

GAYRİMENKUL & YAŞAM

Önce Kalite
Sözümüz Söz

Coldwell Banker TEOK Gayrimenkul • Türkiye'nin En Yeni Gayrimenkul Dergisi • EKİM KASIM ARALIK 2022

**NEDEN BAŞARISIZ OLDUM,
NASIL BAŞARILI OLURUM**
ZİYA ŞAKİR YILMAZ

**GAYRİMENKUL SEKTÖRÜNDE
EĞİTİMİN ÖNEMİ**
EGEMEN BEÇENE

**EV DEKORASYONUNDA
EN ÇOK KULLANILAN 4 RENK**

**DÜŞÜNCELERİNİZİ DEĞİŞTİRİRSENİZ
KADERİNİZİ DEĞİŞTİRİRSİNİZ**
AYSU AKŞEHİRLİOĞLU

**KIŞ
BAH
ÇE
LE
Rİ**

Sayfa 6



Mamurbaba Projemiz



Boyalık Projemiz

Yıllardır faaliyet gösterdiğimiz kamu ve özel sektör inşaat yapım hizmetlerinde, kendi bünyemizde bulunan çalışma arkadaşlarımız ve teknik kadromuzla ihtiyaçlar dahilinde yapılar ve eserler yapmaya özen gösterdik. Projelerimizin geri dönüşlerini, yapımını tamamladığımız eserler ile taçlandırdık. Kuşaktan kuşağa devam eden bayrak yarışında bayrağı devir alan yeni firmamızı güçlenerek büyütüp inşaat ve mimarlık alanında sektörde oluşumunun tamamlamıştır.

Kamu ve özel sektörün ihtiyaçlarına tüm teknik yeterliliklerimizle bünyemizde bulundurduğumuz alanda uzman kadromuzla hizmet vermekteyiz. Bir tohum gibi büyüttüğümüz bilgi birikimimiz sayesinde; güven, huzur ve yaşam kalitesi hedefleyen şirketimiz, yaşam alanları bu ilkeleri göz önünde bulundurmaktadır.



Reisdere Projemiz



Genel Yayın Yönetmeni
Etka Ordu

Yazı İşleri Müdürü
Gizem Malçık

Yayın Kurulu
Aysu Akşehirlioğlu, Peker Pasin

Sanat Yönetmeni
Peker Pasin

Reklam Rezervasyon
Peker Pasin
pekerpasincb@gmail.com

Yönetim Yeri
Mansuroğlu Mah. 283/1 Sk.
No:10/B Bayraklı/İZMİR
Ofis: 0232 343 83 83

Baskı
Metro Matbaacılık
Yahya Kemal Beyatlı Cd. No.94
Begos 3.Bölge 35400 Buca İzmir
Tel. 0232 290 3311
Faks. 0232 290 3321
metro@metro-print.com

Yerel süreli 3 aylık yayın
içerik ve tasarım Teok Gayrimenkul ve Yatırım Danışmanlığı'na ait olup, Fikir ve Sanat Eserleri Yasası kapsamında esas olarak koruma altındadır. İçerik ve tasarım, kaynak gösterilse dahi hak sahiplerinin yazılı izni olmadan ticari amaçla kullanılamaz.

İÇİNDEKİLER



4 NEDEN BAŞARISIZ OLDUM NASIL BAŞARILI OLURUM

ZİYA ŞAKİR YILMAZ



GAYRİMENKUL SEKTÖRÜNDE EĞİTİMİN ÖNEMİ

EGEMEN BEÇENE

48



52 GAYRİMENKULDE GÖRSEL DETAY

SERKAN ÇETİNEL



DÜŞÜNCELERİNİZİ DEĞİŞTİRİRSENİZ KADERİNİZİ DEĞİŞTİRİRSİNİZ

AYSU AKŞEHİRLİOĞLU

56



6 EVİNİZDEKİ CENNET KÖŞE: KIŞ BAHÇELERİ

- 10 Halk Konut Projesi Hayata Geçiyor
- 12 Türkiye, Konutun En Çok Değerlendirildiği Ülkeler Sıralamasında Lider Oldu
- 13 İzmir 2030'a kadar Plastik Atıksız Şehir Olacak
- 15 Emlak Sitelerinde Kapora Tuzağına Düşmeyin !
- 18 2022 Yılında Ev Dekorasyonunda En Çok Kullanılan 4 Renk
- 20 Ege Bölgesi'nde Mutlaka Görülmesi Gereken Yerler
- 26 İzmir'de Son 2 Yılda En Çok Hangi İlçeler Değer Kazandı ?
- 28 Suudi Arabistan'da Geleceğin Şehri : The Line
- 32 Konut Kredisi Hakkında Bilinmesi Gerekenler
- 34 Tiny House ve Tiny House Akımı Nedir ?
- 39 Konut Lokasyonunun Emlak Fiyatına Etkisi
- 40 Fransız Balkon Ama Nasıl ?
- 42 İzale-i Şüyu (Ortaklığın Giderilmesi) Davası Nedir ?
- 44 Kiracı Tahliyesi ve Kira Sözleşmesi Bitiminde Tahliye
- 59 Projeden Ev Alırken Nelere Dikkat Etmek Gerekir ?
- 60 10 Maddede Sosyal Konut Projesi
- 63 Kısa Haberler
- 64 Kitap Dünyası ve Podcast
- 66 Bulmaca



ZİYA ŞAKİR YILMAZ

Eğitmen/Girişimci Mentörü/Yazar

Ziya Şakir Yılmaz Kimdir ?

Suyu, elektriği, yolu olmayan bir köyde doğan, köy enstitülerinden mezun öğretmen bir babanın öğrenme ve öğretme mirasını taşıyan Yılmaz, Ankara Atatürk Anadolu Lisesi ve sonrasında ODTÜ Ekonomi'den mezun olmuş. London College of Management'ta master yapmış ve Bayer İlaç firmasında Halk Sağlığı Bölümü'nde Türkiye, Balkanlar, Rusya, Türkiye Cumhuriyetler, Kafkaslar, İran ve Pakistan Ülke Müdürlüğü yapmıştır. Ziya Şakir, 77 ülkeye seyahat edip, 80'den fazla ülkeye ihracat yapmış ve kendine ait dış ticaret firması ve akademisi olup bugüne kadar yüzlerce uluslararası firma ve müşteri ile çalışmıştır. Google Playstore'da 2019 yılının en çok satılan 2. Kişisel Gelişim kitabı seçilen 'Size Bir Sır Vereyim mi?' ve yeni çıkan 'Başarı Mühendisliği' isimli kişisel gelişim kitaplarının yazarı Şakir kişisel gelişim, iletişim, girişimcilik ve liderlik üzerine yurtiçi ve yurt dışında toplamda beş yüz bin den fazla kişiye seminerler vermiştir. Yazılı ve görsel medyada röportajları yayınlanan TEDx konuşmacısı ve ICF onaylı Profesyonel Koç olan Şakir'in Satranç Ankara şampiyonluğu da bulunuyor. Türkiye 6.lığı olan 'İnsanlara inanmak' videosu Facebook'ta 15.000.000 dan fazla görüntülenmiş olup 3 yılı aşkın süredir WhatsApp üzerinden aralıksız her gün yolladığı 'Hayattan Notlar' mesajları 500.000 kişiye ulaşmıştır. Her ay sosyal sorumluluk kapsamında ücretsiz seminerler veren '1 milyon insanın hayatına dokunmak' misyonu olan Ziya Şakir hayatına dokunduğu insanların da koyacağı birer tuğlayla babasının adına okul yaptırmak olan bir eğitim gönüllüsüdür.

Hepinize Merhaba,

Öncelikle sizleri kutluyorum içinizdeki girişimciyi ortaya çıkarıp bunun için cesurca bir adım atıp Gayrimenkul Danışmanı olduğunuz için. Önünüzde harika bir süreç, yolculuk ve başarılar sizi bekliyor ama her bu işe başlayan gayrimenkul danışmanı başarılı olmaz. Neden mi ? İşte size 26 yıllık iş hayatı tecrübemden bazı gayrimenkul danışmanları neden başarısız oluyor dolayısıyla siz hangi hataları yapmayıp başarılı olabilirsiniz bunlarla ilgili bazı örnekler paylaşacağım.

1. Maaşlı Çalışan Zihniyetinden Çıkamamak

Birçok gayrimenkul çalışanı geçmiş hayatında maaşlı çalışmış ve ilk girişimcilik tecrübesini gayrimenkul danışmanı olarak başlıyor böylelikle de maaşlı çalışan zihniyetinden çıkamıyor. Maaşlı çalışırken her gün sabah dokuzda işe gidiyor akşam beşte eve geliyoruz performansımız ne olursa olsun ayın sonunda maaşımızı alıyoruz. Gayrimenkul danışmanlığı yaparken artık saat sabah dokuz, akşam beş mecburiyetiniz yok eğer bu işte başarılı olacaksınız bir dönem sabah altı akşam yirmi dört çalışmayı göze alacaksınız. Girişimciler bir dönem yüksek aksiyon yüksek bedel ödeme sürecinden geçmeli ve bu süreç boyunca da önce para harcamayı da göze alacaksınız. Eğitimlere, kamplara ve aktivitelere sizi bu işte başarılı kılacak her türlü yatırıma para harcamalısınız. Bunlara gider gözüyle değil gelir gözüyle bakacaksınız çünkü burada çalışmadan emek harcamadan para kazanamazsınız.

