

Geçmiş Olsun İZMİR

Merkez üssü Seferihisar olan depremde hayatını kaybeden vatandaşlarımıza Allah'tan rahmet, yaralılara acil şifalar dileriz.



GAYRİMENKUL
DÖNGÜLERİ

TAŞINMAZ
SEKTÖRÜNDE
MALİYE POLİTİKASI
ETKİNLİĞİ

TESİS YÖNETİMİNİN
DÜNYADA VE
TÜRKİYE'DE
GELİŞİMİ VE ÖNEMİ

TDUB BÜLTEN

İÇİNDEKİLER

2 BAŞKAN YAZISI
Yüreklerimiz Sizinle

3 MAKALE
Gayrimenkul Döngüleri

5 MAKALE
Taba Sistemi ve Detayları

7 MAKALE
Taşınmaz Sektöründe Maliye Politikası Etkinliği

10 MAKALE
Tesis Yönetiminin Dünyada ve Türkiye’de Gelişimi ve Önemi

14 EĞİTİM AKADEMİSİ
Yeni Dönem Kataloğu

KÜNYE

TDUB Adına İmtiyaz Sahibi
Doruk Karşı
Genel Sekreter

Genel Yayın Yönetmeni
Doruk Karşı
Genel Sekreter

Sorumlu Yazı İşleri Müdürü
Uzay KESKİN
Genel Sekreter Yardımcısı

Editör
Üstün HATİPOÇLU
Eğitim Müdürü

Mizanpaj
Aybala DEMİR

Yayın Türü
Süreli

Bu bültene www.tdub.org.tr adresinden ulaşabilirsiniz.

Yayımlanan yazılardaki düşünceler yazarlarına ait olup, TDUB BÜLTEN dergisini bağlamaz. Kaynak gösterilerek yazılardan alıntı yapılabilir. Reklamlar, reklam verenin sorumluluğundadır. TDUB BÜLTEN reklamlarda verilen bilgilerden dolayı sorumlu tutulamaz. Yayımlanan projelerdeki bilgiler, künyedeki isimlerin sorumluluğundadır.

YÜREKLERİMİZ SİZİNLE...

Değerli Üyelerimiz,

30 Ekim 2020 tarihinde yaşanan İzmir depremi hepimizi çok üzmüş, derinden etkilemiş ve yaralamıştır. Depremde yaşamını yitiren üyemiz ve meslektaşımız Alp Cengiz olmak üzere vefat eden herkese Allah'tan rahmet, yakınlarına başsağlığı ve yaralı kurtarılan tüm vatandaşlarımıza acil şifalar dilerim. Böyle günler millet olarak bizi birbirimize daha çok yakınlaştıran anlardır. Acıyı paylaşmak, yardımlaşmak kültürümüzden gelen değişmez bir insanlık görevidir. Birlik olarak, meslektaşlarımızın daima yanında olduğumuzu bilmenizi isteriz. Deprem sonrası İzmir iline giderek bu korkuyu ve acıyı yaşayan üyelerimize destek olduk, sonrasında da sürekli iletişim halinde bulunduğumuzu bilmenizi isterim.

Bilindiği üzere 2019 yılında TBMM komisyonlarınca gündeme alınan Taşınmaz Değerleme Sistemi ile ilgili tüm kurumlarla çok sayıda görüşmeler yaptık ve süreci takip etmeye devam ediyoruz. Tekil değerlemenin önemini ve bu aşamada değere ulaşmada daha sağlıklı bir yöntem olduğunu her platformda vurgulayarak mesleğimize yeni iş alanları açmak için tüm gücümüzle çalışmaktayız. Özellikle, Taşınmaz Değerleme Sistemi başta vergi amaçlı kullanılacağı için ülkemiz açısından önemli bir projedir.



Encan AYDOĞDU
TDUB Yönetim Kurulu Başkanı

Taşınmazlardan daha adil vergi alınmasına katkı sağlayacaktır. Bu konuda yapılacak her türlü gelişmeler ve düzenlemelerle ilgili TKGM ve Gelir İdaresi Başkanlığı başta olmak üzere tüm resmi kurumlarla görüşmelerimiz devam etmektedir. Özellikle Adalet Bakanlığında yapılan görüşmelerde, bilirkişilikte uygulamada yaşanan aksaklıklar ve beklentiler ele alınmakta, bilirkişilik sektörüne yönelik eğitim çalışmaları ile görüş alışverişinde bulunmaktadır. Kurumlarla kurulan iletişimler sayesinde değerlendirme uzmanlarının bilinirliği ve değerlendirme sektörünün önemine katkısı olduğu görülmekte olup görüşmelerimiz pandemi sürecinin elverdiği ölçüde devam edecektir. Uzun süredir görüşmeleri devam eden, Birliğimizin sağladığı indirimli ürün alma platformunun nihayet bu ay devreye girmesi hedeflenmektedir. Bu indirim platformu sayesinde birçok sabit maliyetimizi azaltacak ve birlik olmanın avantajını sağlayacağız.

Değerli meslektaşlarım,

Birlik olmanın gücü ile tüm zorlukları aşacağımıza inanıyoruz. Yeter ki, yılmadan, sıkılmadan ve yorulmadan Birliğimize destek olalım. Birlik olduğumuz takdirde, mesleğimiz daha iyi yerlere gelecektir.

Saygılarımızla.

GAYRİMENKUL DÖNGÜLERİ

Gayrimenkul günümüz itibarıyla barınma amaçlı kullanımının yanı sıra yatırım amaçlı olarak da tercih edilmektedir. Yatırım amaçlı tercih edilmesinde ise en yaygın neden olarak konut yatırımının enflasyona karşı koruma sağlaması gösterilmektedir. Ancak, doğru bir yatırım için gayrimenkulün arz ve talep koşullarını doğru bir şekilde analiz etmek gerekmektedir. Gayrimenkul arzının artışını etkileyen çok sayıda faktör bulunmaktadır. Arzı genel itibarıyla talep yönlendirmektedir. Gayrimenkulde, özellikle konut sınıfındaki gayrimenkullerde, demografik yapı tarafından desteklenen doğal bir talep bulunmaktadır. Evlenme, boşanma, göç gibi etkenler de konut talebini desteklemektedir. Bunun yanı sıra, enflasyona karşı koruma sağlaması ve düzenli bir gelir akışı oluşturması için yatırım amaçlı olarak da gayrimenkul alınmaktadır. Zaman zaman mevduat faizindeki azalma, ekonomiye duyulan güven yatırım amaçlı alımları desteklemekte ve bu talep doğrultusunda artırılan arz zaman içerisinde piyasada balonların (boom) oluşmasına neden olabilmektedir. Gayrimenkulün yapısı gereği arz esnekliğinin olmaması zaman içerisinde üretilen gayrimenkullerin birikmesine ve stok fazlasına yol açabilmektedir.

Talepteki artış ise fiyat artışları olarak piyasada izlenebilmektedir. Gayrimenkul fiyatları genel itibarıyla aşağı doğru yapışkan olarak nitelendirilir. Fiyatlardaki yapışkanlık da gayrimenkul piyasalarının doğru bir şekilde işlemlerini olumsuz yönde etkilemektedir. Gayrimenkul fiyatlarında aşağı yönlü bir düzeltme yapmaktan kaçınılması stoklardaki artışın nedenlerinden birisidir. Bu süre zarfında stoka eklenen ünitelerdeki artış sonraki süreçlerde “stok sorunu” olarak ortaya çıkmaktadır.

Bunlarla birlikte ekonomik durgunlukların uzun sürmesi durumunda fiyatlardaki aşağı yapışkanlık yerini ihtiyaç nedeniyle satışlara bırakabilmektedir. Böylece mevcut stoklara, daha önce satışı gerçekleşmiş stoklar eklenmekte ve konut fiyatlarında aşağı yönlü baskı oluşmaktadır. Kuşkusuz, bir ekonomik durgunluk dönemine girildiğinde de mevcut durumu daha dramatik hale getirecek en olumsuz olasılıklardan birisi stok fazlası bulunmasıdır. Stoka yeni katılımlar sınırlansa dahi, yatırım amaçlı alımlar her zaman stokların artışında rol sahibi olabilmektedir. Zaman içerisinde yatırımlarını nakde dönüştürmek isteyen yatırımcılar stok artışına neden olabilecek ve sonrasında sönme (bust) dönemlerinin gerçekleşmesine yol açabilecektir.

