

GÜNDEM

Hoş geldin Sonbahar!

Merhabalar,

Eylül - Ekim - Kasım ayları için hazırladığımız SOMPOSTA “Sonbahar” sayımızı paylaşmaktan memnuniyet duyuyoruz.

Uzun bir bayram tatili sonrası, verimli, keyifli bir sonbahar diliyoruz.

Yazın sona ermesi ve okulların açılışı ile herkes şehirlere dönmeye başladı. Yakalanması gereken yılsonu hedefleri için son gözden geçirmeler ve hedef revizyonları ile yoğun bir iş temposu hepimizi bekliyor.

Bir yandan da 2018'e hazırlanmaya başladık. Her yıl olduğu gibi 2018 yılı takvimimizi de, değerli dostlarımızın çektikleri fotoğraflarla oluşturacağız.

Diğer yıllardan farklı olarak bu yıl takvim tamamını birlikte belirleyelim istedik. Bunun için bir anket düzenledik. goo.gl/JFM68H linkini tıklayarak takvimimizin konusunu belirlememize yardımcı olursanız çok mutlu oluruz. Birden fazla defa ankete katılabilirsiniz. Anketimizin son katılım tarihini 30 Eylül 2017, Saat:24.00 olarak belirledik.

Bu sayımızda, “İçimizden Geldiği Gibi” bölümünde şirketimiz Sorumlu Ortağı ve Genel Müdür Yardımcısı Sn. Fatma BÜYÜKBAŞ UMUT'un “Her Yerde Evim Var” konulu makalesini bulacaksınız. UMUT, makalesinde son zamanların trendi, tatil evlerinden bahsediyor.

“Haberler” başlığında; gayrimenkul ve gayrimenkul değerlendirme alanına etki eden mevzuat değişiklikleri ve gelişmelerden bahsettik.

15^{yıl}



Genel Müdür
Nazan ÖZBAYDAR

“Teknik” başlığında tapu incelemeleri sırasında sıklıkla karşılaştığımız terimleri tanımladık.

“Analiz” başlığında ruhsat geçerlilik süreleri ile ilgili bilgi verdik.

“Kentler-Simgeler-Semboller” başlığında sizin için Paris'in sembollerinden Eyfel Kulesi'ni inceledik.

Sektörel raporlar hakkında bilgilendirme, İstanbul'da askıya çıkan imar planları ve her sayıda olduğu gibi sektörel etkinliklerin tarih ve mekan bilgilerini de bültenimizde bulabilirsiniz.

“Swot Analizi” bölümünde Kemerburgaz'ın güçlü, zayıf yönlerini, fırsatları ve tehditleri sizin için özetledik.

Keyifli okumalar,

Saygılarımla,
Nazan ÖZBAYDAR
Yönetim Kurulu Başkanı



İÇİMİZDEN GELDİĞİ GİBİ...

Her Yerde Evim Var!

"Tatil Evleri..."

Tatillerimi önceden planlayamam bir türlü. Yazlık fikrini de bir türlü benimseyemedim. Kızım doğmadan önce eşimle spontane tatillere çıkmayı tercih ederdik. Bir rota belirler ama kalınacak yer konusunu yerinde çözmeyi tercih ederdik. Gider görür kalmaya karar verir ya da vermezdik... Şimdilerde gelişen teknoloji ile birlikte tatilleri planlamak çok daha kolay bir hal aldı... Bizim de beğenilerimiz oturdu. Arada hala maceraperestliğimiz tutup otel lobisinden oda satın aldığımız olmuyor değil tabii... Çocukla birlikte erken rezervasyon konusunda çok erkenci olamamakla birlikte biraz daha planlı olmaya gayret eder olduk, yani kaydırdık, havuzdu bakıyoruz, yola çıkmadan otelimizi ayarlıyoruz en azından...



Son zamanlarda kiralık evler ilgimi çeker oldu. Yalnızca tatil amaçlı değil, iş amaçlı da kullanılabilir... Özellikle kalabalık gruplar için harika bir seçenek olduğunu düşünüyorum. Havuzlu, bahçeli, plajlı, yurtiçi, yurtdışı, günlük, haftalık, aylık binlerce seçenek...

