

GYODER **2012 YILI FAALİYET RAPORU**

Yönetim Kurulu Toplantıları

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

Üyelik Çalışmaları

Derneğimize 2012 yılı sonu itibariyle 35 yeni üye kaydedilerek üye sayısı 263 kişi (217 kurum) olarak gerçekleşmiştir.

GYODER Görüş Bildirimleri

- Ocak 2012’de Gayrimenkul Yatırım Ortaklıklarının Yapacakları Bağış ve Yardımlar Hakkında SPK Mevzuatında Yer Alan Düzenlemeler hakkında GYODER görüşü Sermaye Piyasası Kurulu Başkanlığı’na sunulmuştur.
- Nisan 2012’de Yeni Sermaye Piyasası Kanun Tasarısı Taslağı hakkında GYODER görüşü Sermaye Piyasası Kurulu Başkanlığı’na sunulmuştur.
- Mayıs 2012’de Konut Satışlarında KDV Oranlarının Arttırılmasına İlişkin GYODER görüşü Başbakan Sn. Recep Tayyip Erdoğan’a ve Ekonomi Bakanı Sn. Zafer Çağlayan’a sunulmuştur.
- Ekim 2012’de Tüketicinin Korunması Hakkında Kanun Tasarısı taslağı ile ilgili GYODER görüşü T.C. Gümrük ve Ticaret Bakanlığı ve Tüketicinin Korunması ve Piyasa Gözetimi Genel Müdürlüğü’ne sunulmuştur.
- Aralık 2012’de GYO’larda Kurumlar Vergisi İstisnasının Kaldırılmasına ilişkin GYODER görüşü Başbakan Sn. Recep Tayyip Erdoğan, Başbakan Yardımcısı Sayın Ali Babacan, T.C. Maliye Bakanı Sayın Mehmet Şimşek, TBMM Plan ve Bütçe Komisyonu Başkanı Sayın Lütfi Elvan ve Gelir İdaresi Başkanı Sayın Mehmet Kilci’ye sunulmuştur.

Gayrimenkul Zirvesi 12 ve İSTANBUL REstate Gayrimenkul Fuarı

- 12. Gayrimenkul Zirvesi İSTANBUL REstate Gayrimenkul Fuarı ile birlikte 10-11 Mayıs 2012 tarihlerinde gerçekleştirilmiştir. Zirve, Çevre ve Şehircilik Bakanlığı himayelerinde, T.C. Başbakanlık Toplu Konut İdaresi (TOKİ), Sermaye Piyasası Kurulu (SPK), Urban Land Institute (ULI), European Public Real Estate Association (EPRA), ve NAREIT’in (National Association of Real Estate Investment Trusts) katkılarıyla, Alishveriş Merkezi Yatırımcıları Derneği (AYD), Çevre Dostu Yeşil Binalar Derneği, Dış Ekonomik İlişkiler Kurulu (DEİK), Değerleme Uzmanları Derneği (DUD), İnşaat Malzemesi Sanayicileri Derneği (İMSAD), İstanbul İnşaatçılar Derneği (İNDER), Lisanslı Değerleme Şirketleri Birliği Derneği (LİDEBİR), Türkiye Değerleme Uzmanları Birliği (TDUB), Yapı Endüstri Merkezi (YEM) destekleriyle Hasköy İplik Fabrikası’nda, İstanbul’da gerçekleştirilmiştir.