Ekonomiler boom (balon) ve bust (sönme) olarak adlandırılan belirli bir döngüyü takip etmektedir. Boom ve bust döngüsünde doğru zamanda satış ya da alış yapanlar oldukça karlı çıkabilmektedir. Ancak, bu her zaman mümkün değildir. Daha önce hazırlanan akademik çalışmalardan da görüldüğü üzere, her zaman doğru kararın verilmesi ve boom-bust döngüsünün zirve ve dip noktalarının tahmin edilebilmesi oldukça zordur. Gayrimenkuldeki boom-bust döngüleri ise en büyük varlık sınıfı olmasının da etkisiyle piyasaları daha derinden etkileyebilmektedir.

Döngülere ilişkin ilk çalışmalarla 20. yüzyılın başlarında karşılaşılacaktır. Kondratyev tarafından kapitalist toplumsal düzende ekonomik yaşamın dinamiklerinin, basit ve doğrusal değil, karmaşık ve döngüsel bir karakter olduğunun kabul edildiği belirtilmiştir. Gayrimenkul döngüleri, tarih boyunca gayrimenkul yatırımlarının finansal başarıları ve başarısızlıklarının altında yatan önem-

li bir neden olmuştur. Gayrimenkul döngüleri, ekonomik döngülerle benzer evrelerden geçmekte ve benzer yönelimleri göstermektedir. Talep belirsizliği, maliyetler ve inşaat kaynaklı gecikmelerin kombinasyonu, döngülerin sürekliliğini açıklamaya yardımcı olabilecek iki fenomene yol açmaktadır. İlk fenomen, kiracı talebindeki büyük değişimler karşısında bile sahiplerin doluluk seviyelerini ayarlama konusunda, fiyatları düşürme konusundaki isteksizliğidir. İkinci fenomen ise sürekli olarak yüksek arz dönemlerinin ortaya çıkması, zaten yüksek boşluk oranlarının yanı sıra yeni arzın stoka eklenmesidir. Uygun olmayan zamanlarda gelen yeni üniteler ve piyasanın değişen ekonomik koşullara hızlı uyum sağlayamaması, gayrimenkul döngülerinin sürekliliği için temeli oluşturmaktadır.

Gayrimenkul yatırımlarının küreselleşmesi de kuşkusuz gayrimenkul döngülerinin tespit edilebilmesinin önemini artırmıştır. Hem değer hem de hacim olarak en büyük varlık sınıfını oluşturan konut nitelikli gayrimenkulleri dikkate aldığımızda, ülkemizde 2013 yılında 12.181 adet konut yabancılara satılmışken bu sayının 2019 yılında 45.483 adede yükseldiği görülmektedir.

6 yıllık süre arındaki %273,39'luk artışta, 18.05.2012 tarihinde yürürlüğe giren "Tapu Kanunu ve Kadastro Kanununda Değişiklik Yapılmasına İlişkin Kanun" ile birlikte 12.01.2017 tarihinde 1 milyon dolar tutarında taşınmaz alımına vatan-daşlık verilmesi,

01.04.2017 tarihi itibarıyla sağlanan KDV muafiyeti ve 19.10.2018 tarihi itibarıyla 1 milyon dolarlık tutarın 250.000 dolara düşürülmesinin de olumlu etkileri olmuştur.

Gayrimenkul döngülerinin belki de en önemli nedeni, yatırım kararı alınmasıyla talebin oluşması arasında inşaat süresi kadar bir zaman geçmesidir. Son yıllarda teknolojiye gelişmeler ile birlikte inşaat sürelerinin kısaltıldığı görülmekte olup söz konusu değişikliğin ileriki yıllarda ezber bozan bir sürece yol açacağı düşünülmektedir. Ancak, hızlı bir şekilde inşa edilen yapıların pazar tarafından kabul görmesi zaman alacaktır.



Berk ÜNSAL
TSKB - Yönetici



BERK ÜNSAL KİMDİR?

MAI, MRICS, LEED Green Associate, SPK Lisanslı Gayrimenkul Değerleme Uzmanı, İnşaat Yüksek Mühendisi

Berk Ünsal, 2009 yılında lisans düzeyinde, 2011 yılında ise yüksek lisans düzeyinde öğrenimini tamamlayarak İnşaat Yüksek Mühendisi unvanına hak kazanmıştır. Ege Üniversitesi'nde doktora eğitimi tez aşamasında devam etmektedir. Ayrıca SPK, MAI, MRICS ve LEED Green Associate lisanslı değerlendirme uzmanıdır.

Çalışma hayatına 2009 yılında başlayan Ünsal, 2009-2012 yılları arasında, İzmir'de iki farklı firmada değerlendirme uzmanı olarak görev almış olup 2012 yılı itibarıyla TSKB Gayrimenkul Değerleme A.Ş bünyesine katılmıştır. Ünsal, Özel Projeler Departmanı'nda Yönetici olarak görev almaktadır.

TABA SİSTEMİ VE DETAYLARI

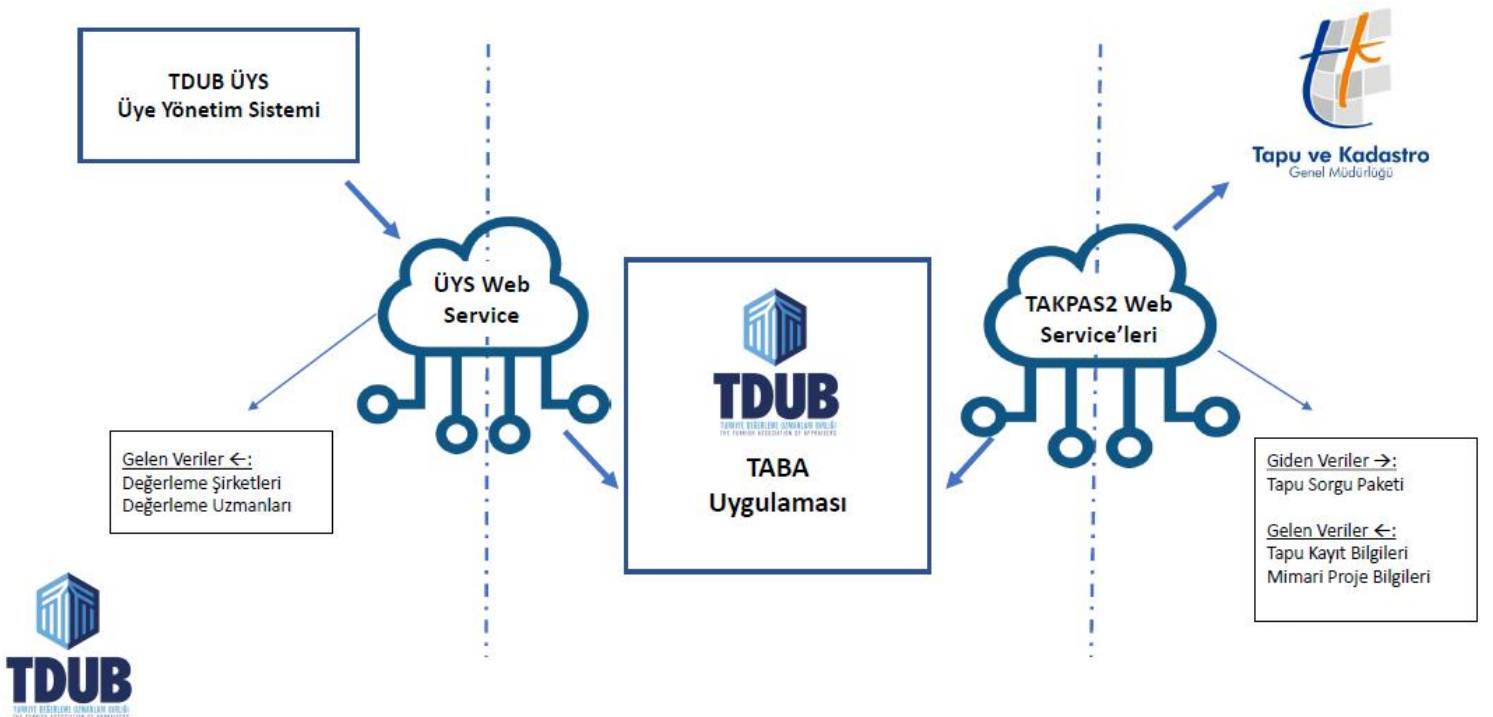
Bilindiği üzere üyelerimiz değerlendirme faaliyetlerinde Tapu Müdürlükleri ve Belediye'lerin kayıtlarından birtakım bilgiler temin etmekte. Değerleme çalışmalarının en önemli bölümü sayılabilecek, uzmanlık alanımızı öne çıkaran kısım olan resmi kurum araştırmaları üyelerimiz için büyük önem taşımaktadır. Değerleme uzmanları resmi kurum araştırmaları yaparken bilgi ve belgeye ulaşmakta zorluklar yaşamaktadır. Yaşanan bu zorlukların en başta geleni arşiv incelemeleri olarak karşımıza çıkmaktadır.

