

BAKAN VE BAKAN YARDIMCISININ DA KATILDIĞI GYODER YÜKSEK İSTİŞARE KURULU  
TOPLANTISININ ANA GÜNDEMİ 'YATIRIM ORTAMI' OLDU

**Tarım ve Orman Bakanı Dr. Bekir Pakdemirli:**

**“Yatırımın önündeki engelleri mutlaka kaldırmalı, yatırımcının önünü açmalıyız”**

**Hazine ve Maliye Bakan Yardımcısı Dr. Nureddin Nebati:**

**“Lütfen hesabınızı kitabınızı YEP’e göre yapın”**

GYODER Yüksek İstişare Kurulu toplantısı, Tarım ve Orman Bakanı Dr. Bekir Pakdemirli ile Hazine ve Maliye Bakan Yardımcısı Dr. Nureddin Nebati'nin katılımıyla gerçekleşti. 'Yatırım Ortamının İyileştirilmesi' başlığı altında düzenlenen toplantıda konuşan, Tarım ve Orman Bakanı Dr. Bekir Pakdemirli, “Yatırımın önündeki engelleri mutlaka kaldırmalı, yatırımcının önünü açmalıyız” dedi. Hazine ve Maliye Bakan Yardımcısı Dr. Nureddin Nebati ise sektör temsilcilerine “Lütfen hesabınızı kitabınızı YEP’e göre yapın” diye tavsiyede bulundu.

GYODER'in, 'Yatırım Ortamının İyileştirilmesi' başlığı altında düzenlediği 2020 yılının ilk Yüksek İstişare Kurulu toplantısı, Tarım ve Orman Bakanı Dr. Bekir Pakdemirli ile Hazine ve Maliye Bakan Yardımcısı Dr. Nureddin Nebati'nin katılımıyla 3 Şubat Pazartesi akşamı Radisson Blu Hotel Vadistanbul'da düzenlendi. GYODER Yönetim Kurulu Başkanı Dr. Feyzullah Yetgin, GYODER Yüksek İstişare Kurulu Başkanı Dr. Avni Çelik, GYODER Yüksek İstişare Kurulu ve GYODER Yönetim Kurulu Üyelerinin bir araya geldiği toplantıda, gayrimenkul sektörünün son durumu değerlendirildi, çözüm önerileri ve Bakanlıkların sektöre yönelik yürüttüğü çalışmalar ele alındı.

**Yatırımcının önünü açmamız gerekiyor**

Türkiye’de hala sermaye birikimi ile ilgili problem olduğunu belirten **Tarım ve Orman Bakanı Dr. Bekir Pakdemirli**, “Yatırımın önündeki engelleri mutlaka kaldırmamız, yatırımcının önünü açmamız gerekiyor. 21. yüzyılda Türkiye, bölgenin zenginliğinden daha fazla pay alacak bir ülkedir. Bütün istatistikler bize Türkiye'nin önünde önemli bir engel olmadığını söylüyor. Türkiye, İş Yapma Kolaylığı Endeksinde **10** sıra yükseldi. 2017’de **69**, 2020 yılında **33**’üncü sırada yer alıyorduk. Yeni alınan kararlar ve atılan adamlarla 2020'nin sonunda **33**’üncü sıranın altına inmeyi bekliyoruz” dedi.

**Yabancı yatırımcıya vatandaşlık verilmesi doğru bir adım**

Tarım Orman Şurası Eylem Planı'nda yer alan 38 maddeden üç maddenin detaylarını sektör temsilcileri ile paylaşan **Tarım ve Orman Bakanı Dr. Pakdemirli**, “Tarım ve orman ürünlerinde ‘markalaşma’ konusunda dünya ile entegre olmamız gerekiyor. O yüzden **250** bin dolarlık gayrimenkul alan yabancı yatırımcıya vatandaşlık hakkı tanınması doğru bir adımdır. Bizim caddelerimizde de dünyanın her yerinden insanlar dolaşmalı. Böylece sizin ürettiğiniz konutlar, işyerleri, AVM’ler satılsın ve bu gayrimenkuller dünyada para ödemeye hazır kitle tarafından alınsın. Biz **4** saatlik uçuş mesafesinde dünya nüfusunun yüzde **40**'ına yakın bir konumdayız. Dünyanın en büyük havalimanına sahibiz. 21. yüzyılda bölgenin zenginliğinden pay almamız lazım. Ülke olarak çok büyük potansiyele sahibiz” diye konuştu.

