

Her hafta başında ve devamında hasretle beklenen hafta sonları... Cuma akşam saatlerine yaklaştıkça yorgun bedeni saran tatil heyecanı... Ve bu iki günü nasıl değerlendirsem kaygısı... Şehir gürültüsünden yorulmuş insanlara doğanın huzurunu vaat eden "Haftasonu Evleri" projeleri, önemli bir ihtiyaca cevap veriyor.

# Haftasonu Evleri

Artık pek çok yatırımcı, çalışan, stres küpü insanlığın hele ki büyük şehirlerde yaşamak zorunda olduğu bu kısırdöngüye alternatifler sunuyor. Stres küpünü, bir huzur abidesine dönüştürmek için pazarlanan pek çok ürün, hizmet var. Fakat bunların içinde dikkat çeken bir tür var ki diğerlerinden biraz farklı. Şehir gürültüsünden yorulmuş insanlığa doğanın huzurunu vaat eden "Haftasonu Evleri" projelerinden söz ediyoruz. Değişen konut ihtiyacının da güzel bir örneği haftasonu evleri. Hem pazarlama stratejisi olarak hem de bir ihtiyaca cevap olarak piyasaya sürülmüş bir proje. Ankara Çubuk, Bolu Abant ve Mudurnu, İstanbul'a yakın olan Sakarya-Sapanca, Kocaeli Maşukiye, İstanbul-Silivri ve Çatalca, İzmir Alaçatı, Yeni Foça haftasonu evleri için tercih edilen yerler olarak karşımıza çıkıyor.



Haftasonu evlerinin mimarisi sade, basit ancak her türlü ihtiyaca cevap verecek şekilde yapılıyor. Ormanlık alanların, göl kenarlarının ya da deniz manzaralı tepelerin ortasına yapılan bu evlerin küçük ev şeklinde olanları ise doğayla tam uyumlu bir görünüme sahip. Bu evlerin bulunduğu yerler, kişileri, yaşadıkları şehirden çok da uzaklaşmadan stresten uzaklaştırabiliyor. Fotoğraf çekmek, mangal yakmak, balık tutmak, doğada yürüyüş yapmak, kısacası kendilerine ait küçük bir cennet yaratmak isteyenler için uygun bir ortam sunuyor haftasonu evleri. Haftasonu evine gelenler bazı yerlerde organik tarımla uğraşarak doğada üretmenin tadına da varabiliyor. Bu tür evleri içeren bazı projeler ise villa, yazlık, dağ evi, düğün salonu, toplantı, konferans salonu gibi çeşitli mekan alternatiflerini de sunuyor.

Değişen Dünya Düzeninde Kentsel Kalite

30 - 31 Mart 2011  
Fulya Fuar ve Kongre Merkezi, İstanbul

Arkitera Mimarlık Merkezi'nin düzenlediği ArkıPARC 2011; 30-31 Mart 2011 tarihlerinde, İstanbul Fulya Fuar ve Kongre Merkezinde yapıldı. Ana teması "Değişen Dünya Düzeninde Kentsel Kalite" olan etkinliğin ana sponsorluğunu Ağaoğlu ve Rönesans Gayrimenkul Yatırım üstlendi.

## ArkıPARC 2011

### Paneller

Gayrimenkul sektörünün önemli yatırım, danışman, inşaat ve proje geliştirme şirketlerinin kurucuları ve yöneticilerinin, yerel yönetimler ve kamuda görev alan üst düzey idarecilerinin konuşmacı olarak katıldığı etkinlikte Türkiye'nin geçmiş ve gelecekteki AVM, otel, konut ve ofis yatırımları tartışıldı. Ayrıca "Sosyal Konut Tasarlanabilir mi?", "Uluslararası Şirketler Açısından Türkiye Yatırım Ortamı", "Tecerübeler ve Gelecek Beklentileri", "Gayrimenkulde Sürdürülebilirlik", "Tasarım Odaklı Geliştirme", "Cadde Parkancılığı", "Gayrimenkulde Halka Arz", "Lojistik & Endüstriyel 2010-2011", "Eski Sanayi Alanlarında Yeni Geliştirme Fırsatları", "İstanbul Finans Merkezi" ve "Kentlerin Geleceği" konulu paneller düzenlendi.



