



KURUMSAL GAYRİMENKUL DEĞERLEME  
VE DANIŞMANLIK HİZMETLERİ TİC. A.Ş.

GAYRİMENKUL SEKTÖRÜ HABERLERİ

# SOMPOSTA

SOM KURUMSAL GAYRİMENKUL DEĞERLEME VE DANIŞMANLIK A.Ş.

2018 | SONBAHAR | EYLÜL – EKİM – KASIM | SAYI II

## GÜNDEM

### Hoş geldin Sonbahar!

Merhabalar,

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

2018'in son çeyreğinde yine 2019'a hazırlanmaya başladık. Her yıl olduğu gibi 2019 yılı takvimimizi de, değerli dostlarımızın çektikleri fotoğraflarla oluşturacağız. Takvim tamamını yine birlikte belirliyoruz. Bunun için bir anket düzenledik. [goo.gl/JFM68H](http://goo.gl/JFM68H) linkini tıklayarak takvimimizin konusunu belirlememize yardımcı olursanız çok mutlu oluruz. Birden fazla defa ankete katılabilirsiniz. Anketimizin son katılım tarihini 16 Kasım 2018, Saat:24.00 olarak belirledik.

Bu sayımızda, "İçimizden Geldiği Gibi" bölümünde değerli dostumuz Sn. Hakan Kadir Erdemir'in kurumsal olarak içinde bulunmaktan mutluluk duyduğumuz "Engelsiz Bayilik" projesini tanıtmak istedik.

"Haberler" başlığında; gayrimenkul ve gayrimenkul değerlendirme alanına etki eden Türk Vatandaşlığı Kanunu'nun Uygulanmasına İlişkin Yönetmelikte Değişiklik ve Türk Parası Kıymetini Koruma Hakkında 32 Sayılı Kararda Değişiklik gibi mevzuat değişiklikleri ve gelişmelerden bahsettik.

"Teknik" başlığında sektörde sırasında sıklıkla karşılaştığımız "Bağış", "Taksim" ve "Üst Hakkı" terimlerini tanımladık.

"Analiz" başlığında imar barışına başvuru sürecinde 20 Eylül 2018 tarihinde bazı konularda değişiklik yapılmasına ilişkin yürürlüğe giren düzenlemeden bahsettik.

16. Yıl



Genel Müdür  
Nazan ÖZBAYDAR

"Kentler-Simgeler-Semboller" başlığında sizin için Ayasofya Müzesi'ni inceledik.

"İstatistik" başlığında Ağustos sonu itibari ile konut satış istatistiklerini yorumladık.

"Swot Analizi" bölümünde Zeytinburnu'nun güçlü, zayıf yönlerini, fırsatları ve tehditleri sizin için özetledik.

Her sayıda olduğu gibi sektörel etkinliklerin tarih ve mekan bilgilerini de bültenimizde bulabilirsiniz.

Keyifli okumalar,

Saygılarımla,  
Nazan ÖZBAYDAR  
Yönetim Kurulu Başkanı



# İÇİMİZDEN GELDİĞİ GİBİ...

## Sosyal Sorumluluk...

"Engelsiz Bayilik Projesi..."

Hayatın koşuşturmacası içinde birkaç hayata dokunup, büyük mutluluklar yaratabilmek ne güzel... Bu sayımızda size, pek çok engellinin hayatına anlam katabilecek, çok emek verilmiş harika bir projeyi, dostumuz Sn. Hakan Kadir Erdemir'in "Engelsiz Bayilik" projesini tanıtmak istiyoruz.

Erdemir, 20 yılı aşkın yazılım ve iş geliştirme deneyimine sahip. Birçok proje geliştirdi ve yatırımlar aldı. İngiltere ve Türkiye'de proje geliştirmeye devam ediyor. E-ticaret alt yapıları, franchise sistemleri ve CMS konularında uzman. Son 2 yıldır engellilerin kendi kendilerine gelir elde edebilmelerine yönelik "Engelsiz Bayilik" projesi üzerinde çalışıyor. Türkiye Sakatlar Derneği ile yaptığı gönüllülük faaliyetlerinde engelliler için en büyük sorunun düzenli gelir sağlayamama ve özgüven eksikliği olduğunu hissederek projeyi geliştirme kararı aldı.