**Ahşap malzeme kullanımı artmalı**

Eylem Planında yer alan bir diğer maddenin ise orman ürünlerinin teşvik edilerek kullanımının artırılması olduğuna dikkat çeken **Dr. Bekir Pakdemirli**, “Bu konu, gayrimenkul sektörünü de yakından ilgilendiriyor. Türkiye'nin yüzölçümünün yüzde **29**'u orman alanı. 2023 hedefimiz de bu oranı yüzde **30**'a çıkarmaktır. Türkiye’de yapılan konutların yüzde **99.2**'si betonarme, yüzde **0.7**'si yığma tuğla, yüzde **0.1**'i ahşap. Türkiye’de

aşşap yapı binde 1'in altında. Kanada'da ise yüzde 90 aşşap. Avrupa kıtasında da yüzde 15 ila 20 civarında. Aşşap, bir metrekare çelikten yüzde 35, betondan da yüzde 65 daha hafif. Betondan 24 kat, çelikten de iki kat daha fazla yük taşıyor. 20. yüzyılda aşşabın yerini betonarme aldı. Ama son zamanlarda sürdürülebilirlik gündeme geldiğinden aşşap yine ön plana çıkmaya başlıyor. Üçüncü bir maddemiz ise doğal ekoturizm potansiyelimizi daha fazla ilerletmektir. Türkiye'nin dört bir tarafında kayak turizmi halkla buluşturuldu. Mesela Avusturya'da milli gelirin yüzde 65'i kardan geliyor. Yani karı da kâra çevirmemiz lazım" dedi.

### **Kır ve kent dengesini korumalıyız**

İstanbul genelinde 16 bin 300 hektar, Türkiye genelinde de 620 bin hektar alanın, 2B tespiti yapıp orman sınırları dışına çıkarıldığını ifade eden **Dr. Bekir Pakdemirli**, şunları söyledi: "Mülkiyeti orman olmakla birlikte üzerinde orman örtüsü bulunmayan, ağaçlandırılması da mümkün olmayan yerleşim yeri olarak değerlendirilmesi uygun olduğu tespit edilen alanlar ile ilgili de çalışmalarımız devam ediyor. Özel orman alanlarında yapı yapılmasıyla alakalı formalitelerin azaltılması, işlerin kolaylaştırılmasıyla ilgili talepleri değerlendiriyoruz. Ormanlık alanlarda da Millet Bahçesi kurulabilmesi için mevzuat çalışmaları devam ediyor. Kısa süre içinde çalışmamızı tamamlayıp hayata geçireceğiz. Dünyada sektörlerin birbirine geçişi çok önemli. Ülke olarak ne yapıyorsak her alanda en iyilerini yapmamız lazım. Biz tarım ve orman alanında en iyi çalışmaları yapmamız lazım. Birçok konuda markalaşacağız, sizler de yaptığınız konutla, pazarlamanızla, markalarınızla ön plana çıkacaksınız ki hep birlikte daha fazla katma değer elde edelim. Bugün Türkiye 82 milyon vatandaşı, 5 milyon mültecisi, 51 milyonun üzerinde turistiyle 135 milyonluk bir ekosistemi beslemekte. Bugünkü Türkiye'nin, tamamen kendi kendine yeterlilik için 53 milyon hektar araziye ihtiyacı var. Bundan sonra atacağımız adımlarda da kır ve kent dengesini korumamız lazım. Özellikle tarım yapılamayacak elverişsiz arazileri kazanmanın yoluna bakacağız. Kadim kültürümüz bize zaten 'yamaçlarda konutları, ovalarda tarımı yap' diyor."

