



PEKİ 2024'TE KONUT PİYASASINI NE BEKLİYOR ?

2024 te konut piyasası beklentileri. Endeksa Genel Müdürü Görkem Ögüt, , satılık konut piyasasına ilişkin 2024 beklentilerini açıkladı.

Ögüt "'Artış trendi devam ediyor ancak daha stabil bir seviyede seyrettiği gözlemleniyor. Türkiye'de ortalama bir konut fiyatı şu anda 3 milyon TL'nin biraz üzerinde. 2024 itibarıyla fiyatların enflasyona daha da yaklaşan bir zemine oturması bekleniyor. Konut fiyatlarındaki azalan yükseliş hızının devam etmesi halinde, reel fiyat düşüşleriyle birlikte, gayrimenkul yüksek kar getiren bir yatırım aracı olmaktan çıkabilir."

2023 YILININ GAYRİMENKUL EN'LERİ NELER OLDU ?

2023 yılında Türkiye genelinde arsa aramalarında geçen yıla kıyasla %251'lik bir artış yaşandı. İl bazında ise Kırklareli %1643'lük bir artışla en popüler il oldu. Manisa %1000, Çanakkale %604, Balıkesir %450 ve Muğla %441'lik oranlarla sıralamada ilk 5'e giren iller oldu. Ayrıca, 2023'ün ilk 10 ayında arsa, tarla ve ticari gayrimenkul satışları tüm zamanların en yüksek seviyesine ulaşarak, 1,4 milyon adet arsa satışı gerçekleşti ve bu alanda tarihi bir rekora imza attı.

İstanbul'daki deprem endişesi ve kalabalık şehirlerden kaçış eğilimi, 2023'te arsa satışlarının artmasında belirleyici bir rol oynadı. İnsanların, İstanbul'un stresinden uzaklaşarak daha huzurlu ve güvenli bir yaşam alanı arayışında özellikle Çanakkale ve Kırklareli gibi bölgelerde arsa yatırımı yapmaya yöneldikleri gözlemlendi.

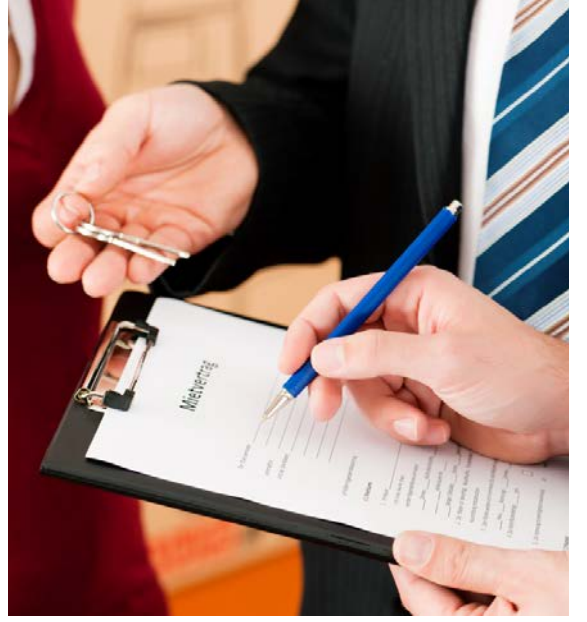


TAHLİYE KARARI VE HUKUKİ SÜREÇ: İMZA, BOŞ KAĞIT VE GEÇERLİLİK ŞARTLARI

Ankara'da bir işyerini kiralayan kurumun yetkilisi, boş bir kağıda attığı imza ile tahliye taahhütnamesi verdi. Ancak, olaylar beklenmedik bir şekilde gelişti.

Yargıtay 3. Hukuk Dairesi'nin onayladığı bir olay, kiracının 'tahliye taahhütnamesi' imzasının ardındaki karmaşık hikayeyi gün yüzüne çıkardı. Mülk sahibi, 2020'de bu boş kağıdı doldurarak, kiracısının 28 Şubat 2021'de çıkmayı taahhüt ettiği yönünde talepte bulundu. Tahliye gerçekleşmeyince başlatılan icra takibinin ardından mülk sahibi, tahliye davası açtı.

Yerel mahkeme, tahliye taahhütnamesindeki imzanın kiracı kurumun yetkilisine ait olduğunu tespit ederek tahliye kararı verdi.



YARGITAY'IN VERDİĞİ SON KARAR

Ankara Bölge Adliye Mahkemesi 15. Hukuk Dairesi, imza atılan boş kağıdın, kiraya veren tarafından ne şekilde doldurulacağını imzayı atan tarafından kabul edilmiş sayılacağı gerekçesiyle, yerel mahkemenin kararını hukuka uygun buldu. Yargıtay 3. Hukuk Dairesi de tahliye kararını hukuka uygun bularak onadı.