Engellilere yönelik yapılan projeleri inceledi ve büyük çoğunluğunun engelli bireyler için fiziksel engelleri kaldırmaya ve mutlu etmeye yönelik olduğunu gördü. Tuvaletlerdeki destek kollarından, yollardaki rampalara kadar engellilerin hayatlarını kolaylaştıracak pek çok değerli projenin yanı sıra, tespit ettiği asıl iki önemli problemin; "düzenli gelir sağlama" ve "özgüven eksikliği"nin çözümüne yönelik, bir proje geliştirmeye karar verdi.



Hakan Kadir Erdemir

2017 yılında gelir getirici IT projeleri ve engellilere düzenli gelir sağlayıcı projeler üzerinde çalışmaya başladı. E-ticaret firmaları ile görüşerek teklifler aldı ve 300-400.000 TL civarında bütçelerle karşılaşınca, yazılımı kendisi geliştirmeye karar verdi ve 9 ay süren gönüllü çalışma ile yazılımı geliştirdi ve yayına aldı.

### Engelsiz Bayilik Projesi Hakkında:

Engelsiz bayilik kısaca bir e-ticaret platformudur. Amazon'un dropshipping modelini kullanır ve Affiliate yöntemi ile engelli bireylere para kazanmanın, kendi kendilerini istihdam etmelerinin yolunu açar. Genel hedef para kazanmalarına olanak sağlamak iken temel hedef özgüvenlerini kazandırmak ve böylece hayata dahil olmalarına destek olmaktadır.

"Engelsiz Bayilik" projesi; aşağıda açıklanan Affiliate ve Dropshipping modellerini kullanır.



E-ticaret sürecinde tüm dünyada olduğu gibi Türkiye'deki en büyük problem tedarik sürecidir. Bir malı tedarik etmek, depolamak, maliyet hesabı yapabilmek, faturalamak, kargolamak, iade takibi yapmak ve benzeri süreçler bireyler ile işletmelerin kolayca yapabilecekleri bir operasyon değildir. Amazon'un Dropshipping modeli de bunu esas alarak bir çözüm getirmiştir.

### **İlk Denemeler;**

İlk çalışma, Türkiye Sakatlar Derneği tarafından yönlendirilen 55 yaşında, yüzde 90 görme engelli bir bayanla yapıldı. Sistemin ilk kullanıcısı görme engeli nedeni ile daha önce hiç istihdam edilememiş bir profil. Proje anlatıldıktan sonra işi çok beğendi, yapmak istediğini söyledi ve aynı zamanda diğer engelliler için örnek teşkil edecek olması da bir hayli hoşuna gitti. [www.engelsizpet.com](http://www.engelsizpet.com) domain adresi alındı ve kendisi için web sitesi kurularak teslim edildi. E-ticaret eğitimi verildi. 1 hafta içinde 300 TL'lik ilk satış gerçekleşti.



### **Nasıl Yapılır;**

Bir engelli engelsizbayilik.com a girer sistemi okur ve başvuruda bulunur, kendisine uygun platformda (telefon, e.mail vb) sistemin ne olduğu ve nasıl işlediği anlatılır. Birlikte bir alan adı seçilir ve alan adı kişi adına kayıt edilerek e-ticaret sitesi kurulur. Kurulan e-ticaret sitesine ürünler resimler ve kategoriler yüklenir, ödeme sistemi aktif hale getirilir ve satışa hazır olur.

Engelli bireye bu işi nasıl yapacağına dair 15 başlıktan oluşan, İstanbul Ticaret Üniversitesi sertifikalı bir eğitim verilir. Sosyal medya hesaplarından, e-ticaret kavramlarına kadar nasıl faaliyette bulunacakları anlatılır. Engelli birey "kendi sitesini" sosyal medya hesaplarında tanıtır. Sipariş geldiğinde kendisine ve sisteme bildirim gider. Sipariş engelli birey adına gönderilir. Ay sonu yapılan ciro üzerinden engelli bireye ödemesi yapılır.