### **Ormanlık alanda Millet Bahçesi kurulabilmesi için çalışmalar devam ediyor**

İstanbul genelinde 16 bin 300 hektar, Türkiye genelinde de 620 bin hektar alanın 2B tespiti yapıp orman sınırları dışına çıkarıldığını ifade eden **Dr. Bekir Pakdemirli**, "Mülkiyeti orman olmakla birlikte üzerinde orman örtüsü bulunmayan, ağaçlandırılması da mümkün olmayan yerleşim yeri olarak değerlendirilmesi uygun olduğu tespit edilen alanlar ile ilgili de çalışmalarımız devam ediyor." şeklinde konuştu.

### **Turizmde tüm izin süreçlerini 60 günle sınırlandırdık**

Turizm izinleri konusunda da çalışmaların hızlandığını belirten **Bakan Pakdemirli**, "Yatırım ortamının iyileştirilmesi anlamında artık daha tahmin edilebilir bir yatırım ortamı olacak. Özellikle orman, turizm izinleri ile ilgili şöyle bir genelge çıkarıyoruz; en başta nerelere izin vereceğimize dair her şeyi şeffaf bir şekilde internet sitesinden yayınlacağız. Vatandaş başvururken bunların hepsini görecek. Ekim ayından beri tüm izin süreçlerini 60 günle sınırlandırdık" dedi.

### **İstihdamın ana eksenini sizler olacaksınız**

"Türkiye gerçekten büyük potansiyel barındırıyor" diyen **Tarım ve Orman Bakanı Dr. Bekir Pakdemirli**, konuşmasını şöyle tamamladı: "Türkiye'yi 21. yüzyıla taşıyacak olanlar sizlersiniz çünkü yakın zamanda artık devlet küçülmek durumunda kalacaktır. Teknoloji geliyor. Bütün işleri yavaş yavaş e-devlet ortamına taşıyoruz. Biz de Bakanlık olarak verdiğimiz hizmetlerin birçoğunu e-devlet ortamına taşıdık. Bundan sonra asıl istihdamın ana eksenini sizler olacaksınız."

### **Hesabınızı kitabınızı YEP'e göre yapın**

Türkiye'nin büyüme performansının 2016 yılı üçüncü çeyrekteki bir azalmadan sonra pozitif yönde seyrettiğini belirten **Hazine ve Maliye Bakan Yardımcısı Dr. Nureddin Nebati**, "2018'in son çeyreği, 2019'un birinci ve ikinci çeyreğinde negatif büyüme, hemen üçüncü çeyrekte de 0,9'luk bir büyüme ile inşallah dördüncü çeyrek açıklandığı zaman şaşıracaksınız. Çünkü 2019 yılını çok ciddi bir performans ve büyümeyle tamamlamış olacağız. Tabii 2019'la başlayan bu büyüme 2020'de 5'in üzerinde, 2021 ve 2022'de ise bunun da ötesinde bir rakama ulaşılacaktır. Lütfen hesabınızı kitabınızı YEP'e (Yeni Ekonomi Programı) uyararak yapın" dedi.

### **Reel sektör bir şey diyorsa doğru söylüyordur**

İnşaat sektörünün GSYH içindeki payının 2018'de rekor seviye 7,2'ye ulaştığını, 2019 üçüncü çeyrek itibarıyla da 6,7 civarında olduğunu vurgulayan **Hazine ve Maliye Bakan Yardımcısı Nebati**, şöyle konuştu: "Demek ki gayrimenkulcülerimizi, 7,2'ye eklenecek 0,5'lik artış bile 2018'deki o şaşalı günlerine getirecektir ve koşar adımla oraya doğru gidiyoruz. Kredi faiz oranları ise 2019'un Ocak ayında 2,1'di. 'Bunu 1,49'a, 1,19'a düşürürseniz bu iş toparlanır' denildiği zaman hemen aynı hafta içerisinde karar mercileri olarak operasyonlar

yapıldı ve geçen yılın Aralık ayında faiz **0,99**'a düşürüldü. Reel sektör bir şey diyorsa doğru söylüyordur. 2019 Aralık ayında konut satışları, bir önceki yılın aynı ayına göre **136** bin, yani yüzde **47** artarak **202** bin adede çıktı.”