Değerleme hizmeti verilirken Tapu ve Kadastro Genel Müdürlüğü kayıtları en sık kullandığımız sicil bilgileridir. Birliğimiz Tapu ve Kadastro Genel Müdürlüğü ile veri paylaşım protokolü imzalamıştır. Bu protokol kapsamında yetkisi olan üyelerimiz tapu kayıt belgesi ve kat irtifakı / Kat Mülkiyetine esas teşkil eden onaylı mimari projelere online olarak erişebilmektedir. TKGM ile Birliğimiz arasında imzalanan veri paylaşım protokolünün ilgili maddeleri gereği Birlik kendi yazılımını geliştirerek TKGM Web

servislerine bağlanarak bu veri paylaşımını gerçekleştirebilecektir. Ancak bugüne kadar Birlik henüz kendi yazılımını tamamlamadığı için TKGM üyelerimize veri paylaşımını Web Tapu aracılığı ile yapmaktadır. Belediyelerin ise çok büyük bir yüzdesi üyelerimizle fiziki inceleme metoduyla arşiv kayıtlarını paylaşmaktadır. Az sayıda belediye dijital arşivini mail ile ya da diske veri yükleme yöntemi ile paylaşmaktadır. Ancak bu da çok pratik bir yöntem olmamaktadır. TABA sistemi ile TKGM protokolü ile Birliğimiz arasındaki veri paylaşım protokolünün gereği yerine getirilmiş olacaktır.

Aynı zamanda belediyeler ile de entegrasyon kurularak belediyeler ile dijital ortamda veri paylaşımı yapılabilir. (Faz-2)

TABA Projesi, TAKBİS sistemi üzerinde taşınmazlara ait temel bilgiler, mülkiyet ve kısıtlar hakkında araştırma yapılabilmesini, belediyelerle veri paylaşımını ve hazırlanacak değerlendirme raporlarına ulusal düzeyde tekil bir rapor numarası verilmesini sağlayacak bir bilgi sistemidir.



TABA Projesi ile yalnızca yetkili kişiler tarafından sorgu yapılması sağlanacaktır. Böylece protokol kapsamında Birliğimize verilen sorumluluk da daha rahat yerine getirilebilecektir. Veri güvenliği sağlanarak paydaşların güven ortamında iş birlikteliği yapması sağlanacaktır. Tapu verileri KVKK kapsamında değerlendirildiği için veri güvenliği çok önemlidir. Yapılan sorgular arasında nedensellik ilişkisi kurulamamaktadır. TABA projesi sayesinde her bir sorgu TABA'nın vereceği ulusal rapor numarasıyla karşılaştırılabilir olacaktır. Dolayısıyla yetkisiz ve nedensiz sorgunun önüne geçilecektir.

TABA kullanıcılarının yetkileri ve rolleri bellidir. Kullanıcılar yetki aşımı yapamayacaktır.

TABA uygulamasının menüleri kullanıcı dostu olacak şekilde tasarlanmıştır. Bu tür uygulamaların kullanışlı olması uygulamada büyük kolaylıklar sağlamaktadır. Çok sayıda üye tarafından kullanılacak olan TABA uygulamasının başarısı da arayüz kullanışlılığı ile doğru orantılı olacaktır.

Çeşitli sorgulama yöntemleri ile toplu sorgu imkanları olacaktır. Taba sisteminde sorgular cüzdan bakiyesi yükleyerek yapılacak olup, her

çalışma için yapılan sorgu, cüzdan bakiyesinden düşülecektir. Her işlem için ayrı ayrı harç ödemesi yapılması sorunu da ortadan kaldırılacaktır. Yapılan her sorgu için masraf gösterilebilmesi için dekont üretilebilecektir.



Metin ÇELİK
TDUB Denetleme Kurulu Üyesi

Sorgu sonuçlarında kullanıcı alışkanlıkları dikkate alınarak TAKBİS belgeleri ile benzer format kullanılmıştır. Mimari proje incelemelerinde hız artırılabilecektir ve mimari proje incelemeleri kolaylaştırılarak zaman ve emek kaybının önüne geçilecektir.

METİN ÇELİK KİMDİR?

25.09.1980 yılında İstanbul'da doğan Metin Çelik, 2005 yılında Sakarya Üniversitesi Mühendislik Fakültesi İnşaat Mühendisliği bölümü ardından 2017 yılında Anadolu Üniversitesi İşletme Yönetimini bitirmiştir. 2006 yılında değerleme sektörüne atılan Metin Çelik, DENGİ Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş.'de Değerleme Uzman Yardımcısı olarak görev aldıktan sonra, aynı firmada Değerleme Uzmanlığı, Denetmen, Genel Müdür Yardımcısı, Sorumlu Değerleme Uzmanı ve Yönetim Kurulu Üyesi olarak meslek hayatına devam etmiştir. Çelik 2017'de başladığı LODOS Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş.'deki Yönetim Kurulu Başkanlığı ve Değerleme Uzmanlığı görevlerine halen devam etmektedir.

TDUB bünyesindeki standartlar komitesinde 2 dönem, LideBİR Lisanslı Değerleme Şirketleri Birliği Yönetim Kurulu Üyesi ve Mali Sekreter olarak 2 yıl görev alan Çelik; TDUB ve İnşaat Mühendisleri Odası Üyesi olmakla birlikte 2019 İstanbul Adliyesi Hukuk Bilirkişisidir. Çelik aynı zamanda Anadolu Üniversitesi Yönetim Bilişim Sistemleri bölümüne devam etmektedir.

TABA – Uygulama İş Akışı



TAŞINMAZ SEKTÖRÜNDE MALİYE POLİTİKASI ETKİNLİĞİ



Maliye politikası kamunun politika araçlarını kullanarak ekonominin tam istihdama ulaşmasını sağlamak, ekonomik istikrarsızlıkları en aza indirmek, adil bir servet ve gelir dağılımını oluşturmak için piyasa işleyişinde değer kaymalarını asgariye indirmek maksadıyla kamu gücünün almış olduğu tedbirlerin bütünüdür.

Maliye Politikası, para politikası ile birlikte bir ülkenin İktisat politikasını oluşturmaktadır. Uygulama araçlarından planlama yoluyla etkinlik sağlamak amacıyla piyasayı genişletici veya daraltıcı yöntemler uygulayarak arzu edilen politika hedeflerine ulaşılma amacıyla serbest piyasa işleyiş düzenine müdahaledir. İktisadi kuramlara bakıldığında olması gereken piyasa yapısının dış müdahaleden uzak tam rekabete açık olması gerektiğidir.

