



GYODER
Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Derneği

**2009 YILI
GENEL DEĞERLENDİRMESİ VE
2010 YILI ÖNGÖRÜLERİ**

22 Aralık 2009

GYODER
Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Derneği

GLOBAL EKONOMİK KRİZ DÜNYAYI DEĞİŞTİRDİ

Büyüme Oranları (%)

	2007	2008	2009 T	2010 T
Dünya	5,2	3	-1,1	3,1
Gelişmiş Ekonomiler	2,7	0,6	-3,4	1,3
Euro Bölgesi	2,7	0,7	-4,2	0,3
Gelişmekte Olan Ülkeler	8,3	6	1,7	5,1
Gelişmekte Olan Asya Ülkeleri	10,6	7,6	6,2	7,3
Orta Doğu	6,2	5,4	2	4,2
Türkiye	4,7	0,9	-6,5	3,7

Kaynak: IMF Dünya Görünüm Raporu

- Dünya ekonomisi 2002-2008 döneminde yıllık ortalama %4,2 büyüdü.
- 2009 yılında ise %-1,1 daralması bekleniyor.
- 2010 yılıyla birlikte tekrar kademeli olarak büyümeye başlayacak.
- Ancak 2012 ve sonrasında eski büyüme oranlarına yaklaşılabilecek.
- Gelişmiş ekonomiler ve Euro bölgesi ülkeleri, dünya ortalamalarının altında büyüyecek.
- Büyümenin motoru, başta Çin ve Hindistan olmak üzere, gelişmekte olan Asya ülkeleri olacak.

DEĞİŞEN DÜNYANIN TÜRKİYE YANSIMALARI

Kriz Öncesi

- Pozitif global piyasa ortamı
 - Likidite bolluğuna bağlı
 - EM varlıklarına iştah
- Aktif AB üyeliği perspektifi
 - Türk varlıklarına iştah
- Politik istikrar

2009

- Global ekonomik kriz ortamı
 - Likidite krizine bağlı
 - EM'den kaçış
- AB perspektifinde yavaşlama
 - Risk iştahında doyum
- Gergin iç siyaset

2010

- Global ekonomik kriz sonrası toparlanma çabaları
 - Likidite krizi azalarak da olsa devam edecek
 - EM'den kaçış olmayacak
- AB perspektifinde yavaşlama
 - Risk iştahında yeniden canlanma
- Gergin iç siyaset

DEĞİŞEN DÜNYANIN TÜRKİYE YANSIMALARI

Kriz Öncesi

- Hızlı ve sürekli büyüme
- Tek haneli enflasyon
- Düşük faiz hadleri
- Kredi hacminde genişleme

2009 Gerçekleşen

- Ciddi daralma
- Enflasyonda düşüş
- Hızla düşen faiz hadleri
- Kredi hacminde daralma

2010 Tahmin

- Yavaş büyüme
- Düşük enflasyona devam
- Düşük faiz hadlerine devam
- Kredi hacminde sınırlı genişleme

DEĞİŞEN DÜNYANIN TÜRKİYE YANSIMALARI

<u>Kriz Öncesi</u>	<u>2009 Gerçekleşen</u>	<u>2010 Tahmin</u>
<input type="checkbox"/> Güçlü TL	<input type="checkbox"/> Güçlü TL	<input type="checkbox"/> Güçlü TL
<input type="checkbox"/> Borç ve borçlanma dinamiklerinde iyileşme	<input type="checkbox"/> Borç ve borçlanma dinamiklerinde kötüleşme	<input type="checkbox"/> Borç ve borçlanma dinamiklerinde sınırlı iyileşme
<input type="checkbox"/> Sorunsuz cari açık finansmanı	<input type="checkbox"/> Cari açıkta düşüş	<input type="checkbox"/> Sınırlı cari açık artışı ve sorunsuz finansman
<input type="checkbox"/> Daha güçlü mali sektör	<input type="checkbox"/> Güçlü bankacılık sektörü	<input type="checkbox"/> Güçlü bankacılık sektörü
<input type="checkbox"/> Özel tüketim harcamalarında hızlı ve istikrarlı artış	<input type="checkbox"/> Özel tüketim harcamalarında hızlı düşüş	<input type="checkbox"/> Özel tüketim harcamalarında sınırlı artış
<input type="checkbox"/> Dış ticarete hızlı büyüme	<input type="checkbox"/> Dış ticarete hızlı daralma	<input type="checkbox"/> Dış ticarete sınırlı büyüme
<input type="checkbox"/> Yüksek yabancı sermaye girişi	<input type="checkbox"/> Düşük yabancı sermaye girişi	<input type="checkbox"/> 2009'a göre yabancı sermayede sınırlı artış

