



GAYRİMENKUL YATIRIMLARINI ETKİLEYEN KÜRESEL DİNAMİKLER

Gayrimenkul sektöründeki karmaşık dinamikleri ele alındığında, güçlü ekonomik büyüme, iş fırsatları, düşük faiz oranları ve artan gelir gibi faktörlerin gayrimenkul yatırımlarını cazip hale getirmektedir. Ayrıca, demografik faktörlerin de bu eğilimi etkilediğine dikkat çekmemiz gerekir.

TÜİK verilerine göre, Türk vatandaşlarının yurt dışından konut satın alma talebinin arttığını görmekteyiz. Bu talebin arkasında ise döviz bazında değer kazanma ve yüksek yatırım geri dönüşümü gibi önemli nedenler bulunmaktadır.

AVRUPA'NIN KAPILARI: YABANCI YATIRIMCILARI CAZİP KILAN SERBEST DOLAŞIM VE GOLDEN VİSA FIRSATLARI

AB ülkelerindeki serbest dolaşım hakkı kazanmak ve Golden Visa programlarıyla oturma ve çalışma izni elde etmek gibi avantajlar da yabancı yatırımcılar için önemli bir cazibe oluşturmaktadır. İspanya, Dubai ve KKTC gibi ülkeler bu anlamda öne çıkan tercihler arasındadır.



YENİ DÜZENLEMEYLE "TİNY HOUSE" LAR ARTIK RESMİ TANIMA KAVUŞTU

Gayrimenkul sektöründe son dönemde popülerlik kazanan "tiny house" lar, son zamanlarda yapılan bir mevzuat değişikliği ile resmi bir tanıma ve düzenlemeye kavuşmuştur. Bu değişiklik, 18 Ocak 2024 tarihli Resmi Gazete'de yayımlanan yönetmelikte yapılan ek bir madde ile gerçekleşmiştir.

Bu yeni düzenleme, Turizm Tesislerinin Niteliklerine İlişkin Yönetmelik'e eklenen bir madde ile mobil evleri tanımlamakta ve belirli kriterleri belirlemektedir. Mobil evler artık O2 sınıfı tip onay belgesine sahip, konaklama birimi olarak düzenlenmiş, içinde yaşam alanı, yatak ve banyo-tuvalet bulunan, Karayolları Trafik Kanunu'na tabi araçlar olarak kabul edilmektedir.



MOBİL EVLER İÇİN TURİZM YATIRIM BELGESİ VE KONUMLANDIRMA ŞARTLARI

ABu kapsamda, gastronomi tesisleri, apart oteller, pansiyonlar gibi tesislere mobil evler için turizm yatırım belgesi verilmeyecektir. Ayrıca, mobil evlerin bulunacağı tesislerin imar planlarında kamping veya kırsal/eko turizme ayrılmış alanlarda olması gerekmektedir. Tesisler, tamamı mobil evlerden oluşan en az 5, en fazla 49 konaklama biriminden oluşmalıdır.



TÜRKİYE GENELİNDE 3 MİLYON TL OLAN ORTALAMA KONUT FİYATI, İSTANBUL ÖZELİNDE 4,1 MİLYON TL

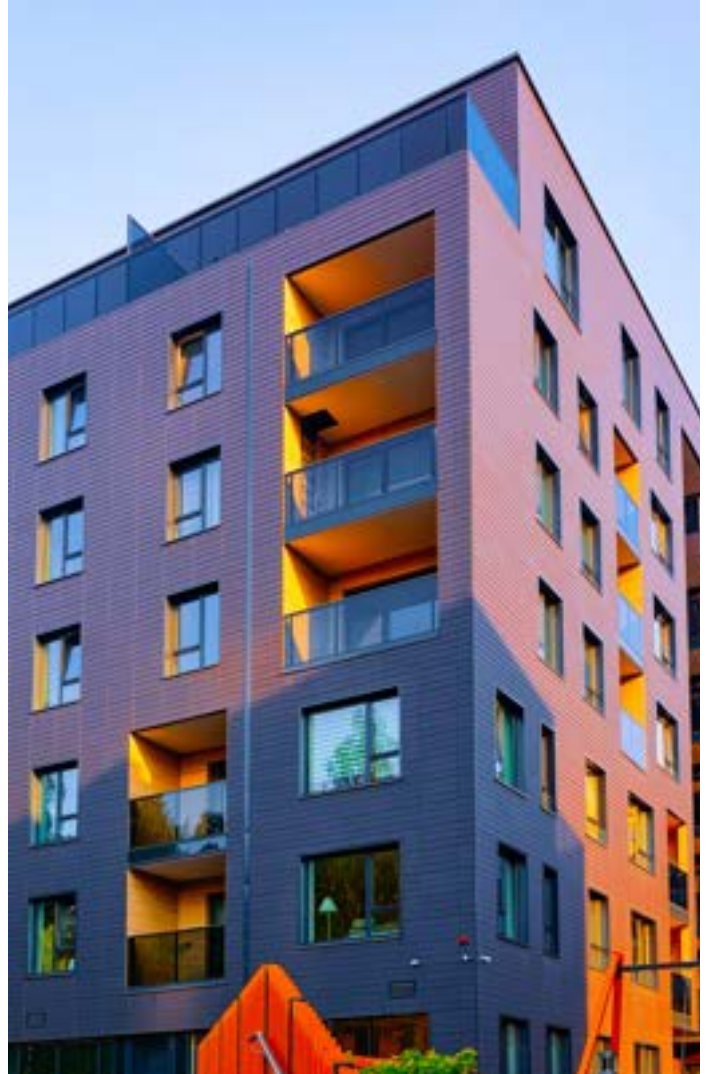
Türkiye Cumhuriyet Merkez Bankası (TCMB) - Konut Fiyat Endeksi / Aralık 2023'e göre, Türkiye genelinde konut fiyatları son bir yılda yüzde 84 arttı. Ortalama konut fiyatı 3 milyon 92 bin 700 TL'ye yükselirken metrekare satış fiyatı da 23 bin 790 TL olarak belirlendi.