Tam rekabet klasik iktisadi anlayışta açık piyasa alıcı ve satıcıların çok sayıda olduğu, alıcı ve satıcıların piyasaya girişi ve çıkışının serbest olduğu, malların homojen olduğu, yani belli bir cins malın farklı üreticiler tarafından üretilen tüm birimlerinin aynı olduğu, alıcı ve satıcıların piyasa, mal ve fiyatlar

konusunda tam bilgi sahibi olduğu arz ve talebe göre oluşan fiyatların, ekonomide mevcut kaynakların en etkin kullanımını sağlayacak şekilde otomatik olarak oluştuğu, bu şartlar altında oluşan fiyatın üreticiler ve tüketiciler açısından veri olarak kabul edildiği ve hiçbir firmanın uzun dönemde aşırı kar elde etme imkânını bulunmadığı varsayımı üzerine kuruludur. Yani üretici ve tüketiciler kararlarını serbest piyasada oluşan fiyata göre verirler.

Tam rekabet piyasasının varlığına gerçek hayatta rastlamak pek mümkün değildir. Bilgi ve büyük sermaye birikimi ihtiyacı yüzünden piyasaya girişler çoğu kez kısıtlıdır satıcılar genellikle piyasa fiyatlarını belirleyebilecek bir güce sahip olurlar. Homojenlik pek söz konusu değildir. Belli bir cins mal, değişik firmalar tarafından arz ve talep koşullarına göre çok farklı biçimlerde ve şartlarda üretilmekte ve/veya üretim kararı alınmaktadır. Bütün bu nedenlerden dolayı taşınmaz piyasalarında daha çok aksak rekabet piyasalarına rastlanır. Bu durumun en önemli belirtisi kamusal hedef çerçevesinde taşınmaz piyasalarında da sektörel da-

ralma görüldüğünde kamu gücünün ekonomik gidişata geniş kapsamlı müdahalesi gösterilebilir.

Taşınmaz sektöründe kentsel arsa ve arazi toprağın çoğaltılamazlık özelliği bireylerin mekan da bulunma ve/veya barınma isteği daha çok ön plana çıktığında kullanım ihtiyacına göre mutlak taşınmaz sahibi olma amacıyla birleştiğinde taşınmaz piyasalarında ister istemez doğal tekel hali ortaya çıkmaktadır.

Bu isteğe bağlı olarak gayrimenkul sektöründe hem arzı hem de talebi etkileyen pek çok unsur bulunmaktadır. En önemlileri arasında; projelerin konumu, mimarisi, sosyal yaşam alanları ve ulaşım kolaylıkları gibi alıcının kararını etkileyen unsurlarla birlikte talep kararları açısından gerekse arzın satış kolaylığı yönünde kolay ulaşılabilir ve ekonomik destek ihtiyacı taşınmaz finansmanında kolaylık sağlanması beklentisi bireylerin tercihlerini, alım satım kararlarını etkileyerek iktisaden olumlu etkileri olmaktadır.

Konut taşınmaz piyasasında bir taşınmaz fiyatı, taşınmaz arz ve talep dengesi tarafından belirlenmektedir. Kısa dönemde, taşınmaz arzı neredeyse sabit olduğundan taşınmaz fiyatlarını belirleyen temel değişken taşınmaz talebindeki artış ya da azalışlardır. Dolayısıyla kısa dönemde taşınmaza olan talebin artması taşınmaz fiyatlarını arttırıcı, talebin azalması ise azaltıcı yönde etki etmektedir.

Ülkemiz için ekonomik etkisi büyük inşaat sektörünün çok önemli bir kısmını konut ve buna bağlı donatılar işgal etmektedir. Konut talebi ve satışlarında görülen canlanma/durgunluk haline göre sektörün gelişme hızı etkilenmektedir. Sektörün, toplam ülke büyümesine karşı duyarlılığı da oldukça yüksektir.

İnşaat sektörünün konut talebine karşı elastikiyeti kısa vadede oldukça katıdır. Türk inşaat sektörünün yönetsel özellikleri finansal destek gördüğünde hızlı bir şekilde elastik bir yapı sergileyerek arzı dengelemeye çalışmaktadır. Bu özellik kurumsal firmalarda daha fazla görünmektedir.*

Bir diğer hususta demografik özelliklerde gayrimenkul sektörüne yönelik yatırımcılarında karar alma süreçlerinde etkili olmaktadır.

Taşınmaz fiyatlarına etki eden önemli bir unsur da farklı gelir ve toplumsal

özelliklerin karar alıcıların tercihlerini etkilemesidir. Türk konut sektöründe orta ve orta-alt gruba ait konut ihtiyacı oldukça yoğun olarak sürmektedir. Bugünlerde yaşanan gelişmeler orta-üst ve lüks segmente ise talebin orta-alt segmente göre biraz yavaşlamakta olduğu göstermektedir. Ancak yine de yatırım amacıyla hareket eden gerçek ve tüzel kişilerin markalı, lüks konut talebinin halen sektörü canlı tuttuğu söylenebilir. Yakın zamanda konut alımlarını teşvik amacıyla getirilen yasal düzenlemeler, kentsel dönüşüm projeleri ile diğer büyük projelerin sağladığı avantajlar ve yabancı yatırımcı ilgisi konut satışlarında canlılığın devam etmesini sağlamış, yabancı yatırımcıların yerel paranın yabancı para karşısında değer de azalma konut fiyatlarındaki nominal artış hızını artırırken, orta-üst ve lüks segmente reel olarak konut fiyatlarında artış eğiliminin ve inşaat sektöründe canlanmanın yine de devam ettiğide görülmektedir. Taşınmaz Piyasalarında etkinlik Gayrimenkul Değerleme Uzmanlarının hedefleriyle uyumlu iktisadi öngörülerimizin de açıklanması arzulan etkinliğin devamı bakımından fayda sağlayacağı görülmektedir.

DIŞSALLIK KAVRAMI

Literatürde dışsallık toplumdaki ekonomik bireylerden birinin üretim ve/veya tüketim faaliyetinin sonuçta başka kişilerin fayda ve/veya maliyet fonksiyonlarını olumlu veya olumsuz olarak etkilemesi olarak tanımlanabilir. Bu tanıma göre olumlu veya olumsuz etkilenme durumuna



Zafer AYRANCIOĞLU
TDUB Değerleme Uzmanları Komite
Üyesi

*Dalkılıç, B. Aşkın, M., (2018) ,Emlak Konut A.Ş. Raporu Gayrimenkul ve Konut Sektörüne Bakış, <http://www.dalfin.com.tr> Erişim 15.05.2019

göre uygulanan kamu politikasının sonucunda ekonomik birimin fayda fonksiyonunda artış olursa başka bir ifadeyle dış fayda doğarsa pozitif dışsalıktan söz edilir.

Diğer taraftan; yapılan faaliyetlerin başkalarının maliyetlerini artırması ya da başka bir ifadeyle dış zarara yol açması negatif dışsalılık olduğunu gösterir. Uygulama hedefleri bakımından arzu edilen daima pozitif dışsalılık olması , negatif dışsalılığın ise olmaması veya çok az olması arzu edilir.

İktisadi kuramlara bakıldığında piyasaların dışsalılıkları fiyatlandıramaması nedeniyle kaynak dağılımında etkinliğin sağlanması ancak kamu gücü ile sağlanmaktadır. Kaldı ki negatif dışsalılık finansal sektörle beraber tüketici davranışını da etkilemektedir.

Yakın zamanda yapılan uygulamalara bakıldığında İnşaat sektöründe durgunluğu giderici maliye politikası uygulaması esnasında ekonomik birimlerde doğal olarak işlem hacmini oldukça yükselmiştir. Ancak yükselen işlem hacmini çevirmeye yetecek

yeterli finans kaynağı olmadığı , artan para talebini karşısında finansal kredi talebinin de artmasına rağmen para arzının gereği kadar arttırılmadığı durumunda finansal kaynak sağlayıcılar bir çare olarak faiz oranlarını yükseltmekte ve bu durum faiz oranlarına duyarlı taşınmaz yatırımları üzerinde olumsuz etkileyerek taşınmaz sektöründe daralmaya yol açmaktadır.