Yılın sadece belirli dönemlerinde kullanılabilen kocaman evler bomboş duracağına hem sahibi hem de kullanıcılar için ekonomik anlamda fırsatlar yaratıyor. Çevremde pek çok arkadaşımın da bu tip kiralık evlerde konaklamayı tercih ettiğini görüyorum. Ödenecek rakam belli olduğu için bütçe konusunda plan yapma imkânı da sunuyor.

Ev sahiplerinin profilleri farklı olabiliyor ancak sistem genel olarak ev sahiplerinin ve kullanıcıların referansları ile beslendiğinden, sürdürülebilirliğinin sağlanabilmesi için ev sahipleri gerek temizlik, güvenlik gibi konularda gerekse bilgi akışı ve potansiyel sorunların çözümü konusunda titiz davranıyorlar.



Genel Müdür Yardımcısı
Fatma BÜYÜKBAŞ UMUT

Benim kişisel olarak 2 kısa süreli konaklama deneyimim oldu her ikisi de son dakikada karar verilip, kalabalık aile olarak gidilen yerlerdi -ki yaş grubu 10 – 75 arasında değiştiği için tereddütle satın almıştım ancak her iki denememde de tüm aile bireyleri memnun ayrıldık. Birkaç deneme daha yaparsam zaten bir tatil portföyüm olacağından seçimlerimi bunlar arasından yapma rahatlığım da olacak. Konakladığım evlerden birinin sahibi Danimarkalıydı... İlginç gelmiyor değil insana tabii kendi ülkende bir yabancıнын evinde konaklamak. Farklı bir kültürün içinde gibi hissettik mi hissettik. Evde çaydanlık olmaması kabul görmese de çözdük bir şekilde.

Gayrimenkul yatırımı olarak ta fena bir yatırım olmadığını hatta bunu iş olarak yapan yani uzun süreli kiralayıp kısa süreli kiraya veren yatırımcıların olduğunu gözlemledim... Ancak temizliği, güvenliği, alt yapısı, anahtar teslimi vb konularda çok iyi organize olmak gerekiyor.

Ticari bir kazanç söz konusu olduğundan vergisel kısmını da göz ardı etmemek önemli bir konu. İlaveten kiralanan gayrimenkulün kullanıcılarının kimlik bildirimleri de ihmal edilmemeli -ki bu konu da 678 sayılı Kanun Hükmünde Kararname ile düzenlendi.

Yeni yerler görmek, tanımak, yöre insanı ile sohbet etmek insanı hem dinlendiriyor hem de zenginleştiriyor... Yurtdışında kısa süreli ev kiralamış olan arkadaşlarımla da konuştuğumda yorumları üç aşağı beş yukarı aynı oluyor ve memnun kaldıklarını ifade ediyorlar. Bazen araştırma yaparken ekstrem güzellikte evler gördüğümüzde satın almadan kısa süreli de olsa kullanıcıları olabileceğimize şansımızın olması da hoş geliyor... Sosyal medyada paylaşılan denizin neredeyse üzerinde duran camdan evler, ağaç evler, çiftlik evleri, tropik sahil evleri ve daha nicesi çok uzak değil esasında...

HABERLER

BDDK Değerleme Yönetmeliği'nde Değişiklik Yapıldı

Bankaların Değerleme Hizmeti Almaları ve Bankalara Değerleme Hizmeti Verecek Kuruluşların Yetkilendirilmesi Ve Faaliyetleri Hakkında Yönetmelik'te değişiklik yapılmasına dair yönetmelik 12.08.2017 tarihli 30152 sayılı resmi gazetede yayımlanarak yürürlüğe girmiştir.

Söz konusu yönetmelikle Bağımsızlık başlıklı 5. Maddeye ilave edilen fıkra ile değerlendirme kuruluşlarında tam zamanlı istihdam edilmeksizin sözleşme imzalamak suretiyle değerlendirme faaliyeti yürüten sözleşmeli değerlendirme uzmanları, "Başka bir değerlendirme, bağımsız denetim veya derecelendirme kuruluşunda ortaklığının bulunmaması, yönetici, değerlendirme uzmanı, bağımsız denetçi ya da derecelendirme uzmanı sıfatı ile görev yapmaması, değerlendirme faaliyeti dışında başka bir meslek ile iştigal etmemesi" fıkrasından muaf tutulmuştur.