ArkıPARC 2011'de, Türkiye'de son yıllarda AVM yatırımlarının artması sonucunda bu artışın kente ve bölge halkına kazandırdıkları, ne oranda ihtiyaçlarının karşılandığı, sürdürülebilirlik ve verimlilik kavramları üzerine konuşmalar yapıldı.

### Tatil Herkesin Hakkıdır

Konaklama sektörünün özellikleri son yıllarda "tatil herkesin hakkıdır" sloganıyla yoluna devam kararı alması, Türkiye'deki otel piyasasının uluslararası platformlarda adımlarını duyurması ve yatırımların kaliteli inşaat ve hizmet verme çabası üzerine yoğunlaşması tartışıldı. Ülkede ve özellikle İstanbul'da yeni mekan arayışlarına cevaplar arandı.

Konut sektörüne olan yatırımların dünyada yaşanan son ekonomik krizden ne yönde etkilendiği, 2010 yılı başlarından itibaren Türkiye'deki ekonomik göstergelerinin normale dönmesiyle sektöre olan ilginin yatırımcılar tarafından artması ve güven ortamı oluşması sonucunda geliştirilen projelerin verimliliği tartışıldı.

### Yeşil Gelecek

2010 yılındaki konut satışlarının artmasının en önemli sebeplerinden biri olan yatırımcıların kendi finansman modellerini oluşturması ve tüketici ihtiyacına odaklanarak projelerin geliştirilmesi sektörün kısa zamanda büyümesini sağlamış ve 2011 yılı ile birlikte konutlarda enerjinin daha verimli kullanılması, sürdürülebilirliği, tüketimin kontrol altına alınması kavramları önem arz etmeye başladı. Gelecekte yeşile önem veren şirketlerin ön plana çıkacağı, itibarlarının artacağı, gelecek nesile daha iyi bir dünya bırakma çabasının olması gerekliliği panelistler tarafından vurgulandı.

ArkıPARC 2011 oturumlarının ana teması olan kentsel kalitenin Türkiye'de ne kadar uygulanabilir olduğu, gayrimenkulde sürdürülebilirlik kavramı, Türkiye gayrimenkul sektöründe nerede ve gelecekte nerede olmalı sorularına cevaplar arandı.

Etkinliğe Lal Gayrimenkul Değerleme ve Müşavirlik A.Ş. adına Kurumsal Değerleme Departmanı Müdürü Erinc Barış katıldı.



## Sözlükten...

**Dayın:** Alacaklı olan, kredi veren taraf, kişi.

**Mirasçı Nasibi:** Miras bırakan kişinin, yasal mirasçılardan başka bir kişiyi mirasçı tayin etmesi ve bunun vasiyetname düzenleyerek bildirmesi.

**Hisseli Tapu:** Birden fazla kişinin sahip olduğu tabu.

**Ön Bahçe Mesafesi:** İskan alanlarındaki binaların, ön bahçe ve yan bahçe mesafelerinin komşu parsellere yaklaşabileceği azami mesafe.

**Brüt Yoğunluk:** Planlama alanının bütününe getirilen yoğunluk.

**Net Yoğunluk:** Planlama alanında sadece konut alanlarında getirilen yoğunluk.

**Müccavir Alan Sınırı:** İmar mevzuatı bakımından kontrolü ve sorumluluğu belediyeye verilmiş sınırlar.

**Emval:** Sahip olunan mal varlığının, mülklerin, zenginliğin tümü.

**Parapet:** Yapıların, teras, balkon, çatı gibi yerlerine yapılan korkuluk.

Başarsoft, NanoBiz ve Biriz firmaları tarafından geliştirilen Türkiye'nin ilk ve tek coğrafi tabanlı online gayrimenkul değerlendirme projesi GAYME, yeni bir servisi kullanıcıların hizmetine sundu. Artık bilgisayar ve internetiniz olmadan da gayrimenkulün metrekare değerini öğrenebiliyorsunuz. Tek ihtiyacınız cep telefonu!