- 28 sponsor, 21 basın sponsoru ve 6 diğer (iletişim, mobilya, sosyal medya) sponsorun yer aldığı etkinlik basında geniş yer bulmuştur.
- “DEĞİŞİM – DÖNÜŞÜM – DEVAMLILIK” konulu Zirve’de; “Yaşamda Dün, Bugün, Yarın: Kentsel Dönüşüm”, “Geleceği Yapılandırmak: 2023 Vizyonunda Gayrimenkul Sektörü”, “Değişen Yaşamlar, Dönüşen Kentler: Dünya Uygulamaları”, “İstanbul Finans Merkezi”, “STK’lar Gayrimenkul Sektörünü Mercek Altına Alıyor”, “Uluslararası Yatırımcılar Neden Türkiye’yi Tercih Ediyor?”, “Gayrimenkul Sektöründe Pazarlama ve Satışta Nasıl Yenilikçi Olunur?” konulu oturumlar düzenlenmiştir.
- Erdoğan Bayraktar (T.C. Çevre ve Şehircilik Bakanı), Dr. Kadir Topbaş, (İstanbul Büyükşehir Belediye Başkanı), Prof. Dr. Mehmet Emin Birpınar (İstanbul Çevre ve Şehircilik İl Müdürü), Prof. Dr. Deniz Ülke Arıboğan (İstanbul Bilgi Üniversitesi, Mütavelli Heyeti Üyesi), Monika Bik (Broadway Maylan, Master Planlama Ve Kentsel Tasarım Departmanı Direktörü), Jordi Sacristan (Barselona Belediye Meclisi, Paz.Ve Uluslararası Ekonomik Reklam Direktörü), David Smith (Affordable Housing Institute Kurucu Başkanı), Prof. Dr. Nazım Ekren (İstanbul Ticaret Üniversitesi Rektörü), Marco Kohla (MRICS, Immofinanz AG, Gayrimenkul Yatırımları Müdürü), Karim Helal (Oriental Petrochemicals Company (OPC),Mısır,D. Kıyısı Yön.Kur.Üyesi, Başk. Yard.), Faisal Khan (Abraaj Capital, UAE, Ortak, Gayrimenkul Bölümü Başkanı)Stewart Labrooy (Malezya GYO Yöneticileri Derneği Başkanı) Tariq Ramadan (Tharaa Holding, UAE, Yönetim Kurulu Başkanı), Ali Poyrazoğlu (Devlet Sanatçısı)) gibi konusunda uzman birçok konuşmacı Zirve’de yer almıştır.
- Gayrimenkul Zirvesi ve İSTANBUL REstate Gayrimenkul Fuarı’na Almanya, Avusturya, Lübnan, Çek Cumhuriyeti, Suudi Arabistan, Amerika, UAE, İspanya, İngiltere, Hollanda, Malezya, Mısır gibi 12 ülkeden katılım sağlanmıştır. Fuar’da 64 katılımcı firmanın standı yer almıştır. Gayrimenkul Zirvesi ve Fuarı yerli ve yabancı yaklaşık 1250 yatırımcı, finansör, proje geliştirici, değerlendirme ve danışmanlık şirketleri, gayrimenkul yönetim şirketleri, yerel yönetimler, perakendeci-bayiler ve basın mensuplarından oluşan kurumsal ziyaretçilere ev sahipliği yapmıştır.
- Zirve kapsamında gerçekleştirilen oturumlarda, konularında uzman yerli, yabancı 55 konuşmacı, sektörün gündemindeki konuları 15 ayrı panelde ele almıştır.
- Zirve kapsamında GYODER tarafından hazırlatılan “2023 Vizyonunda Gayrimenkul Sektörü” raporu açıklanmıştır.
- Etkinlik sonrasında Türkçe olarak hazırlanan 12. Gayrimenkul Zirvesi Eki sektörün bilgisine sunulmuştur.

Türkiye Gayrimenkul Sektörü Temel Göstergeleri 2011 ve 4. Çeyrek-2011 Gayrimenkul Sektör Raporu Basın Toplantısı

10 Nisan 2012 tarihinde The Ritz Carlton Hotel’de düzenlenen basın toplantısı ile Türkiye Gayrimenkul Sektörü Temel Göstergeleri 2011 ve 4. Çeyrek-2011 Gayrimenkul Sektör Raporu basın ile paylaşılmıştır. 2011 yılına ait tüm verilerin değerlendirildiği yıllık raporun yanı sıra 2011 yılı son çeyreğine ait verileri kapsayan 4. Çeyrek raporun sunulduğu basın toplantısına 49 basın mensubu katılmış ve raporlar basında geniş yer bulmuştur.

GYODER Sektör Toplantısı – Turizm Yatırımları

Sektörün gelişimine katkı sağlamak, üyelerimizin ve diğer sektör temsilcilerinin arasındaki iletişimi geliştirmek ve buluşma noktası oluşturmak amacıyla GYODER'in düzenlediği Sektör Toplantıları'nın ikincisi 05 Ocak 2012 tarihinde Point Otel Barbaros'da "Turizm Yatırımları" başlığında düzenlenmiştir. Toplantı ile ilgili detaylı bilgi web sitemize eklenmiş, üyelerimize ve sektöre duyurulmuştur. 50 kişinin katıldığı toplantı ile ilgili bir basın bülteni hazırlanmış ve basın ile paylaşılmıştır.

