili kamu çözüm üretmeye gayret etse de burada özel sektör de işin içine katılmalı" dedi.

HÜKÜMET yaptığı çalışma ve hayata geçirdiği düzenlemelerle vatandaşların konuta daha kolay erişimini sağlamak için çalışmalarına her geçen gün bir yenisini eklerken, özel sektör de yatırımlarını devam ediyor. Konuyla ilgili değerlendirmelerde bulunan NEF Yönetim Kurulu Başkanı Erden Timur, barınmanın hiçbir ikamesinin olmadığı ve yıllık 800 binin üzerinde yeni konut ihtiyacı olan bir ülke olarak üretimin artırılması amacıyla hareket edilmesi gerektiğine vurgu yaparak, "Bunu artırırken temel bir amacımız alım gücünü artırarak tüketicinin konuta erişiminin çeşitli kaynaklar ile kolaylaştırılması olmalı. Sektördeki arsa giderleri ve inşaat maliyetleri artık özel sektörün karşılayabileceği bir gider olmaktan çok uzaklaştı. Birinci evini almayla ilgili kamu çözüm üretmeye gayret etse de burada özel sektör de işin içine katılmalı" diye konuştu.

■■■■ Türkiye'de 250 binin üzerinde müteahhit bulunduğu AB'de ise bu rakamın 8 bin olduğunu anlatan

Timur, "Bu insanların hepsini aynı kitleye ev yapmaya yönlendirmek doğru değil. Bunun için sektörümüzün belirleyici, yönlendirici ve düzenleyici politikalara ihtiyacı var" dedi. Birçok ülkede konut arzında bir sıkıntı olduğunu hatırlatan Timur, "Biz Nef olarak dünyada karşılanmamış konut ihtiyacını tespit etme ve çözüm geliştirmeye bakış açısı ile hareket ediyoruz. Zira enflasyonist dönemlerde dünyada her zaman gayrimenkul öne çıkıyor ve enflasyondan korunmalı en güvenli yatırı-

rim aracının gayrimenkul olduğu aşikar" değerlendirmesinde bulundu.

HEDEF 6000 KONUT

■■■■ NEF Global tarafında Miami'de 2 bin 200 kiralanabilir konut için 3 arazinin satın alımını tamamladıklarını ve yatırımına başladıklarını kaydeden Timur, şunları söyledi: "2023 sonuna kadar 6000 ünite kiralık konut geliştirme hedefimiz var. Florida'da öğrenci yurdu ve Los Angeles şehir merkezinde bir proje geliştiriyoruz. Kaliforniya'da Coachella'da

satın aldığımız 200 dönüm alanın bir kısmını arsa olarak satacak, %60'ında ise villa üreteceğiz."

■■■■ Almanya'da Menheim, Hannover ve Stuttgart lokasyonlarında, Dubai'de ise üç ayrı lokasyonda proje geliştirdikleri bilgisini de paylaşan Timur, "Kazakistan Almatı'da ilk projemizde yaşam başladı; ikinci projemizin ise hazırlıklarına başladık. Dünyanın önemli şehirlerinde itibarlı yerel ortaklar ile Nef markalı gayrimenkul projeleri üzerinde çalışmalarımız 2023 yılında da sürecek" şeklinde konuştu.

KRİZ SONRASI YENİ DÖNEM GELECEK

■■■■ Öte yandan IMF dahi Dünya Ekonomik Görünüm Raporu'nu "Geçim Kriziyle Mücadele" başlığıyla yayımladığını hatırlatan Erden Timur, "Dünya Bankası ve IMF tahminlerine göre küresel büyüme 2022'de yüzde 3,1, 2023'de ise yüzde 2,2 bandında gerçekleşecek. Sonra yine bir ivme yaparak 2024'de yüzde 2,7 büyümeye gerçekleşmesi tahmin ediliyor. Önümüzdeki üç yıl ekonomik olarak bir duraksama olacağı açık, sonrasında yeni yöntemlerle yeni iş modelleri ile dünyada ekonomik olarak bir yenilenme dönemi başlayacağını düşünüyoruz" değerlendirmesini yaptı.



YATIRIMCININ YENİ LİMANI ARSA OLDU

Artan yüksek talep, düşük rakamlarla yatırım yapılabilmesi ve bu alanda kurumsal firma sayısının azlığı büyük şirketleri markalı arsa satışına yönlendiriyor. Şirketler, yatırımcılara imarlı ve altyapısı tamamlanmış arsa projeleri sunmaya başladı.