### **Proje Hedefi**

Türkiye'de 9.5 milyon, Avrupa Toplumunda ise 62 milyon engelli birey yaşıyor.

Engelsiz Bayilik Projesi ile kısa vadede toplam 10.000 Engelli Bireyi "Girişimci" yaparak;

- ✓ "Engelli Girişimci" kavramını oluşturmak ve yaymak
- ✓ Engellilerin düzenli gelir elde edebilecekleri kapılar açmak
- ✓ Engellilerin özgüvenlerini kazanmalarını sağlarken az da olsa kazanacakları gelir ile hayatlarına katkı sağlamak

hedefleniyor.



### **Projeye Nasıl Katkıda Bulunabilirsiniz...**

Engelsiz Bayilik, engelli bireylere bu sistemi 12 ay boyunca ücretsiz olarak kullanılmaktadır. Aylık 45 Türk Lirası maliyete kadar indirilmiş olan bu sistem her bir engelli için kazanç kaynağı olmakta ve hayata katılabilmelerine olanak sağlamaktadır. Siz de ayda 45 TL ödeyerek bir engelli bireyin hayatına ışık olabilirsiniz.

Proje hakkında daha detaylı bilgi almak için [www.engelsizbayilik.com](http://www.engelsizbayilik.com) adresini ziyaret edebilirsiniz.



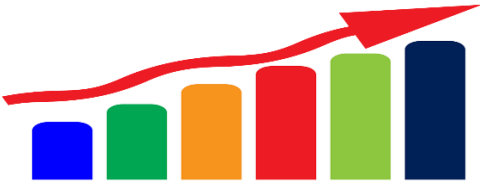
# HABERLER

## Türk Vatandaşlığı Kanunu'nun Uygulanmasına İlişkin Yönetmelikte Değişiklik Yapıldı

19 Eylül 2018 Tarihli ve 30540 Sayılı Resmî Gazete'de yayımlanan Türk Vatandaşlığı Kanununun Uygulanmasına İlişkin Yönetmelik'te değişiklik yapılmasına dair yönetmelik 106 sayılı kararla yürürlüğe girdi.

Yönetmelik'te meydana gelen değişiklik ile yabancıların Türkiye vatandaşlığına geçişiyle ilgili bazı düzenlemeler değiştirildi.

1.000.000 USD tutarında gayrimenkul yatırımı yapan yabancıya "Türk vatandaşlığı" hakkı tanınması ile ilgili maddede düzenleme yapılarak, limit 250.000 USD olarak değiştirildi.



## TÜİK Verilerine Göre Yabancıya Satış

TÜİK verilerine göre; Türkiye'de 2018 Ağustos ayı sonu itibari ile yabancılar 18.540 konut satıldı. 2017 yılı Ağustos ayı yabancıya satış adedi 13.005 olarak gerçekleşmişti.

Türkiye genelinde yabancılar konut satışları 2018 Ağustos sonu itibari ile önceki yılın aynı ayına göre %42,56 oranında arttı.

Yabancılar en çok konut satışı yapılan iller İstanbul, Antalya ve Bursa olarak sıralandı.

En fazla yabancıya konut satışı yapılan il olan İstanbul'da 2018'in ilk 8 ayında satılan konut adedi 6.096 olarak açıklandı. 2017 yılı Ağustos ayı İstanbul'da yabancıya satış adedi 4.534 olarak gerçekleşmişti.

Bu veriye göre; İstanbul'da yabancıya konut satışları 2018 Ağustos sonu itibari ile önceki yılın aynı ayına göre %34,45 oranında arttı.

## Türk Parası Kıymetini Koruma Hakkında 32 Sayılı Kararda Değişiklik Yapıldı

12 Eylül 2018 tarihli Resmi Gazete ile Türk Parasını Koruma Hakkında 32 no'lu Kararda değişiklik yapılması ile ilgili 85 sayılı T.C Cumhurbaşkanlığı Kararı yayımlanmıştır.

