



GAPAS
AVRUPA GAYRİMENKUL MESLEKLERİ BİRLİĞİ -
ASSOCIATION OF REAL ESTATE PROFESSIONS (CEPI) ÜYESİDİR



PROJE GAYRİMENKUL YATIRIM FONLARI

**GAPAS YÖNETİM KURULU YEDEK ÜYESİ VE GYODER
GAYRİMENKULYATIRIMFONLARI KOMİTESİ BAŞKANI BERNA
SEMA YİĞİT SEVİNDİ, "PROJEGYF'LER İLE İLGİLİ
GÖRÜŞLERİNİ BİZLERLE PAYLAŞTI;**

2014 yılında çıkartılmış olan Gayrimenkul Yatırım Fonları tebliği 2018 ve 2022 yıllarında yapılan düzenlemeler ile yatırımcı tarafından daha da talep görür hale gelmiştir. Son olarak T.C. Hazine ve Maliye Bakanı Sayın Mehmet Şimşek'in yapmış olduğu basın açıklamasıyla da görülüyor ki yakı zamanda GYF'lerin gayrimenkul projelerine yatırım yapabilmesini sağlayacak yeni bir düzenleme uygulanmaya başlanacak.

Türkiye'de hali hazırda 192 adet ihraç izni alınmış ve kurulmuş Gayrimenkul Yatırım fonu mevcut olup, bu fonların portföy büyüklüğü 29 Mayıs 2024 tarihi itibarıyla 82.322.805.793 TL seviyesine ulaşmıştır.

**PROJE GAYRİMENKUL
YATIRIM FONLARININ
KENTSEL DÖNÜŞÜM İLE
KONUT ÜRETİMİNE
ÇOK ÖNEMLİ KATKI
SAĞLAYACAKTIR.**

Nitelikli yatırımcının gayrimenkule dayalı finansal enstrümanlara olan ilgisini arttırması beklenen bu düzenleme ile daralan konut sektörünün de genişlemesine fırsat tanınmış olacaktır.



PROJE GAYRİMENKUL YATIRIM

FONLARI, konut üretimine katkı sağlayabilmek amacıyla gayrimenkul projelerine yatırım yapabilecek kurumsal bir yapı olacaktır. Bu yapının kurulmasında özellikle arsa sahiplerinin ve müteahhitlerin öncü olması beklenmektedir.

Kısa zaman içerisinde uygulamaya girmesi beklenen düzenleme ile konut alıcısının talepleri karşılanırken aynı zamanda müteahhitlerin finansal çözüm beklentilerine de cevap verilmiş olacaktır.



PROJE GAYRİMENKUL YATIRIM FONLARININ SEKTÖRE KATKILARI VE FİNANSAL GÜVENCELER: DEPREM BÖLGELERİ VE İSTANBUL ÖRNEĞİ

Deprem bölgesi ve İstanbul gibi acil dönüşüm çözümleri bekleyen alanlar için gerekli finansal ve operasyonel desteği vermesi beklenen proje gayrimenkul yatırım fonları ile birlikte GYF sektörünün büyüme ivmesini devam ettireceği aşıkardır. Aynı zamanda proje gayrimenkul yatırım fonları, atıl vaziyette bekletilen arsaların sektöre katma değer yaratmasında önemli rol oynayacaktır.

Proje Gayrimenkul Yatırım Fonları bir taraftan bina tamamlama sigortası ile diğer taraftan ekstra teminatlar ile yatırımcının pay değerinin ve arazinin üzerindeki mülkiyet haklarının korunması için gerekli garantileri müteahhitlerden alacaktır. Bu durumda gayrimenkul projelerinin daha sağlıklı şekilde tamamlanması ve pay sahiplerinin getiri beklentisinin sürekliliği sağlanacaktır.



İSTANBUL'DA OFİS TALEBİNDEKİ ARTIŞ VE KİRALARDAKİ YÜKSELİŞ

Pandemi döneminde "ofislere ilgi azalacak" öngörüsü gerçekleşmedi. Şirketlerin ofislere dönüşü, yeni kurulan şirketler ve depreme dayanıklı binalara geçiş ihtiyacı ofis talebini arttırdı. Özellikle İstanbul'da ofis merkezi semtlerde boş yer kalmadı, kiralar %33 arttı. Alfa Invest'in araştırmasına göre, İstanbul'da toplam ofis alanı %25 artarak 7.4 milyon metrekareye ulaştı, boşluk oranı %12.4'ten %8.4'e düştü. Kiralar metrekare başına 40 dolara yükseldi.

ÜYELERİMİZDEN PORTFÖYLER



ORTAKENT'TE SATILIK VİLLA

DETAYLI BİLGİ İÇİN LÜTFEN İLETİŞİME GEÇİNİZ.

İletişim:

Nisan Göztepe
+90 532 656 17 20



- 3.833,76 M2 ARSA ALANINA SAHİPTİR
- 7 ADET YATAK ODASI, 2 MUTFAK VE 2 SALON
- 1+1 MÜŞTEMİLAT VE ÇAMAŞIRHANE
- 330 M2 KAPALI, 700 M2 BRÜT ALAN
- ÖZEL HAVUZ
- 1 ARAÇLIK KAPALI, 5 ARAÇLIK AÇIK OTOYERK
- KAMERA VE GÜVENLİK SİSTEMİ
- ŞÖMİNE
- ISITMA VE SOĞUTMA SİSTEMİ
- 14 TON SU DEPOSU
- ARITMA SİSTEMİ

DESTEKLEYENLER

(Alfabetik Sırada)