Road Show Londra

Türkiye gayrimenkul sektörünün uluslararası piyasalarda tanıtımını gerçekleştirmek amacıyla yabancı yatırımcıların ve uluslararası fonların etkin olduğu merkezlerde Road Show'lar düzenleme kararı alınmıştır. T.C. Başbakanlık Yatırım Destek ve Tanıtım Ajansı işbirliği ile Londra'da 8 Kasım 2012 tarihinde yapılan Road Show'ların ilkinde önemli yabancı yatırımcı ve fon temsilcilerinden oluşan 85 kişilik bir grup katılmıştır. İngilizlerin ünlü finans merkezi Canary Wharf'ta düzenlenen ve büyük ilgi gören Road Show'da; yabancı büyük sermaye gruplarını Türkiye'ye çekebilmek amacıyla, ülkemizin değişen yatırım iklimi ve buna bağlı cazip fırsatlar da tüm detaylarıyla anlatılmıştır. İstanbul Finans Merkezi, 3'ncü havaalanı, otoyollar, hızlı tren ve 'Kanal İstanbul' gibi mega projeleriyle uluslararası pazarın ilgi merkezine dönüşen ve kentsel dönüşüm, mütakabiliyet yasalarıyla önemli bir büyüme trendi yakalayan Türkiye gayrimenkul sektöründeki fırsatlar yabancı yatırımcılara tanıtılmıştır. Ayrıca toplantı ile ilgili bir basın bülteni hazırlanmış ve basın ile paylaşılmıştır.

GYODER – İNDER – KONUTDER Ekonomi Müdürleri Toplantısı

14 Aralık 2012 tarihinde Çırağan Otel'de sektörün üç önemli platformu GYODER, KONUTDER ve İNDER'in ortaklaşa düzenlediği bir basın sohbet toplantısı ile Türkiye'nin lokomotif sektörleri arasında yer alan gayrimenkul sektöründeki son gelişmeler, mevcut sorunlar ve çözüm önerileri ele alınmıştır. Toplantıya ekonomi müdürleri, emlak editörleri ve köşe yazarlarından oluşan 14 kişilik bir basın grubu katılmıştır. Toplantı basında geniş yer bulmuştur.

Gayrimenkul Sektörünün Değerlendirilmesine İlişkin Basın Toplantısı

GYODER'in kurumsallaşma çalışmaları kapsamında geleneksel hale gelen Yılı Sonu Değerlendirme Toplantılarının beşincisi bu yıl 26 Aralık 2012 tarihinde Swisotel'de düzenlenmiştir. 2012 yılı gayrimenkul sektörünün değerlendirildiği ve 2013 yılına dair beklentilerin açıklandığı basın toplantısına 22 mecradan 42 basın mensubu katılmıştır ve değerlendirme ve öngörüler basında geniş yer bulmuştur. Hazırlanan 2012 yılı değerlendirmeleri ve 2013 yılı öngörülerini sunumu web sitesine eklenmiş, üyelerin ve sektörün bilgisine sunulmuştur.

Endeks Çalışması

2010 yılında hazırlanmaya başlanan Yeni Konut Fiyat Endeksi her ayın 15'inde tüm sektöre duyurulmuş, basına ise bülten gönderimi yapılmıştır. Endekse katılan firma sayısı 24'e, proje sayısı 62'ye, aylık ortalama konut stoku ise 22.500'e ulaşmıştır.

Dış İlişkiler

2-4 Ekim 2012 tarihlerinde Dubai'de düzenlenen Cityscape Global 2012 fuarına işbirliği anlaşması çerçevesinde GYODER bir stand kurarak katılmıştır. Cityscape Global Zirvesi'nde iki adet GYODER paneli düzenlenmiştir. Ayrıca Dernek Başkanı Işık Gökçaya Cityscape Global Awards'da jüri üyeliği yapmıştır.

Derneğimiz MIPIM, MAPIC, Cityscape, EPRA, Nareit, EXPO REAL ve ULI gibi gayrimenkulün uluslararası markaları arasında ülkemizin ismini başarıyla temsil etmektedir.