## Bulduğunuz yerin metrekare fiyatı cebinize geliyor!

Başarsoft CEO'su Bilgisayar Mühendisi Alim Küçükpehlivan ile GAYME'nin yeni servisi Gayme Mobil'i konuştuk.



Alim Küçükpehlivan

GAYME'nin www.gayme.com.tr üzerinden hizmet sağladığını biliyoruz. Bir süre dir cep telefonları ile de kullanılabileceğini öğrendik. Sistemin bu ayağı nasıl çalışıyor?

Kısa bir süre önce Gayme Mobil ismini verdik yeni bir servisi daha kullanıcılarımızın hizmetine sunduk. Kullanıcılar gaymeye cep telefonlarından da ulaşabilecekler. Ayrıca gayme.com.tr üzerinden yayımladığımız devam ediyor.

Bilgisayar ve internet imkanı olan kullanıcılarımız için site üzerinden fiyat endekslerini görmeye devam edeceğiz. Fakat bina dışında olup, internet imkanı olmayan ancak metrekare bilgisine o an ulaşması gereken kullanıcılarımız oluyordu. İşte Gayme Mobil'i bu ihtiyaç üzerine geliştirdik.

**Kullanıcı ortalama metrekare fiyatı öğrenmek istediği bölgedeyken GAYME yazıp 3111'e mesaj gönderiyor. 5-6 saniye içerisinde sonuç SMS olarak ulaşıyor.**

Burada Turkcell ile bir ortak çalışmamız var. Cep telefonunuzdan mesaj gönderdiğiniz zaman önce sizin bulunduğunuz yerin coğrafi koordinatlarını alıyoruz. Daha sonra bu veriyi gayme haritası üzerine ekliyoruz. Akıllı ve hızlı bir yazılımımız var. Birkaç saniye içerisinde bu noktanın ortalama metrekare fiyatını hesaplayıp cevabı gönderiyoruz.

**GAYME Mobil hizmetini kullanmak isteyenler ne yapmalı?** Gayet basit. Ortalama metrekare fiyatı öğrenmek istedikleri bölgedeyken GAYME yazıp 3111'e gönderiyorlar. 5-6 saniye içerisinde sonuç SMS olarak ulaşılıyor. Şu an Turkcell müşterilerine hizmet veriyoruz. Çok değerli bir bilgiyi 80 kuruş gibi cüzi bir fiyata sağlıyoruz.

**Kullanıcı Gayme Mobil'e neden ihtiyaç duyabilir?** Diyelim ki satılık ev arıyorsunuz ve bir gayrimenkulü beğendiniz. Fiyatının yüksek mi makul olduğunu merak ediyorsunuz. Evin önünde, yani

**Lal Değerleme A.Ş. BDDK Lisansı Aldı.** Lal Gayrimenkul Değerleme ve Müşavirlik A.Ş. BDDK'dan "Gayrimenkul, gayrimenkul faydalarının değerlendirilmesi hizmetini verme yetkisini" aldı. Lal Değerleme A.Ş.'ye lisans 4030 sayılı kararı ile açıklandı. Bu karar ile Lal Değerleme A.Ş. yeni düzenlemeye uygun şekilde BDDK'dan lisanslı bir değerlendirme

**Uluslararası Rekabet Araştırmaları Kurumu (URAK) İller Arası Rekabetçilik Endeksi 2009-2010 sonuçlarını geçtiğimiz günlerde açıkladı. Sektörel ve bölgesel rekabet stratejilerinin hazırlanmasını ve bu stratejilerin hayata geçirilmesini sağlamak amacıyla kurulmuş bir sivil toplum örgütü olan URAK, her yıl Türkiye'nin küresel alandaki rekabetçilik düzeyini ortaya koymak için 81 ilin rekabetçilik seviyesini kapsamlı olarak araştırıp rapor halinde yayınlıyor.**

**Rekabetçi Şehirler**

URAK, endeksinde 81 ili "Beşeri Sermaye ve Yaşam Kalitesi", "Markalaşma Becerisi ve Yenilikçilik", "Ticaret Becerisi ve Üretim Potansiyeli" ve "Erişilebilirlik" olmak üzere 4 ana başlık üzerinden değerlendiriyor.

