

GYODER
2005 YILI ÇALIŞMA DÖNEMİ
FAALİYET RAPORU

Yönetim Kurulu Toplantıları

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

Üyelik

Derneğimiz 2004 yılında 55 kuruluştan 102 kişi iken 2005 yılında 79 kuruluştan 129 kişi olmuştur.

Kamu-Yerel Yönetim İlişkileri

GYODER 14 Haziran 2005 tarihinde Vergi Konseyi tarafından düzenlenen vergi kanunlarının yeniden yazılması çerçevesinde vergilendirmeye ilişkin sorunların tartışılması ve çözüm önerileri üretilmesi amacıyla düzenlenen toplantıda temsil edilmiştir. Bu toplantıya dayanarak gayrimenkul vergileri ile ilgili bir rapor hazırlanmıştır.

GYODER tarafından hazırlanan kira sözleşmeleri ile ilgili hükümlere ilişkin görüş Borçlar Kanunu Yasa Tasarısı Taslağı'nı hazırlayan komisyona sunulmuştur.

Gayrimenkul Mülkiyet Sigortası genel şartları hakkındaki GYODER görüşü 7 Temmuz 2005 tarihinde Hazine Müsteşarlığı Sigortacılık Genel Müdürlüğü'ne sunulmuştur.

Konusunda uzman profesyoneller ve akademisyenlerden oluşan danışma kurulu tarafından 2005 yılı yaz boyunca yapılan toplantılar sonucunda oluşturulan Planlama ve İmar Yasa Tasarısı Taslağı GYODER görüşü 26 Aralık 2005 tarihinde Bayındırlık ve İskan Bakanlığı Müsteşarlığı'na sunulmuştur.

GYODER Yönetimi, SPK tarafından hazırlanan konut finansmanı sistemine ilişkin çeşitli kanunlarda değişiklik yapılmasına yönelik kanun tasarısı üzerinde görüş ve önerilerini bildirmek amacıyla 29 Haziran 2005 tarihinde SPK tarafından Ankara'da düzenlenen çalışmaya katılmıştır. Uluslararası Para Fonu, Dünya Bankası ve SPK yetkililerinin de katıldığı bu çalışmada ülkemizde kurumsal bir konut finansman sistemi kurulması için gerekli yasal altyapıyı sağlamak üzere görüşlerini bildirmiştir.

SPK tarafından 16-18 Aralık 2005 tarihlerinde Abant'ta düzenlenen AB uyum sürecinde sermaye piyasaları kanununa yönelik yasal düzenlemelerle ilgili yapılan çalışmaya Derneğimizi temsilen Yönetim Kurulu Başkanımız katılmıştır.

21 Temmuz 2005 tarihinde İstanbul Büyükşehir Belediyesi GYODER ile ortaklaşa "İstanbul'un Geleceği" konulu bir toplantı düzenlemiştir. İki bölümden oluşan toplantıda günümüzün yeni eğilim ve beklentileri, AB ve küreselleşme süreci, ülkemiz ekonomisinin yeni koşulları ile örnek çalışma olarak Zeytinburnu Pilot Projesi ele alınmıştır.

7 Aralık 2005 tarihinde GYODER İstanbul Büyükşehir Belediyesi tarafından düzenlenen “Gelecek Senaryoları-Şehir Planlama ve İmar Perspektifi” konulu toplantıda temsil edilmiştir.

GYODER 3 Aralık 2005 tarihinde İBB Metropolitan Planlama ve Kentsel Tasarım Merkezi tarafından düzenlenen toplantıya katılarak İstanbul’un konut alanlarındaki sorunlar, geleceğe yönelik beklentiler ve konut alanlarındaki yaşam kalitesinin yükseltilmesine yönelik vizyon ve strateji oluşturulmasına katkıda bulunmuştur.

GYODER Konferansları

- Gayrimenkul Zirvesi V

GYODER’in geleneksel olarak her yıl düzenlediği zirvenin beşincisi 9-10 Mayıs 2005 tarihlerinde, Çırağan Sarayı'nda Sermaye Piyasası Kurulu, T.C. Toplu Konut İdaresi, EPRA, NAREIT ve Urban Land Institute (ULI)'in katkılarıyla gerçekleştirilmiştir. Gayrimenkul sektöründe küreselleşme, AB sürecinde kurumsallaşma ve yabancı sermaye, konut sektöründe büyüme ve yeni trendler, kentsel dönüşüm uygulamaları ve uzun vadeli konut finansmanında son gelişmeler gibi konular, uzman yerli ve yabancı katılımcılar tarafından tüm detaylarıyla ele alınarak tartışılmıştır. 515 katılımcı, 23 sponsor ve 9 basın sponsorunun yer aldığı zirve basında geniş yer bulmuştur. Zirvede tüm katılımcılara GYODER ve Stewart International tarafından hazırlanan Turkey-The Big Picture isimli gayrimenkul sektörü bilgi kitapçığı dağıtılmıştır.