Karar ile "Türkiye'de yerleşik kişilerin bakanlıkça belirlenen haller dışında kendi aralarındaki menkul ve gayrimenkul alım satım, taşıt ve finansal kiralama dahil her türlü menkul ve gayrimenkul kiralama, leasing ile iş, hizmet ve eser sözleşmelerinde sözleşme bedeli ve bu sözleşmelerden kaynaklanan diğer ödeme yükümlülükleri döviz cinsinden ve dövize endekli olarak karşılaştırılmaz." denilmiştir.

Bu karar ile gayrimenkule dair yapılan her türlü alım-satım sözleşmesi, kira sözleşmesi, eser sözleşmeleri ve hizmet sözleşmeleri sadece Türk Lirası üzerinden düzenlenecek.

6.10.2018 tarih ve 30557 sayılı Resmi Gazete'de de 32 Sayılı Karara İlişkin Tebliğ 'de Değişiklik Yapılmasına Dair 2018-32/51 No'lu Tebliğ yayımlanarak yürürlüğe girmiştir. Bu karar ile; "Türkiye'de yerleşik kişilerin, Bakanlıkça belirlenen haller dışında, kendi aralarındaki menkul ve gayrimenkul alım satım, taşıt ve finansal kiralama dâhil her türlü menkul ve gayrimenkul kiralama, leasing ile iş, hizmet ve eser sözleşmelerinde sözleşme bedeli ve bu sözleşmelerden kaynaklanan diğer ödeme yükümlülükleri döviz cinsinden veya dövize endekli olarak karşılaştırılmaz." bendi eklenmiştir.



## Emlak Konuttan Satılık Arsalar

Emlak Konut Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı, İstanbul Bakırköy, Beşiktaş ve Başakşehir'deki arsaları açık artırma ile satışa çıkardı.

Toplam muhammen bedeli KDV dahil 1 milyar 416 milyon TL (KDV Hariç 1 milyar 200 milyon TL) olan Emlak Konut bünyesindeki gayrimenkuller, 15 Ekim 2018 tarihinde Emlak Konut Genel Müdürlüğü'nde açık artırma usulü ile satışa sunulacak.

# TEKNİK

## Bağış

Bağış, bir bedel veya başka bir karşılık almadan bir malın mülkiyetinin bir başkasına devredilmesi işlemidir.

18 yaşını tamamlamayanlar, zihinsel özürlüler bağış yapamaz. Reşit ve mümeyyiz olmayan kişiler kanuni temsilcilerinin izni ile dahi bağış yapamazlar. Vasi, vesayeti altındaki kişinin malını, ebeveynler velayetleri altındaki çocuğun malını bağışlayamazlar.

## Taksim

Taksim, tapuda müşterek veya iştirak halinde kayıtlı taşınmaz mallardaki ortaklığın sona erdirilmesi amacıyla, her hissedara en azından bir mal düşecek şekilde paylaşılması işlemidir.

Taksimde paylaşılan malların değerlerinin eşit olması art değildir. Arada bir fark varsa çoğu kez bu fark bedel ödenerek denklik sağlanmaktadır. Bu bedelin peşinen ödenmesi şart değildir, peşin ödenmiyorsa kanuni ipotek tesis edilebilir.



## Üst Hakkı

Üst Hakkı başkasına ait bir arsanın altında veya üstünde inşaat yapmak veya mevcut inşaatı yerinde tutmak hakkını veren bir irtifak hakkıdır.

Üst hakkı üçe ayrılır.

- ✓ Üst Hakkı; bir arsanın üstünde inşaat yapma hakkı
- ✓ Alt Hakkı; bir arsanın altında inşaat yapma hakkı
- ✓ İpka Hakkı; önceden yapılmış bir inşaatı yerinde tutma hakkı

Üst hakkı süreli veya süresiz olarak gerçek veya tüzel kişi lehine tesis edilebilir.