Sıralamada rekabet gücü en düşük 10 il; Iğdır, Bitlis, Tunceli, Bayburt, Siirt, Gümüşhane, Ardahan, Ağrı, Şırnak ve Hakkari oldu.

Endeks sonuçlarına göre Eskişehir ve Konya'nın yükselişi ve Ege ve Marmara kıyı şeritlerindeki illerin de ilk yirmide olmaları dikkat çekti.

Ayrıntılı bir metin halinde yayınlanan çalışmaya göre en rekabetçi 10 ilin; 2010 senesinde gerçekleştirilen toplam ihracatın %81,15'ini gerçekleştirdiği görülüyor. Çalışmada aynı illerin, 2010 yılı toplam Patent Tescilinin %83,03'ünü, 2010 yılı Toplam

Endüstriyel Tasarım Tescili'nin %79,4'ünü, 2010 yılı Toplam Faydalı Model Tescili'nin %73,29'unu ve 2009 yılı toplam Marka Tescili'nin ise %79,31'ini gerçekleştirdiği belirtiliyor. Çalışmada dikkat çeken bir diğer bilgi bu 10 ilin, Devlet Planlama Teşkilatı Müsteşarlığı'nın verilerine göre 2010 Yılı Kamu Yatırımlarının İllere Göre Dağılımı'nda toplam kamu yatırımının %22,39'unu aldıklarıdır.

Endüstriyel Tasarım Tescili'nin %79,4'ünü, 2010 yılı Toplam Faydalı Model Tescili'nin %73,29'unu ve 2009 yılı toplam Marka Tescili'nin ise %79,31'ini gerçekleştirdiği belirtiliyor. Çalışmada dikkat çeken bir diğer bilgi bu 10 ilin, Devlet Planlama Teşkilatı Müsteşarlığı'nın verilerine göre 2010 Yılı Kamu Yatırımlarının İllere Göre Dağılımı'nda toplam kamu yatırımının %22,39'unu aldıklarıdır.

göre çok daha iyi durumda olduğunu gösterdi. 29 ilde yapılan anket çalışması sonucunda ortaya çıkan sonuçlara göre Ankara, sosyal performans ve yaşam kalitesi açısından lider il olarak görülürken, İzmir ekonomik performans dışında en başarılı il oldu. Araştırmada Ankara'nın tarım ve turizm potansiyelinin düşük olduğu, buna rağmen mevcut iş kollarıyla rekabet gücünün yüksek olduğu sonucu ortaya çıktı. İzmir ise turizm, tarım ve ticaret alanında geleceğe dair büyük umutlar veriyor.

göre çok daha iyi durumda olduğunu gösterdi. 29 ilde yapılan anket çalışması sonucunda ortaya çıkan sonuçlara göre Ankara, sosyal performans ve yaşam kalitesi açısından lider il olarak görülürken, İzmir ekonomik performans dışında en başarılı il oldu. Araştırmada Ankara'nın tarım ve turizm potansiyelinin düşük olduğu, buna rağmen mevcut iş kollarıyla rekabet gücünün yüksek olduğu sonucu ortaya çıktı. İzmir ise turizm, tarım ve ticaret alanında geleceğe dair büyük umutlar veriyor.

göre çok daha iyi durumda olduğunu gösterdi. 29 ilde yapılan anket çalışması sonucunda ortaya çıkan sonuçlara göre Ankara, sosyal performans ve yaşam kalitesi açısından lider il olarak görülürken, İzmir ekonomik performans dışında en başarılı il oldu. Araştırmada Ankara'nın tarım ve turizm potansiyelinin düşük olduğu, buna rağmen mevcut iş kollarıyla rekabet gücünün yüksek olduğu sonucu ortaya çıktı. İzmir ise turizm, tarım ve ticaret alanında geleceğe dair büyük umutlar veriyor.