2. Süreç Yasasının Bilincinde Olmamak

Gayrimenkul danışmanları hemen işe başlarlar ilk birkaç görüşme yaparlar en sevdikleri tarafından reddedilirler ve bir anda işi bırakırlar. Bunun bir süreç yasası olduğunu bilemezler. Büyük bir çoğunluğu ilk üç ayda hatta ilk altı ayda bu iş olmuyor diye bırakırlar oysa burada süreç yasasını bilmelisiniz. Nasıl bir tohumu ektiğinizde o tohum önce büyüyecek toprak, delip çıkacak filizlenecek, ağaca dönecek, dalları, yaprakları çıkacak ve en son meyve verecek.

Gayrimenkul danışmanlığının da bir süreci var. Hemen bu işe girdim ilk üç, altı ay para kazandım kazandım yoksa bırakırım zihniyeti ile başlarsanız zaten başarısız olmanızın altına imza atıyorsunuz. Güzel şeyler zaman alır. Hayatımız bir süreç her başladığınız için çırağınızdır.

İlk dönemde çiraklıkta yoğun efor sarf edersiniz ama gelirin azdır ama işleri öğrendikçe kalfa olursunuz yine yoğun efor sarf edersiniz artık iyi gelirlere ulaşırsınız. Bir süre sonra ustalaşırsınız artık sektörde isminiz duyulur ve siz insanlara değil insanlar size gelir. Daha az eforla çok büyük gelirler elde edersiniz. O yüzden sektörde başarısız olan insanlar süreç yasasını bilmiyor ve hemen pes ediyorlar siz bunun bir süreç alacağını bilin ve tıpkı bir üniversiteyi bitirir gibi 4 senelik bir hedef koyun.

3. Momentum Yasasını Uygulamamak

Çoğu insan momentum yasasından haberdar. Bu sektörde başarılı olmanız için her şeyden önemlisi inanç. Önce inanmalısınız işe, işinizin prestijine bu işte başarılı olacağınıza kendinize yaptığınız iş ile insanlara değer kattığınızı. Bunların hepsine inanmalısınız. Eğer inanırsanız bu sefer potansiyelinizi kullanmaya başlıyorsunuz. Potansiyel nedir ? Bu zamana kadar cebinizde biriktirdiğiniz sağlıklı güzel insanlardan oluşan networkünüz ve zamanınızdır. Potansiyelinizi kullanınca ne yapıyorsunuz hareket geçiyorsunuz. İnsanları arıyorsunuz ve görüşmelere başlıyorsunuz. Eylem oluşuyor, eyleme geçince ne oluyor istatistikler çalışıyor elinde sonunda birileri size evet diyor. Dolayısıyla inanç, potansiyel, eylem sonuç döngüsünü bilmelisiniz. İnandıkça daha fazla potansiyeli ortaya koyarsınız. Daha fazla potansiyel ortaya koydukça daha fazla eyleme geçeceksiniz daha fazla eyleme geçince daha fazla sonuç alırsınız.

İşte momentum yasası budur. Ne zaman bir gün inancınız kırılıyor, ben yapamayacağım kimse olmuyor komisyon oranlarını vermiyor inanç eksikliğinde potansiyelinizi ve eyleminizi azaltıyorsunuz sonucunuz daha çok azalıyor ve inancınız git gide yok oluyor ne zaman inancınız kırıldığında hemen gidip sizden daha tecrübeli gayrimen-

kul danışmanı ile ofis brokerinizle konuşup inancınızı tamamlayın ve yeniden momentum yasası gereği potansiyel eylem sonuç döngüsüne girin. Eğer bunu başarırırsanız başarı kaçınılmazdır.

4. Hayır = Ölüm

Gayrimenkul danışmanlarının işi bırakmasının birinci sırasında aldığı hayır cevabı geliyor. Daha önce hiç girişimcilik yapmayanlar ilk hayır cevabından sonra hemde en sevdiği, güvendiği aile dostları, yakın arkadaşlarından hayır cevabı aldığında dağılıyorlar. Neden biliyor musunuz bakın bilinç altımızda derinlerde Dna'larmızdan gelen kodlarımız var. Hayır = Ölüm , kabile döneminde kabilenin dışında kaldığınızda ne olur ? Tek başınıza avlanmalı, barınmalı tek başınıza güvenliğinizi sağlamalısınız. Ne yazık ki insanlar hayır cevabı aldığında reddedildiğinde dışlanacağını yalnız kalacağını işten işe farkında olmadan ölüm duygusuyla eşleştirirler ve hayır cevabına katlanamazlar. Oysa şuan tanıdığınız en başarılı gayrimenkul danışmanları en çok hayır duyanlardır. Size "Hayır Cevabını Hedefle" isimli kitabı tavsiye ediyorum. Ne kadar çok hayır alırsanız o kadar evete yaklaşırsınız. Ama neden hayır aldığınızı keşfedip kendi yetkinliklerinizi artırıp daha iyi bir iletişimci çok daha iyi soru soran, dinleyen ve daha iyi empati yapan biri olduğunuzda hayır cevabı evete dönecektir.

5. Çok Hızlı Para Kazanma Odaklı Olmak

Gayrimenkul danışmanları ilk üç ile altı ayında veya bir yılında muazzam paralar kazanma hayali ile başlıyorlar. Yukarıda bahsettiğim süreç yasası. Şuan siz bir girişimcisiniz. Girişimcilik zaman alır bir restoran işine girseniz koyduğunuz parayı çıkartmanız en az iki veya üç yılınızı alır ondan sonra kazanmaya başlarsınız. Gayrimenkul danışmanı olduğunuzda ne kadar güzel ki öyle büyük riskleriniz yok dolayısıyla para kazanacak mısınız ? Evet ama bu yolculuğa devam eder ve süreç yasasını takip ederseniz. Dolayısı ile ilk üç ve altı ay istediğiniz paraları kazanamasanız bile devam edin ilerleyen yıllarda belki 1 yılda kazandığınız paraları tek bir işlemle kazanacaksınız. O yüzden az bir sermaye ile doğru çalışma teknik-

leri, doğru zihniyetle süreci sabırlı kul lanarak istediğiniz gelirlere ulaşmanız mümkün.

6. 1-5-10-50 Kuralını Uygulamamak

Birçok gayrimenkul danışmanı bana geliyor ve Ziya Bey bir türlü satış yapamıyorum bir türlü sunum yapamıyorum, evet demiyorlar. Onlara diyorum ki 1-5-10-50 kuralını uyguluyor musunuz ? Yüzüme şaşkınlıkla bakıyorlar 1 mentörünüz var mı ? Çok şanslısınız ki çalıştığınız ofislerde harika sizden tecrübeli gayrimenkul danışmanları ve brokeriniz var. Onlardan mentorluk alabilirsiniz ya da onlar dışında ücretli bağımsız birilerinden mentorluk alabilirsiniz. En az 5 tane gayrimenkul ile ilgili ücretli eğitime katıldınız mı ? Farklı farklı insanlardan. Sadece bu sektörle ilgili en az 10 tane kitap okudunuz mu ? Ve Youtube'dan işinize değer katacak 50 tane video izlediniz mi ? Ne zaman kendinizi yetersiz hissederseniz bunları uygulayın.

7. İşinin Patronu Olduğunun Bilincinde Olmamak

Gayrimenkul danışmanı artık kendi işinin sahibi olduğunun farkında değildir. Size yine burada bir kitap tavsiye edeceğim. Siz Bir Şirketsiniz. Bakın artık siz bir şirketsiniz ve bir patron olarak kendi işinin sahibi olan bir girişimci olarak disiplinli olmak zorundasınız. Çoğu insan disiplin kelimesinden korkar disiplini sanki negatif algılar oysa disiplin özgürlüktür. Disiplin orta ve uzun vadeli sahip olmak istediğiniz şeylere ulaşmak için kısa vadeli anlık zevklerden ve kârlardan vazgeçmektir. Eğer başarılı bir gayrimenkul danışmanı olacaksınız mutlaka disiplinli olmalısınız. Her gün belirli saate işe gelmeli belirli saat eğitime zaman ayırmalı, belirli saatte listenizin üzerinden geçmeli görüşmeler ve toplantılar yapmalısınız. Hatırlayın disiplin özgürlüktür...

