

GYODER **2007 YILI FAALİYET RAPORU**

Yönetim Kurulu Toplantıları

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

Üyelik Çalışmaları

Derneğimizin üye sayısı 2007 yılı Ocak ayında **127 kuruluştan 188 kişi iken**, 2008 yılı Ocak ayı itibariyle **163 kuruluştan 240 kişiye** ulaşmıştır.

GYODER Görüş Bildirimleri

- Sermaye Piyasası Kurulu tarafından hazırlanan İpotek Teminatlı Menkul Kıymetlere İlişkin Esaslar Tebliğ Taslağı Derneğimizce değerlendirilerek Taslak hakkındaki görüş ve öneriler Mayıs 2007'de SPK'ya sunulmuştur.
- Eylül 2007'de gayrimenkul sektöründe yapılması gereken düzenlemeler, mevcut yasalarda gerekli değişiklikler ve alınması gereken önlemler ile ilgili hazırlanan görüş SPK'ya sunulmuştur.
- Eylül 2007'de Büyük Mağazalar Kanunu ve Gayrimenkul Geliştirme Sektörüne Etkileri hakkında hazırlanmış olduğumuz GYODER görüşü AMPD Başkanlığı'na ve Sanayi ve Ticaret Bakanlığı'na sunulmuştur.
- Ekim 2007'de Konut Sorununun Çözümüne Yönelik Olarak, Orta ve Dar Gelirliler için Üretilen Projeler Üzerindeki Mali Yükün Tespiti hakkındaki GYODER görüşü Vergi Konseyi'ne sunulmuştur.
- Aralık 2007'de Konutun, Tüketicinin Korunması Hakkında Kanun kapsamına alınması nedeniyle uygulamada karşılaşılan sorunlar ve konutun Yasa kapsamından çıkarılmasına veya ayrı bir düzenlemeye tabi tutulmasına dair GYODER görüşü Sanayi ve Ticaret Bakanlığı'na sunulmuştur.
- İmar planlarına yapılan itirazların ve açılan davaların en aza indirgenmesi konusunda bir görüş hazırlanarak, Aralık 2007'de Bayındırlık ve İskan Bakanlığı'na sunulmuştur.

Gayrimenkul Zirvesi 7

- 7. Gayrimenkul Zirvesi 25-26 Nisan 2007 tarihlerinde Swissôtel'de gerçekleştirilmiştir. Düzenlenmeye başlandığı 2000 yılından bu yana, Türkiye'de gayrimenkul sektörünün gündemini belirleyen ve tüm sektör tarafından benimsenerek gelen Gayrimenkul Zirve'lerinin yedincisi Sermaye Piyasası Kurulu (SPK), T.C. Toplu Konut İdaresi Başkanlığı (TOKİ), European Public Real Estate Association (EPRA), National Association of Real Estate Investment Trusts (NAREIT), ve Urban Land Institute (ULI) tarafından desteklenmiştir. Gayrimenkul Yatırım Ortaklıkları'nın yanı sıra, yatırım ve danışmanlık, inşaat, değerlendirme, proje yönetimi, perakende, yapı denetimi ve finans

şirketleri ile üniversitelerin ilgili bölümlerinin de katılımıyla ülkemizin tüm gayrimenkul sektörünü bir araya getiren, küresel gayrimenkul yatırımcıları ve fon yöneticileriyle buluşturan bu uluslararası zirvede, sektörün bugünkü durumu ve ortak sorunları detayları ile ele alınarak, geleceğe dönük beklentiler dile getirilerek, çözüm önerileri değerlendirilmiştir. 1000'e yaklaşan katılımcı, 42 sponsor ve 7 basın sponsorunun yer aldığı zirve basında geniş yer bulmuştur.

- Türkçe ve İngilizce hazırlanan Zirve eki Finans Dünyası ile birlikte çıkartılarak sektörün bilgisine sunulmuştur.