göre çok daha iyi durumda olduğunu gösterdi. 29 ilde yapılan anket çalışması sonucunda ortaya çıkan sonuçlara göre Ankara, sosyal performans ve yaşam kalitesi açısından lider il olarak görülürken, İzmir ekonomik performans dışında en başarılı il oldu. Araştırmada Ankara'nın tarım ve turizm potansiyelinin düşük olduğu, buna rağmen mevcut iş kollarıyla rekabet gücünün yüksek olduğu sonucu ortaya çıktı. İzmir ise turizm, tarım ve ticaret alanında geleceğe dair büyük umutlar veriyor.

göre çok daha iyi durumda olduğunu gösterdi. 29 ilde yapılan anket çalışması sonucunda ortaya çıkan sonuçlara göre Ankara, sosyal performans ve yaşam kalitesi açısından lider il olarak görülürken, İzmir ekonomik performans dışında en başarılı il oldu. Araştırmada Ankara'nın tarım ve turizm potansiyelinin düşük olduğu, buna rağmen mevcut iş kollarıyla rekabet gücünün yüksek olduğu sonucu ortaya çıktı. İzmir ise turizm, tarım ve ticaret alanında geleceğe dair büyük umutlar veriyor.

göre çok daha iyi durumda olduğunu gösterdi. 29 ilde yapılan anket çalışması sonucunda ortaya çıkan sonuçlara göre Ankara, sosyal performans ve yaşam kalitesi açısından lider il olarak görülürken, İzmir ekonomik performans dışında en başarılı il oldu. Araştırmada Ankara'nın tarım ve turizm potansiyelinin düşük olduğu, buna rağmen mevcut iş kollarıyla rekabet gücünün yüksek olduğu sonucu ortaya çıktı. İzmir ise turizm, tarım ve ticaret alanında geleceğe dair büyük umutlar veriyor.

göre çok daha iyi durumda olduğunu gösterdi. 29 ilde yapılan anket çalışması sonucunda ortaya çıkan sonuçlara göre Ankara, sosyal performans ve yaşam kalitesi açısından lider il olarak görülürken, İzmir ekonomik performans dışında en başarılı il oldu. Araştırmada Ankara'nın tarım ve turizm potansiyelinin düşük olduğu, buna rağmen mevcut iş kollarıyla rekabet gücünün yüksek olduğu sonucu ortaya çıktı. İzmir ise turizm, tarım ve ticaret alanında geleceğe dair büyük umutlar veriyor.

göre çok daha iyi durumda olduğunu gösterdi. 29 ilde yapılan anket çalışması sonucunda ortaya çıkan sonuçlara göre Ankara, sosyal performans ve yaşam kalitesi açısından lider il olarak görülürken, İzmir ekonomik performans dışında en başarılı il oldu. Araştırmada Ankara'nın tarım ve turizm potansiyelinin düşük olduğu, buna rağmen mevcut iş kollarıyla rekabet gücünün yüksek olduğu sonucu ortaya çıktı. İzmir ise turizm, tarım ve ticaret alanında geleceğe dair büyük umutlar veriyor.

göre çok daha iyi durumda olduğunu gösterdi. 29 ilde yapılan anket çalışması sonucunda ortaya çıkan sonuçlara göre Ankara, sosyal performans ve yaşam kalitesi açısından lider il olarak görülürken, İzmir ekonomik performans dışında en başarılı il oldu. Araştırmada Ankara'nın tarım ve turizm potansiyelinin düşük olduğu, buna rağmen mevcut iş kollarıyla rekabet gücünün yüksek olduğu sonucu ortaya çıktı. İzmir ise turizm, tarım ve ticaret alanında geleceğe dair büyük umutlar veriyor.