Katıldığımız Etkinlikler

- 13 Ocak 2012 tarihinde düzenlenen KONUTDER ve İstanbul Ticaret Üniversitesi işbirliği ve GYODER katılımıyla Tüketicinin Korunması Hakkında Kanun ve Konut Sektörü konulu panel
- 15 Ocak 2012 tarihinde Afyon'da düzenlenen TEBİAT Deprem Güvenliği Konferansı
- 18 Ocak 2012 tarihinde düzenlenen Turkuvaz Medya Grubu Sektör Yemeği'
- 31 Ocak 2012 tarihinde düzenlenen SPK "Finansal Piyasalarda Reform ve Düzenleme" Konferansı
- 7 Şubat 2012 tarihinde PwC ve ULI işbirliği ile düzenlenen "Emerging Trends In Real Estate" Konferansı
- 21 Şubat 2012 tarihinde Çevre Dostu Yeşil Binalar Derneği tarafından düzenlenen Uluslararası Yeşil Binalar Zirvesi
- 15 Mart 2012 tarihinde düzenlenen I. Gayrimenkulde Liderler Zirvesi
- 27 Mart 2012 tarihinde düzenlenen ARKIPARC 2012
- 27 Mart 2012 tarihinde düzenlenen EMFED-Uluslararası Gayrimenkul İlişkileri 1 konulu yuvarlak masa toplantısı
- 4 Haziran 2012 tarihinde Ankara'da DEİK'in tarafından Ekonomi Bakanı Zafer Çağlayan ve ticaret müşavirlerinin katılımlarıyla düzenlenen çalışma yemeği
- 8 Haziran 2012 tarihinde İTO'nun düzenlediği Zümre toplantısı
- 25 Haziran 2012 tarihinde düzenlenen TOBB çalışma yemeği
- 17 Ekim 2012 tarihinde TMMOB Şehir Plancıları Odası'nın düzenlediği 6. İstanbul Buluşmaları Yıldız Teknik Üniversitesi Kentsel Dönüşüm ve Kentsel Yaşam Kalitesi oturumu
- 23 Kasım 2012 tarihinde düzenlenen Active Academy 10. Finans Zirvesi
- 7 Aralık 2012 tarihinde düzenlenen Her Yönüyle Kentsel Dönüşüm Zirvesi
- Kalkınma Bakanlığı İnşaat Mühendislik-Mimarlık Teknik Müşavirlik ve Müteahhitlik Hizmetleri Özel İhtisas Komisyonu toplantıları
- 12 Aralık 2012 tarihinde gerçekleştirilen IMF toplantısı
- T.C. Kalkınma Bakanlığı tarafından organize edilen 10. Kalkınma Planı Özel İhtisas Komisyonunun Yaşanabilir Kentler ve Kentsel Dönüşüm Çalışma Grubu toplantısı
- İstanbul Kalkınma Ajansı tarafından düzenlenen toplantılar
- İstanbul'un Uluslararası Finans Merkezi (İFM) olarak geliştirilmesi vizyonu kapsamında kentin fiziki altyapısının mevcut durumunun tespit edilmesi, sorun ve paydaş beklentilerinin belirlenerek altyapının geliştirilmesi amacıyla yürüttüğü proje toplantısı

Eğitim Faaliyetleri

• Gayrimenkul Hukuku Eğitim Serisi

Gayrimenkul Hukuku Eğitim Serisi, sektörün içinden, konusunda uzman ve deneyimli kişiler tarafından verilmiştir. Bu eğitim serisi ile katılımcıların iş yaşamlarında fark yaratacak ve doğrudan sorun çözecek bilgilere ulaşmaları hedeflenmiştir. Seri, her ay farklı bir eğitim konusunun ele alınacağı 6 adet eğitimden oluşmaktadır. 2012 yılının Mart ayında başlayan eğitimler Haziran 2012'ye dek sürmüştür.

Örnek Olaylar Işığında Gayrimenkul Projesi Geliştirmekte Alternatif Hukuki Yollar

Gayrimenkul Hukuku Eğitim Serisi kapsamında 08 Mart 2012 tarihinde Av. Pınar Ersin Kollu (İş GYO) tarafından verilen eğitimde gayrimenkulle tanışmak, mülkiyet benzeri haklar ve karma modeller gibi konular ele alınmıştır.