- Gayrimenkul Zirvesi Eki

Zirve eki Temmuz ayı içerisinde Finans Dünyası ile birlikte çıkartılarak sektörün bilgisine sunulmuştur.

- Konut Finansmanı ve Türkiye Konferansı II

Sermaye Piyasası Kurulu ve Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Derneği tarafından geçtiğimiz yıl ilki düzenlenen ve büyük ilgi gören Konut Finansmanı ve Türkiye Konferansı'nın ikincisi bu yıl 17 Kasım 2005 tarihinde Swiss Hotel İstanbul'da yapılmıştır. AB ve ABD’de ipotek finansmanı, ipotekli konut finansmanında başarılı örnekler, konut finansmanında rollerin paylaşımı ve Türkiye Gerçeği-değerlendirmeler başlıklı oturumlardan oluşan konferansta dünyaca ünlü uzmanlar ile birlikte Türkiye’den bir çok uzman tebliğler sunmuştur. Uluslararası yatırımcılar, bankalar ve diğer kredi kuruluşlarının temsilcilerinin de katılımcı olarak yer aldığı konferans 615 kişinin katılımıyla son dönemlerin en geniş katılımının sağlandığı konferans olmuştur. Konferansa 21 sponsor ve 7 basın sponsoru katkıda bulunmuştur.

Dış İlişkiler

18 Nisan 2005 tarihinde TÜSİAD ve SPK tarafından düzenlenen New York’ta düzenlenen “New Land of Opportunities:Emerging Mortgage Market in Turkey” konulu konferansa açılış konuşması yapmak üzere katılan Yönetim Kurulu Başkanımız Haluk Sur Türkiye’deki “mortgage” uygulamalarına ve gayrimenkul sektöründeki fırsatlara değinerek yatırım bankacılarını, fon yöneticilerini ve Financial Times, Herald Tribune, FDI (Foreign Direct Investment-Financial Times) ve Euromoney gibi önde gelen basın kuruluşlarını bilgilendirmiştir.

TÜSİAD konferansı sonrasında Washington'da Federation of American Scientists ile yapılan görüşmelerde 2006 yılında düzenlenecek olan 6. Gayrimenkul Zirvesi temasları kurulmuş ve Federation of American Scientists ile görüşülerek zirveye nobel ödülü alan bir bilim adamının katılması konusunda destek sağlanmıştır.

Uluslararası gayrimenkul sektörünün önde gelen isimlerinden olan Samuel Zell ile temaslarda bulunularak, Ekim 2006'da bir konferans vermek üzere Türkiye'ye davet edilmiştir.

1-2 Haziran 2005 tarihinde Swiss Otel'de Urban Land Institute tarafından düzenlenen "ULI Europe Trends Conference"na Yönetim Kurulu Başkanımız katılarak "Gayrimenkul Sektöründe Yabancı Yatırımlar" konulu bir sunum yapmıştır.

13 Haziran 2005 tarihinde Frankfurt'ta Raymond James'in düzenlediği toplantıda bir sunuş gerçekleştiren Yönetim Kurulu Başkanımız yatırım bankacıları, yatırımcılar ve fon yöneticilerini gayrimenkul sektöründe fırsatlar ve yatırım olanakları hakkında bilgilendirdi.

12-14 Kasım 2005 tarihlerinde Yönetim Kurulu Başkanımız TOBB tarafından organize edilen ve Başbakan'ın da katıldığı Katar ve Bahreyn özel sektör programına katılmıştır. Türkiye-Katar-Bahreyn ticaret ve sanayi iş birliğinin geliştirilmesine yönelik olarak düzenlenen toplantılarda körfez yatırımının Türkiye'ye gelmesine yönelik olarak gayrimenkul sektöründeki gelişim ve yatırım imkanlarına değinilmiştir.