8. Profesyonel Olmamak / İyilik Listesi Hazırlamamak

Bu işe ilk başladığınızda hemen sizden bir kontak listesi çıkarmanızı isterler ve ne yazık ki çoğu gayrimenkul danışmanı amatörce aklından geçen, cep telefonuna baktıkça birini arar. Bir türlü kontak listesi hazırlamaz. Size güzel bir haberim var bugünden itibaren bir

daha kontak listesi hazırlamayın. Bunun yerine ne hazırlayın biliyor musunuz ? İyilik listesi. Hayatta kime iyilik yapmak istersiniz ? Yaptığınız işin önce felsefesini özümsemeniz lazım. Bir gayrimenkul danışmanı olarak insanlara hayatları boyunca yapabileceğiniz en büyük iyiliklerden birini yapıyorsunuz. Onlara güzel bir yuva, ticari alan sağlıyorsunuz. Yaptığınız işin özü iyilik. Bu yüzden bugün hemen üşenmeden şimdi bir iyilik listesi hazırlayın. Cep telefonunuzu açın o listedeki herkesi yazın. Yazdığınız her insan zihninizde yeni birilerini çağırıştırarak ve onları da ekleyeceksiniz. Her gün üç yeni kişi ile tanışın ve listenize üç yeni kişi ekleyin. Hepsini arayacağınız anlamına gelmiyor ama adım adım iyilik yapma fırsatının elinizde olduğunu asla unutmayın.

9. Gelir Gider Ayrımı Yapmamak

Ne yazık ki ilk defa girişimci olanlar yaptıkları harcamaların gelir veya gider mi olduğunun bilincinde olmuyorlar. Harika kamplar, etkinlikler, eğitimler var ama bunlar için para ödeyecekler. Diyorlar ki; "Zaten bu işe girerken para kazanamıyorum, cebimden gidiyor." bunları gider olarak zannediyor. Oysa kitaplardan, eğitimlerden, kamplardan öğrendiğiniz sayesinde ömür boyu kazanç sağlayacaksınız. Kendinize yaptığınız yatırımlar gider değil gelir. Bunun bilincinde olun ve kendinize yatırım yapın. Jim Rohn'un dediği gibi "Geliriniz asla kişisel gelişim çapınızı geçemez" kişisel gelişim çabanız 10 bin TL ise ancak 7-8 bin TL kazanırsınız. Eğer 50 bin TL ise 30-40 bin TL kazanırsınız. O yüzden sürekli kişisel gelişim çapınıza yatırım yapın bunlar hiçbir zaman gider değil gelirdir.

Eğer yazıyı halen okumaya devam ediyorsanız sizi gönülden kutluyorum çünkü bu işte sabırlı olmak önemli meziyetlerden biri. Girişimcilerin gayrimenkul danışmanlarının yaptığı en büyük dokuz hatayı sizinle paylaşmaya çalıştım. Umuyorum bunlardan bir yada bir kaçını sizde yapıyorsanız fark etmişsinizdir. Bugünden itibaren artık doğru bilinç ile o hatalarınızdan vazgeçip kendinizi geliştirmeye başlayıp başarı yolculuğunuzun ilk adımını atmaya başlıyor olacaksınız ve bu ilk adıma size yardımcı olacak. Bir çok güzel insan bulacaksınız....

KIŞ BAH ÇE LE Rİ



EVİNİZDEKİ CENNET KÖŞE

Kış bahçesi, kışın bahçe keyfinden mahrum kalmamak için evin bir bölümünün bahçe tasarımıyla bitkiler ve çiçeklerle kaplanmasıdır. Kış bahçeleri genellikle müstakil evde oturanlar tarafından tercih ediliyor.





Ancak son dönemde İstanbul, Ankara ve İzmir gibi büyük şehirlerde kafeler tarafından da sıkça tercih edilmeye başlandı. Kış bahçeleri eve bitişik şekilde yapılabildiği gibi bahçenin bir kısmı kapatılarak da yapılır. Kış bahçeleri betonarme bir yapı olmadığı için hem yapılışı kolay hem de inşası hızlıdır. Bu sebeple tercih sebebidir.

Kış bahçeleri tamamen camdan olabileceği gibi bir çatı katı şeklinde de yapılabilir. Sürgülü ya da katlanabilen camlar sayesinde hem ferah hem de şık bir görüntü kazanılır. Kış bahçelerinde yeşilliklerin içerisinde kahvenizi yudumlarken aynı zamanda dışarıda yağan yağmuru seyredebilirsiniz.

Kış bahçelerinde dekorasyon tamamen sizin zevkinize kalmış bir durumdur. Kış bahçenizi ister bitki ve çiçeklerle doldurabilir isterseniz de bahçenizin ortasına bir masa sandalye atarak burada misafirlerinizi ağırlayabilirsiniz. Bahçenizi otomatik açılır kapanır panjurlu, çatılı ya da camlı şekilde de yapabilirsiniz. Böylece yağışlı olmayan günlerde uzaktan kumanda yardımıyla çatıyı açarak tam anlamıyla bir bahçe konsepti oluşturabilirsiniz.

Kış bahçesinde kullanılan bitkiler genelde kışında çiçek açan bitkiler arasından seçilmektedir. Yine bu bitkiler mutlaka çetin kış mevsimi koşullarına dayanabilecek, soğuğu seven, fazla güneş istemeyen bitki gruplarından

oluşmaktadır. Kış bahçesinize uygun bitkiler arasında palmyeler, sikaslar, cennet kuşu çiçeği, etli yapraklılar ve süs muzı gibi bitkiler örnek olarak gösterilebilir.

Kış bahçelerinin maliyeti kafanızdaki tasarıma göre değişiklik gösterir. Bahçede yapacağınız dekorasyon, iskelet yapısı ve kış bahçesinin alanının büyüklüğüne göre maliyet değişir. Kış bahçelerinde ısı yalıtımı kullanıldığı için herhangi bir şekilde ısı kaybı yaşamınıza izin vermez. Kış bahçesine isteğe göre şömine de yerleştirilir.





SATILIK VİLLA

İZMİR | Çeşme | Ardiç Mah. | 4+1 | 330 m²

28.500.000 TL



Villamız İzmir Çeşme'de, "mavi bayraklı" Paşalimanı Büyük Liman Koyu'na nazır Folkart Paşalimanı Villaları'nda yer almaktadır. 11.000 m²'lik arazi üzerine inşa edilen sitede, doğa ile iç içe bir yaşam, ayrıca açık havuz, otopark, 24 saat güvenlik ile ailenize güvenli ve keyifli yaşam alanları sunulmaktadır.



Villamız, özel mimari tasarım,dekorasyon çalışması ile kaliteli işçilik ve lüks malzemeler ile yenilenmiş haliyle farklılık yaratıyor. 330 m² kullanım alanına sahip dubleks villada 4 oda 1 salon ve 3 adet banyo mevcut. Harika peyzaja sahip bahçeye açılan geniş verandasında keyifli anlar sizleri beklemektedir.



Bu değerli portföy, hem kaçırılmayacak bir yatırım fırsatının hem de ailenizle birlikte geçireceğiniz keyifli ve eğlenceli anların kapılarını açıyor. Folkart Paşalimanı Villamız hayallerinizdeki yaşam için sizleri bekliyor...



Dilek Seyhan

Gayrimenkul ve Yatırım Uzmanı

Merhaba, bu gayrimenkulün yatırım uzmanı olarak, dürüst, şeffaf ve kaliteli hizmet anlayışını benimseyerek portföyümüzü yeni sahipleri ile buluşturmak için siz değerli yatırımcılara sunuyoruz.

    | [cb.dilekseyhan](https://www.cb.dilekseyhan)

 **COLDWELL BANKER**
TEOK GAYRİMENKUL

Ofis : Mansuroğlu Mah. 283/1 Sk. No:10/B
Bayraklı/İZMİR
Telefon : 0232 343 83 83
Cep Tel: 0532 761 22 05
Email : dilek.seyhan@cb.com.tr



AQUA MAD

Türkiye'nin Tasarım
Ödüllü **Kış Bahçesi**



Tamamen Şeffaf ve Çerçevesiz **KIŞ BAHÇELERİ**



NEDEN ÖZEL?

- Aşırı miktarda güce dayanabilir polikarbonat ve neredeyse kırılmaz.
- Zararlı UV ışınlarını dışarda tutarken, maksimum derecede güneş alır.
- Cam kadar temiz ve şeffaf yapısı ile size eşsiz bir görsel şölen oluşturacak.
- Sesi engelleme ve yalıtım konusundaki nihai özelliği ile daha huzurlu bir alan sağlayacak.
- Hiçbir kimyasal ürün kullanmadan temizlenmelidir.



ZEMİN TASARIMLARI

Altıgen şekilli ahşap modüllerden oluşan döşeme tasarımı. Size özel tasarımlarla yaşam alanınız daha özel olacak. Kaliteli ahşap ürünler kullanılan bu zemin, farklı renk ve modelleriyle tasarlanabilir.