Dolayısıyla doğal olarak yükselen faiz oranı nedeniyle taşınmaz yatırımların piyasadan çekilme eğilimine girmesi alıcıların kredi maliyetleri karşısında talebi azaltmaları uygulanmış olan maliye politikası negatif dışlama etkisinden kaynaklanan piyasa başarısızlığı olarak tanımlanmaktadır.

Taşınmaz yatırımlarının finansmanında dışlama etkisinin giderilmesi maliye politikası uygulamasının olumlu sonuçlarının devam etmesi için yükselen para talebi karşısında para arzının da yükselmesi her şeyden önemlisi sürdürülebilirlik açısından paranın maliyetinin de düşürülmesi gerekmektedir.



ABDULLAH ZAFER AYRANCIOĞLU KİMDİR?

1966, Konya/Ereğli doğumlu olan Abdullah Zafer AYRANCIOĞLU, İstanbul Vergi Dairesi Başkanlığında, Servis Şefi, Takdir Komisyonu ve Uzlaşma Komisyonu üyeliklerinde bulunmuş, akabinde Gelir Uzmanı olarak memuriyete devam etmekte , halen Adli ve İdari Yargıda Bilirkişi olarak görev yapmaktadır.

Yıldız Teknik Üniversitesi Kocaeli Mühendislik Fakültesi, Teknik Programlar KMYO Y. Motor Teknikerliği, Anadolu Üniversitesi Açık Öğretim Fakültesi, Hukuk Bölümü Adalet Programı, Eskişehir Anadolu Üniversitesi İşletme Fakültesi İşletme bölümlerini bitirmiştir. Sakarya Üniversitesi Sosyal Bilimler Enstitüsü Maliye Anabilim Dalı Maliye Yüksek Lisans ve Samsun 19 Mayıs Üniversitesi Fen Bilimleri Enstitüsü, Taşınmaz Değerleme Ana Bilim Dalı Taşınmaz Değerleme ve Geliştirme Yüksek Lisans bölümlerinden mezundur. B.2 seviyesinde İngilizce bilmektedir.

Değerleme uzmanlarının küresel paydaşlarıyla benzerlik gösterecek şekilde; kayıt dışı ekonominin önlenmesinde mesleki konunun önemi üzerine hukuki, idari ve teknik düzenleme önerilerine yer veren Mekansal Vergi Politikası ve Rant Gelirlerinin Vergilenmesine yönelik çalışmaları bulunmaktadır.

TESİS YÖNETİMİNİN DÜNYADA VE TÜRKİYE’DE GELİŞİMİ VE ÖNEMİ

Son zamanlarda, “tüketim” kavramı zamanla değişerek “alışveriş” kavramı olarak yeniden şekillenmiştir. Teknolojinin de tetiklemiş olduğu bilinçli alışverişe yönlendiren bir yaşam tarzı, alışveriş ortamının, reklamın ve promosyonların biçimlendirdiği profilin, davranışların ve bu konuda nelerin rol oynadığı irdelenmelidir (Çetinkaya, 2015).

Teknolojinin hızla gelişmesi ve kentleşme faaliyetlerinin artmasıyla birlikte kentlerde daha kompleks yapıları beraberinde getirmiştir. Bu kompleks yapılarda meydana gelen, merkez-şube veya bölge müdürlükleri gibi yapılanmalar sonucunda ana faaliyetlerini sürdürebilmek için bir yönetim anlayışı kavramını doğurmuş, yönetim bir ihtiyaç haline gelmiştir.

Çalışma alanlarının genişlemesiyle kompleks yapılarda, tesis yönetiminin temel faaliyetleri arasında olan gayrimenkul yönetimi, insan kaynakları, teknik bakım, idari işler, muhasebe, teknik işler, inşaat emlak, bilgi işlem gibi faaliyetlerin yürütülmesinde

görev alan destek gruplarına ihtiyaç artmıştır. Tesis yönetiminde işletmelerde yönetimin temel faaliyetleri-

nin yürütülmesinde görev alan destek gruplarında profesyonel yönetim anlayışına hâkim özellikle gayrimenkul değerlendirme ve yönetimi alanında kendini geliştirmiş olan uzmanlara da ihtiyacın olduğu düşünülmektedir.

Tesis Yönetimi Kavramı ve Amacı

Uluslararası Standardizasyon Örgütü (ISO) tarafından ilk olarak 2017 yılında ISO 41000 standartlarının bir parçası olarak “tesis yönetimi” kavramı, insanların yaşam kalitesini ve temel işletmenin verimliliğini arttırmak için inşa edilen çevre içinde insanları, mekânı ve süreci bütünleştiren organizasyonel işlev olarak tanımlanmıştır (ISO, 2017).

Tesis yönetiminde amaç; gündelik acil ve planlanmış işlerin daha etkili yapılabilmesi, genel giderlerde tasarruf sağlanması, performans değerlendirmelerinin yapılabilmesi, tarihsel veriler ışığında ileriye görerek çalışmalar yapılabilmesi, ekip çalışması yaparak,

İyi paylaşılan ve değerlendiren dinamik bir sistem kurulması, çalışanların üstünde yaratacağı sorumluluk, ciddiyet ve daha iyi performansa ulaşma isteği ile kendilerini geliştirmelerinin teşvik edilmesi, otokontrol sağlanması, karar mekanizmalarına



yardımcı olacak doğru, ölçülebilir, sınıflandırılmış bilgiler sayesinde, problemlere direkt odaklanmış çözümler geliştirilmesi, standart raporlama olanaklarıyla toplantı ve karar alma sürelerinde tasarruf ve etkinlik elde edilmesi, departmanlar arası kopuk ve/veya eksik olan bilgi iletişiminin istenen düzeylere çıkarılabilmesi, çoklu ve otokontrol mekanizmaları sayesinde yanlış ve eksiklerden arındırılmış, güncel bilgilere ulaşılması olarak belirtilebilir (BTH, 2020).

Uluslararası Tesis Yönetim Kuruluşları

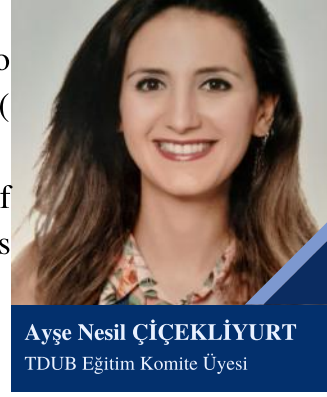
İlk kez 1980 yılında Houston, Teksas'ta 47 üyesi olan Ulusal Tesis Yönetim Derneği (NFMA), diğer tesis yöneticilerine eğitim, araştırma ve ağ oluşturma gibi olanaklarda destek sağlamak amacıyla bir araya gelmiştir. Günümüzde ise, 56 ülkede 18.000'den fazla üyesi bulunmakta olup isim değiştirerek Uluslararası Tesis Yönetim Derneği (IFMA) olmuştur. IFMA 1992 yılında tesis profesyonelleri için bir sertifika programı oluşturmuştur. Dünya çapında tanınmakta olan Sertifikalı Tesis Yöneticisi (CFM) unvanı, tesis yöneticileri için birincil sertifika niteliğindedir (Lindholm, 2005; Nor vd., 2014; Deniz, 2019).

Avrupa Tesis Yönetimi Derneği olan EuroFM (European Facility Management Network) 1985 yılında IFMA'ya kardeş olarak kurulmuştur. 1993 yılında, Hollandalı tesis yönetimi derneği (FMN), Danimarka tesis yönetimi derneği (DPC) ve İngiliz tesis yönetimi derneği (BFM)'nin katılımları ve Profesör Keith Alexander'in öncülüğünde Avrupa Tesis Yönetimi Ağı (NEFMA) kurulmuştur (Erentürk, 2016).