# ANALİZ

## İmar Barışında Yeni Düzenleme

06 Haziran 2018 Tarih ve 30443 Sayılı Resmi Gazete'de yayımlan Yapı Kayıt Belgesi Verilmesine İlişkin Usul ve Esaslar Tebliği'nden sonra 20 Eylül 2018 tarihinde bazı konularda değişiklik yapılmasına ilişkin düzenleme yürürlüğe girdi.

"Her yapı için sadece bir Yapı Kayıt Belgesi düzenlenir" hükmü değiştirildi ve "Yapı Kayıt Belgesi; yapı ruhsatı veya yapı kullanma izni bulunmayan yapılarda yapının tamamı için yapı kullanma izni bulunan yapılarda ise ruhsat ve eklerine aykırılık hangi bağımsız bölümde yapılmış ise o bağımsız bölüm için ayrı ayrı veya yapının tamamı tek bir malike ait ise ve aykırılık bütün bağımsız bölümlerde yapılmış ise yapının tamamı için düzenlenir." hükmü getirildi.

Arsa Emlak vergi değeri hazineye ve belediyelere ait taşınmazlar üzerinde inşa edilmiş yapılar için yapının oturum alanına karşılık gelen arsa payı üzerinden, parsel üzerinde birden fazla yapı olması durumunda, sadece Yapı Kayıt Belgesi müracaatında bulunulan yapıya isabet eden arsa payı üzerinden, hisseli taşınmazlarda, yapı malikine ait hisse oranı üzerinden hesaplanacak.

Yapı yaklaşık maliyet bedeli hesaplanırken bodrum katlar, kat olarak hesaplanacak. AVM, otel, hastane, fabrika ve imalathane ve benzeri yapılardaki aykırılıklarda daha önceden tüm alan üzerinden Yapı Yaklaşık Maliyet Bedeli hesap edilirken yeni düzenleme ile aykırılıktan dolayı meydana gelen alan üzerinden hesap edilecek. Aykırılık neticesinde herhangi bir alan kazanılmamış ise veya kazanılan alan 1000 m<sup>2</sup> ve/veya bu miktarın altında ise dahi yapı yaklaşık maliyet bedeli 1000 m<sup>2</sup>'den üzerinden hesap edilecek.

Yapı Kayıt Belgesinin alınmasından kat mülkiyetine geçiş aşaması olan yeni mimari proje, belediyeden alınan terklere ilişkin belge, yeni yönetim planı ve LİHKAB bürosu tarafından düzenlenecek zemin tespit tutanağı süreçlerinde mimari projeyi hazırlayan mimar ve zemin tespit tutanağını hazırlayan mühendislerle birlikte hukuki sorumluluk taşıyacak.

Yeni düzenleme ile; İmar Barışı gelirlerinin tümü Hazine ve Maliye Bakanlığı hesaplarına yatırılacak. Yapı Kayıt Belgesinin alınabilmesi için 31.10.2018 tarihine kadar müracaat edilmesi gerekiyor. Yapı Kayıt Belgesi bedelinin ödemesi 31.12.2018 tarihine kadar yapılabiliyor.

# KENTLER-SİMGELER-SEMBOLLER

## Ayasofya Müzesi

“İstanbul’un Simgelerinden...”

Dünya mimarlık tarihinin ayakta kalmış en önemli anıtları arasında yer alan Ayasofya'nın mimarisi, ihtişamı, büyüklüğü ve işlevselliği yönünden sanat dünyasında önemi büyüktür.

Ayasofya Doğu Roma İmparatorluğu'nun İstanbul'da yapmış olduğu en büyük kilise olup aynı yerde üç kez inşa edilmiştir. Ayasofya Doğu Roma İmparatorluğu boyunca hükümdarların taç giydiği, başkentin en büyük kilisesi olarak işlev görmüştür.

Günümüz Ayasofya'sı İmparator Justinianos tarafından dönemin iki önemli mimarı olan Miletos'lu İsidoros ile Tralles'li Anthemios'a yaptırılmıştır. 532 yılında başlayan inşaat 537 yılında tamamlanmış ve kilise ibadete açılmıştır. Üçüncü Ayasofya'nın mimarisindeki yenilik, geleneksel bazilikal plan ile merkezi kubbeli planın bir araya getirilmesidir. Kubbenin zeminden yüksekliği 55.60 m, çapı ise kuzey güney doğrultusunda 31,87 m, doğu batı doğrultusunda ise 30.86 m.dir. Yapıda 40 tanesi alt galeride, 64 tanesi ise üst galeride olmak üzere toplam 104 adet sütun bulunmaktadır.