ÖZELLİKLERİ

- Tamamen şeffaf - 360 derece görüş deneyimi
- Çerçevesiz polikarbonat tasarım
- Rüzgar ve yağmur geçirmez
- Darbeye ve UV ışınlarına dayanıklı
- Ağır kar yüküne dayanıklı
- Mikro havalandırma temiz hava

www.aquamadtr.com

Yakuplu Mah. 63. Sk. No:10 Beylikdüzü / İstanbul

0542 606 62 96

REFERANS KODU: TEOK35

  aquamad_tr

BAŞKAN SOYER: "BU MODEL TÜRKİYE'YE UMUT OLACAK"



İzmir Büyükşehir Belediye Başkanı Tunç Soyer, Halk Konut Projesi'ni başlatan imza töreninde konuştu. Depremzedeler için kooperatifçilik modelini hayata geçiren projenin Türkiye'de bir ilk olduğunu belirten Soyer "Siz, biz hep beraber aslında dünyayı değiştiriyoruz. Dilber Apartmanı'yla kurduğumuz model emin olun Bayraklı'ya da, İzmir'e de, Türkiye'ye de umut" dedi

İzmir Büyükşehir Belediyesi'nin depremzedeler için hayata geçirdiği ve Türkiye'de ilk kez uygulanacak Halk Konut Projesi başlatıldı. 30 Ekim İzmir depreminde orta hasar alan ve ardından yıkılan Bayraklı'daki Dilber Apartmanı sakinlerinin kurduğu Halk Konut 1 Yapı Kooperatifi temsilcileriyle, İzmir Büyükşehir Belediyesi şirketleri EGEŞEHİR AŞ ve İZBETON AŞ ile Bayraklı Belediyesi şirketi BAYBEL AŞ'nin oluşturduğu ortak girişim yetkilileri arasında tarihi sözleşme imzalandı. Sözleşmeyle İzmir Büyükşehir Belediyesi ve Bayraklı Belediyesi, depremzedelerin kendi konutlarını yapabilmesi için belediye güvencesi ve teknik destek verecek.

Tarihi Havagazı Fabrikası Gençlik Yerleşkesi'ndeki imza töreninde konuşan Başkan Tunç Soyer, depremzedeler için kooperatifçilik modelini hayata geçiren bu projenin Türkiye'de bir ilk olduğunu belirterek; "Siz, biz hep beraber aslında dünyayı değiştiriyoruz. Şu an değiştiriyoruz. Dilber Apartmanı'yla kurduğumuz model emin olun Bayraklı'ya da, İzmir'e de, Türkiye'ye de umut" dedi.

"Kıvançla söylüyorum ki Türkiye'de bir ilk"

Başkan Tunç Soyer konuşmasına depremde yaşamını yitirenleri anarak başladı. Bütün yurda umut ışığı olacak çok değerli bir projenin başlangıç noktasında olduklarını söyleyen Başkan Soyer, "İzmir'le birlikte bütün Türkiye'nin sarıldığı 30 Ekim Depremi'nin ardından, büyük bir dayanışma örneği sergileyerek yaşadığımız derin acıları birlikte göğüsledik. Yaralarımızı beraber sarmaya çalıştık. Yaşadıklarımız

bize gösterdi ki, tüm zorluklara rağmen kentsel dönüşümde başarılı olmak mecburiyetindeyiz. Fakat ekonominin dibe vurduğu bu dönemde, kentsel dönüşüm projelerinin hayata geçirilmesi sürecinde karşımıza birçok engel çıktı. Kazancı düşük riski fazla gören müteahhitler ihalelere dahi girmiyor; kentsel dönüşüm projelerinden uzak duruyordu. İşte İzmir'de bir ilki daha hayata geçirmemizin hikayesi bu kadar olumsuz koşullarda başladı.

Halk Konut Projemiz ile kentsel dönüşüm çalışmalarımıza kooperatif modelini ekledik. Binaları yıkılan, yaşanamaz hale gelen depremzede vatandaşlarımız için sosyal ve şeffaf belediyecilik anlayışı ile hayata geçirdiğimiz bu model, kıvançla söylüyorum ki Türkiye'de bir ilk" dedi.





"Gerçek bir dayanışma örneği"

Projenin ilk filizleneceği yerin Dilber Apartmanı olduğunu belirten Başkan Soyer, "İlk olarak, depremde orta hasarlı olduğu tespit edilen ve bize başvuruda bulunan apartman sakinlerimize, yeni yapılacak apartman için bir kooperatif kurmaları önerisinde bulunduk. Deprem mağduru olan apartman sakinlerimiz, Halk Konut 1 Yapı Kooperatifi'ni kurarak kendi yapacakları yeni binanın müteahhidi oldu. Bu sayede Dilber Apartmanı'nın sakinleri aynı zamanda kooperatif üyeleri olarak yeni yapılacak apartmanda hak sahibi oldu. Yıkılan Dilber Apartmanı'nın olduğu bu alana toplamda 40 daire yapılacak. Kooperatif üyeleri ise 32 kat malikinden oluşuyor. Belediye Meclisimizde kabul edilip uygulamaya konulan yüzde 20 emsal artışı ile fazladan oluşacak 8 dairenin satışından elde edilecek kazanç ile 40 dairenin inşaatı tamamlanacak. Bu projede görev alan belediyemizin şirketleri, yüzde 1 gibi sembolik bir kar oranı ile kooperatife müteahhitlik hizmetini karşılıksız verecekler" diye konuştu.

"Halkın iradesi karşısında hiçbir güç duramaz"

Dilber Apartmanı'nın bir pilot proje olduğunu vurgulayan Başkan Soyer, sözlerini şöyle sürdürdü: "Yıkılan binalarının yeniden inşası için talepte bulunan bütün depremzede vatandaşlarımıza bu imkanı sunmak için canla başla çalışacağız. Siz, biz hep beraber aslında dünyayı değiştiriyoruz. Şu an değiştiriyoruz. Dilber Apartmanı'yla kurduğumuz model emin olun Bayraklı'ya da, İzmir'e de, Türkiye'ye de umut. Her biriniz umutsunuz. Çünkü bize güvündünüz. Biz size güvindik ve gösterdik ki en olumsuz koşullarda bile bizim

ortak irademizin önünde hiçbir güç duramaz, bunları da aşmayı biliriz. İnşa edeceğimiz yeni yapılar, ileri mühendislik teknikleri ve yapı sağlığı izleme sistemleriyle yeşil çatı ve güneş enerjisi sistemleriyle donatılacak. Çatılarımızda yağmur suyunu hasat edeceğiz. Bu imalat aslında bir inşaat modelini de oluşturacak. Sağlıklı, doğayla uyumlu, tasarruflu bina ne demek bunu da göstermiş olacağız. Heyecanımız boşa değil. En kısa sürede en mükemmel şekliyle yapacağız. Bütün Türkiye'ye örnek olacağız."

"Sayenizde İzmir'in İzmir'e yetebileceğini ispatladık"

Bayraklı Belediye Başkanı Serdar Sandal ise "Atlattığımız felakette Türkiye'nin farklı yerlerindeki afetlere göre başarılı bir iş yönettiğimizin farkındayım. Büyük gayretler sarf ettik. Yalnız değildik. Sirtımızı dayadığımız İzmir Büyükşehir Belediyemiz ve dostlarımız vardı. Ama içimizde bir uhde kalmıştı. Konut sorununun çözülmesi. Çok kıymetli büyüğümüz Büyükşehir Belediye Başkanımız imdadımıza yetişti. Sayenizde İzmir'in İzmir'e yetebileceğini ispatlamış olduk. Size şükranlarımı, saygılarımı sunuyorum. Eminim ki bu ilk değil, bir başlangıç" dedi.



"Kooperatif fikri depremzedeler için umut oldu"

Depremzedelerin yaşadığı sıkıntılı süreçte yardım elini uzatanlara teşekkür eden İzmir Depremzedeleri Dayanışma Derneği (İZDEDA) Başkanı Haydar Özkan, Başkan Soyer'in kooperatif fikrinin depremzedeler için umut olduğunu söyleyerek "Bu modelin başarılı olması artık bir zorunluluktur. Kooperatif konusunda elini taşın altına koydukları için Başkan Soyer ve emeği geçenlere teşekkür ediyorum" ifadelerini kullandı.

İZDEDA Kooperatif Başkan Yardımcısı Bilal Çoban da, "Tunç Başkanımızın bizi cesaretlendirmesiyle dernek olduk. Bizim size karşı minnetimiz hiç bitmeyecek" diye konuştu.

Halk Konut Projesi

Halk Konut Projesi, İzmir'deki hasar gören, yıkılan, yıkılacak olan ya da riskli yapı kabul edilen binaların mevcut yapı yönetmeliklerine uygun olarak yeniden yapılması ve yurttaşların konut sahibi olmasını hedefliyor.





"TÜRKİYE, KONUTUN EN ÇOK DEĞERLENDİĞİ ÜLKELER SIRALAMASINDA LİDER OLDU"

2021'de yaklaşık 1,5 milyon konut satış adedi ile Avrupa birincisi olan Türkiye, dünya genelinde konutun en çok değerlendirildiği ülkeler arasında da lider oldu. İngiliz araştırma şirketi Knight Frank'ın 56 ülkeyi incelediği 2021 yıl sonu raporuna göre, Türkiye'de konut geçen sene ortalama yüzde 59,6 değerlendirildi.