DEĞİŞEN DÜNYANIN TÜRKİYE YANSIMALARI

- ❑ Türkiye ise 2009'da en çok küçülen ülkeler arasında üst sıralarda.
(IMF raporuna göre 182 ülke içinde en çok küçülen 17. ülke)
- ❑ 2009'da daralan ekonomi, 2010'dan itibaren yeniden büyümeye başlayacak.
- ❑ Ama büyüme eğilimi, Türkiye'nin 2001 krizinden sonra yakaladığı hızlı büyüme dönemine göre daha yavaş ve sınırlı olacak.
(Türkiye'nin 2002-2008 yıllık ortalama büyüme oranı %6 idi. GYODER'e göre 2010-2014 dönemi yıllık ortalama büyüme tahmini %4'tür)
- ❑ 2009 yılındaki daralmadan sonra, 2010 yılı normalleşme ve toparlanma, 2011-2012 ise yeniden istikrarlı büyüme dönemi olacaktır.

BÜYÜME

2008 Krize Giriş

- ❑ 2008 yılına gelindiğinde ise inşaat sektörü çeyrekler itibariyle önce durgunlaşmaya, sonra da küçülmeye başladı. 2008 yılı sonunda GSMH sadece %0,9 gibi küçük bir oranda büyürken, inşaat sektörü ise yılı % 8,2 oranında daralma ile kapattı.

2009 Kriz Dönemi

- ❑ 2009 yılı itibariyle en çok daralan sektörlerin başında inşaat sektörü geldi. 2009 yılının ilk 9 aylık verilerine göre, GSMH %8,4 daralırken, inşaat sektörü ise 2,5 kat daha fazla %19,5 oranında daraldı. 2009 yılı için %18-20 arasında bir daralma beklemekteyiz.

2010 Normalleşme Dönemi

- ❑ Gayrimenkul sektöründe risk iştahı artacak, bu iştah 2010 yılının 2. yarısından itibaren inşaat ruhsatlarında gözlemlenebilecek. GYODER'in büyüme tahmini bu bilgiler ışığında %5-6'dır. (Baz etkisiyle daha fazla olabilir.)

Sabit Fiyatlarla Büyüme Oranları (%)

	GSMH	İNŞAAT
1999	-3,4	-3,1
2000	6,8	4,9
2001	-5,7	-17,4
2002	6,2	13,9
2003	5,3	7,8
2004	9,4	14,1
2005	8,4	9,3
2006	6,9	18,5
2007	4,7	5,7
2008	0,9	-8,2
2009 T	-6,0	
2010 T	3,5	
2011 T	4,0	
2012 T	5,0	

Kaynak: TUIK, Orta Vadeli Program öngörülleri

İSTİHDAM

- ❑ Ekonomik aktivitelerde yavaşlama sonucu işsizlik artışı ve işsizliğin potansiyel sosyal sonuçları olmaktadır.
- ❑ İstihdam koşullarının kalıcı olarak iyileşmesi uzun zaman alacaktır.
- ❑ Gayrimenkul sektörünün istihdam yaratma potansiyeli alt ve yan sektörlerle beraber düşünüldüğünde daha büyüktür.