“Gayrimenkul Araştırma Raporu 4” Tanıtım Toplantısı

4. Gayrimenkul Araştırma Raporunun tanıtım toplantısı 3 Aralık 2007 tarihinde Çırağan Sarayı'nda düzenlenmiştir. Üyelerimizin GYODER davetlisi olarak katıldığı toplantıya 9 ilin Belediye Başkanları davet edilerek, Samsun ve Konya Belediye başkanları katılım sağlamışlardır. Basın mensubu ve diğer katılımcıların yoğun ilgi gösterdiği toplantıda Antalya, Diyarbakır, Erzurum, Eskişehir, Kayseri, Kocaeli, Konya, Mersin ve Samsun illeri segment bazında ele alınmıştır.

Istanbul Büyükşehir Belediyesi-İMP Toplantıları

- İstanbul'un Stratejik Planlamasına yönelik olarak İMP ile yapılan çalışmalara Eylül ayı itibariyle başlanmıştır. Bu çalışma sonucunda hazırlanan “İstanbul'da Yeni Planlama Dönemi ve Gayrimenkul Sektörü Öngörülerini 2008” konulu raporun 8. Gayrimenkul Zirvesi'ne dek tamamlanması hedeflenmektedir.
- Aralık 2007'de Derneğimiz, İstanbul Büyükşehir Belediyesi tarafından yürütülen Senaryo Analizi Projesi kapsamında geleceğe en doğru biçimde yöne verebilmek amacıyla yürütülen “İstanbul Metropolü Sektör Senaryoları” seri toplantılarında temsil edilmiştir.

Dış İlişkiler

- 23-25 Mayıs 2007 tarihlerinde gelişmekte olan pazarların önemli gayrimenkul ve yatırım fuarlarından biri olan REAL VIENNA'da GYODER'e ücretsiz bir stand tahsis edilmiş ve Derneğimizi temsilen Başkan Yardımcımız Nurhan Azizoğlu ve Koordinatör Seda Turan katılmışlardır. Fuar kapsamında düzenlenen Türkiye oturumunda Başkan Yardımcımız Alışveriş Merkezleri üzerine bir konuşma yapmıştır.
- 23-25 Mayıs 2007 tarihlerinde Milano'da düzenlenen Expo Italy fuarına Derneğimiz ücretsiz bir stand alarak katılmıştır. İş GYO ve Nurol GYO stand çalışmalarında ve dernek tanıtımında Derneğimize destek olmuşlardır.
- 8-10 Ekim 2007 tarihlerinde Yönetim Kurulu Başkan Yardımcımız Münih'te düzenlenen 10. Uluslararası Ticari Gayrimenkul Fuarı Expo Real 2006'ya katılarak Türkiye Paneli'nde bir sunum yapmıştır.
- Derneğimiz MIPIM, Real Vienna, Barcelona Meeting Point, Expo Italy, EPRA, Nareit gibi gayrimenkulün uluslararası markaları arasında ülkemizin ismini başarıyla temsil etmekte ve kent planlaması, kentsel büyüme ve gelişme konularında çalışmalarını yürüten Urban Land Institute (ULI) ile sürekli işbirliği içindedir.

Eğitim Faaliyetleri

- **Kentsel Dönüşüm ve Gayrimenkulde Yeni Fırsatlar Eğitimi**

28 Şubat 2007 tarihinde Faruk Göksu tarafından verilen eğitimde yeni kavramlar, yenilikçi yaklaşım ve yöntemler, proje geliştirmede yeni yaklaşımlar, yeni yasal düzenlemeler, İstanbul Metropolitan Merkezi (IMP) Planlama Çalışmaları ve yeni fırsat alanları konuları ele alınmıştır.

- **Gayrimenkul Sektöründe Önemli Vergi Konuları ve Alternatifler**

22 Ekim 2007 tarihinde Ersun Bayraktaroğlu (PricewaterhouseCoopers) tarafından verilen eğitimde; gayrimenkul sektöründe faaliyet gösterenlerin niteliği, sektörü ilgilendiren önemli vergi konuları, sektörde faaliyet gösteren kurumların vergisel açıdan değerlendirilmesi, çifte vergilemeyi önleme anlaşmaları ve yatırımcısı açısından cazibesi ve vergisel açıdan GYO'ların değerlendirilmesi konuları ele alınmıştır.