2021'de de 1,5 milyon konut satış adedi ile Avrupa birincisi olan Türkiye, dünya genelinde konutun en çok değerlendirildiği ülkeler arasında da lider oldu. İngiliz araştırma şirketi Knight Frank'ın 56 ülkeyi incelediği 2021 yıl sonu raporuna göre, Türkiye'de konut geçen sene ortalama yüzde 59,6 değerlendirildi.

Listede bu alanda Türkiye'yi yüzde 22,6 ile Yeni Zelanda, yüzde 22,1 ile Çekya takip etti. Slovakya, Avustralya, Hollanda, ABD, Güney Kore, Jersey ve Estonya ilk 10'da yer aldı.

Geçen yıl Avrupa'da konutlar ortalama yüzde 10 seviyesinde değerlendirildi. Bu oran, Türkiye'nin enflasyon çıkarıldıktan

sonra kalan net değerlendirilmesinin yarısından daha az olarak kayıtlara geçti. 2021'de konut fiyatlarının Almanya'da yüzde 12,4, İngiltere'de yüzde 10,8, vatandaşlık hakkında Türkiye ile yarışan Portekiz'de yüzde 11,2, Fransa'da yüzde 7,1 arttığı görüldü.

2021 yıl sonuna göre konutun en fazla değerlendirildiği ilk 10 ülke:

 Türkiye %59,6	 Yeni Zelanda %22,6
 Çek Cumhuriyeti %22,1	 Slovakya %22,1
 Avusturalya %21,8	 Hollanda %20,3
 Amerika %18,8	 Güney Kore %18,4
 Jersey %18,4	 Estonya %17,3



İZMİR 2030'A KADAR PLASTİK ATIKSIZ ŞEHİR OLACAK



WWF'in Akdeniz'i tehdit eden sorunlara dikkat çeken Blue Panda yelkenlisi, WWF Plastik Atıksız Şehirler Ağı Üyesi İzmir'in pilot ilçesi Çeşme'yi ziyaret etti. Ziyaret nedeniyle düzenlenen etkinlikte İzmir Büyükşehir Belediye Başkanı Tunç Soyer, İzmir'in 2030 yılına kadar "plastik atıksız şehir" olmak üzere atacağı adımları içeren eylem planını açıkladı. Çeşme Belediye Başkanı Ekrem Oran ise pilot ilçe olarak son iki yıldaki deneyimlerini ve kazanımları paylaştı.

WWF'in Akdeniz'i tehdit eden sorunlara dikkat çekmek için Fransa'dan yola çıkan Blue Panda yelkenlisi, İtalya'nın ardından WWF Plastik Atıksız Şehirler Ağı üyesi İzmir'in pilot ilçesi Çeşme'yi ziyaret etti.

İzmir Büyükşehir Belediye Başkanı Tunç Soyer'in, 4 Ekim 2019'da, şehri ziyaret eden Blue Panda yelkenlisinde imzaladığı Niyet Beyanı ile WWF'in dünya genelinde 36 ülkenin dahil olduğu Plastik Atıksız Şehirler Ağı'na İzmir de katılmıştı. Böylelikle İzmir Nice'ten sonra Akdeniz'de 2030'a kadar doğaya karışan plastiğini sıfırlama sözü veren ikinci şehir olmuştu. WWF-Türkiye ve İzmir Büyükşehir Belediyesi arasında imzalanan protokolle İzmir'in Çeşme ilçesi de, Temmuz 2022'ye kadar plastik kirliliğini %30 azaltmayı taahhüt etti.

Blue Panda'nın ziyareti kapsamında Çeşme'de düzenlenen lansmanda, İzmir Büyükşehir Belediye Başkanı Tunç Soyer, "plastik atıksız şehir" hedefini hangi çalışmalarla ve nasıl gerçekleştireceğini içeren Eylem Planı'nı açıkladı. Açılış konuşmasını WWF-Türkiye Yönetim Kurulu Üyesi Tolga Egemen'in yaptığı, Çeşme Belediye Başkanı Ekrem

Oran'ın ilçede sürdürdükleri çalışmalar hakkında bilgi verdiği buluşmada, WWF-Türkiye (Doğal Hayatı Koruma Vakfı) Genel Müdürü Aslı Pasınlı de plastik kirliliğin vardığı boyutları anlattı.

Tunç Soyer: "Dönüşüm İzmir'den başlıyor"

Türkiye'de karbon nötr statüsüne sahip ilk otel grubu Alaçatı The Stay Warehouse'un ev sahipliği yaptığı buluşmada açıklamalarda bulunan İzmir Büyükşehir Belediye Başkanı Tunç Soyer, İzmir'de doğayla uyumlu bir yaşam için çalıştıklarını belirterek şunları söyledi:

"Plastik Atıksız Şehir Eylem Planımız bu amacımızın temel bir parçası. İki yıl önce WWF'in Plastik Atıksız Şehirler Ağı'nın üyesi olduk ve İzmir'i 2030 yılına kadar 'atıksız'





bir şehir haline getirmek için çalışmalarımıza başladık. Bu çalışmada pilot ilçemiz Çeşme’de yapılan analizler sonucunda hazırlanan Eylem Planı kapsamında plastik atık miktarını belirgin oranda azalttık.” Türkiye’de ilk defa bir büyükşehir belediyesi olarak geri dönüşüm sektörüne yatırım yaptıklarını vurgulayan Soyer, sözlerine şöyle devam etti: “İzDönüşüm Ambalaj Atığı Toplama ve Ayırma Tesisimizde günde 420 tona kadar ambalaj atığını ayrıştırarak geri dönüştürme kapasitesine sahibiz. Burada şimdilik dört ilçemize, Buca, Karabağlar, Karşıyaka ve Narlıdere’ye hizmet veriyoruz. Ağustos ayı içerisinde bu dört ilçeye yerleştireceğimiz 800 geri dönüşüm kutusu İzmirli’lere iki seçenek sunmamızı sağlıyor...”

Atıkları eskiden olduğu gibi çöpe atmak veya geri dönüşüm kutularımızla buluşturmak. Vatandaşlarımız şayet ikincisini tercih ederse, doğamız ve toplum sağlığı korunmuş olacak. Ülke ekonomimiz büyüyecek. İzDönüşüm projesiyle sokak toplayıcılarına da sadece iş olanağı sağlamıyoruz. Daha iyi ekonomik şartlar, kalitesi yüksek bir yaşam ve sağlıklı iş koşulları sunuyoruz.

Tüm bu çalışmaların sonucunda geri dönüşüme gönderilen ambalaj atıklarının oranını yüzde 12’den önce yüzde 20’ye, ardından yüzde 40’a çıkarmayı hedefliyoruz. Yüzde 20’lik bir geri dönüşüm oranını yakalamanın bile, 160 milyon liralık kazanç anlamına geldiğini belirtmek isterim. Dönüşüm İzmir’den başlıyor.”

Ekrem Oran: “Daha temiz bir dünya çabasının parçası olmaktan gururluyuz”

Çeşme Belediye Başkanı M. Ekrem Oran ise konuşmasında şu sözlerle yer verdi: “İki yıl önce İzmir Büyükşehir Belediyemiz ve WWF-Türkiye öncülüğünde imzaladığımız

mız Plastik Atıksız Şehirler Ağı pilot bölge protokolümüz ile sürdürülebilir gelecek adına çok önemli bir adım attık. 2021 yılı Ağustos ayında hazırlanan Eylem Planı çerçevesinde Çeşme Belediyesi’ne ait kafe, restoranlarımız ve otelimizde, belediyemiz sponsorluğunda düzenlenen organizasyonlarda ve halka açık etkinliklerde ıslak mendil, pipet ve yiyecek sosları gibi tek kullanımlık plastiklerin yasaklanmasına kademeli olarak başlandı.

İlica Üretici Pazarı’ımızda plastik poşet yerine kese kâğıdı ve pazar filesi kullanımına geçildi. Diğer yerel pazarlarımızda da bu uygulamaya hızla geçeceğiz.” Oran, konuşmasına şu sözlerle devam etti:

“Plastik Atıksız Çeşme’ye yönelik yerel işletmelerimiz ve sivil toplum kuruluşlarımızla işbirliklerimizi güçlendiriyoruz. Geçtiğimiz yıl düzenlediğimiz çalıştayda; sivil toplum kuruluşları ile işbirliği yapmak, plastik atıkların dönüştürülerek gelirinin çevre projelerinde kullanılması, turizm işletmelerimizde ortak çevre mühendisi istihdamı, yeniden kullanılabilir ürünlere fiyatlandırma yoluyla teşvik, ve mobilyalarda plastik kullanımının azaltılması gibi konularda sektör temsilcilerinden taahhütler alındı. Daha temiz, daha güvenli bir dünya için sürdürülen çabanın bir parçası olmaktan gurur duyuyorum.”