14. Maddede yapılan değişiklik ile değerlendirme uzmanları gözetiminde uzman yardımcılarının rapor hazırlamasına ve imzalamasına olanak sağlanmıştır.

Yine 14. Maddede yapılan değişiklik ile, değerlendirme konusu gayrimenkule ilişkin olarak aynı kuruluş tarafından son üç yıl içinde değerlendirme raporu düzenlenmiş olması halinde daha önce hazırlanan raporlarla ilgili bulunması gereken bilgiler belirlenmiştir.

Mesleki Sorumluluk Sigortası başlıklı 15. Maddede yapılan değişiklik ile asgari poliçe tutarı 500.000 TL ve bir önceki yıl bankalara verilen değerlendirme hizmetlerinden elde edilen gelirin %25'inden az olmamak üzere belirlenmiştir. Üst sınır 5 milyon TL'dir.

İntibak Süresi başlıklı geçici madde ile geçiş süresi Kurul kararına bırakılmıştır.

Yönetmelik değişikliğini incelemek için;
<https://www.bddk.org.tr/> linkini tıklayabilirsiniz.

2018 Yılı Emlak Vergisine Esas Bina Maliyet Bedelleri Tespit Edildi

2018 yılı emlak vergisine esas olacak bina metrekare maliyet bedelleri tespit edilmiştir.

71 Seri Nolu Emlak Vergisi Kanunu Genel Tebliği 18 Ağustos 2017 tarihli, 30158 sayılı Resmi Gazete'de yayınlanmıştır.

Emlak Vergisi Kanunu'nun 29'uncu maddesinin verdiği yetkiye istinaden Maliye Bakanlığı ile Çevre ve Şehircilik Bakanlığı emlak vergisine esas olmak üzere 2018 yılında uygulanacak bina metrekare normal inşaat maliyet bedellerini, ilgili Tebliğ ekinde yer alan cetvelde belirtilen tutarlarda tespit etmiştir.

Tebliğ ve eklerine <http://www.resmigazete.gov.tr> linkinden erişebilirsiniz.



BİZDEN HABERLER

Değerleme departmanı uzmanlarımızdan Kazım AKKAYA, SPK'nın konut değerlendirme uzmanlığı sınavını geçerek "Konut Değerleme Uzmanı" lisansını almaya hak kazanmıştır.

Sn. Akkaya, Yıldız Teknik Üniversitesi, Mühendislik Fakültesi, Jeofizik Mühendisliği Bölümü'nden 2009 yılında mezun olmuştur.

2011 yılında SOM Kurumsal Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık Hizmetleri Ticaret AŞ.'de çalışmaya başlayan AKKAYA, şirket içinde farklı kademelerde görev almıştır. 2017 Mart sonu itibari ile Yönetim Kurulu Üyesi olmuştur. Halen SOM Kurumsal Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık Hizmetleri Ticaret AŞ.'de değerlendirme uzmanlığı faaliyetlerine devam etmektedir.

Kendisini kutluyor, başarılar diliyoruz.

Planlı Alanlar Tip İmar Yönetmeliği

"1.10.2017 tarihinde yürürlüğe girecek..."

03.07.2017 tarihli 30113 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanan Planlı Alanlar Tip İmar Yönetmeliği 01 Ekim 2017 tarihinde yürürlüğe girecek.

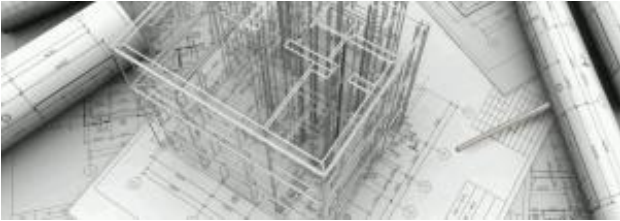
Yeni imar yönetmeliği ile bazı tanımlar değişmiştir.

Jandarma Genel Komutanlığı ve Sahil Güvenlik Komutanlıklarına ait alanlar askeri alan tanımından çıkarılmıştır.