Araştırma Raporları

- **Gayrimenkul Sektörü Araştırma Raporu 2**

“Türkiye’de Konut Talebine Bağlı Konut Finansman Sisteminin Gelişme Potansiyeli 2015” konulu Gayrimenkul Araştırma Raporu-2’nin İngilizcesi Mayıs 2007 itibariyle tamamlanmıştır.

- **Gayrimenkul Sektörü Araştırma Raporu 3**

“Gayrimenkul Sektörü ve İller İçin Öngörüler 2015:Ankara, İzmir, Bursa, Adana ve Gaziantep” konulu Gayrimenkul Araştırma Raporu 3 Türkçe ve İngilizce olarak Eylül ayında tamamlanmıştır.

- **Gayrimenkul Sektörü Araştırma Raporu 4**

“Gayrimenkul Sektörü ve İller İçin Öngörüler 2015:Antalya, Diyarbakır, Erzurum, Eskişehir, Kayseri, Kocaeli, Konya, Mersin ve Samsun” konulu Gayrimenkul Araştırma Raporu 4 Türkçe ve İngilizce olarak Aralık ayında tamamlanmıştır.

- **“Affordable Housing” Raporu**

“Dar ve Orta Gelirlilerin Konut Edindirilmesi” başlıklı araştırma raporunun çalışmalarına Eylül 2007’de başlanmıştır. Affordable Housing Institute tarafından hazırlanan raporun 8.Gayrimenkul Zirvesi’ne dek tamamlanması hedeflenmektedir.

Komite Toplantıları

2007 yılı içerisinde komiteler çalışmalarını sürdürmüşlerdir.

Gayrimenkul Geliştirme Komitesi;

- Büyük Mağazalar Kanunu,
- Konut sorununun çözümüne yönelik olarak, orta ve dar gelirliler için üretilen projeler üzerindeki mali yükün tespiti,
- Tüketicinin korunması kanunu,
- İmar planlarına yapılan itirazların ve açılan davaların en aza indirgenmesi

konularında görüş hazırlamıştır.

Gayrimenkul Yönetimi Komitesi;

- Yeni yasalaşan Kat Mülkiyeti Kanunu'nun getirdiği yenilikler hakkında çalışmalarını yürütmüştür.

Organizasyon Komitesi;

- “Gayrimenkul Zirvesi 7” ve “Gayrimenkul Araştırma Raporu-4 Tanıtım Toplantısı”nın organizasyonunu üstlenmiştir.

Eğitim Komitesi ise;

- Kentsel Dönüşüm ve Gayrimenkulde Yeni Fırsatlar Eğitimi ile Gayrimenkul Sektöründe Önemli Vergi Konuları ve Alternatifler başlıklı eğitimlerin organizasyonlarını üstlenmişlerdir.

Üye Olduğumuz Kurumlar

Çevre Dostu Binalar Derneği üyeliği Kasım 2007’de başlatılmıştır. Enerji ile ilgili yasalar, vergiler, teşvikler konusunda çalışmalar yapmak ve çevre dostu binaları teşvik etmek amacıyla kurulan ÇDBD’ne kurucu üye olarak sosyal sorumluluk alanında hizmet vermek amaçlanmaktadır.

Derneğimizin 2006 yılında başlatılan DEİK üyeliği devam ettirilerek, 2007 yılı içerisinde DEİK iş konseyi toplantılarına Yönetim Kurulu Başkanımız katılmıştır.

GYODER markasının tescili

Aralık 2007’de “GYODER Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Derneği” ve “Gayrimenkul Zirvesi” tescil ettirilerek isim hakkı alınmıştır.

Medya İlişkileri

GYODER’i temsilen Derneğimiz Yönetim Kurulu Başkanı ve Üyeleri 2007 yılı boyunca ulusal ve uluslararası basın ve yayın programlarına katılarak sektörel gelişmeleri değerlendirmiş ve görüş bildirmişlerdir.