Konut Üretimi ve Satımında Tüketici Mevzuatının Etkileri

Gayrimenkul Hukuku Eğitim Serisi kapsamında 29 Mart 2012 tarihinde Av. Selim Baskın (SOYAK) tarafından verilen eğitimde satım çeşitleri ve sözleşmelerinde bulunması gerekli şartlar, haksız şart kavramı ve sonuçları, konutta ayıp ve ihbarı, tüketicinin seçimlik hakları, hakem heyetlerinin görev ve yetkileri, cayma hakkı ve mevzuata aykırılık halinde uygulanan yaptırımlar gibi konular ele alınmıştır.

Banka Uygulamaları Açısından Konut Finansmanı Mevzuatı

Gayrimenkul Hukuku Eğitim Serisi kapsamında 26 Nisan 2012 tarihinde Av. Elif Akarsu (Garanti Mortgage) tarafından verilen eğitimde konut finansmanı mevzuatının getirdikleri, mevzuat kapsamında kullanılan kredi çeşitleri, mevzuat kapsamında bankaların sorumlulukları, güncel Mortgage uygulama örnekleri ve sorunları gibi konular ele alınmıştır.

Tüm Boyutlarıyla İpotek

Gayrimenkul Hukuku Eğitim Serisi kapsamında 24 Mayıs 2012 tarihinde Av. Murat ALPA (SOYAK) tarafından verilen eğitimde ipotekin hukuki niteliği, ipotekin çeşitleri ve derece sistemi, ipotekin kuruluş ve hükümleri ve öncelik ilişkisi gibi konular ele alınmıştır.

Gayrimenkul Yatırımının Vergisel Boyutu

Gayrimenkul Hukuku Eğitim Serisi kapsamında 7 Haziran 2012 tarihinde Ersun Bayraktaroğlu (PwC) tarafından verilen eğitimde arsa alım fazı, geliştirme fazı ve satış operasyon fazı gibi konular ele alınmıştır.

İnşaat Hukuku

Gayrimenkul Hukuku Eğitim Serisi kapsamında 14 Haziran 2012 tarihinde Av. Özden Nizam (SOYAK) tarafından verilen eğitimde ihale süreci, inşaat sözleşmeleri ve FIDIC, iş hukuku boyutu (Alt işveren/Üst işveren) gibi konular ele alınmıştır.

• Gayrimenkul Sektörü Eğitim Programı

06 Temmuz 2012 tarihinde T.C. Başbakanlık Yatırım ve Destek Ajansı'na verilen Gayrimenkul Sektörü başlıklı özel eğitimde Gülcemal Alhanlıoğlu (Soyak) tarafından Gayrimenkul Sektörüne Genel Bakış, A.Faruk Göksu (Kentsel Strateji) tarafından Kentsel Dönüşüm Sürecinde Yaklaşımlar ve Yasal Düzenlemeler, Neşecan Çekici (GYODER Yönetim Kurulu Üyesi) tarafından Mütakabiliyet Gayrimenkul Değerleme İşlemleri ve 2023 Vizyonunda Gayrimenkul Sektörü, Av. Hasan Çağlayan (Pekin&Bayar) tarafından Gayrimenkul Sektörünün Hukuki Boyutları konuları ele alınmıştır.

• Gayrimenkul Sektörünün Yeni Dinamikleri; Yeni Yasal düzenlemeler, Kentsel Dönüşüm Projeleri

27 Şubat 2012 tarihinde Faruk Göksu ve Sıla Akalp (Kentsel Strateji) tarafından verilen eğitimde proje geliştirmede yeni yaklaşımlar ve kavramlar, uzlaşma yönetimi proje örnekleri, stratejik tasarım proje örnekleri, Afet Riski Azaltma Yasa Taslağının değerlendirilmesi, Fikirtepe Kentsel Dönüşüm Projesi gibi konular ele alınmıştır.

• Kentsel Dönüşüm; Yaklaşımlar, Yasalar ve Projeler

14 Eylül 2012 tarihinde Faruk Göksu ve Sıla Akalp (Kentsel Strateji) tarafından verilen eğitimde proje geliştirmede yeni yaklaşımlar ve kavramlar, kentsel vizyon örnekleri, uzlaşma yönetimi proje örnekleri, stratejik tasarım proje örnekleri, Afet Riski Azaltma Yasası gibi konular ele alınmıştır. Eğitim yoğun talep sebebi ile 28 Eylül 2012 tarihinde tekrarlanmıştır.