### **Yabancıya bir yılda 887 milyon dolarlık satış yapıldı**

Yabancı yatırımcı konusuna da değinen **Dr. Nureddin Nebati**, “1 milyon dolar değerinde gayrimenkul alarak vatandaşlık hakkı elde edenlerin toplam sayısı **66** idi. Bu rakamı geçen yıl **250** bin dolara düşürdüğümüz zaman tepkiyle karşılaştık. Oysa bizden sonra da Yunanistan **250** bin Euroya düşürdü. Bir yıl içinde **3 bin 551** kişi gayrimenkul alarak **887** milyon dolar karşılığında taşınmaz aldı. Bu arada sadece **11** ayda yabancılara satışta toplamda **40** bin taşınmaz adedini aştık. Bu, Türkiye'nin bir cazibe merkezi olduğunu gösteriyor” diye konuştu.

### **GYODER bugünkü güçlü konumuna üyelerinin katkıları ile ulaştı**

GYODER'in temel görevinin, gayrimenkul sektörünü temsil etmek olduğunu belirten **GYODER Başkanı Dr. Feyzullah Yetgin**, “Sektöre öncülük etmek ve bunu sürekli kılmak için her zaman donanımlı, birikimli ve güçlü bir yapıya sahip olmamız gerektiğinin farkındayız. GYODER, bugünkü güçlü konumuna, üyelerinin yıllardır sürdürdüğü çok değerli katkıları ve vizyonu ile ulaştı. ‘Yatırım Ortamının İyileştirilmesi’ başlıklı gündemimiz de aslında, sektördeki sorunlara çözüm bulmak amacıyla hareket ettiğimizi gösteriyor. Bu amaçla her platformda sektöre katkıda bulunmak için güç birliği oluşturmaya devam edeceğimize inanıyorum” dedi.

### **Bu yıl sektörün tekrar canlılık kazanacağı aşikâr**

**Dr. Feyzullah Yetgin**, şöyle konuştu: “Kamunun sektöre yönelik son düzenlemeleriyle birlikte orta ve uzun vadede Türkiye'nin vizyonuna yakışır bir şekilde sektörde de düzenlemeye gidilmesi gerekiyor. Aynı zamanda yapılan bu regülasyonların da işletilmesi lazım. Son bir yılda yeni inşaat ruhsatlarının alımında yüzde **60**'ın üzerinde azalma görüldü. Stoklar da yavaş yavaş eriyor. Bugün yurtiçi gayrimenkul piyasasının talep yönü konjonktürel olarak düşük olsa dahi, **2020** yılında sektörün tekrar canlılık kazanacağı aşikâr. Yeni düzenlemelerle, mevcut sorunların aşılması için önemli adımlar atan ilgili tüm Bakanlıklarımızın da destekleriyle, gayrimenkul sektörü, içinde bulunduğu süreçten güçlenerek çıkacaktır. Sektörümüzün önü açık ve önümüzdeki yıllarda sürdürülebilir kentlere odaklanmamız gerekiyor.”

### **2B'de bürokrasinin hafifletilip bu alanların kente kazandırılması önemli**

Yatırım ortamının iyileştirilmesinin iki yönlü olması gerektiğinin altını çizen **GYODER Yüksek İstişare Kurulu Başkanı Dr. Avni Çelik**, “Konut alıcısı küçük de olsa bir yatırımcıdır. Konut alıcısı ve yerli-yabancı yatırımcı yönünden yatırım ortamının iyileştirilmesi son derece önemli. Bu iki konunun stratejik olarak çözülmesiyle sektörde her şeyin daha güzel olacağına inanıyorum” dedi. Arsa fiyatlarının, ABD dahil dünyanın birçok yerinde Türkiye kadar değerli olmadığını ifade eden **Dr. Avni Çelik**, “Arsa fiyatlarına karşı, sektör olarak bir refleks oluşturup, bunu kırma noktasında bir eylem birliği içerisinde olmamız gerekebilir. Sektörde özellikle arsa fiyatları konusunda bir basıncın oluşmasında kamu otoritesinin büyük rolü var. Eğer imar planı onaylanmış, altyapısı yapılmış arsa arzında bir genişleme olursa bu basınç büyük ölçüde düşecektir. Özellikle 2B arazileri konusunda bürokrasinin hafifletilip bu alanların kent dokusuna kazandırılması, özel orman alanları ile ilgili imar planlarının yapımındaki bürokratik engellerin azaltılması ve orman vasfını yitirmiş arazilerin kente kazandırılmasının sağlanması çok önemli. Devletimiz hazine arazileri bakımından son derece zengin. Bunların birçoğu gecekondulaşma, işgaller derken büyük ölçüde kaybedilmiş ama hala yapılacak çok şey olduğunu görüyoruz” diye konuştu.