Dünyada farklı ülkelerin girişimleri ile oluşturulan tesis yönetimi konularında birçok sivil/kamu kurum ve dernekbulunmaktadır (Deniz, 2019);

- IFMA (Uluslararası Tesis Yönetimi Birliği)
- BOMA (Bina Sahipleri Yöneticileri Birliği) (Building Owners and Managers Association)
- EuroFM (Avrupa Tesis Yönetimi Ağı)
- CoreNet Global;, Global FM (Belçika Global Tesisler Yönetim Derneği)
- RICS (Royal Institution of Chartered Surveyors)

- ABRAFAC (Associação Brasileira de Facilities)(Brezilya Tesisler Birliği)
- IWFM (Institute of Workplace and Facilities Management)
- FMAA (Avustralya Mali Yönetim Derneği) (Financial Management Association of Australia)
- FMANZ (Yeni Zelanda Tesis Yönetim Birliği Anonim Şirketi) (Facilities Management Association of New Zealand Incorporated)
- HFMS (Hungarian Facility Management Society) (Macar Tesis Yönetim Derneği)
- MEFMA(The Middle East Facilities Management Association) (Orta Doğu Tesisleri Yönetim Derneği)
- SAFMA(Güney Afrika Tesis Yönetimi Derneği) (South African Facilities Management Association)
- GEFMA (German Facility Management) (Alman Tesis Yönetimi Derneği)
- JFMA (Japonya Tesis Yönetimi Birliği) (Japan Facility Management Association)
- BIFM (İngiliz Tesisleri Yönetimi Enstitüsü)(The British Institute of Facilities Management)
- IWFM ((Institute of Workplace and Facility Management)



Tesis Yönetiminin Türkiye'de Gelişimi

Türkiye'de tesis yönetiminin gelişimine bakıldığında, dünyadaki örneklerine göre ülkenin gelişmişlik düzeyi sebebiyle henüz emekleme aşamasında olduğu söylenebilir.

Başlangıçta endüstriyel tesisler olarak bilinen fabrikalar, hava limanları ve hastane gibi yapılarda temizlik, güvenlik ile başlayan tekil hizmetlerden oluşan personel ve bordrolama işleri odaklı tesis yönetimi gelişimi daha sonra yaşanan teknik ve sosyal gelişmelerle birlikte inşaat sektöründeki yerini almıştır. Ardından akıllı binalarda ve oteller-

de uygulanan lokal konseptler inşaat sektörü ve müşteri beklentilerindeki değişimlerle birlikte konutlardaki versiyonlarının da ilk uygulamaları ile görülmeye başlanmıştır. Kullanıcıların çeşitlenmesi, teknolojinin gelişimi, iş dünyasındaki ve yaşam standartlarındaki değişimler gayrimenkul sektöründe farklı yaklaşımları beraberinde getirmiştir. Özellikle son 8-10 yılda, kullanıcıların yaşam alanlarındaki beklentilerinde meydana gelen değişim nitelikli konut ve site projelerinin çeşitlenmiş olması tesis yönetiminin profesyonelleşmesine neden olmuştur (Erentürk, 2016; Deniz, 2019; Tanrıvermiş, 2020). Türkiye’de amacı kentsel dönüşüm projelerinin, karma kullanımlı tesislerin, özel amaçlı tesisler gibi yeni ya da mevcuttaki tüm kolay ve karmaşık tesislerin yönetimi ile ilgili problemlere çözümler üretilmesini, yönetimin ve yönetim hizmetlerinin geliştirilmesini sağlamak olan 2017 yılında 15 adet firma bir araya gelerek Tesis Yönetim Derneği’ni (TRFMA) kurmuştur (Yurdakul, 2019).

Tesis Yönetiminde Kullanılan Modeller

Endüstri toplumuyla başlayan 1970’li yıllardan bölgesel/parçalı yönetime yani modern tesis yönetim sistemlerine geçme aşamasındaki süreç klasik tesis yönetimi süreci olarak tanımlanabilir.

Klasik tesis yönetimi yaklaşımında rasyonellik ve çevre etkileşimlerine kapalı bir üretim sistemi içerisinde kural ve kaidelere göre etkili bir üretim organizasyonu gerçekleştirilmektedir. İş yapılan mekân, çevre koşullarından etkilenmemekte, yönetici, elinde bulundurduğu insanlardan azami verimi elde e-

decek şekilde organizasyon ve iş bölümü meydana getirerek belirlenen hedeflere erişmektedir (Akbiyıklı vd., 2017).

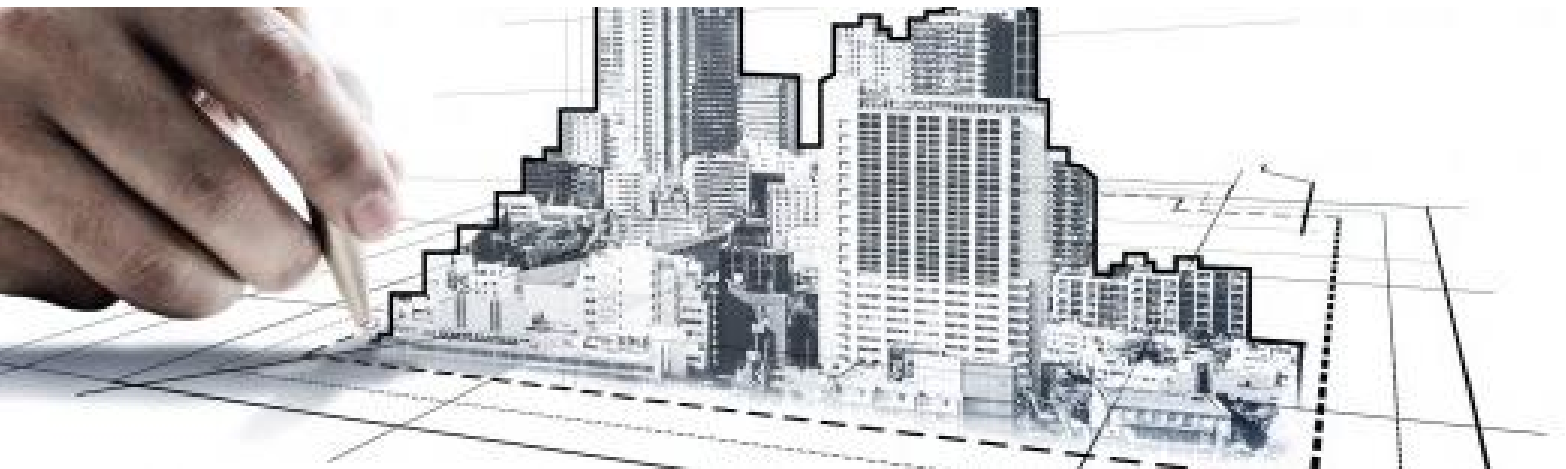
2000’li yıllardan sonra tesis yönetimi kavramı evrimleşmeye başlamış ve modern tesis yönetimi, yönetime konu olan tüm kaynakların etkin ve verimli bir şekilde yönetilmesi anlamına gelmekte olup ulaşılan optimizasyon ölçüsünde paydaşlara sağlanan değerin artırılması amaçlanmıştır.

Dolayısıyla yatırım kararının verilmesi aşamasından başlayarak tesisin tüm yaşam döngüsü boyunca akla gelebilecek her türlü süreç ve unsurun optimize edilerek azami değerin yaratılması, tesis yönetiminin birincil görevi haline gelmiştir (Demirtaş, 2015).

SONUÇ

Tesis Yönetimi’nin temel işlevi, mümkün olan en iyi çalışma ortamını yaratarak temel işi desteklemektir. Dünyada da farklı ülkelerin girişimleri ile oluşturulan tesis yönetimi konularında birçok sivil/kamu kurum ve dernek olduğu anlaşılmakta olup mevcut yerel ve ulusal örgütler dışında gelecekte pazarın % 50 büyümesi ve küresel yayılımının yönetsel örgütlerin daha da gelişerek çeşitlenmesi beklenmektedir.