İşsizlik Oranı (%)

2004	10,3
2005	10,3
2006	9,9
2007	9,9
2008	11,0
2009 T	14,8
2010 T	14,6
2011 T	14,2
2012 T	13,3

Kaynak: TUIK, Orta Vadeli Program öngörülleri

İnşaat Sektöründe İstihdam

DÖNEMLER	TOPLAM İSTİHDAM (BİN KİŞİ)	İNŞAAT İSTİHDAM (BİN KİŞİ)	İNŞAAT İSTİHDAM PAY %
2007 Q4	21.379	1.233	5.8
2008 Q1	20.389	1.101	5.4
2008 Q2	22.111	1.403	6.3
2008 Q3	22.213	1.327	6.0
2008 Q4	20.736	1.126	5.4
2009 Q1	20.148	1.062	5.3
2009 Q2	21.947	1.383	6.3
2009 Q3	22.020	1.353	6.1

KAYNAK: TÜRKİYE İSTATİSTİK KURUMU
VERİLER ÇEYREK DÖNEMİN SON AYI İTİBARIYLA

ENFLASYON

- ❑ 2009'da tüketim talebindeki zayıf seyre paralel enflasyonda %6'lara kadar düşüş
- ❑ 2010 yılının ortalarına kadar baz etki nedeniyle dönemsel artış beklentisi (%6,5'lere kadar çıkış)
- ❑ 2010 yılı 2. yarısında ise enflasyonun düşük seyrine devam beklentisi

Yılsonu TÜFE Oranı (%)

2004	9,3
2005	10,5
2006	9,7
2007	8,4
2008	10,1
2009 T	5,9
2010 T	5,3
2011 T	4,9
2012 T	4,8

Kaynak: TUIK, Orta Vadeli Program öngörülleri

PARA POLİTİKALARI

- ❑ Şeffaf para politikalarına devam
- ❑ Ekonomik faaliyetlerde yavaşlama, dış talep, yurtiçi tüketim ve yatırım talebinde düşüş nedeniyle 2009'da ciddi faiz indirimleri
- ❑ 2010'da gösterge faizde düşüş beklentisi yok
- ❑ Yurtiçi ve yurtdışı gelişmelere bağlı olarak mevcut seviyelerden bir miktar sınırlı yükseliş, ama düşük faiz seviyelerine devam beklentisi
- ❑ Güçlü TL

TCMB Gösterge Faiz Oranları (%)

2004	18,00
2005	13,50
2006	17,50
2007	15,75
2008	15,00
2009	6,50

Kaynak: TCMB

ÖDEMELER DENGESİ

milyar USD	İhracat	İthalat	Dış Ticaret Açığı	Cari Açık
2004	63	98	-34	-16
2005	73	117	-43	-23
2006	86	140	-54	-32
2007	107	170	-63	-38
2008	132	202	-70	-41
2009 T	99	134	-36	-11
2010 T	108	153	-46	-18
2011 T	118	168	-50	-22
2012 T	130	187	-57	-28

Kaynak: TUIK, Orta Vadeli Program öngöröleri

- ❑ Büyümeye ve enerji fiyatlarına bağılı olarak cari açıkta gerileme
- ❑ Düşük yabancı sermaye girişı (2009'da ~ 8-10 milyar USD)

GAYRİMENKUL SEKTÖRÜ

GLOBAL GAYRİMENKUL PİYASALARI

- ❑ Gayrimenkul talebinde yavaşlama
- ❑ 2009'da dünya genelinde konut fiyatlarında gerileme yaşandı.
- ❑ Baltık ülkeleri, BAE, İzlanda, İngiltere gibi ülkelerde ciddi fiyat düşüşleri (*%-20 – %-60 arası*)
- ❑ Yeni konut inşaat faaliyetlerinde önemli ölçüde daralma
- ❑ Ticari gayrimenkullerde boşluk oranlarında artış, kiralarda düşüş
- ❑ Gayrimenkul finansmanında daralma, yatırımlarda yavaşlama

