

Gelisen Kentler Zirvesi - Bursa

Sonuç Bildirgesi

Ocak 2010

GYODER'in, gelişen kentlerdeki yatırım fırsatlarını sektör temsilcileriyle buluşturmak ve bu kentlerin gelecekteki yatırımlardan daha fazla pay almasını sağlamak amacıyla düzenlediği Gelişen Kentler Zirvesi ilk olarak 7 Ocak 2010 tarihinde, Bursa Almira Otel'de gerçekleştirilmiştir.

Bursa'nın yatırım potansiyelinin ortaya konulmasına yönelik olarak, Zirvede "Kriz Sonrası Yeni Ekonomik Dönem", "Bursa'da Kentsel Dönüşüm Projeleri ve Yatırım Fırsatları" ve "Yatırımcı Gözüyle Gelişen Kentler" başlıklı oturumlarda önemli konular ele alınarak tartışılmış, GYODER tarafından hazırlanan "Bursa Gayrimenkul Sektörü Değerlendirme ve Öngörüler 2015" raporu sunulmuştur.

Zirvede gayrimenkul sektöründe yaşanan son gelişmeler, sorunlar ve fırsatlar yukarıda bahsedilen başlıklarda ele alınarak irdelenmiştir. Ortaya çıkan tespitler ve bu tespitlere yönelik çözüm önerileri başta Bursa olmak üzere, tüm gelişen kentlerin ve ülkemizin gerek ekonomik, gerekse sosyal ve kültürel açıdan gelişmesine katkı sağlaması amacıyla hazırlanan işbu sonuç bildirisinde aşağıdaki başlıklarda kamuoyu ile paylaşılmıştır.

- 2008 yılının sonlarından bu yana devam eden küresel kriz, gayrimenkul yatırımlarının risk primlerinin artmasına neden olmuştur; bu çerçevede yapılacak yeni yatırımların fizibilite çalışmalarının sağlam temelli finansal göstergeler ve kent planları paralelinde yapılması sektörün sağlıklı gelişimi açısından önemlidir.
- Türkiye'de yıllık yeni konut ihtiyacı yaklaşık 600.000'dir. Konut ihtiyacı olan kesimin sadece %15'lik bir kısmı konut satın alabilecek, kredi taksitlerini ödeyebilecek maddi yeterliliğe sahip durumdadır. Türkiye'deki konut sorununu, dar ve orta gelirli konut ihtiyacının karşılanmaması oluşturmaktadır. Konut geliştiricilere sağlanacak teşvik ve indirimlerle birlikte dar gelirli konut edinmesine katkı sağlayacak teşviklere de ihtiyaç bulunmaktadır.
- Orta ve dar gelirliye yönelik proje geliştirilmesi için gayrimenkul geliştiricilere; arsa payı ve inşaat/malzeme işçiliği KDV oranının düşürülmesi, vergi ve harçlarda indirimler ve satış sözleşmesinden damga vergisi alınmaması, dar gelirliye yönelik projeler için arsanın ve altyapının bedelsiz olarak kamu tarafından tedarik edilmesi gibi teşvikler sağlanmalıdır.
- Türkiye'de kent ve kentsel yaşam kalitesinin artırılması ve ekonominin canlandırılması için kentsel dönüşüm ve yenilemelerin yapılması gereklidir. Kentsel dönüşüm ve yenileme için kamu, özel sektör ve vatandaş arasında sağlanacak uzlaşma ve katılım esastır. Projelerin hayata geçirilmesi için uzun vadeli politikalar oluşturulmalı ve yasa ile desteklenmelidir.
- Kentlerin dönüşüm ve yenilemeleri konularında belediyeler ve kamu kurumlarının daha aktif ve kararlı olması sağlanmalı ve sosyal ve toplumsal ilişkiler göz ardı edilmeden dönüşüm yapılmalıdır. Bunun için gerekli olan yasal altyapı bir an önce oluşturulmalıdır.
- Sürdürülebilir ve ekolojik gelişmenin daha da önem kazandığı günümüzde, eskiden beri var olan ve Bursa'nın markası olan "Yeşil Bursa" kimliğinin tekrar kazanılmasına yönelik stratejiler geliştirilmelidir.
- Bursa'nın geleceği değerlendirilirken iç ve dış dinamikler dikkatle ele alınmalıdır. Bursa için başlıca önem arz eden konu Marmara Bölgesi içinde Bursa'nın rolüdür.
- Bursa konut, AVM ve ofis sektörleri açısından büyük bir potansiyel barındırmaktadır. Her üç sektör açısından da, Bursa Büyükşehir Belediyesi'nin ciddi, yönlendirici ve özel sektör ile işbirliği içerisinde hazırlanan, kentsel dönüşüm ve kentsel tasarım projeleri fırsatlar oluşturmaktadır.
- Bursa'nın kış turizmi, termal turizm, kültürel ve tarihi turizm potansiyelinin değerlendirilmesine yönelik olarak turizm yatırımları yapılmalı, kaliteli ve nitelikli turizm desteklenmeli ve Bursa'nın otel pazarı geliştirilmelidir.
- Başta havayolu olmak üzere, deniz ve karayolu ulaşımı tüm alanları kapsayan bütüncül politikalar oluşturularak geliştirilmelidir.
- Türkiye'de imar planı yapım ve onaylanma sürecinin karmaşıklığı, yetki ve sınır problemleri sektörün önünü kesmektedir. Bu süreçte yer alan kurumların, yetkilerin ve sınırların yeniden ele alınarak, açık, şeffaf ve hızlı çözümlenebilir uzun vadeli planlama süreci oluşturulması ve ilgili mevzuatın yenilenmesi ve yeniden yapılması gereklidir.

Kamuoyuna saygıyla duyurulur.

GYODER