Pasinli: “Her yıl 20 milyon tondan fazla plastik atık denizlere karışıyor”

WWF-Türkiye Genel Müdürü Aslı Pasinli, 2019 yılından bu yana İzmir Büyükşehir ve Çeşme Belediyeleri’nin atıkları adımlar ve karşılaştıkları zorluklara dikkat çekerek, “Plastik atık meselesi uzun ince bir yol. Alt yapı yatırımları gerektiriyor ve zaman alıyor. Kararlılıkla bu yatırımların devam etmesini ve İzmir’in plastik atıksız şehir olma yolunda ortaya koyduğu eylem planının ivedilikle hayata geçmesini umuyoruz. Sorunun çözümü için hızla depozito gibi uygulamalara başlanmasını bekliyoruz” dedi. Son 20 yılda plastik üretiminin büyük bir hızla arttığını vurgulayan Pasinli, her yıl 20 milyon tondan fazla plastik atığın denizlere karıştığını söyledi.

Pasinli, “Bize havamızı, suyumuzu ve toprağımızı sunan doğamız, plastik üretiminin artması sebebiyle, plastik kirliliği tehdidiyle karşı karşıya. 2002 ve 2016 yılları arasında, önceki yılların toplamı kadar plastik üretildi. Plastik üretiminin 2040 yılına kadar 2 kattan fazla, denizlerdeki plastik kirliliğinin ise 3 kat artması bekleniyor. Ancak alışkanlıklarımızda yaptığımız küçük değişikliklerle plastik atıksız bir gelecek için adım atabiliriz” diye konuştu.

İşte atılacak adımlardan bazıları:

Belediye binaları ve etkinliklerinde plastik atığa yer yok!

* Geri dönüştürülemeyen atık miktarını ve sera gazı salım miktarını azaltmak için İzmir Büyükşehir Belediyesi, binalarında ve işletmelerinde tek kullanımlık plastiklerin kul-

lanımını yasaklama kararlılığı gösterecek. Diğer kuruluşları, işletmeler ve kurumları da aynı şeyi yapma yönünde teşvik edecek.

* Belediye ve iştiraki şirketlerin yönetimi altındaki kafeler ve restoranlar ile Belediye'nin desteklediği üretici pazarları ve semt pazarlarında, uygulanabilirlik çalışması yapılarak mümkün olan durumlarda tek kullanımlık ürünler kaldırılacak.

* Kurum bünyesindeki etkinlik, organizasyon ve fuarların mümkün olduğu durumlarda plastik atıksız gerçekleştirilmesi sağlanacak.

* Plastik şişelerden kaynaklanan çevresel kirliliğin önlenmesi için halka açık içme suyu sunulacak, yeniden doldurma ağları geliştirilecek.

* İBB ve bağlı şirketlerinde plastik ürünlerin yerine kullanılabilecek alternatif materyal veya ürünlerin geliştirilmesi ve yaygınlaştırılması amacıyla teşvik, araştırma, yarışma, eğitim programları düzenlenecek.

* Plastik ürünlerin yeniden kullanım fırsatlarını değerlendirmek için yeniden kullanım merkezi ve yerel üreticiden alışveriş yaparken yeniden doldurulabilir ürünler projesi araştırması yürütülecek.

* Atıkların kaynağında ayrı toplanmasını ve doğru depolama, geri dönüşüm merkezlerine iletilmesini sağlamak için vatandaşları teşvik edecek uygulamalar geliştirilecek. Şehir genelinde sosyal farkındalık kampanyaları düzenlenecek.

* Çeşme'de yürütülen 'Zirai İlaç Ambalajlarının Ayrı Toplanması Projesi' il genelinde yaygınlaştırılacak.

* Kurum bünyesindeki ürün ve hizmet satın alımlarında döngüsel ekonomi uygulamalarını destekleyen iyileştirilmiş plastik tüketim önlemlerinin tercih edilmesine yönelik yaklaşım benimsenecek.

İzmir'in kumrusu plastik atıksız servis edilecek

Etkinlikte, İzmir'in sembollerinden kumrunun plastik atıksız servis edilmesi için de el sıkışıldı. WWF-Türkiye Genel Müdür Aslı Pasinli'nin bir kumrunun servisi için kullanılan plastiklere dikkat çekmesinin ardından Çeşme Esnaf ve Sanatkarlar Odası kumruyu plastik atıksız servis etme taahhüdü verdi.

Oteller tek kullanımlık plastikleri azaltma sözü veriyor

Çeşme Turistik Otelciler Birliği (ÇEŞTOB) ve Alaçatı Turizm Derneği (ATD) üyesi otellerin otellerin bir kısmı da tek kullanımlık plastiklerini kullanımlarını azaltmayı taahhüt etti. Oteller ilk aşamada daha önce kullandıkları şampuan, bakım ürünleri ambalajları ve poşetler vb. en az üç farklı tek kullanımlık plastiği kullanmayı bırakacak.

EMLAK SİTELERİNDE KAPORA TUZAĞINA DÜŞMEYİN !

Son dönemde internet sitelerini mesken tutan dolandırıcılar, yeni yöntemlerle vatandaşları mağdur etmeye devam ediyor. Dolandırıcılar, bu kez de 'uygun kiralık daire' ilanları ile vatandaşları tuzağa düşürüyor. Konut kiralardaki artışı fırsat bilenler, kapora aldıktan sonra sırı kadem basıyor. Kullanıcılar, durumu fark ettiğinde ise çok geç kalmış oluyor. Dolandırıcıların kullandıkları yeni yöntem şu şekilde işliyor. Buna göre, dolandırıcılar emlakçı veya ev sahibi kimliği ile internet sitelerine 'uygun kiralık ev' ilanları koyuluyor.

Opsiyon Ücreti Gönderin Diyorlar

* Sahte ilanı görenler, daire için dolandırıcılarla telefonla irtibata geçiyor. Vatandaşın 'daire hangi sokakta, fotoğraflardaki gibi mi, konumu ve adresi nerede, çevreye bakalım, nasıl bir yer, aileye uygun mu' sorularıyla karşılaşan sahtekarlar, "Detaylı bilgi veremem. Eğer daireyi görmek istiyorsanız opsiyonlama ücreti yani kapora göndermeniz gerekiyor. 3 bin lirayı gönderin adresi atayım" cevabını veriyor. Bunun üzerine uygun kiralık daireyi tutmak isteyenler, dolandırıcıların verdiği IBAN'a istenilen ücreti gönderiyor. Kapora gönderen kişiler, evin adres bilgileri gelmeyince tekrar ilanı verene ulaşmaya çalışıyor. Ancak kapora alan fırsatçılar, telefonlarını kapatarak sırı kadem basıyor. Dolandırıcıların bu yöntemle yüzlerce vatandaşları mağdur ettiği ifade edildi. Dolandırıldığını anlayan vatandaşlar da soluğu savcılıkta alarak suç duyurusunda bulunuyorlar.

İlan Sitelerinden Gelen Savunma

* Vatandaşların "Sitenizde dolandırıcılar var, insanları mağdur ediyor. Bir şeyler yapmanız gerekiyor mu?" sorularına, internet sitelerinden ilginç cevaplar geliyor. İşte o ilginç örneklerden birisi: "Sitemiz sadece ilan hizmeti vermekte olup, ilan sahibi taşınmazların, alım satım veya kiralama aracı değildir. Konu ile ilgili sitemizin yasal sorumluluğu bulunmamaktadır. Bu ve benzeri durumlar için ilanı tıkladıktan sonra siz müşterilerimizin güvenliği için uyarı mesajlarımız sitemizde mevcuttur. Yasal haklarınızı kullanmak için yetkililere başvurmanızı öneririz."

Platformlar Vatandaşın Güvenliğini Sağlamalı

Tüketiciyi Koruma Derneği (TÜKODER) Başkanı Aziz Koçal, dolandırıcılığa aracılık eden internet sitelerinin vatandaşın güvenliğini sağlaması gerektiğini söyledi. Koçal, "Adres, tapu gibi bilgileri net olmalı ve kimlik bilgilerinin site tarafından doğrulanması gerekiyor. Çünkü vatandaş bu sitelerin ismine, prestijine güvenip ona göre hareket ediyor, ilan veriyor, ev kiriliyor" dedi. Devletin bu konuda yeni bir sistem getirmesini isteyen Koçal, "Bilgilerin doğrulanması ve denetim şart" diye konuştu.

1906'dan beri Gayrimenkul Satışında Dünya Lideriyiz!

KENDİ İŞİNİ KURMAK
İSTEYENLER İÇİN

FRANCHISE FIRSATLARI

0212 488 00 00

www.CB.com.tr



**COLDWELL
BANKER**
TÜRKİYE • KIBRIS



SATILIK VİLLA

İzmir | Çeşme | Ilıca Mah. | 7+1 | 686 m²

55.000.000 TL



Villamız, sadeleşen hatları, modern çizgileri ve abartıdan uzak tasarımıyla Çeşme'nin en özel bölgesi Ilıca Mamurbaba'da 1160 m² geniş bir arsa üzerine inşaa edilmiştir.



Harika bir peyzajın yanı sıra 72 m² büyük havuzuyla bölgenin en özel yapılarından bir tanesi olma özelliğini taşımaktadır.



Tamamı birinci sınıf ve ithal malzemeler ile dizayn edilmiş olan 500 m² kapalı alana sahip villamızda 112 m² geniş bir salon, mutfak, 7 oda ve 6 adet banyo bulunmaktadır.