Bu kararın ardında yatan hukuki süreç, tahliye taahhütnamesi nedir, nasıl geçerli olur ve hangi şartlara tabidir gibi soruları da gündeme getiriyor.



NE NEDİR ?

Tahliye Taahhünamesi nedir ?

Tahliye taahhünamesi kiracının kiralayana kiraladığı taşınmazı belli bir tarihte boşaltacağı yönünde verdiği yazılı beyandır. Bu beyan bizzat kiracı tarafından imzalanır. Kiracının yakınları ya da üçüncü bir kişi bu taahhüdü veremez.

Taşınmaza ait boşaltma tarihi de tahliye taahhünamesinde yer alır.

Tahliye Taahhünamesinin geçerliliği için dikkat edilmesi gereken hususlar:

- **Tahliye Tarihi Belirlenmeli:** Tahliye taahhünamesi, kesin ve belirlenebilir bir tarih içermelidir. Görüş ayrılıkları olsa da, belirtilen ayın son günü tahliye günü olarak kabul edilebilir.
- **Geçerli Tahliye Taahhüdüne Dayanarak Tahliye:** Geçerli tahliye taahhüdüne dayanarak kiracı, belirtilen tarihte kiralananı tahliye etmekle yükümlüdür. Aksi takdirde kiraya veren, icra veya dava yoluyla tahliye talebinde bulunabilir.
- **İptal Taleplerinde Hak Düşürücü Süre:** Kiracı, baskı veya cebir altında tahliye taahhüdü imzalatıldıysa, TBK'nın 39. maddesi uyarınca bir yıllık hak düşürücü süre içinde iptal talebinde bulunabilir.

ÜYELERİMİZDEN PORTFÖYLER

SATILIK İMALATHANE



İstanbul'a sadece 90 km uzaklıkta, üretimin kalbinde, Velimeşe Organize Sanayi Bölgesinin merkez konumunda yer alan, toplamda 65 adet imalathane 11 adet ticarethane ve 1 adet konferans salonundan oluşan projede eşsiz yatırım fırsatı.

- Projede imalathaneler 800 m2 olup 2 kattır. Hem giriş katta hem üst katta m2 ye 1,5 ton tedbirli hareketli yük kapasitesi vardır. Bu sayede alt katta yapacağınız üretimi üst katta da yapabileceksiniz.

İletişim

Mehmet Sungur
0 532 671 87 30

KURUMSAL ÜYELERİMİZDEN

EMİNÖNÜ GAYRİMENKUL A.Ş. / RE/MAX BENTO
BROKER NEVZAT AYAZ BEY'İN, TÜRKİYE
3.LÜĞÜNÜ KUTLUYOR, TEBRİK EDİYOR VE
BAŞARILARININ DEVAMINI DİLİYORUZ.



GAPAS KIŞ BULUŞMASI 2023 GERÇEKLEŞTİ



GAPAS asil üyeleri ve danışma kurulu üyeleri, 27.12.2023 günü GAPAS Kış Buluşması'nda biraraya geldi. 2023 yılına ilişkin değerlendirmelerin yapıldığı buluşmada, 2024 yılına dair beklentiler de tartışıldı.

GAPAS Yönetim Kurulu Başkanı Sayın İsmail Özcan ve GAPAS Danışma Kurulu Başkanı Sn. Bilge Özdemir'in moderatörlüğünde gerçekleşen toplantıda;

GAPAS'ın üyesi olduğu ve GAPAS üyelerinin imkanlarından istifade edebileceği CEPI –European Association of Real Estate Professions / Avrupa Gayrimenkul Meslekleri Birliği'nin üyeler arası iş birliği geliştirmek üzere kurguladığı altyapıya dikkat çekilerek, GAPAS üyelerinin uluslararası işbirliklerinde avantaj sağlayacağı tespiti yapıldı.

Buluşmada tartışılan bir diğer önemli konu, 2023 yılında inşaat ruhsatı taleplerinde gerçekleşen düşük seyir oldu; 2024'de projelerde ortaya çıkacak konut arzı sıkıntısının yüksek olacağı sinyalini vermesi, diğer bir tespit oldu. İnşaatçıların, yapı malzemeleri, işçilik ve arsa maliyetlerinin İstanbul'a görece daha düşük oranda artış gösterdiği Anadolu illerinde proje geliştirmeye yönelebilecekleri ifade edildi. Ofis piyasasının tekrar yükselmeye başladığı bir yıl olabileceği bildirilen 2024 yılında arsa & arazi yatırımlarına ilginin süreceği de ayrıca vurgulandı.

DESTEKLEYENLER

(Alfabetik Sırada)