İstanbul'da ise konut satış fiyatları yıllık yüzde 73 artışla rekor seviyeye çıktı. Şehirdeki ortalama konut metrekare satış fiyatı 36 bin 262 TL olurken, ortalama konut fiyatı ise 4 milyon 170 bin 130 TL olarak kaydedildi.

BAKANLIK, 4.5 MİLYON KONUTUN KİRA GELİRİ BEYANLARINI TAKİBE ALDI: VERGİ GİZLEME VE PARA TRANSFERLERİ İNCELEME ALTINDA SON KARAR

Bakanlık, 4.5 milyon konutun kira gelirlerinin doğru beyan edilmesi amacıyla takibe alındığını duyurdu. Ev sahiplerinin vergi beyanlarını gizlemeye yönelik tespit çalışmalarını hızla devam ediyor. Ayrıca, düşük havale ya da farklı hesaplara yapılan para transferleri de dikkatle izleniyor.

Hazine ve Maliye Bakanı Mehmet Şimşek, Mart ayında kira gelirlerinin doğru bir şekilde beyan edilmesi için kapsamlı bir inceleme yürüttüklerini belirterek, 4.5 milyon konutun detaylı bir analize tabi tutulduğunu ifade etti. Ayrıca, lüks konut sahiplerinin beyannamelerinin de güncellenmeye başlandığı bilgisi verildi.



ÜYELERİMİZDEN PORTFÖYLER

Kuzey Kıbrıs Türk Cumhuriyeti Longbeach Bölgesinde 7 Yıldızlı Proje



- %35 Pesinat, 48 aya varan taksit imkanı.
- Proje teslimine kadar minimum %40 değer kazancı.
- Döviz bazında kira getirisi.
- Denize 500 metre mesafede.
- Adanın ilk hotel ve casino içeren projesi.

Projemizde toplamda 5 adet 29 katlı rezidans ve 10 adet 5 er katlı binalar bulunmaktadır. Açık kapalı otopark içeren projede hayal ettiğiniz tüm lüks ayaklarınızın altında..

1 adet ortak havuz ve içerisine inşaa edilecek restaurant bar, 1 adet deniz kumlu tuzlu su havuzu, 1 adet de alt katında çalışma alanı ve spor salonu bulunacak devasa havuzlar bulunacaktır. Rakiplerinden farklı olarak en ince detayına kadar düşünülmüş bu etapta, evcil hayvan parkı da bulunacaktır.

İletişim:

+90 392 444 55 25

+90 548 844 85 54

info@address-estate.com



NE NEDİR ?

Sit Alanı Nedir?

Sit Alanları; kamu yararı gözetilerek devlet tarafından koruma altına alınan ve bu bölgelerde yapılaşmaya veya değişikliklere izin verilmeyen, korunması gereken alanlardır.

Sit alanlarında, tarihi yapılar, arkeolojik kalıntılar, doğal manzaralar ve korunan alanlar gibi çeşitli yerler bulunabilir. Bu bölgeler genellikle özel koruma yönetmeliklerine tabi tutulur ve yapılaşma, değişiklik veya zararlı faaliyetlere karşı kısıtlamalar getirilir. Sit alanlarının korunması, kültürel ve doğal mirasın gelecek nesillere aktarılmasını sağlamak amacıyla büyük önem taşır.

DESTEKLEYENLER

(Alfabetik Sırada)