- **Gayrimenkul Yatırımının Vergisel Boyutu**
11 Ekim 2012 tarihinde Ersun Bayraktaroğlu (PwC) tarafından verilen eğitimde arsa alımında yüklenilen vergiler ve istisnalar, arsa ediniminde kullanılan modellerin vergisel yönü, gayrimenkul projelerinde sıkça kullanılan finansman modellerine ilişkin mali analiz, proje geliştirme sürecinde karşılaşılan vergiler, geliştirme fazında yapılan tapu işlemlerinin mali yönü, gayrimenkul satış gelirlerinin vergilendirilmesi, gayrimenkul satışlarından doğan değer artış kazancı ve işlem bazlı vergilerin yönetimi, gayrimenkul kira gelirlerinin vergilendirilmesi gibi konular ele alınmıştır.
- **Gayrimenkul Terminolojisi ve Resmi Belgeler; Tanıma, Anlama, Yorumlama**
17 Ekim 2012 tarihinde Hamdi Arıkan (Epos Gayrimenkul Değerleme) tarafından verilen eğitimde gayrimenkul sektöründe kullanılan temel kavramlar, kat irtifakı, kat mülkiyeti, arsa tapuları, yapı ruhsatları, tadilat ruhsatları, iskan ve sair resmi belgeleri tanıma, anlama ve içerdiği bilgileri yorumlama, belgelerde olmayan bilgilere hangi yöntemlerle ulaşılabileceği, dikkat edilmesi gereken hususlar, arazilerin arsadan, ruhsata, ruhsattan kat irtifakına, inşaattan binaya, yapı kullanma izin belgesine ve nihayet kat mülkiyetine olan macerası gibi konular ele alınmıştır.
- **İmar Planlama ve Uygulama Sürecinde Sorunlar ve İmar Davaları**
22 Ekim 2012 tarihinde Prof. Dr. Gürsel Öngören (Öngören Hukuk Bürosu) tarafından verilen eğitimde imar planlarında genel ilkeler, çevre düzeni planları, nazım imar planları ve uygulama imar planları, imar planlarının yürürlüğe girmesi ve imar programları, imar planlarına karşı açılan davalar, imar planları davalarının sonuçları ve yapıların durumu gibi konular ele alınmıştır.
- **Gayrimenkul Sektörüne Genel Bakış**
23 Kasım 2012 tarihinde Gülcemal Alhanlıoğlu (SOYAK) tarafından verilen eğitimde gayrimenkul nedir, gayrimenkul yatırım projelerine ilişkin kavramsal yaklaşımlar, proje geliştirme modelleri, proje geliştirme süreci, pazarlama – satış süreci gibi konular ele alınmıştır.
- **GYO Mevzuatı**
30 Kasım 2012 tarihinde Dernek Başkanı Işık Gökkaya tarafından verilen eğitimde GYO'nun tanımı ve gelişim süreci, GYO'nun kurucular açısından değerlendirilmesi, GYO'nun yatırımcılar açısından değerlendirilmesi, GYO'nun formasyon özellikleri, yasal olarak halka arz kavramı, SPK ve İMKB ile ilişkiler, halka arz ve pazarlama çalışmaları, teknik çalışmalar ve satış projeksiyonları, piyasa değerleri ve DCF tahminlerinin kullanılması, portföyün değerlendirilmesi ve ekspertiz prosedürü, kaldıraç faktörü ve mali yapılandırma, GYO organizasyonu ve yapılandırma süreci gibi konular ele alınmıştır.
- **A'dan Z'ye Gayrimenkul Geliştirme**
20 Aralık 2012 tarihinde Dernek Yönetim Kurulu Üyesi Hakan Eren tarafından verilen eğitimde konut, AVM, ofis, otel, lojistik projeleri ve arsa üretimindeki püf noktalar, pazar analizi, konsept ve tasarım sürecindeki beklentiler, çelişkiler ve sonuçları, eksiksiz bir fizibilite nasıl olur; bakkal hesabı ile gerçek fizibilitelerin farklı sonuçları, finansman çözümleri, gerekleri, maliyetleri ve olası sonuçları, inşaat ve yapım sürecindeki riskler, yaşananlar ve sonuçları, pazarlama, satış, kiralama ve işletme sürecindeki doğrular ve yanlışlar, kat karşılığı, hasılat paylaşımı, ortaklık, satış, kiralama ve hizmet sözleşmeleri ile püf noktaları, IPO (halka arz), exit (satış&çıkış), turnaround (dönüştürme) ve iflaslar, şirketler, profesyoneller, patronlar, danışmanlar ve sektörün diğer oyuncularının görevleri, uluslararası ve yerli şirketlerdeki farklı yaklaşımlar ve sonuçları gibi konular ele alınmıştır.