Asma kat için; İç yüksekliği 5.50 olan asma katlar için zemin katı ticari olarak kullanılmayan konut alanları haricinde zemin katta ve ait olduğu bağımsız bölümü tamamlayan bu bölümden bağlantı sağlanan ve bağımsız bölümün 1/3'ünden az yapılamayan alan tanımlaması getirilmiştir.

İki veya daha fazla katın içine açıldığı ortak alan olarak tanımlanan, karşılıklı iki kenar arasında 5 metreden az olmamak üzere tüm katlar boyunca devam eden alan "Atrium", kısa kenarı 5 metreden az olmamak üzere yapı bölümleri ve duvarlar tarafından çevrelenen, üstü açık alanlar "Avlu" olarak tanımlanmıştır.

"Avan Proje" uygulama projesinin yapımına esas teşkil eden, geçerli imar durumuna göre hazırlanan tüm ölçü ve kotların bulunduğu gerekirse silüetin yer aldığı proje olarak tanımlanmıştır.



"Bağımsız bölüm brüt alanı"; Şaftlar, ışıklıklar, hava bacaları, galeri boşlukları hariç bağımsız bölümün dış konturlarının çevrelediği alan olarak tanımlanmıştır. Çatı dubleksi ve ters dublekslerde bu katlardaki bağımsız bölüme ait alanlar birlikte değerlendirilerek bağımsız bölüm brüt alanı hesaplanacaktır.

"Bağımsız bölüm net alanı"; içerden bağlantılı piyesleri ile birlikte bağımsız bölüm içerisindeki boşluklar hariç duvarlar arasında kalan temiz alan olarak tanımlanmıştır.

Her müstakil konutta 1 oturma odası, 1 yatak odası, 1 mutfak veya yemek pişirme yeri, 1 banyo veya yıkanma yeri ve 1 tuvalet bulunur şartı getirilerek Stüdyo dairelerin yapılamayacağı kesin olarak belirlenmiştir.

4 katlı binalarda asansör zorunluluğu ve 3 katlı binalarda ise asansör yeri bırakma zorunluluğu getirilmiştir.

İmar parselasyon alanlarında plan değişikliği veya revizyonu yapılması halinde umumi hizmet alanları ve donatı alanları kamunun eline geçmeden tevhit veya ifraz yapılamayacaktır.

Mevcut hali ile yapılaşmaya elverişli olmayan parsellerde eğer idarenin tebliği tarihinden itibaren 3 ay içinde malikler kendi aralarında anlaşamazlarsa re'sen tevhit ve ifrazı idare yapacaktır.



Bahçe duvarı, duvar kaplamaları, baca ve saçak onarımları basit tamir ve tadilat olarak kabul edilmiştir.

Çatılara, sınırlarını aşmayacak iklimine uygun ve silüeti bozmayacak çatı bahçesi yapılabilme hakkı getirilmiştir.

Mevcut yönetmelik kapsamında artık hiçbir idare bu yönetmelikte belirtilen alan kullanım tanımını genişletici imar planı yapamayacaktır.

Belediyeler ve idareler yapacakları düzenlemeler ile mevcut bir parselde parselin toplam emsal alanının %30'unu geçemeyecek şekilde emsal harici alan belirleyebilirler.

Yeni yönetmelikle yüksek kat adedi sınırlanmış ve hiçbir uygulama imar planının da buna aykırı olamayacağına hükmedilmiştir. Özellikle havaalanları etrafındaki yapılaşmalarda hava mania kriterlerinin hiçbir şekilde değiştirilemeyeceği kuralı getirilmiştir.

TEKNİK

Riskli Alan

Zemin yapısı veya üzerindeki yapılaşma nedeni ile can ve mal kaybına yol açma riski taşıyan, Bakanlık ve İdare tarafından Afet ve Acil Durum Yönetimi Başkanlığının görüşü alınarak belirlenen ve Bakanlığın teklifi üzerine Bakanlar Kurulunca kararlaştırılan alanlar "Riskli Alan" olarak tanımlanır.



Riskli Yapı

Riskli alan içinde veya dışında olup ekonomik ömrünü tamamlamış olan veya yıkılma, ağır hasar görme riski taşıdığı ilmi ve teknik verilere dayanılarak tespit edilen yapı "Riskli Yapı" olarak tanımlanır.