GLOBAL GAYRİMENKUL PİYASALARI İLE İLGİLİ BEKLENTİLER

- ❑ Bankacılık sisteminde iyileşme yaşanan ülkelerin gayrimenkul piyasalarında daha hızlı bir toparlanma beklentisi
 - ❑ Asya'da hızlı bir toparlanma etkisi
 - ❑ Avrupa'da yatırımcı ilgisinde artış, işlem sayılarında nispi yükseliş
 - ❑ ABD'de en kötü dönem bitti ama sıkıntıya devam. Ticari gayrimenkul talebi düşük, varlık değerleri düşük. Yeni dengelerin oluşmaya başlama çabaları...
- ❑ Gayrimenkul projelerinde ve yatırımlarında 2009'a göre bir miktar artış, 2009 öncesine göre ise daha düşük gerçekleştirmeler
- ❑ Gayrimenkul talebinde sınırlı artış
- ❑ Gayrimenkul finansmanında sıkı koşullar
- ❑ Gayrimenkul fiyatları değerlerinde 2009 seviyelerine yakın seyir

2009 ÖNGÖRÜLERİ VE GERÇEKLEŞMELER

TÜRKİYE

- Gayrimenkul projelerinde ve yatırımlarında yavaşlama
- Gayrimenkul talebinde yavaşlama
- Gayrimenkul finansmanında daralma
- Gayrimenkul fiyatlarında-değerlerinde gerileme
- Gayrimenkul yatırımları getirilerinde gerileme

TÜRKİYE GENEL İSTATİSTİKLER

- ❑ Yapı ruhsatları (Belediye kaynaklı)
 - ❑ 2005-2007 ortalaması yılda 580 bin adet
 - ❑ 2008'de %14 düşüşle 504 bin adet
 - ❑ 2009 ilk 9 ayında 2008 aynı döneme göre %17 düşüşle 323 bin adet
 - ❑ 2009 yıl sonu beklentisi %15 düşüşle yaklaşık 420 bin adet

 - ❑ Konut satışları (Tapu kaynaklı)
 - ❑ 2009 yılının ilk 9 ayında, 2008 aynı döneme göre %24 artışla 416 bin konut satışı (tapu harçlarında indirimin etkisi)

 - ❑ Konut kredi faiz oranları
 - ❑ %1'in altına inerek 2006 yılı başlarında görülen seviyelerin görülmesi

 - ❑ Konut kredileri
 - ❑ 2009 yılının başında 37 milyar TL'den 2009 Kasım ayı sonu itibariyle, 41 milyar TL'ye yükseliş

 - ❑ Yabancıların gayrimenkul net alımları
 - ❑ 2008 yılında 2,9 milyar USD
 - ❑ 2009 ilk 9 ayında, 2008 aynı dönemine göre %43 düşüşle 1,3 milyar USD
-

KONUT SEKTÖRÜ

❑ Konut İhtiyacı

- ❑ Artan nüfus, kentleşme oranı, evlerin yenilenme ihtiyacı, kentsel dönüşüm faktörlerine bağlı olduğu için ekonomik gelişmelerden bağımsız
- ❑ Yılda 650-700 bin adet konut ihtiyacı (GYODER Konut Finansman Raporu)

❑ Konut Talebi

- ❑ 2009'da ekonomideki genel daralmaya paralel konut talebinde düşüş
- ❑ Kredi faiz oranlarında yeniden %0,96 seviyelerine gerileme, göreceli olarak uygun koşullar
- ❑ Üreticilerin tüketiciye yönelik devam eden cazip kampanyaları
- ❑ Bununla birlikte hane halkı gelirlerinde de devam eden yavaşlama veya küçülme
- ❑ 2010 yılında 2009'dan yüksek, ama kriz öncesi seviyelerinin altında, sınırlı bir talep artışı beklentisi