Araştırma Raporları

Araştırma raporları ve çeyrek raporlar GYODER protokol ve basın listesine gönderilmiştir. Raporlar basında geniş yer bulmuştur. Ayrıca raporlar web sitesine eklenmiş, internet ortamında üyelerin ve sektörün bilgisine sunulmuştur. Raporların yayınlaması, sektöre ve basına iletilmesi Dernek iletişimine önemli bir katkı sağlamıştır. Dernek öncelikli olarak görüş istenen bir referans noktası haline gelmiştir.

- **Türkiye Gayrimenkul Sektörü Temel Göstergeleri 2011**
“Türkiye Gayrimenkul Sektörü Temel Göstergeleri 2011” konulu Gayrimenkul Araştırma Raporunun Türkçesi ve İngilizcesi Nisan 2012’de hazırlanmıştır. Rapor düzenlenen bir basın toplantısı ile açıklanmış ve basının yoğun ilgisini çekmiştir.
- **Türkiye ve Dünya Gayrimenkul Sektör Raporu 4.Çeyrek, 2011**
“Türkiye ve Dünya Gayrimenkul Sektör Raporu 4.Çeyrek, 2011” başlıklı raporun Türkçesi ve İngilizcesi Nisan 2012 itibariyle tamamlanmıştır. Rapor düzenlenen bir basın toplantısı ile açıklanmıştır.
- **2023 Vizyonunda Gayrimenkul Sektörü**
“2023 Vizyonunda Gayrimenkul Sektörü” başlıklı raporun Türkçesi ve İngilizcesi Mayıs 2012 itibariyle hazırlanmış ve 12. Gayrimenkul Zirvesi’nde sektörün bilgisine sunulmuştur. Rapor göstergeleri özellikle Gayrimenkul Zirvesi’nde basının yoğun ilgisini çekmiştir.
- **Türkiye ve Dünya Gayrimenkul Sektör Raporu 1.Çeyrek, 2012**
“Türkiye ve Dünya Gayrimenkul Sektör Raporu 1.Çeyrek, 2012” başlıklı raporun Türkçesi ve İngilizcesi Temmuz 2012 itibariyle tamamlanmıştır.
- **Türkiye ve Dünya Gayrimenkul Sektör Raporu 2.Çeyrek, 2012**
“Türkiye ve Dünya Gayrimenkul Sektör Raporu 2.Çeyrek, 2012” başlıklı raporun Türkçesi ve İngilizcesi Eylül 2012 itibariyle tamamlanmıştır.
- **Türkiye ve Dünya Gayrimenkul Sektör Raporu 3.Çeyrek, 2012**
“Türkiye ve Dünya Gayrimenkul Sektör Raporu 3.Çeyrek, 2012” başlıklı raporun Türkçesi Aralık 2012, İngilizcesi Ocak 2013 itibariyle tamamlanmıştır. Rapor 2012 Yılı Sonu Değerlendirme basın toplantısında sunulmuştur.

Komite Toplantıları

2012 yılı içerisinde Organizasyon Komitesi, Gayrimenkul Değerleme Komitesi, Gayrimenkul Geliştirme Komitesi, Hukuk Komitesi, Eğitim Komitesi ve İletişim Komitesi üyeleri çalışmalarını sürdürmüşlerdir.

- Organizasyon Komitesi;
“Gayrimenkul Zirvesi 12 ve ISTANBUL REstate Gayrimenkul Fuarı”, “Türkiye Gayrimenkul Sektörü Temel Göstergeleri 2011 ve 4. Çeyrek-2011 Gayrimenkul Sektör Raporu Basın Toplantısı”, “GYODER Sektör Toplantısı”, “Cityscape Global 2012 – Dubai GYODER Panelleri”, “Road Show Londra”, “GYODER – İNDER – KONUTDER Ekonomi Müdürleri Toplantısı” ve “2012 Yılı Sonu Değerlendirme Basın Toplantısı” organizasyonlarını üstlenmiştir.