İzale-i Şuyu

Birden çok kişi adına elbirligi veya paylı mülkiyet şeklinde kayıtlı bulunan taşınmaz mallar taksimi konusunda hissedarların anlaşamaması durumunda, mahkeme kararı ile taşınmaz malın ihale ile satılması demektir.



Mukteza

Tapu sicil ve kadastro müdürlüklerinin belli bir talep ve konuya ilişkin olarak tereddüt ettikleri hususları bölge müdürlüğü veya bölge müdürlüğü kanalı ile genel müdürlüğe intikal ettirmeleri sonucu bölge müdürlüğü veya genel müdürlükçe verilen ve sorulan hususun nasıl çözüleceğini izah eden talimattır.

ANALİZ

Binanızın ruhsatı geçerli midir?

İnşaat ruhsatının süresi 5 yıldır. Ruhsat belgesi alındıktan sonra, 2 yıl içinde inşaata başlanmış olması gerekir. Eğer bu süre içinde inşaata başlanmadıysa ruhsat geçersiz hale gelir ve yenilenmesi gerekir.

5 yıl içinde ise inşaatın tamamlanması gereklidir. 5 yıl sonunda inşaat bitmemişse yine ruhsat geçersiz hale gelir ve yenilenmesi gereklidir.



SEKTÖREL ETKİNLİKLER

CNR 5. Emlak Yatırım Projeleri ve Finansmanı Fuarı
7-10 Eylül, Congressium, Ankara
<http://ankara.cnremlakfuari.com/index.aspx?ln=1>

Cityscape Global
11-13 Eylül, Dubai World Trade Center, Dubai
<https://www.cityscapeglobal.com/en/home.html>

Restatex Cityscape
27-30 Eylül, Riyadh International Convention and Exhibition Center, Riyad
<https://www.cityscapeglobal.com/en/home.html>

EXPO Real 2017 – 20. Uluslararası Gayrimenkul ve Yatırımlar Fuarı
4-6 Ekim, Münih, Almanya
<http://www.exporeal.net/>

CNR 5. Emlak Yatırım Projeleri ve Finansmanı Fuarı
23-26 Kasım, CNR Expo, Yeşilköy, İstanbul
<http://cnremlakfuari.com>

Perakende Günleri
29-30 Kasım, Lütfi Kırdar Kongre Merkezi, Harbiye, İstanbul
www.parekendegunleri.com

RE360
5-6 Aralık, Four Seasons Hotel, İstanbul
www.re360.org

KENTLER-SİMGELER-SEMBOLLER

Eyfel Kulesi

“Paris’in Simgelerinden...”

Paris’te yer alan demir kule, Fransa’nın da simgesi halini almıştır. En büyük turizm cazibelerinden biri olan Eyfel Kulesi, çok sayıda turist çeker.

Eyfel Kulesi 1887 ile 1889 yılları arasında Gustave Eiffel’in firması tarafından, Fransız Devrimi’nin 100. yıl kutlamaları çerçevesinde düzenlenen Expo 1889 Paris fuarının giriş kapısı olarak inşa edilmiştir. 3.000 işçi 26 ay boyunca 18.038 adet demir parçayı 2,5 milyon perçinle bir araya getirmiştir.



Eyfel Kulesi, 300 m yüksekliğe sahip olup, zirvesindeki televizyon vericileri ile 27 m daha yükseklik kazanmaktadır. Demirden inşa edilmiş olan kule, özel teknikler sayesinde günümüze kadar sağlam olarak gelmiştir.

200.000 m² alanda bulunan Eyfel Kulesi her 7 yılda bir, 60 ton boya ile boyanır. Bu çalışmada 25 boyacı görev yaparken, çalışma 15 ay sürer. Bu işlem sırasında yaklaşık 1.500 fırça, 5.000 zımpara kağıdı ve 1.500 iş tulumu tüketilir. Ayrıca güvenlik amacıyla toplam 50 km güvenlik halatı, 20.000 metrekare koruyucu ağ kullanılır. Boyama maliyeti yaklaşık 3 milyon Euro tutar. Kule 3 renk tonunda boyanır. En açık renk zirvede kullanılırken, en koyusu zeminde kullanılır.