KONUT SEKTÖRÜ

❑ Konut Fiyatları

- ❑ Tüketiciler için cazip seviyelerde
- ❑ Konut stokunun yüksek olması sayesinde fiyatların mevcut seviyelerini koruması
- ❑ Faizlerin düşük seyre devam etmesi ve 2010'da efektif talebin sınırlı artması ile bir miktar yukarı hareketlenme beklentisi

❑ Konut Arzı

- ❑ 2008 öncesinde çok hızlı bir arz artışı
- ❑ 2009'da ise konut arzında %15-20 seviyelerinde düşüş
- ❑ 2010'da mevcut arz fazlası eritilene kadar, arzda ciddi bir artış beklentisi yok. %5-10 arasında artış bekleniyor. (GYODER)

OFİS SEKTÖRÜ

❑ Ofis Talebi

- ❑ 2009'da istihdam azaldı, kiracıların alan ihtiyaçları düştü ve genel ofis talebi azaldı. Bölgelere göre farklılık gösterse de, boşluk oranları arttı, kiralar düştü.
- ❑ 2010'da ekonomideki sınırlı büyümeye paralel, genel ofis talebi düşük olacak. Ofis lokasyonlarının çeşitlenmesi ile MİA dışı bölgelere ve ucuz kiralı ofislere ise talep artacak.

❑ Ofis Arzı

- ❑ 2009'da sınırlı oranda büyüdü.
- ❑ Ofis arzı, yeni ekonomik dönemin koşullarından daha az etkileniyor. Ofis talebindeki orta vadeli büyümeye bağlı olarak, ofis arzı 2010'da sınırlı oranda artmaya devam edecek.

LOJİSTİK SEKTÖRÜ

❑ Lojistik Alan Talebi

- ❑ Ekonomik faaliyetlerde daralma nedeniyle iş stratejileri de değişiyor. Kiralanan alanlar azalıyor, yeni ticaret akışına bağlı olarak bölgeler ve alanlardan talep edilen nitelikler değişiyor.
- ❑ 2010'da ekonomideki sınırlı büyümeye bağlı olarak lojistik alan talebinde sınırlı artış bekleniyor.

❑ Lojistik Alan Arzı

- ❑ 2008'e kadarki dönem arzlarında yaşanan hızlı artış nedeniyle lojistik alan stoku yüksek.
- ❑ 2009 yılındaki gerilemeden sonra, 2010 yılının normalleşme ve 2011'den sonra yeniden bir büyüme dönemine girmesi bekleniyor.

AVM SEKTÖRÜ

❑ AVM Talebi

- ❑ 2009'da perakende sektöründeki daralma ile hızla düştü.
- ❑ Perakendecilerin kira ödeme kapasiteleri düştüğü için daha düşük kiralar tercih ediliyor.
- ❑ AVM talebinde seçicilik artıyor. Outlet, discount store'lara talep artıyor.
- ❑ 2010'da gayrimenkul sektöründeki diğer segmentler sınırlı büyürken AVM talebi, sektör çok hızlı ve lokasyon açısından dengesiz büyüdüğü için, göreceli olarak daha gecikmeli toparlanacak.

❑ AVM Arzı

- ❑ AVM yatırımları erteleniyor, iptal ediliyor veya farklılaşıp başka segmentlere kayıyor.
- ❑ AVM piyasası için, geçmişteki yüksek arzın dengelenme dönemi devam edecek.
- ❑ AVM arzında yavaşlama bekleniyor. 2010 yılı, 2009'da olduğu gibi soluklanma dönemi olacak.
- ❑ Orta vadede uzmanlaşma ve farklılaşmanın yaşanması bekleniyor.