24-25 Kasım 2005 tarihinde TOBB-DEİK'te Kuveyt Yatırım İdaresi Genel Müdürü Bedir El Saad ile düzenlenen toplantıda Yönetim Kurulu Başkanımız sektörel bilgileri aktararak Kuveyt'li yatırımcıları Türkiye'ye davet etmiştir.

30 Kasım-1 Aralık 2005 tarihlerinde Yönetim Kurulu Başkanımız SPK ile koordineli olarak Londra ve New York'ta EFG Securities firması tarafından düzenlenen toplantılarda yatırım bankacılarını Türk gayrimenkul piyasaları hakkında bilgilendirmiştir.

Üniversite İlişkileri

GYODER'in vizyonunda önemli bir yer tutacak olan "Gayrimenkul Enstitüsü" projesinin 2005 yılında hayata geçirilmesi için İstanbul Üniversitesi ile temasa geçilmiştir.

İstanbul Üniversitesi Emlak ve Emlak Yönetimi Bölümü tarafından hazırlanan Değerleme Uzmanlığı sertifika programına GYODER olarak destek verilmiş, programın tanıtımı için sektöre yönelik duyuru yapılmıştır.

Kat Mülkiyeti Kanunu Uygulamaları Eğitimi

18 Şubat 2005 tarihinde Türkövün Koç tarafından verilen "Kat Mülkiyet Kanunu Uygulamaları" eğitiminde 634 sayılı kat mülkiyet kanunu uygulamaları, kat mülkiyetinin özellikleri, yönetim planı, ana gayrimenkulun yönetimi ve kanun değişiklik tasarısı ele alınmıştır. Yoğun talep üzerine eğitim Mart ayı içinde tekrarlanmıştır.

Taşınmaz Rehnin Yasal Çerçevesi Eğitimi

16 Haziran ve 7 Temmuz 2005 tarihlerinde düzenlenen eğitimde taşınmaz rehnin türleri, ilkeleri, özellikleri, istisnaları, yabancı para cinsinden rehin, rehnin kurulması ve sona ermesi, rehin ile ilgili işlem maliyetleri, teminatın kapsamı, alacağın kapsamı ve SPK tarafından hazırlanan konut finansmanına ilişkin kanun taslağı ele alınmıştır.

“Mortgage Konusunda Geline Son Nokta” semineri

25 Şubat 2005 tarihinde GYODER merkezinde düzenlenen seminerde üyelerimizden Dr.Önder Halisdemir konut finansmanına ilişkin kanun taslağını inceleyerek, yasal çalışmaların geldiği aşama, SPK'nın hazırlamış olduğu yasa tasarısında öngörülen model, yasa tasarısının getirdikleri, eksik ve belirsizlikleri, konut piyasasındaki etkileri, bitmemiş/proje halindeki konutları içermemesinin sonuçları gibi konular ele alınmıştır.

Yabancı Yatırımcıların Yeni Gözdesi:Fırsatlar Ülkesi Türkiye Konferansı

8-9 Kasım 2005 tarihinde YASED Yabancı Sermaye Derneği tarafından düzenlenen konferansın “Yabancı Sermayenin Gayrimenkule Yönelişi” başlıklı oturumun içeriği ve konuşmacıları GYODER tarafından organize edilmiştir. Oturum Başkanlığını Yönetim Kurulu Başkanımızın üstlendiği konferansa diğer konuşmacıların yanı sıra Dubai Bank CEO'su da katılmıştır.

“İpoteğe Dayalı Konut Finansmanı Sistemi” Konferansı

TÜSİAD'ın 26 Aralık 2005 tarihinde düzenlenen “İpoteğe Dayalı Konut Finansmanı Sistemi” Konferansına konuşmacı olarak katılan Yönetim Kurulu Başkanımız mali ve reel sektörde hazırlık sürecinde gayrimenkul yatırım fırsatlarına değinmiştir.

Türk Müşavir Mühendisler ve Mimarlar Birliği Toplantısı

21 Aralık 2005 tarihinde düzenlenen “Konut Finansmanı Sistemi ve Yeni Roller” konulu konferansa Derneğimizi temsilen Yönetim Kurulu Başkanımız katılarak “mortgage” kanunu ve inşaat sektörüne yapacağı katkılar konusunda bir sunum yapmıştır.