Kamuya açık platformlar 57 m, 115 m ve 276 m yükseklikte bulunur. Ziyaretçiler, üç asansörle kuzey, batı ve doğu kanatlarından ilk iki platforma ulaşır. İlk ve ikinci katlarda lokantalar mevcuttur. Ayrıca ilk katta, Eyfel Kulesinin tarihinin anlatıldığı bir sergi bulunur. En üst platforma ulaşmak isteyen ziyaretçiler, ikinci katta aktarma yapar ve başka bir asansöre geçer. En üst platform hem çatılı hem de üstü açık bir alana sahiptir.

SEKTÖR RAPORLARI

REIDIN Ofis Raporu 2017 2. Çeyrek Dönem Sonuçları açıklandı.

REIDIN Ofis Kira Endeksi’ne göre, İstanbul geneli ofis kira değerlerinde bir önceki çeyrek dönem verilerine göre üst fiyat segmentinde yüzde 0.22 artış, alt fiyat segmentinde ise yüzde 0.50 oranında azalış yaşandı.

İstanbul Merkezi İş Alanı (MİA) üst fiyat segmenti metrekare değeri 34.37 ABD Doları, alt fiyat segmenti ise 18.73 ABD Doları olarak ölçüldü.

Ofis binalarının yoğunlaştığı 14 bölge için hesaplanan metrekare kira değerleri baz alındığında, Anadolu Yakası’nda üst fiyat segmentinde metrekare değerlerine göre 28.22 ABD Doları, alt fiyat segmentinde ise 18.86 ABD Doları ile en yüksek kira değerine sahip bölge Ataşehir Ofis Bölgesi oldu.

Avrupa Yakası’nda ise MİA dışındaki ofis bölgelerine bakıldığında Maslak Ofis Bölgesi üst fiyat segmentinde metrekare değerlerine göre 29.93 ABD Doları, alt fiyat segmentinde ise 20.48 ABD Doları ile en yüksek kira değerine sahip bölge oldu.

Detaylı bilgi için; <http://blog.reidin.com>

ASKIYA ÇIKAN İMAR PLANLARI

İBB Meclisi’nde kabul edilen Yenisahra ve Barbaros mahallelerini kapsayan Yenisahra ve Yakın Çevresi 1/5000 ölçek Revize Nazım İmar Planı askıya çıktı. İlgili kurumlara dağıtımı da yapılan plan 30 gün askıda kalacak.

Askıya çıkan planın ilgili kurumlara dağıtımı yapıldı. İstanbul Büyükşehir Belediyesin’de 11.08.2017 tarihinde askıya çıkan Yenisahra ve Yakın Çevresi 1/5000 ölçek Revize Nazım İmar Planı 11.09.2017 tarihinde Saat 17:00’da askıdan inecek.



SWOT ANALİZİ

Kemerburgaz

“Güçlü Yönler - Zayıf Yönler – Fırsatlar – Tehditler...”

Özel Projeler Departmanı'mızdan Şehir Plancısı Sn. Hüseyin VARLI sizler için Kemerburgaz'ı inceledi. Değerleme uzmanı gözü ile Kemerburgaz'ın güçlü ve zayıf yönleri, fırsatları ve tehditlerini özetledi.

Güçlü Yönler

- ✓ Yapılaşmış alanlarının tamamına yakınının 1.derece deprem kuşağı içerisinde yer alan İstanbul'un deprem riski en düşük bölgesinde yer alması
- ✓ Planlı gelişim gösteren bir bölge olması
- ✓ Bahçeli ve sosyal donatıları içinde barındıran konut alternatifleri sunması
- ✓ Markalı konut projelerinin yoğunluğu
- ✓ Belgrad Ormanı'na yakınlık
- ✓ Karayolu ulaşım bağlantılarının güçlü olması
- ✓ Düşük yoğunluklu bir bölge olması sebebiyle merkezdeki yoğun alanlara alternatif bir yaşam alanı olması
- ✓ Kentsel ihtiyaçların kendi içinde karşılanabiliyor olması
- ✓ Maslak, Levent Kağıthane gibi merkezlere kolay ulaşılabilir olması
- ✓ Şehir merkezine yakın olmasının yanı sıra şehir merkezindeki trafik sorununun olmaması