Ayasofya, Fatih'in 1453'te İstanbul'u fethetmesiyle camiye çevrilmiş, Mustafa Kemal Atatürk'ün emri ve Bakanlar Kurulu kararı ile müzeye çevrilmiş ve 1 Şubat 1935'de ziyarete açılmıştır. 1936 tarihli tapu senedine göre, Ayasofya “57 pafta, 57 ada, 7. parselde Fatih Sultan Mehmed Vakfı adına Türbe, Akaret, Muvakkithane ve Medreseden oluşan Ayasofya-i Kebir Camii Şerifi” adına tapuludur.

En çok ziyaret edilen müzeler arasında yer alan Ayasofya; sanat ve mimarlık tarihi bakımından dünyanın en önde gelen anıtlardan biri olup, dünyanın 8. harikası olarak gösterilmektedir.

# İSTATİSTİK

## TÜİK Ağustos Ayı Konut Satış İstatistikleri

TÜİK verilerine göre; Türkiye'de 2018 Ağustos ayı sonu itibari ile 630.111 adet konut satıldı. Türkiye genelinde konut satışları 2017 Ağustos sonu itibari ile 567.737 adet olarak açıklanmıştı. Ağustos ayı sonu verileri karşılaştırıldığında bir önceki yılın aynı ayına göre satışlar %10,98 oranında arttı.

Konut satışlarında, İstanbul 101.353 konut satışı ile en yüksek paya sahip oldu. İkinci sırada, 57.844 konut satışı ile Ankara, üçüncü sırada 34.413 konut satışı ile İzmir yer alıyor.

Konut satış sayısının düşük olduğu iller sırasıyla 74 konut ile Hakkari, 92 konut ile Ardahan ve 256 konut ile Bayburt oldu.



# KÜTÜPHANE

## “100 Soruda İmar Barışı” Kitabı yayınlandı!

Gayrimenkul Hukuku Enstitüsü Başkanı Sayın Av. Ali Yüksel tarafından hazırlanan “100 Soruda İmar Barışı” adlı kitap Gayrimenkul Hukuku Enstitüsü yayını olarak basıldı.

İmar barışı konusunda, imar ve hukuk problemlerine ışık tutmaya ve çözüm üretmeye çalışan kitap, bir rehber niteliğinde.

Kitabı temin etmek isteyenler GHE İktisadi İşletmesi ile iletişime geçebilirler.

+90 212 266 50 00 - info@gayrimenkulhukuku.org

# SEKTÖREL ETKİNLİKLER

**6. Gayrimenkul Yatırımları Projeleri ve Finansmanı Fuarı**  
17-20 Ekim, Abu Dabi, Birleşik Arap Emirlikleri

**Barcelona Meeting Point 22. Emlak Fuarı**  
25-28 Ekim, Barcelona, İspanya

# SWOT ANALİZİ

## Zeytinburnu

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

Sizler için Değerleme Uzmanı gözü ile Zeytinburnu İlçesi'nin güçlü ve zayıf yönleri, fırsatları ve tehditlerini özetledik.