Türkiye’de 2000’li yıllardan bu yana kentleşme ile birlikte özellikle gayrimenkul yatırımları hızla artmakta ve bu alana sermaye yatırımları artış göstermektedir. Gayrimenkul sektörüne ayrılan sermaye yatırımlarının artmasıyla bu yapı ve tesislerde



yönetim ihtiyacıyla profesyonelleşme ve örgütlenmede önemin arttığını ve tesis yönetiminin ihtiyaç olduğunu göstermektedir.

Kompleks yapılarda, tesis yönetiminin temel faaliyetleri arasında yer alan gayrimenkul yönetiminin destek gruplarında yer aldığı görüldüğünden, tesis yönetiminde işletmelerde yönetimin temel faaliyetlerinin yürütülmesinde görev alan destek gruplarında profesyonel yönetim anlayışına hâkim özellikle gayrimenkul değerlendirme ve yönetimi alanında kendini geliştirmiş olan uzmanlara da ihtiyacın her geçen gün artacağı düşünülmektedir. Değerini bilmediğiniz, gayrimenkulün değerine etki eden faktörleri dikkate almadan bir tesisi nasıl yönetebilirsiniz?

KAYNAKÇA

Akbıyıklı, R., Gündüz, E., Opçin, G., Akdemir, M., Daraman, E., Tunç, G. (2017).

Klasik Yönetim Teorileri Örgütsel Yapılarının Şantiye Bazında Türkiye’de Bir İncelemesi. Web Sitesi:

http://www.imo.org.tr/resimler/ekutuphane/pdf/18221_23_14.pdf, Erişim Tarihi: 11.04.2020

BTH. (2020). Bina Tesis Hizmetleri A.Ş (BTH). Bina ve Tesis Yönetimi. Web Sitesi: <https://www.bthy.net/yonetim/bina-ve-tesis-yonetimi.html>, Erişim Tarihi:29.03.2020.

Çetinkaya, Ö. (2015). Alışveriş merkezlerinin tüketicilere faydaları ve ekonomiye katkıları. Web Sitesi: <https://markaokulu.bilgi.edu.tr/alisveris-merkezlerinin-tuketicilere-faydalari-ve-ekonomiye-katkilari/>, Erişim Tarihi:29.03.2020.

Deniz, E. (2019). Türkiye’de Tesis Yönetimi Perakende Zinciri Tesis Yönetimi Şirketi

Örneği İçin Strateji Analizi Geliştirme. Yüksek Lisans Tezi. İstanbul Teknik Üniversitesi Fen Bilimleri Enstitüsü, İstanbul.

Demirtaş, Ö. (2015). Bina Ve Tesis Yönetimi Sektörü, İş Bankası İktisadi Araştırmalar Bölümü Raporu. Web Sitesi: https://ekonomi.isbank.com.tr/ContentManagement/Documents/a_r_10_2015.pdf, Erişim Tarihi:29.03.2020.

Erentürk, M. K. (2016). Dış kaynak kullanımı ile tesis yönetiminin konutlardaki yaşam kalitesine katkıları ve bir inşaat firması üzerinde çalışma (Doctoral dissertation, Sosyal Bilimler Enstitüsü).

Erentürk K.M., Güven Ö.F., (2018) Temel Kavram ve Uygulamaları İle Tesis Yönetimi, 2018 İstanbul:Beta ISO. (2017). ISO 41011: 2017 Facility management --

Vocabulary. ISO 41000: Facilitymanagement -- Management systems, Web Sitesi:<https://www.iso.org/obp/ui/#iso:std:iso:41011:ed-1:v1:en>, Erişim Tarihi: 29.03.2020.

Lindholm, A. L. (2005). Public Facilities Management Services in Local Government, International Experience. Institute of Real Estate Studies, Helsinki University of Technology.

Nor, N. A. M., Mohammed, A. H. ve Azman, N. (2014). Facility Management History and Evolution. International Journal of Facility Management, 5(1).

Yurdakul, B. (2019). Kamu Yapılarında Tesis Yönetimi. Yüksek Lisans Tezi. Yıldız

Teknik Üniversitesi Fen Bilimleri Enstitüsü, İstanbul.

Tanrıvermiş, H. (2020). Ankara Üniversitesi GGY307 TESİS VE KAYNAK

YÖNETİMİNE GİRİŞ Dersi Ders Notları, 2020-2021 Eğitim-Öğretim Yılı,

Web Sitesi: [http://ubf.ankara.edu.tr/multimedia-archive/ankara-universitesi-](http://ubf.ankara.edu.tr/multimedia-archive/ankara-universitesi-gayrimenkul-gelistirme-ve-yonetimi-bolumu-ve-turkiye-tesis-yonetim-derneği-isbirligiyle-duzenlenen-icfm2019-uluslararası-tesis-yonetimi-konferansi-10-11-ekim-2019-tarihleri-arasind/)

[gayrimenkul-gelistirme-ve-yonetimi-bolumu-ve-turkiye-tesis-yonetim-derneği-](http://ubf.ankara.edu.tr/multimedia-archive/ankara-universitesi-gayrimenkul-gelistirme-ve-yonetimi-bolumu-ve-turkiye-tesis-yonetim-derneği-isbirligiyle-duzenlenen-icfm2019-uluslararası-tesis-yonetimi-konferansi-10-11-ekim-2019-tarihleri-arasind/)

[isbirligiyle-duzenlenen-icfm2019-uluslararası-tesis-yonetimi-konferansi-10-11-](http://ubf.ankara.edu.tr/multimedia-archive/ankara-universitesi-gayrimenkul-gelistirme-ve-yonetimi-bolumu-ve-turkiye-tesis-yonetim-derneği-isbirligiyle-duzenlenen-icfm2019-uluslararası-tesis-yonetimi-konferansi-10-11-ekim-2019-tarihleri-arasind/)

[ekim-2019-tarihleri-arasind/](http://ubf.ankara.edu.tr/multimedia-archive/ankara-universitesi-gayrimenkul-gelistirme-ve-yonetimi-bolumu-ve-turkiye-tesis-yonetim-derneği-isbirligiyle-duzenlenen-icfm2019-uluslararası-tesis-yonetimi-konferansi-10-11-ekim-2019-tarihleri-arasind/), Erişim Tarihi:29.03.2020.

AYŞE NESİL ÇİÇEKLYURT KİMDİR



1988 yılı Sivas doğumludur. 2012 yılı Gazi Üniversitesi, Mimarlık Fakültesi, Şehir ve Bölge Planlama Bölümü’nde lisans eğitimini tamamlamıştır. Londra merkezli Lisanslı Değerleme Uzmanları Kraliyet Kurumu (RICS) tarafından akredite edilmiş olan Ankara Üniversitesi Gayrimenkul Geliştirme ve Yönetimi Anabilim Dalı’nda yüksek lisans eğitimini 2019 yılında tamamlamış olması sebebiyle RICS lisansını alma hakkına sahiptir. Urban Land Institute (ULI) “Women’s Leadership Initiative (WLI)” Türkiye ayağı olarak faaliyetlerine başlamış ve gayrimenkul sektörünün önde gelen sivil toplum kuruluşu olan Gayrimenkulde Kadın Liderler Platformu’nda “menti” programına dâhil edilmiştir. Şuanda Ankara Hacı Bayram Veli Üniversitesi, Taşınmaz Değerleme ve Yönetimi Bölümü yüksek lisans düzeyinde eğitimine ve Anadolu Üniversitesi Kamu Yönetimi Bölümü’nde lisans düzeyinde eğitimine devam etmektedir. 2013 yılından beri Etik Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş’ de kadrolu “Gayrimenkul Değerleme Uzmanı” olarak kariyerine devam etmekte olup şirket bünyesinde sektöre yeni katılan değerlendirme uzman ve uzman yardımcılarına mentorluk yapmaktadır. Aynı zamanda Bilirkişilik Temel Eğitim Katılım Belgesi’ne sahiptir. Türkiye Değerleme Uzmanları Birliği’nde Mesleki Eğitim Araştırma Komitesi üyesi olup Başkan Veklidir.