Zayıf Yönler

- ✓ Karayolu kullanımlı toplu taşıma seçeneği dışında alternatif toplu taşıma bağlantılarının bulunmaması
- ✓ Kış aylarında yaşanan yoğun kar yağışları sonrasında bölge erişimin oldukça güç hale gelmesi
- ✓ İdari sınırları içerisinde bulunduğu Eyüp İlçesi'nin ilçe merkezine ve ilçe bazlı idari kurumlara uzak mesafede bulunması
- ✓ İdari olarak belde belediyesinden Eyüp İlçesi'ne bağlı mahalle statüsüne düşürülmüş olması

Hüseyin VARLI, Yıldız Teknik Üniversitesi Mimarlık Fakültesi, Şehir ve Bölge Planlama Bölümü'nden 2012 yılında mezun olmuştur. 2012 yılı Haziran ayından beri SOM Değerleme AŞ.'de SPK Lisanslı Değerleme Uzmanı olarak görev yapmakta olan VARLI; proje değerlendirme, en etkin ve verimli kullanım analizleri, fizibilite çalışmaları, yer seçim analizleri, gayrimenkul piyasa analizleri



Şehir Plancısı
Hüseyin VARLI
SPK Lisanslı Değerleme Uzmanı

Fırsatlar

- ✓ Ulaşılabilirliğin kolay olması ve bölgenin giderek değer kazanması
- ✓ Mimar Sinan'ın eserlerinden olan su kemerlerinin turizm potansiyeli
- ✓ Haliç – Kemerburgaz Dekovil hattının modern metro bağlantısına dönüştürülme projesi



Tehditler

- ✓ Son yıllarda artış gösteren yapılaşmanın ormanlık alanlar üzerinden baskı yaratması
- ✓ Kemerburgaz Çöp Toplama Alanı
- ✓ Kentsel gelişimin TEM çevresinden kuzeye doğru gelişim göstermesi
- ✓ Bölgenin artan yapılaşma ile doğal yapısını kaybederek eski cazibesinin kaybolma riski
- ✓ Kentsel dokunun bahçeli ayrık nizam yapılaşmadan, kent merkezinde olduğu gibi bitişik nizam apartman tipi yapılara dönüşmesi



2018-2019 EĞİTİM ve ÖĞRETİM YILINDA
TÜM ÖĞRENCİ VE ÖĞRETMENLERE
BAŞARILAR DİLERİZ.



KENTSEL DÖNÜŞÜM PROJELERİNDE – MİRAS PAYLAŞIMLARINDA – FİNANSMAN TEMİNİNDE – TEMİNAT DEĞERLEMELERİNDE
AİHM DAVALARINDA – VAKIF MÜLKLERİNDE – FİNANSAL TABLOLARDAN – ŞİRKET BİRLEŞMELERİNDE – KAMULAŞTIRMA DAVALARINDA
DEĞERLEME - FİZİBİLİTE - EN ETKİN VE VERİMLİ KULLANIM ANALİZİ - HAK SAHİPLİĞİ TESPİTİ - MÜLKİYET ANALİZİ - ŞEREFİYELENDİRME -
PROJE DEĞER TESPİTİ - PROJE KONSEPTİ BELİRLEME - PAYLAŞIM MODELİ GELİŞTİRME - ARSA PAYI TESPİTİ

İLETİŞİM

SOM KURUMSAL GAYRİMENKUL DEĞERLEME VE
DANIŞMANLIK HİZMETLER TİC. AŞ.

Halaskargazi Cad. Ebekızı Sok. Sosko İş Merkezi

A Blok Kat:6 34363 Osmanbey, Şişli

Tel : +90 212 233 51 54 - +90 212 233 52 24

Faks : +90 212 231 91 39



Teknik bilgilendirme ve güncel haberler için iletişimde kalın!

www.somdegerleme.com

info@somdegerleme.com

Haberlerin bir kısmı farklı yayın organlarından temin edilmiş olup, SOM Kurumsal Gayrimenkul Değerleme Danışmanlık Hiz. Tic. AŞ. tarafından düzenlenmiş veya yorumlanmıştır. Haberlerin doğruluğu temin edilen yayın organlarının sorumluluğundadır.