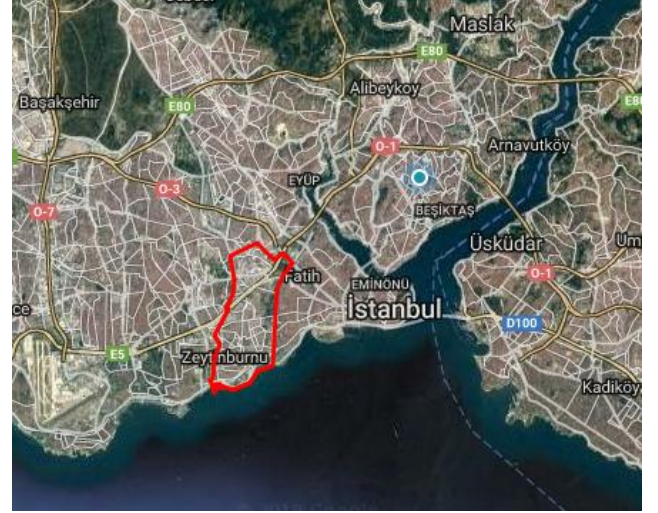
### Güçlü Yönler

- ✓ Coğrafi açıdan düz bir topoğrafya üzerinde bulunması
- ✓ Şehir merkezine yakın olması
- ✓ Karayolu ve demiryolu ile güçlü ulaşım bağlantılarının mevcut olması
- ✓ Sanayi sektöründe özelleşmiş ürün varlığı (dericilik)
- ✓ İstanbul İl Sınırları içerisinde önemli bir tekstil satış merkezi özelliği göstermesi
- ✓ Kazlıçeşme Meydanı'nın önemli bir toplanma – dağılıma mekanı niteliğinde olması
- ✓ İlçe sınırları içerisinde, uluslararası spor müsabakalarına da ev sahipliği yapan Abdi İpekçi Arena Stadyumu ve Veliefendi Hipodromu'nun bulunması



### Zayıf Yönler

- ✓ İlçenin Marmara Denizi'ne kıyısı olmasına rağmen deniz ulaşımından kopuk olması
- ✓ Plansız yapılaşmanın mevcut olması
- ✓ Geçmişte inşa edilen kaçak statüsündeki sağlıklı yapıların yasal hale getirilmiş olması
- ✓ 17 Ağustos 1999 Marmara Depremi'nden önce inşa edilmiş düşük standartlı çok sayıda yapının olması
- ✓ Teknik ve sosyal donatı alanlarının yetersiz oluşu
- ✓ Yeşil alanların yetersiz oluşu
- ✓ Üretim alanlarının ilçe merkezi sınırları içerisinde, konut fonksiyonlu bölgeler ile iç içe olması



### Fırsatlar

- ✓ İlçe genelinde çekim odağı yaratan ticaret ve donatı alanları
- ✓ Kentsel dönüşüme uygun, koruma gereği olmayan sağlıklı yapı stoğunun varlığı
- ✓ Marmara Denizi'ne önemli uzunlukta kıyı şeridinin bulunması
- ✓ İlçe genelinde yer alan sanayi alanlarının taşınarak, gerçekleştirilen desantralizasyon ile birlikte ilçenin hizmetler sektöründe uzmanlaşmaya yönelmesi
- ✓ Eğitilebilir genç nüfusun yoğun olması



### Tehditler

- ✓ 1. Derece deprem bölgesinde kalması nedeniyle depremde oluşabilecek kayıp riskinin büyük olması
- ✓ Bölgedeki depreme dayanıklı olmayan yapıların varlığı
- ✓ Mevcut sanayi tesislerinin çevre kirliliğine yol açması

Vatandaşlık Başvuru Süreçlerinde

somut çözümler

için



+90 212 233 51 54



SOM, TDUB Kurumsal Üyesidir



[www.somdegerleme.com](http://www.somdegerleme.com)

KENTSEL DÖNÜŞÜM PROJELERİNDE – MİRAS PAYLAŞIMLARINDA – FİNANSMAN TEMİNİNDE – TEMİNAT DEĞERLEMELERİNDE  
AİHM DAVALARINDA – VAKIF MÜLKLERİNDE – FİNANSAL TABLOLARDA – 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  
İMAR BARIŞI SÜREÇ DANIŞMANLIĞI



Gayrimenkule dair sorularınız için WhatsApp destek hattımız

**+90 533 954 70 27**



SOM Kurumsal Gayrimenkul Değerleme AŞ, SPK ve BDDK tarafından akreditedir.

## 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 bilgilenme ve güncel haberler için iletişimde kalın!

[www.somdegerleme.com](http://www.somdegerleme.com)

[info@somdegerleme.com](mailto: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.