- Gayrimenkul Değerleme Komitesi;
Gayrimenkul Değerleme Komitesi çalışmaları sonucu GYODER'in görüş verdiği GYO'ların üst haklarını sadece *daimi ve müstakil olarak* kurması değil *üst hakkı olarak* kurabilmesi konusunda tebliğ değişikliği kabul edilmiştir.
- Gayrimenkul Geliştirme Komitesi;
İnşaat alanlarının standardizasyonuna yönelik bir çalışma yapılmıştır. Konutlarda DIYA (daire içi yaşam alanı), net alan, brüt alan tanımlamaları yapılmıştır. Sektörün KDV sorunu tartışılmış, ortak bir fikir oluşturulmasına yönelik çalışma yürütülmüştür.
- Eğitim Komitesi;
Gayrimenkul sektöründe çalışan ve sektöre ilgi duyan kişilere yönelik farklı konularda 15 eğitim düzenlemiştir.
- Hukuk Komitesi;
Gayrimenkul yatırım ortaklıklarının yapacakları bağış ve yardımlar hakkında SPK mevzuatında yer alan düzenlemeler, Yeni Sermaye Piyasası Kanun Tasarısı Taslağı, konut satışlarında KDV oranlarının artırılması, Tüketicinin Korunması Hakkında Kanun Tasarısı taslağı ve GYO'larda Kurumlar Vergisi İstisnasının Kaldırılmasına ilişkin GYODER görüşlerinin hazırlanması konusunda çalışma yürütmüştür.
- İletişim Komitesi;
GYODER'in kurum içi ve kurum dışı iletişim stratejisinin oluşturulmasına yönelik çalışmalarını yürütmüştür. Organizasyon Komitesi ile birlikte çalışmalarını yürüten komite tüm etkinliklerin gerek planlama gerekse operasyon kısmında aktif olarak rol almıştır.

Üye Olduğumuz Kurumlar

Kasım 2007'de başlatılan Çevre Dostu Yeşil Binalar Derneği üyeliği 2011 yılında da devam ettirilmiştir.

Derneğimizin 2006 yılında başlatılan DEİK üyeliği devam ettirilmiştir.

Derneğimizin 2011 yılında başlatılan İMSAD üyeliği devam ettirilmiştir.

Medya İlişkileri

GYODER'i temsilen Dernek Yönetim Kurulu Başkanımız 2012 yılı boyunca ulusal ve uluslararası basın ve yayın programlarına katılarak sektörel gelişmeleri değerlendirmiş ve görüş bildirmişlerdir. GYODER basın yansımaları üyelerle paylaşılarak web sayfamızda yayınlanmıştır. Ayrıca Yönetim Kurulumuz ulusal gazetelerin ekonomi müdürleri ve köşe yazarları ile toplantılar düzenlemiştir.

Devlet İlişkileri:

Derneğin 2012 yılında, 2011'de Çevre ve Şehircilik Bakanlığı ile başlayan olumlu ilişkileri daha da güçlendirilmiştir.

Gelişen Kentler Zirvesi Gaziantep (2011) ve Gayrimenkul Zirvesi (2012), Çevre ve Şehircilik Bakanlığı himayelerinde gerçekleştirilmiştir. Zirve çalışmaları sırasında İstanbul Büyükşehir Belediye Başkanlığı, Başbakanlık Yatırım Destek ve Tanıtım Ajansı gibi devlet kurumlarıyla ilişkiye geçilmiştir.

Başbakanlık Yatırım Destek ve Tanıtım Ajansı ile ilişki kurulmuş olup, GYODER'in düzenlemiş olduğu ilk Road Show'da kendileriyle birlikte çalışılmıştır.

Ekonomi Bakanlığı ve Maliye Bakanlığına genel sektör sorunları ile ilgili ziyaretler gerçekleştirilmiştir.

Yine genel sektör sorunlarıyla ilgili Başbakan Yardımcısından randevu talep edilmiştir.

"Konutta %18 KDV" uygulaması ve GYO'larda Kurumlar Vergisi İstisnasının Kaldırılması konusunda Sn. Başbakan Recep Tayyip Erdoğan'a mektup gönderilmiştir.