Katıldığımız Fuarlar

MIPIM 2005

Derneğimiz, 8-11 Mart 2002 tarihlerinde 16. MIPIM Uluslararası Gayrimenkul Fuarı'na katılmış; Yönetim Kurulu Başkanı Haluk Sur ve Koordinatörü Seda Turan dernek faaliyetleri ile özellikle 5.Gayrimenkul Zirvesini ve Türkiye Gayrimenkul Piyasası ile sunduğu fırsatları uluslararası gayrimenkul piyasasına tanıtmışlardır.

Barcelona Meeting Point

GYODER 25-27 Ekim tarihlerinde bu yıl 9.kez düzenlenen Avrupa'nın en önemli gayrimenkul fuarlarından birisi olan Barcelona Meeting Point'e üye şirketlerimizden İhlas GYO, Yapı Kredi Koray GYO ve TSKB Gayrimenkul Değerleme ile birlikte Türkiye standı olarak katılmıştır. Fuar kapsamında düzenlenen Türkiye panelinde gayrimenkul sektörü yabancı yatırımcılara tanıtılmıştır. Ayrıca Kasım ayında düzenlenecek olan Konut Finansmanı ve Türkiye Konferansına yönelik çalışmalar yapılarak tanıtım broşürleri dağıtılmıştır.

Gayrimenkul Sektörü Araştırma Raporu

Türkiye geneli ve İstanbul özelinde geniş kapsamlı bir gayrimenkul sektörü araştırma raporunun hazırlanmasına başlanmıştır. Bir akademisyen danışman ve ekibi tarafından ilk etapta Türkçe hazırlanmakta olan rapor bu kapsamda Türkiye'de bir ilk olma özelliğine sahiptir. 2006 yılı Mart ayı sonunda bitirilmesi planlanan Türk gayrimenkul sektörünün uluslararası tanıtımında önemli bir yer tutacak olan raporun İngilizcesinin de Mayıs ayı içinde yapılacak olan

6.Gayrimenkul Zirvesi'ne dek tamamlanması, gerek zirvede gerekse elektronik ortamda yurtdışı lansmanının yapılması planlanmaktadır.

Komite Toplantıları

2005 yılı içerisinde komiteler çalışmalarını sürdürmüşlerdir. Gayrimenkul Geliştirme Komitesi imar yasasına ilişkin oluşturduğu görüşü Bayındırlık ve İskan Bakanlığı Müsteşarlığı'na sunmuştur. İpotek Finansmanı Komitesi Association of Mortgage Bankers' ile temasa geçerek Türkiye'de mortgage konusunda bir üniversitenin desteğini alarak sertifikalı bir mortgage eğitimi vermek konusunda çalışmalar yürütmüştür. Eğitim ve Organizasyon Komitesi ise "Gayrimenkul Zirvesi V" ve "Konut Finansmanı ve Türkiye-2" başlıklı konferansın organizasyonlarını üstlenmiştir.

GYODER Üye toplantısı

18 Ekim 2005 tarihinde Feriye'de üyelerimize iftar yemeği düzenlenmiştir. Yönetim Kurulu Başkanımız Haluk Sur GYODER'in 2005 yılı hedefleri ve çalışma programları hakkında üyeleri bilgilendirmiştir.

Web Sayfası

Güncellenen GYODER Türkçe web sayfasına ilaveten İngilizce sayfası da aktive edilmiştir.

FDI

Financial Times yayın grubu Financial Direct Investment (FDI) Dergisi ile ortak bir çalışma yürütülerek GYODER ve Türk gayrimenkul piyasası Aralık-Ocak sayısında geniş yer almıştır. Mart-Nisan 2006'da yayınlanacak olan sayıda ise özellikle 6.Gayrimenkul Zirvesi tanıtılarak, yabancı yatırımcılar Türkiye'ye davet edilecek ve sektörel bilgiler yer alacaktır.

TV ve gazeteler

GYODER'i temsilen Derneğimiz Yönetim Kurulu Başkanı 2005 yılı boyunca NTV, CNBC-e, CNN Türk, Star, ATV, TGRT, TRT, vb. kanallarda gayrimenkul sektörü konulu TV programlarına katılarak özellikle "mortgage" yasası, beklentileri, piyasa arz-talep dengeleri, sektörel hukuki ve vergisel sorunlar, yabancı yatırımlar gibi konularda kamuoyunu bilgilendirmeye çalışmıştır. Aynı şekilde gyo-gayrimenkul sektörü, gelişimi, problemleri ve çözüm önerileri ile ilgili görüşleri yıl boyunca çeşitli yazılı basın organlarında yer almıştır.