GAYRİMENKUL sektörünün önde gelen markaları, en kârlı yatırımlar arasında gösterilen ve her geçen gün ilginin arttığı arsa satışlarından pay almak için bu sektöre adım atıyor. Türkiye'de arsa satışlarına olan yüksek ilginin popülaritesini hiç yitirmemesi bu alandaki yatırımların karlılık oranını yükseltirken sektöre ilginin de artmasına neden oluyor. Kovid-19 salgını sonrası insanların büyük şehirlerden uzaklaşmak istemesi, yüksek getiri sağlaması, düşük rakamlarla yatırım yapılabilmesi, konut fiyatlarında yaşanan artış nedeniyle daha düşük rakamlarla yatırım yapılabilmesi gibi sebeplerle arsa yatırıma olan yüksek ilgi devam ediyor.

SATIŞ İÇİN HAREKETE GEÇTİLER

■ ■ ■ ■ Nitekim ocak-ekim döneminde konut satışlarındaki artış oranı yüzde 7,7 iken bu rakam arsa satışlarında yüzde 10,5 olarak gerçekleşti ve yılın 10 ayında ülke genelinde 469 bin adet arsa el değiştirdi. Talebin yüksek olması sui stimalleri de beraberinde getiriyor. Yüksek getiri sağlamak isteyen yatırımcılar zaman zaman kötü niyetli kimseler tarafından dolandırılabilir. Arsaya olan talebin canlılığını ve bu alanda kurumsal marka sayısının çok az olmasını gören bazı şirketler son dönemde markalı arsa satışı için harekete geçti. Şirketler, yatırımcı-

lara planlanmış, nitelikli, imarlı ve altyapısı tamamlanmış arsa projeleri sunmaya başladı.

KAYBEDEN GÖRÜLMEDİ

■ ■ ■ ■ Nef Yönetim Kurulu Başkanı Erden Timur, arsa yatırımı için 6-7 yıldır çeşitli araştırmalar yaptırdıklarını belirterek, "Yatırımcı gözüyle arsa yatırımı analiz ediyoruz. Yaptığımız araştırmanın sonuçlarına göre insanların yüzde 92'si arsanın en kârlı gayrimenkul yatırımı olduğunu söylüyor. Arsa almış yatırımcıların da yüzde 80'den fazlası tekrar arsa yatırımı yapmak istiyor" dedi. Finansal veya emtia yatırımları ile uzun vadede karşılaştırıldığında hep en karlı yatırımın arsa olduğunun görüldüğünü dile getiren Timur, doğru yerde arsaya yatırım yapıp kaybedeni hiç görmediğini söyledi.

DİKKATLİ ARAŞTIRMA ŞART

■ ■ ■ ■ Timur, arsa yatırımında ev ve işyerinden farklı olarak daha detaylı bir araştırma yapılması gerektiğine dikkati çekerek, "Nitekim arsa yatırımında kadastro, imar, altyapı, değer artışı gibi sorgulamaların dikkatli yapılması önemli. Bir arsa yatırımı Nef Arsa ile yapıldığında, arsanın altyapısı ve gelecekteki yaşam biçimi de önceden belirleniyor; uzmanlarca hazırlanan bir ana yerleşim planı sayesinde arsa üzerindeki yaşamın

nasil olacağı en baştan belli oluyor" diye konuştu. Özellikle büyük şehirlerde yaşayanların ulaşılabilir fiyatlarla iyi bir yatırım yapmak istediğini belirten Timur, şu değerlendirmelerde bulundu: "Şehirden uzakta, doğanın içinde, aynı zamanda çiftlik ve bahçe opsiyonu olarak da kullanılacak arsa talebi sürekli artıyor. İstanbul'a ve İstanbul gibi büyük şehirlere yakın ya da mega projelere ev sahipliği yapan, yanından yöresinden büyük projeler, rotalar geçen şehirlerde yatırım kazancı daha da yüksek olabiliyor. Belli şehirler ise kendi değerlerini oldukça iyi pazarlayarak dikkat çekebiliyor. Kârlı yatırım yapmak isteyenler için çok iyi çözümler üretiyoruz."