Etka Ordu

Gayrimenkul ve Yatırım Uzmanı

Merhaba, bu gayrimenkulun yatırım uzmanı olarak, dürüst, şeffaf ve kaliteli hizmet anlayışını benimseyerek portföyümüzü yeni sahipleri ile buluşturmak için siz değerli yatırımcılara sunuyoruz.

[Twitter](#) [Facebook](#) [Google+](#) [Instagram](#) | [etkaordu35](#)

COLDWELL BANKER
TEOK GAYRİMENKUL

Ofis : Mansuroğlu Mah. 283/1 Sk. No:10/B
Bayraklı/İZMİR
Telefon : 0232 343 83 83
Cep Tel: 0533 311 13 14
Email : etka.ordu@cb.com.tr

2022 Yılında Ev Dekorasyonunda En Çok Kullanılan 4 Renk

Ev dekorasyonu ve kullanılan renkler arasındaki uyum, hem insan psikolojisi üzerine etki eder hem de mekanın algılanma şeklini değiştirir. Bu nedenle yaşam alanlarını trend renklerin yanı sıra birbiriyle uyumlu renklerle tamamlamak gerekir. İyi bir dekorasyonun olmazsa olmazı olan renkler; yatak odasından salona, mutfaktan banyoya kadar bütün evin yenilenmesini sağlar. şimdi merak edenler için yılın en popüler renklerinden ve dekorasyona etkilerinden bahsedelim.





Yılın En Trend Renkleri Hangileri?

Mekan tasarımında kullanılan renkler, insan psikolojisi üzerinde doğrudan etkilidir. Renkler arasındaki uyum ve dengenin gerektiği gibi sağlanması, görsel olduğu kadar psikolojik açıdan da önemlidir. Her dönem dekorasyon trendlerinde değişiklik olsa da genel etkileri ve muhteşem görünümü ile öne çıkan birkaç renk bulunur.

1 Çöl Renkleri



Bu yıl evlerde açık pembe, leylak rengi, kahverengi, bronz ve turuncunun tonlarını daha fazla göreceğiz. Hangi renklerden bahsedildiğini gözünüzün önüne getirmek için çöldeki gün batımını düşünün. Üstelik bu renkler, hangi yıl olursa olsun daima popüler olan yeşil tonlarıyla da mükemmel bir uyum gösteriyor. Salon dekorasyonundan yatak odasına kadar her alanda kullanılan bu hareketli renk, dekorasyonda en sık kullanılan tonlardandır. Yaratıcılığı artırmaya da yardımcı olan turuncuyu ve tonlarını evinizin çeşitli alanlarında ister hakim renk olarak isterseniz de küçük dokunuşlarla mekanınıza renklilik katmak amacıyla kullanabilirsiniz.

2 Siyah Dokunuşlar



2022 yılında evlerde siyah dokunuşlar ön planda. Örneğin, cam bölmelerde siyah çerçevelerin olduğunu, armatürlerde siyahın tercih edildiğini ve pek çok yerde siyah dokunuşlar olduğunu göreceğiz. İnsanlar genelde nötr renklerin verdiği dinginliği ve sakinliği istiyor olsalar da zıt renklere ve ilgi çekiciliğe de önem veriyorlar. Bunun için evinizde siyah renk ile ufak dokunuşlar yapabilirsiniz.

3 Narenciye Tonları



Bu yıl karşılaşacağımız diğer renkler arasında narenciye meyvelerinin renkleri yer alıyor. 2022'de doygunluğu yüksek olan narenciye renklerinin kullanımı arttı. Bu renkleri gözünüzde canlandırmak için koyu hardal sarısını ya da portakal rengini düşünebilirsiniz. Evlerinin havasını değiştirmek isteyenler genelde narenciye renklerinin yarattığı renk cümbüşünü dengelemek için doğal dokular kullanmak istiyor ve mekanlarda ahşap ve mermer gibi organik malzemelere yer veriyor.

4 Koyu ve Kompleks Tonlar

Bu yıl duvar renklerinde siyah yerine koyu mavi, koyu orman yeşili ve toprak kahverengisi gibi daha kompleks renkler tercih edildi. Bu sayede siyahın yarattığı etkiyi elde ederken bir yandan da daha fazla renge maruz kalmış olacağız. 2022'de risk almak demek, renklenmek anlamına gelecek. Sıra dışı ve klasik olmayan kombinasyonlarla hem iç hem de dış mekanları daha ilginç hale getirebilir ve renklere daha farklı bir gözle bakmaya başlayabilirsiniz. Koyu renkler denemek isterseniz, bej ve beyaz renklerin yerine lavanta rengi, şeftali rengi ve yeşil gibi daha doygun tonları, nötr renk tercihiniz olarak kullanabilirsiniz.



EGE BÖLGESİ'NDE MUTLAKA GÖRÜLMESİ GEREKEN YERLER

85.000 metrekare yüz ölçümüne sahip olan Ege Bölgesi, Türkiye'nin en küçük 3. bölgesidir. Nüfusu en fazla olan 3. bölge olan Ege, bu anlamda nüfus yoğunluğu yüksek olan bölgelerin başında gelir. Yemyeşil doğası ve masmavi denizinde dalgaların neşeli ezgilerine karıştığı Ege'de gezilecek yerler, keşfedilecek koylar ve yüzyıllara uzanan bir tarih sizi bekliyor. Ege'de tatil için nereye gidilir diyenler, rotasını bu zengin coğrafyaya çevirdiğinde klasik bir tatil programından çok daha fazlasını buluyor. Ege bölgesinin birbirinden farklı özellikler taşıyan şehirleri ise her yıl yüz binlerce turisti ağırlıyor. İşte Ege'de gezilecek rotalar arasında mutlaka görmemiz gereken yerleri sizin için derledik.



United Nations
Educational, Scientific and
Cultural Organization



World
Heritage
Convention

İzmir İli, Selçuk İlçesi sınırları içindeki antik Efes kentinin ilk kuruluşu M.Ö. 6000 yıllarına, kadar dayanıyor. Son yıllarda yapılan araştırma ve kazılarda Efes çevresindeki höyükler (tarih öncesi tepe yerleşimleri) ve kalenin bulunduğu Ayasuluk Tepesi'nde Tunç Çağları ve Hittitlere ait yerleşimler saptanmıştır. Hititler Döneminde kentin adı Apasas'tır. M.Ö. 1050 yıllarında Yunanistan'dan gelen göçmenlerin de yaşamaya başladığı liman kenti Efes, M.Ö. 560 yılında Artemis Tapınağı çevresine taşınmıştır. Bugün gezilen Efes ise, Büyük İskender'in generallerinden Lysimakhos tarafından M.Ö. 300 yıllarında kurulmuştur. Hellenistik ve Roma dönemlerinde en görkemli zamanlarını yaşayan Efes, Asya eyaletinin başkenti ve en büyük liman kenti olarak 200.000 kişilik nüfusa sahipti. Efes, Bizans Dönemi tekrar yer değiştirmiş ve ilk kez kurulduğu Selçuk'taki Ayasuluk Tepesi'ne gelmiştir.

Efes Antik Kenti'nin En Önemli Özeliği Nedir?

Doğu ile Batı arasında başlıca kapı durumunda olan Efes önemli bir liman kenti idi. Bu konumu Efes'in çağının en önemli politik ve ticaret merkezi olarak gelişmesini ve Roma Devrinde Asia eyaletinin başkenti olmasını sağlamıştır. Efes, antik çağdaki önemini yalnızca buna borçlu değildir. Anadolu'nun eski anatanrıça (Kybele) geleneğine dayalı Artemis kültünün en büyük tapınağı da Efes'te yer alır. Efes'teki Artemis Tapınağı dünyanın yedi harikasından biri olarak kabul edilir. Efes Anadolu'nun batı kıyısında, bugünkü Selçuk ilçesinin 3 km uzağında bulunan, daha sonra önemli bir Roma kenti olan antik bir Yunan kentiydi. Klasik Yunan döneminde İyonya'nın oniki şehrinden biriydi. Kuruluşu Cilalı Taş Devri MÖ 6000 yıllarına dayanır. İzmir İli Selçuk İlçesi sınırları içindeki antik Efes kenti'nin ilk kuruluşu M.Ö. 6000 yıllarına, Neolitik Dönem olarak adlandırılan Cilalı Taş Devri'ne kadar inmektedir. Son yıllarda yapılan araştırmalar ve kazılarda Efes çevresindeki höyükler (tarih öncesi tepe yerleşimleri) ve kalenin bulunduğu Ayasuluk Tepesi'nde Tunç çağları ve Hittitler'e ait yerleşimler saptanmıştır. Hititler Dönemi'nde kentin adı Apasas'tır. M.Ö.