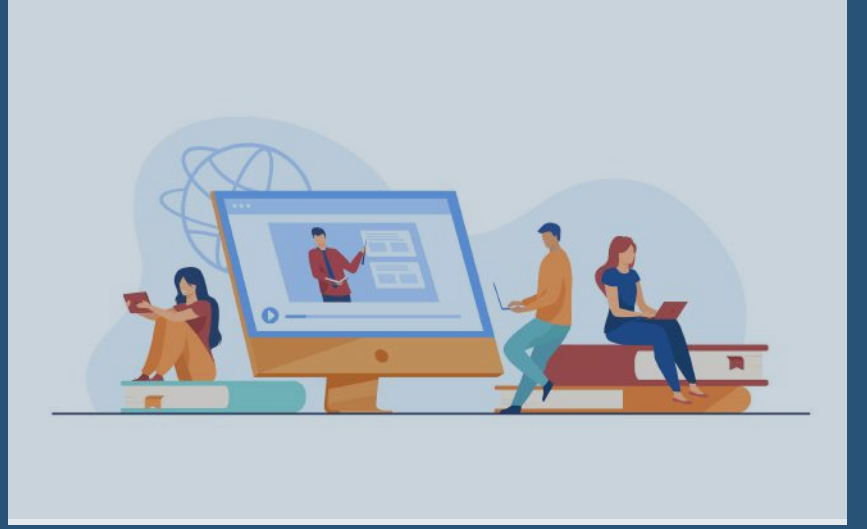
EKİM-ARALIK DÖNEMİ EĞİTİM KATALOĞU YAYINLANDI

EĞİTİM KATALOĞU



TÜRKİYE DEĞERLEME
UZMANLARI
BİRLİĞİ
EĞİTİM AKADEMİSİ

2020



TDUB Eğitim Akademisi tarafından planlanan Ekim-Aralık dönemi Eğitim Kataloğu yayınlandı. Yeni planlanan eğitimler listesi yazımızda

Eğitimlerimiz bilindiği üzere hem uzaktan canlı eğitimlerle hem de sınıf ortamında gerçekleşmekteydi. Fakat tüm dünyada devam eden pandemiden dolayı eğitimlerimiz Ekim-Aralık döneminde yalnızca uzaktan canlı eğitimler ile gerçekleşecektir. Uzaktan canlı eğitimlerimiz ile Türkiye'nin her bölgesinde bulunan üyelerimize pandemi döneminde de online olarak eğitimlerimizi ulaştırmaktayız. Bilindiği üzere Akademimiz tarafından gerçekleştirilen eğitimlere katılımda üyelerimize %50 indirim imkanı sunulmaktadır. Ayrıca eğitimlerimiz, eğitim bitiş tarihinden itibaren 15 gün boyunca izlenebilmektedir.

Bu süre sonunda katılımcılara eğitim sertifikalarını vermekteyiz.

Ekim - Aralık döneminde şu ana kadar başarı ile gerçekleşen eğitimlerimiz;

- Okul, Hastane, Tarihi Eser Değerleme İşlemleri ve Uygulamaları
- Arazi Vasfındaki Taşınmazların Değerleme İşlemleri ve Uygulamaları
- Akaryakıt İstasyonları ve Değerleme Uygulamaları

Bu kapsamda, Ekim - Aralık döneminde planlanan eğitimler;

Okul, Hastane, Tarihi Eser Değerleme İşlemleri ve Uygulamaları	19-20-21 Ekim 2020 (3 Oturum)	UE-093	Filiz Akkaya
Kişisel Verilerin Korunması Kanunu	22-23 Ekim 2020 (2 Oturum)	UE-098	Bülent Kurtdeğedeoğlu
Arazi Vastandaki Taşınmazların Değerleme İşlemleri ve Uygulamaları	24-25-26-27-28-29 Ekim (6 Oturum)	UE-094	Prof. Dr. Harun Tanrıvermiş /Doç.Dr. Yeşim Tanrıvermiş /Mehtap Gül
Gayrimenkul Değerleme Uzmanlarının Kamulaştırma Raporlarındaki Yetki ve	30-31 Ekim / 1-2 Kasım (4 oturum)	UE-077	Berrin Gürsoy İplikçi
Akaryakıt İstasyonları ve Değerleme Uygulamaları	3 - 4 - 5 Kasım (3 Oturum)	UE-034	Mehmet Öztürk
Finansçı olmayanlar için Finans Yönetimi	6-7 Kasım (2 oturum)	UE-005	Prof. Dr. Ali Hepşen
Gelir Getirici Mülklerin Analizi	2 - 9 -10 -11 Kasım (4 oturum)	UE-007	Kemal Cem Onursal
Kamulaştırma Bedelinin Tespiti, Değerleme ve Bilirkişilik	12-13-14-15-16-17-18-19 Kasım (4 oturum)	UE-091	Prof. Dr. Harun Tanrıvermiş / Doç.Dr. Yeşim Tanrıvermiş /Mehtap Gül
Yapı Bilgi, Proje Okuma ve Değerleme İşlemleri İle İlişkileri	20-21-22-23 Kasım (4 oturum)	UE-089	Serpil Susever
Endüstriyel Üretim Tesislerinin Değerleme İşlemleri ve Uygulamaları	24-25-26 Kasım (3 oturum)	UE-086	Filiz Akkaya
İmar Planları, İmar Uygulamaları ve Örneklerle Güncel İmar Yönetmeliklerindeki Değişiklikler	27-28-29-30 Kasım (4 oturum)	UE-015	Bilge Beller Özçam
İnşaat ve Gayrimenkul Muhasebesi	1-2-3-4 Aralık (4 oturum)	UE-110	Doç.Dr. Erol Demir
İmar Planları, Parselasyon, Yapı İzinleri, İmarı Kazanılmış Hak, İmarı Özel Durumlar	6-7 Aralık (2 oturum)	UE-111	Dr. Erdal Köktürk
Değerleme Çalışmalarında Excel Uygulamaları	5-8-9 Aralık (3 oturum)	UE-112	Semih Sungur
Şerefiyeli Pazar Değeri ve Proje Değerleme Raporlarında Bir Gelir İndirgeme Yaklaşımı Olan İndirgenmiş Nakit Akışı Yönteminin	10-11-12 Aralık (3 oturum)	UE-059	Bilge Beller Özçam
Taşınmaz Mülkiyeti ve Tapu Sicili	13-14-15-16-19 Aralık (5 oturum)	UE-092	Prof. Dr. Şebnem Akipek Öcal
Kamulaştırmaz El Atma ve Tazminat Hesaplama Yöntemleri	18-20-21-22 Aralık (4 Oturum)	UE-100	Prof. Dr. Harun Tanrıvermiş / Doç.Dr. Yeşim Tanrıvermiş /Mehtap Gül
Değerleme Çalışmalarında Gerçeğe Uygun Değeri Tespiti ve Muhasebe Standartları Entegrasyonu	23-24-25 Aralık (3 oturum)	UE-109	Doç.Dr. Erol Demir

EĞİTİM AKADEMİSİ SOSYAL MEDYA HESAPLARI





TÜRKİYE DEĞERLEME UZMANLARI BİRLİĞİ

MASLAK MAHALLESİ ESKİ BÜYÜKDERE CADDESİ

SÜMER SOKAK NO:3 AYAZAĞA TİCARET MERKEZİ

KAT: 14/B 34485 SARIYER/İSTANBUL

TEL : 0 212 276 20 21

FAX : 0 212 276 13 10

info@tdub.org.tr

www.tdub.org.tr

TDUB İKTİSADİ İŞLETMESİ - EĞİTİM AKADEMİSİ

TEL : 0 212 276 20 21

FAX : 0 212 276 13 10

egitim@tdub.org.tr

www.tdub.org.tr