AVM SEKTÖRÜ

TÜRKİYE GENELİNDE ALIŞVERİŞ MERKEZLERİ

DÖNEMLER	AÇILAN AVM SAYISI	AÇILAN AVM KİRALANABİLİR ALAN M2	TOPLAM AVM SAYISI	TOPLAM KİRALANABİLİR ALAN M2
2009 Q1	3	36.700	193	4.366.558
2009 Q2	5	129.000	198	4.403.258
2009 Q3	7	251.000	205	4.797.758 (1)
2009Q4 (2)	4	282.940	209	5.080.698

(1) ADANA METRO1 AVM 14.500 M² İLAVE ALAN AÇILMIŞTIR

(2) ARALIK

□ 2000 yılında 18 m² olan 1000 kişi başına düşen kiralananabilir alan, son açılan AVM'lerle birlikte 2009'un son çeyreğinde yaklaşık 70 m²'ye ulaştı.

SONUÇ

- ❑ Dünya 2009 yılında daraldı. 2010 ile birlikte tekrar büyümeye başlayacak. Ama 2008 öncesi büyüme hızlarına ulaşmak yıllar alacak. Gelişmekte olan ülkeler, gelişmiş ülkelere oranla daha hızlı büyüyecek.
- ❑ Türkiye 2009 yılında ciddi daraldı. 2010'da ise yeni bir orta vadeli döneme giriliyor. Bu dönem; sınırlı büyüme dönemi. Türkiye, geçmiş 2002-2008 dönemine göre daha düşük oranlarda büyümeye başlayacak.
- ❑ Dünya gayrimenkul piyasası için 2010 yılı normale dönme çabalarıyla geçecek.
- ❑ Türkiye gayrimenkul piyasasında 2010 yılında faizlerde düşük seviyenin sürmesi ve ekonomik faaliyetlerin bir miktar canlanmaya başlaması ile sınırlı bir talep artışı, yatırımlarda ve arzda nispi bir yükseliş, stoklarda bir miktar azalış, fiyatlarda bir miktar hareketlenme bekleniyor. Sektör, 2010'da toparlanacak, gerçek dengeler 2012 sonunda kurulmaya başlanacak.

SADECE SEYİRCİ OLMAMALI, ÖNLEM ALMALIYIZ

- ❑ Gayrimenkul sektörü, başta İnşaat ve Turizm olmak üzere, iş ve istihdam yaratan 250'den fazla alt sektör ile GSMH'ya katkıda ilk sıralarda yer almaktadır.
- ❑ Sektörde yatırımcılar, inşaat şirketleri, bankalar, tedarikçiler, kullanıcılar, çalışanlar, ... zinciri ihmal edilemez büyüklüktedir. Türkiye ekonomisinin bu krizi en az hasarla aşabilmesi için sektörün desteklenmesi şarttır.

İÇ VE DIŞ ARZ-TALEBİ GÖZETEN ÖNLEMLER ALINMALIDIR

- ❑ Ulusal konut politikalarını belirleyen, düzenleyen ve denetleyen ve piyasaları fonlayan kurumlar oluşturulmalıdır.
- ❑ Alınması gereken önlemler hem talepte canlılık ve süreklilik için talep yönünde, hem de bu talebi beslemek üzere arz yönünde olmak zorundadır.
- ❑ Rakip ülkelerle karşılaştırıldığında yabancı yatırımcılar açısından dezavantajlı yatırım ortamı yaratılmamaya özen gösterilmelidir.
- ❑ İç talebe ve dinamiklere daha fazla güvenmemiz ve büyümeyi ön plana çıkarmamız gerekmektedir.

TALEP YÖNÜNDE ALINMASI GEREKEN ÖNLEMLER

- ❑ **Talep yönünde canlılık ve süreklilik için;**
 - ❑ %1 ile başlayan kademeli KDV uygulamasına geçilmelidir.
 - ❑ Konut kredisi faizlerinin gelir vergisi matrahından düşmesine imkan verilmelidir.
 - ❑ Dar gelirlilerin konut kredisi faizlerine sübvansiyon uygulanmalıdır.
 - ❑ Gayrimenkul alım satımında uygulanmakta olan toplam %3'lük tapu harcının makul bir seviyeye indirilmesi gerçekleşmelidir.
 - ❑ Alım satım sözleşmelerinde damga vergisi uygulaması kaldırılmalıdır.
 - ❑ Gayrimenkul yatırımlarının cazibesini düşüren yasal düzenlemelerden kaçınılmalıdır.