### **Konutta KDV oranının yüzde 8'in altına indirilmesini talep ediyoruz**

Son ekonomik dalgalanmada kamu tarafında önemli adımlar atıldığını belirten **GYODER Yüksek İstişare Kurulu Başkanı Çelik**, Avni Çelik, “Yabancı para birimi üzerinde kredi yükü olan bilançolar rahatlatıldı, KDV ve tapu harçları oransal olarak geri çekildi, konut ve ticari kredilerde destekler oluşturuldu, yabancıya konut satışında KDV istisnası getirildi ve vatandaşlık hakkı ile ilgili düzenleme yapıldı. Konut kredisi faizleri etkili bir şekilde başta kamu bankalarında olmak üzere geri çekildi. Bu destekler için ilgili bakanlıklarımıza sektör olarak teşekkür ederiz” dedi. Çelik ayrıca, konuttaki KDV oranının yüzde **8**'lerin altına indirilmesini tekrar talep edeceklerini dile getirdi.

### **Meclis'ten şeref nişanı almanın gururunu yaşıyoruz**

Sektör temsilcileri arasında ticari iş birliğini aşan bir gönül birliği ortamı yaratarak, kurumlar arası iş birliğini de artırdıklarını belirten **GYODER Yüksek İstişare Kurulu Başkanı Dr. Avni Çelik**, “Böylece güven, sevgi ve yerine göre fedakârlık da olan iş birliklerinin oluşmasına vesile oluyoruz. GYODER bu anlamda güzel işler yaptı. Yakın dönemdeki en önemli çalışmalarını şöyle özetleyebiliriz: 15 Temmuz hain darbe girişimi ülkeye, ekonomiye yapılan bir girişimdi. Ağustos ayında sektöre öncülük ederek oluşturduğumuz ‘Güç Birliği’

platformuyla en iyi ağustoslardan birini yaşadık. Ardından GYODER **Yüksek İstişare Kurulu** olarak çok gurur verici bir çalışmaya imza attık. 15 Temmuz darbe girişimi sırasında Yüce Meclisimiz bombalanmıştı. O vahim tabloda üyelerimiz el kaldırdı ve ‘Milletin Meclisini Millet Yapar’ dedi. GYODER üyesi **32** firmanın oluşturduğu bir konsorsiyumla o gün toplanan rakam **70** milyon liraya ulaştı. ‘**Milletin Meclisini Millet Yapar Konsorsiyumu**’nu hayata geçiren **GYODER Yüksek İstişare Kurulu** olarak, Meclisimizin hasar gören bölümlerinin onarımının büyük bir özenle tamamlamanın ve Meclis’ten şeref nişanı almanın gururunu yaşıyoruz.”