GÜCÜ VE GÜVENİ TEMSİL EDİYOR

■ ■ ■ ■ Gayrimenkul Pazarlama ve Satış Profesyonelleri Derneği (GAPAS) Yönetim Kurulu Başkanı İsmail Özcan ise markalaşmanın her ürüne ve hizmete nüfuz ettiğini belirterek, arsa yatırım hizmetlerinin de bu kapsam dışında kalmasının beklenemeyeceğini bildirdi. Özcan, "2000'li yılların başında 'markalı konut' kavramı ile tanışmıştık, devir artık 'markalı arsa' devri olma yönünde. 'Marka' daha çok gücü ve güveni temsil ettiği durumda aynı nitelikteki ürünleri ve hizmetleri hemen ayrıştırma yetisine sahip" ifadelerini kullandı.

MEGA PROJELER ALICIYI CEZBETTİ

■ ■ ■ ■ SON yıllarda en çok arsa satılan bölgeler arasında yer alan Trakya ile ilgili bilgiler veren Çerkezköy Emlakçılar Derneği Başkanı Daimi Tavan, bireysel ve kurumsal yatırımların bölgeye ilgisinin özellikle birkaç yıldır çok fazla arttığını söyledi. İstanbul'a yakınlığı, Kuzey Marmara Otoyolu ve 1915 Çanak-kale Köprüsü gibi ulaşım projeleri, hızla gelişen sanayisi, artan konut ihtiyacı gibi nedenlerle bölgedeki arsaların ilgi gördüğünü dile getiren Tavan, "Başta Tekirdağ olmak üzere Trakya genelinde arsalar kurumsal firmaların da ilgisinin arttığını gözlemliyoruz. Bölgedeki yoğun hareketlilik ve giderek artan yatırımcı ilgisi kurumsal firmaların da iştahını kabartıyor. Ancak kurumsal yatırımlar henüz istenilen düzeyde değil. Zamanla bu ilginin somutlaşacağını ve toplam satışlardan alınan payın giderek artacağını düşünüyorum" yorumunda bulundu.

NİTELİKLİ ARSALARA YÜKSEK TALEP

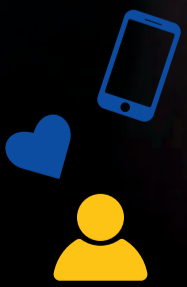
■ ■ ■ ■ HELMANN Yönetim Kurulu Başkanı Selman Özgün de gayrimenkul yatırım enstrümanlarının en kârlıları arasında arsanın geldiğini belirterek, doğru yatırım yapıldığında alının çok memnun kaldığını söyledi. Arsaya olan talebin canlılığı görerek uzun yıllardır bu alana ilgi gösterdiklerini dile getiren Özgün, "Bu nedenle yıllardır inşaat üreten bir şirket olarak arsa projeleri de geliştirmeye başladık. Nitelikli arsa üreten şirketlerin olmadığını düşünerek kurumsal arsa projeleri geliştirmek için harekete geçtik" diye konuştu. Özgün, arsa satışlarında kurumsal yapıların çok az sayıda olması nedeniyle nitelikli projelerin yüksek talep gördüğünü kaydetti.

SÜREÇ HIZLANACAK

■ ■ ■ ■ ÖZELLİKLE salgın sürecinde ve sonrasında doğaya kaçma arzusunun ve yükselen konut fiyatlarının insanların kendi arsa ve arazisini alıp çoğu zaman bir göz kulübe yapma gibi bir fikre yönelttiğini dile getiren İsmail Özcan, şu ifadeleri kullandı: "Vatandaşımızın gönül rahatlığıyla arsa/arazi yatırımını yapabilmesi de bu tür markalaşmış ellerin desteğiyle daha kolay olacaktır, süreç hızlanacak ve satışa sunulan bu tür gayrimenkullerin adedi hızlı artacaktır diye düşünüyoruz."



Tüm sevenler bilir. Tam 28 yıldır



ÇOK ÇEKİCİ





KONUTUN MARKASI ŞİMDİ TİCARETİN DE MARKASI

Bizim için konut üretmek, yaşamlara yön veren büyük bir sorumluluk.

Yeni konut projelerimizin yanı sıra ticarete yön verecek

Avrupa Ticaret ve Sanayi Merkezi projemizle sorumluluğumuz şimdi çok daha büyük. Konutun ve ticaretin markası olarak her alanda farkımızı yaşatmaya devam ediyoruz.

45 yıldır olduğu gibi...



AVRUPA TİCARET ve SANAYİ MERKEZİ



AVRUPA KONUTLARI ESENTEPE



AVRUPA KONUTLARI ÇAMLIVADI



AVRUPA KONUTLARI SAKLIVADI



AVRUPA KONUTLARI YENİMAHALLE

444 38 25

artasgrubu.com

f @ /ArtasGrubu