ARZ YÖNÜNDE ALINMASI GEREKEN ÖNLEMLER

- ❑ **Arz yönünde canlılık ve süreklilik için;**
 - ❑ Teşvikli arsa üretimi ile arsa maliyetleri düşürülmelidir.
 - ❑ Arsa maliyetlerindeki KDV unsuru düzenlenmelidir.
 - ❑ İmar ve ruhsat bürokrasisi rehabilite edilmelidir.
 - ❑ Uzun vadeli yabancı sermayenin Türkiye'ye çekilmesi sağlanmalıdır.
 - ❑ Vergi, resim ve harçlarda haksız rekabet kaldırılmalıdır.
 - ❑ Sektöre her kademedede kalifiye eleman yetiştirilmesi üzerinde önemle durulmalıdır.
 - ❑ Yabancı yatırımcılar ve yabancı sermayeli şirketlerin hareket alanlarını daraltan düzenlemeler ortadan kaldırılmalıdır.

KENDİMİZDEN BEKLEDİKLERİMİZ

- ❑ Yeni dönem tüm oyuncular tarafından iyi çalışılmalı, doğru algılanmalı ve uygun stratejiler geliştirilmelidir.
- ❑ Fiyatı piyasaların belirlediği ve önümüzdeki dönemin satıcı piyasası olmayacağı kabul edilmelidir.
- ❑ Projelerin fizibilitesinde arz, talep, finansman, maliyet, getiri ve diğer koşullardaki değişimler göz önünde bulundurulmalı ve gerçekçi olunmalıdır.
- ❑ Tasarım, teknoloji ve insan kaynağına yatırıma devam edilmeli, bu yatırımların Türkiye'nin temel dinamiklerine yatırım olduğu unutulmamalıdır.

GÖRÜŞ VE ÖNERİLER

- ❑ İmar Planlarına yapılan itirazların ve açılan davaların en aza indirgenmesi konusu hakkında GYODER görüşü
- ❑ Kampanyalı konut satışlarında ve 4077 Sayılı Kanun'un 10/B maddesinin uygulanmasında sektörün karşılaştığı sorunlar ve bu sorunların giderilmesine yönelik GYODER görüşü
- ❑ Binalarda Enerji Performans Yönetmeliği Taslağı hakkında GYODER görüşü
- ❑ Tüketicinin korunması hakkında kanun kapsamına alınması nedeniyle uygulamada karşılaşılan sorunlar ve konutun yasa kapsamından çıkarılmasına veya ayrı bir düzenlemeye tabi tutulmasına dair GYODER görüşü
- ❑ Borçlar Kanunu'nun "kira" ile ilgili bazı hükümleri hakkındaki GYODER görüşü
- ❑ Borçlar Kanunu'nun "zaman aşımı" ile ilgili düzenlemesi hakkında GYODER görüşü

GÖRÜŞ VE ÖNERİLER

- ❑ Gelir Vergisi Kanunu'nda yapılması düşünülen “değer artış kazancının vergilendirilmesine ilişkin” yeni düzenlemenin gayrimenkul sektörüne getireceği sorunlar hakkında GYODER görüşü
- ❑ İmar planı yapımında donatı alanlarına ilişkin mevzuattan kaynaklı sorunlar ve çözüm önerileri hakkında GYODER görüşü
- ❑ Dönüşüm izni alan gayrimenkul yatırım ortaklıkların halka açılıncaya dek kurumlar vergisi muafiyetine vergi tahakkuk edilmesi hakkında GYODER görüşü
- ❑ “Gayrimenkul Yatırım Ortaklıklarına İlişkin Esaslar” tebliğinde değişiklik yapılmasına dair GYODER görüşü



GYODER
Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Derneği