### **Toplantıya sektörün önde gelen isimleri katıldı**

GYODER Yüksek İstişare Kurulu toplantısına katılan sektörün önde gelen isimleri şöyle: ÖZAK GYO Yönetim Kurulu Başkanı Ahmet Akbalık, Çalık Holding Yönetim Kurulu Başkanı Ahmet Çalık, KONUTDER Yönetim Kurulu Başkanı Z. Altan Elmas, İsvan Gayrimenkul Turizm Danışmanlık Yönetici Ortağı Ayla Heyfegil, 24 Gayrimenkul Yönetim Kurulu Başkanı Aziz Yeniay, Dağ Mühendislik ve Müteahhitlik Yönetim Kurulu Başkanı Doğan Dağ, NEF Yönetim Kurulu Başkanı Erden Timur, MESA Holding Yönetim Kurulu Başkanı Erhan Boysanoğlu, GYODER Başkan Yardımcısı-PWC\_Türkiye şirket Ortağı Ersun Bayraktaroğlu, YTONG Yönetim Kurulu Başkanı Fethi Hinginar, Çelen Kurumsal Gayrimenkul Değerleme Yönetim Kurulu Başkanı Güniz Çelen, GYODER Başkan Yardımcısı-Öngören Hukuk Bürosu Kurucu Ortağı Prof. Dr. Gürsel Öngören, İş GYO Genel Müdürü Hasan K. Bolat, AYD Yönetim Kurulu Başkanı Prof. Dr. Hüseyin Altaş, İMPO İmar Yönetim Kurulu Başkanı Hüseyin Oflaz, Deniz GYO Genel Müdürü Mehmet Çitil, Kalyon İnşaat Yönetim Kurulu Üyesi Mehmet Kalyoncu, Zorlu Gayrimenkul Grubu Başkanı Mesut Pektaş, ASTAY Gayrimenkul Yönetim Kurulu Başkanı Mesut Toprak, Garanti BBVA Mortgage Genel Müdürü Dr. Murat Atay, YU Group Gayrimenkul Yönetim Kurulu Başkan Yardımcısı Mustafa Mekki Özkan, İNDER Yönetim Kurulu Başkanı Nazmi Durbakayım, GYODER Başkan Yardımcısı-EPOS Gayrimenkul Danışmanlık ve Değerleme Yönetim Kurulu Başkanı Neşecan Çekici, EYG Gayrimenkul Yönetim Kurulu Başkanı Ömer Faruk Çelik, Tahincioğlu Gayrimenkul Yönetim Kurulu Başkanı Özcan Tahincioğlu, Kuzu Grup Yönetim Kurulu Üyesi ve CEO’su Özen Kuzu, SİNPAş GYO Genel Müdürü Seba Gacemer, Avrupakent Gayrimenkul Geliştirme Yönetim Kurulu Üyesi Serhan Çetinsaya, AKFEN GYO Genel Müdürü Sertac F. Karaağaoğlu, AND Gayrimenkul Genel Müdürü Sibel Ahioğlu Arısan, ARTAş İnşaat Yönetim Kurulu Başkanı Süleyman Çetinsaya, Interconstruction Incorporated Co. Proje ve Müteahhitlik Hizmetler Yönetici Ortağı-2003 dönemi GYODER Eski Başkanı Tankut Gündoğar, TEKNİK Yapı Yönetim Kurulu Başkan Yardımcısı Umut Durbakayım, İTO Yönetim Kurulu Üyesi-İnşaat ve Gayrimenkul İhtisas Komitesi Başkanı Yakup Köç, Fuzul Yapı İcra Kurulu Başkanı Zeki Akbal.

### **GYODER Hakkında**

*GYODER (Gayrimenkul ve Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Derneği); 2 Ağustos 1999 tarihinde, Türkiye’deki mevcut ve kurulmakta olan gayrimenkul yatırım ortaklıklarının (GYO) temsilcileri tarafından, gayrimenkul sektörünü temsil ve gelişimini teşvik etmek, gayrimenkul yatırımlarının önündeki zorlukların kolaylaştırılması adına kanun - mevzuat çalışmaları yapmak, uluslararası yatırımcılar ile sektör ilişkilerini geliştirmek, sektörün önündeki sorunların iyileştirilmesine katkı sağlamak, sektörü bilgilendirmek ve eğitmek amacı ile kuruldu. GYODER’in gayrimenkul geliştirici, gayrimenkul yatırımcı, GYO, gayrimenkul danışmanlık, gayrimenkul değerleme, sigortacılık, mimari ve hukuk gibi gayrimenkulün ana ve yan sektörlerini kapsayan 300’e yakın kurumsal üyesi bulunmaktadır. GYODER, sivil toplum kuruluşları ve kamu kurumları ile yürüttüğü işbirlikleriyle, sektöre ilişkin tüm süreçlerde etkin görevler üstlenmektedir. Ulusal ve uluslararası platformlarda sektörü temsil eden GYODER sektörde iletişimi güçlendirerek gerekli network ağının oluşmasına katkı sağlamaktadır.*