

GAYRİMENKUL SEKTÖRÜ

Celâl ERDOĞDU

**İstanbul Gayrimenkul Değerleme
ve Danışmanlık A.Ş.**

GAYRİMENKUL SEKTÖRÜNÜN DİNAMİKLERİ

- NÜFUS
- KENTLEŞME
- GÖÇ
- EKONOMİK GELİŞME
- ULAŞIM TEKNOLOJİSİ
- FİNANSMAN OLANAKLARI

NÜFUS

- HIZLI NÜFUS ARTIŞI YILLIK %1,5 (İST.3,3)
- YILDA 600 BİN EVLİLİK
- ÖMÜR UZUYOR, EMEKLİ SAYISI ARTIYOR
- AİLELER KÜÇÜLÜYOR

KENTLEŞME VE GÖÇ

- KIRDAN KENTE GÖÇ
- AB'YE UYUM İÇİN %85 KENTLEŞME HEDEFİ
- KUZEY VE DOĐUDAN, BATI VE GÜNEYE GÖÇ
- EMEKLİLERİN GÜNEYE GÖÇÜ
- AB VATANDAŐLARININ GÜNEYE GÖÇÜ

EKONOMİK GELİŞME

- GSMH BÜYÜMESİ
- SATIN ALMA GÜCÜNDE ARTIŞ
- KALİTELİ KONUT TALEBİNDE ARTIŞ
- İKİNCİL KONUT TALEBİNDE ARTIŞ
- PERAKENDE SEKTÖRÜNDE CANLI TALEP

ULAŞIM TEKNOLOJİSİ

- OTOYOLLAR
- HIZLI TREN / DEMİRYOLU
- HAVAYOLU
- İNTERNET VE MOBİL İLETİŞİM

FİNANSMAN OLANAKLARI

- KREDİ FAİZ ORANLARINDA DÜŞÜŞ
- KREDİ VADELERİNDE UZAMA
- YURTDIŞINDAN KAYNAK GİRİŞİ
- MENKUL KIYMETLEŞTİRME
- GYO

GAYRİMENKUL DEĞERLEME MESLEĞİ

GAYRİMENKUL DEĞERLEME MESLEĞİ

- 1) ÇEŞİTLİLİK / DİSİPLİNLER ARASI**
- 2) MADDİ OLANAKLAR**
- 3) SOSYAL OLANAKLAR**
- 4) SEYAHAT**
- 5) YAŞAM BİÇİMİ**

1) ÇEŞİTLİLİK

- **PLANLAMA VE ŞEHİRLERİN GELİŞİMİ HAKKINDA BİLGİ SAHİBİ OLMA İMKANI**
- **BÜYÜK GAYRİMENKUL İŞLEMLERİNDE BİLİRKİŞİLİK İMKANI**
- **ÖRGÜTLENMİŞ VE TÜRKİYE' DE ÖRGÜTLENMEKTE OLAN BİR SEKTÖRDE BİR ÇOK MESLEK GRUBU VE DISİPLİN İLE ÇALIŞMA ŞANSI.**

2) MADDİ OLANAKLAR

- **MEZUNİYET SONRASI, 3NCÜ SENE SONUNDA YILLIK ORTALAMA x GELİR İMKANI**

3) SOSYAL OLANAKLAR

- **EĞER BİREBİR İNSAN İLİŞKİLERİ İLGİNİZİ ÇEKİYOR İSE BU MESLEK SAYESİNDE , HER MESLEKTEN EN ALT KADEMEDEN EN ÜST KADEMEYE İDARECİLER İLE İLETİŞİM KURMA İMKANI BULACAKSINIZ.**
- **KİŞİSEL İLİŞKİLERİNİZİN İŞİNİZ OLACAĞI BİR SEKTÖR**

4) SEYAHAT

- **DEĞERLEME UZMANLARI MASALARINA BAĞLI DEĞİLLERDİR. MASANIZ KİMİ ZAMAN BİR YÖNETİCİNİN ÇALIŞMA ODASINDA KİMİ ZAMAN ŞEHİRLERARASI VE ULUSLARARASI ULAŞIM ARAÇLARI OLACAK.**

TÜRKİYE'DE Kİ YASAL DÜZENLEMELER – 1/2

- TÜRKİYE DE GAYRİMENKUL DEĞERLEME UZMANI VE DEĞERLEME UZMANLIĞI KONULARINDA MESLEKİ TANIMLAMALAR, KISITLAMALAR, YETERLİLİKLER VE GÖREVLER İLE İLGİLİ TEK DÜZENLEYİCİ VE DENGELEYİCİ KURUM “SERMAYE PİYASASI KURULU”DUR (www.spk.gov.tr)
- UZMANLARIN LİSANSLANABİLMESİ İÇİN GAYRİMENKUL DEĞERLEMESİ ŞİRKETİNDE EN AZ ÜÇ YIL MÜDDETLERLE BİLFİİL RAPORLAMA YAPMASI GEREKMEKTEDİR.

TÜRKİYE'DE Kİ YASAL DÜZENLEMELER – 2/2

- TÜRKİYE 'DE 500 ADET SPK LİSANSLI GAYRİMENKUL DEĞERLEME UZMANI VE 16 ADET SPK LİSANSLI GAYRİMENKUL DEĞERLEME FİRMASI BULUNMAKTADIR.
- 350 MİLYON NÜFUSLU A.B.D 'DE 21.000 ADET APPRAISAL INSTITUTE'E BAĞLI DEĞERLEME UZMANI BULUNURKEN, 70 MİLYON NÜFUSLU TÜRKİYE'DE EN AZ 5000 ADET LİSANSLI GAYRİMENKUL DEĞERLEME UZMANINA İHTİYAÇ DUYULACAKTIR.

MESLEKİ BİLGİ VE TECRÜBE İLE;

- **GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIKLARI**
- **GAYRİMENKUL PROJE GELİŞTİRME**
- **GAYRİMENKUL PORTFÖY YÖNETİMİ**
- **GAYRİMENKUL YATIRIM DANIŞMANLIĞI**
- **MORTGAGE BROKER 'LIĞI**

- **ALANLARINDA KARIYER İMKANI.**

TEŐEKKÜRLER...