1050 yıllarında Yunanistan'dan gelen göçmenlerin de yaşamaya başladığı liman kenti Efes, M.Ö. 560 yılında Artemis Tapınağı çevresine taşınmıştır. Bugün gezilen Efes ise, Büyük İskender'in generallerinden Lysimakhos tarafından M.Ö. 300 yıllarında kurulmuştur. Hellenistik ve Roma çağlarında en görkemli dönemlerini yaşayan Efes, Asya eyaletinin başkenti ve en büyük liman kenti olarak 200.000 kişilik nüfusa sahipti. Efes, Bizans Çağında tekrar yer değiştirmiş ve ilk kez kurulduğu Selçuk'taki Ayasuluk Tepesi'ne gelmiştir. 1330 yılında Türkler tarafından alınan ve Aydınoğulları'nın merkezi olan Ayasuluk, 16. Yüzyıl'dan itibaren giderek küçülmeye başlamış, 1923 yılında Cumhuriyetimizin kuruluşundan sonra Selçuk adını almış ve bugün 30 bin kişilik nüfusa sahip turistik bir yerdir. Antik dünyanın en önemli merkezlerinden biri olan Efes, İ.Ö. 4 bine yıla dek giden tarihi boyunca uygarlık, bilim, kültür ve sanat alanlarında her zaman önemli rol oynamıştır. Doğu ile Batı (Asya ve Avrupa) arasında başlıca kapı durumunda olan Efes önemli bir liman kenti idi. Bu konumu Efes'in çağının en önemli politik ve ticaret merkezi olarak gelişmesini ve Roma Devrinde Asia eyaletinin başkenti olmasını sağlamıştır. Ancak, Efes antik çağdaki önemini yalnızca büyük bir ticaret merkezi olarak gelişmesini ve başkent oluşuna borçlu değildir. Anadolu'nun eski anatanrıça (Kybele) geleneğine dayalı Artemis kültünün en büyük tapınağı da Efes'de yer alır. Bu tapınak dünyanın yedi harikasından biri olarak kabul edilir. Efes tarihi boyunca birçok kez yer değiştirdiğinden kalıntıları geniş bir alana yayılır. Yaklaşık 8 km'lik bir alana yayılan bu kalıntılar içinde kazı-restorasyon ve düzenleme çalışmaları yapılmış, ziyarete açık olan bölümlerdir.



ÖLÜDENİZ- MUĞLA

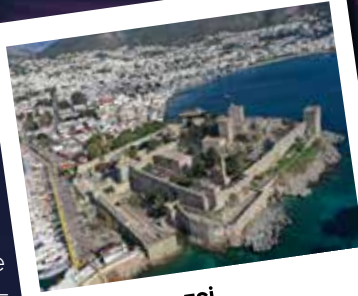
Fethiye ilçesine 11 kilometre uzaklıktaki bu cenneti hala keşfetmediyseniz Ege Bölgesi'nde gezilecek yerler listenizin ilk sıralarına ekleyebilirsiniz. Ege'de gezilecek yerlerden beklediğiniz birçok şeyi bir arada sunan Ölüdeniz, denizi, koyları ve kumsallarıyla yaz turizminin en popüler rotalarından biri. Dünyanın en uzun ve en güzel yürüyüş yollarından birine sahip olan Kelebekler Vadisi ise kelebek türleri arasında geçen yürüyüşlere, yamaç paraşütüne ve kamp aktivitelerine kucak açıyor.



ÖLÜDENİZ - MUĞLA

BODRUM KALESİ

Bodrum Kalesi, 1406-1522 yılları arasında Saint Jean Şövalyeleri tarafından üç tarafı denizlerle çevrili kayalık bir yarımada üzerinde, iki liman arasında inşa edilmiştir. Kalenin yapımında, depremde yıkılmış olan dünyanın yedi harikasından biri Mausoleion'un taşlarını kullanmışlardır. Kaleden, Fransız, İtalyan, İngiliz, Alman ve İspanyol (Yılanlı) kuleleri bulunmaktadır. Rodos adası 1522 yılında Türkler tarafından alındıktan sonra, şövalyeler Bodrum ve çevresini 5 Ocak 1523'de terk etmişlerdir. 1895'den itibaren hapishane olarak kullanılan Kale, Fransız ve İngilizlerin I. Dünya Savaşı sırasında 26-28 Mayıs 1915'de bombalamaları ile yarı yıkık hale gelerek terk edilmiştir.



BODRUM KALESİ

Kalenin doğu duvarı dışında kalan bölümleri çift beden duvarları olarak takviye edilmiştir. İç kaleye 7 kapı geçilerek ulaşılır. Kapılar üzerinde armalar bulunmaktadır. Armalar üzerinde haçlar, düz veya yatay bantlar, ejder ve aslan figürleri bulunmaktadır. İç kalede Sapelin altı dahil olmak üzere 14 sarnıç vardır. Kale koruganı, çiftli duvarlar

arası su hendeği, asma köprü, kontrol kulesi, II. Mahmut tuğrası kalenin göze çarpan yerlerindendir.

Bodrum Kalesi, 19'uncu yüzyıl sonunda kalenin hapishane olarak kullanıldığı dönemde bir hamam yapısı ile Osmanlı niteliği kazanmıştır. Kale bugün Sualtı Arkeoloji Müzesi olarak kullanılmaktadır.



BODRUM KALESİ

BERGAMA ANTİK KENTİ

Ege Bölgesi tarihi ve turistik yerler yönünden oldukça zengin. Ancak adını tarihin kahraman ismi Pergamon'dan alan Bergama Antik Kenti, kapısındaki bir yazıyla dönemin bilim tarihini de gözler önüne seriyor. Dünyanın ilk büyük sağlık merkezi olan Asklepion'un kurulduğu kentin girişi, "Tanrılar adına, ölüm buraya giremez" mottosuyla da tarihe geçiyor. Ege'de gezilecek yerler listesinin ilkleriyle tanışabileceğiniz antik kent, aynı zamanda dünyanın en dik amfi tiyatrosuna da sahip. 200 bin rulo kitabın korunduğu Bergama Müzesi, dönemin bilim ve araştırma yönünden zengin tarihini yansıtıyor.



BERGAMA ANTİK KENTİ

MERYEM ANA KİLİSESİ

Hristiyanlık tarihi için oldukça önemli bir yer olarak kabul edilen Efes Meryem Ana Kilisesi, İzmir'in Selçuk ilçesine 9 km mesafede yer almaktadır. Pek çok kaynağa göre İsa'nın ölümünün ardından Meryem Ana İsa'nın mesihi Aziz St. Jeans tarafından buraya yerleştirildiği ve ölümüne kadar burada yaşadığı söylenmektedir. Hristiyan Ortodokslar ise Meryem Ana'nın 63 yaşında iken Kudüs'te hayata gözlerini yumduğunu söylemektedir. Ancak kutsal kitaplarda bu konuda kesin bir bilgi yer almamaktadır. Kilisenin bahçesinde oldukça etkileyici bir Meryem Ana heykeli ve orta kısmında ise vafatiz havuzu yer almaktadır. Ev kiliseye çevrilmiştir ve moloz taş ile tuğla kullanılan yapının tarihinin 7. ve 8. yy'a uzandığı bilinmektedir. Bahçesinde fotoğraf çekimi yapılabilsede kilisenin içerisinde çekim yapmaya izin verilmemektedir. Efes Meryem Ana Kilisesi, 1961 yılında Papa 23. Johannes



tarafından Hac yeri ilan edilmiştir. Kilise bahçesinde üç adet çeşme bulunmaktadır. Buradan akan suyun şifalı olduğuna inanılmakta ve ziyaretçiler buradan su doldurup içmektedir. Efes Meryem Ana Kilisesi bugün yalnızca Hristiyanlar tarafından değil her dinden insanın ziyaretçi akınına uğramaktadır. Gelen ziyaretçiler dilek dilemek için mum dikmekte ve çeşitli kumaş ya da kağıtlara dileklerini yazıp dilek bağlama duvarına asmaktadır.



MERYEM ANA KİLİSESİ

TEOS ANTİK KENTİ

Teos Antik Kenti uluslararası arkeoloji literatürü içerisinde çok değinilen, hakkında ulusal ve uluslararası yayın bulunan sayılı antik kentlerden biridir. Sığacık'a yürüme mesafesinde deniz kenarında bulunan Teos bundan 3 bin yıl öncesine kadar Kuzey İon'un başkenti konumundaydı. Kurucusu Diyoşos'un oğlu Athames olarak bilinir. Teos'un antik dönemde mimari alan ve ticarete önemli bir yeri vardır. Teos, bir dönem İon şehrinde huzursuzluk yarattıkları ileri sürülerek kovulan sanatçılara kapılarını açmış, tarihte ilk kez Sanatçılar Birliği'nin kurulduğu bir kent olmuştur. Uzun yıllar Teos, bir sanat kenti olarak kalmış ve antik çağın önemli filozof ve sanatçılarından şairler, Anakreon, Antimakhos, Epikuros, Nausiphanes, Apellikon ve tarihçi Hekataios Teos'ta yaşamıştır.



TEOS ANTİK KENTİ

Teos Antik Kent'te görülmesi gerekenler;
* Hellenistik ve Roma dönemi kalıntıları
* Dionysos Tapınağı
* Agora
* Tiyatro
* Odeon
* Surlar
* Teos Antik Liman

2016 yılının Ekim ayında Teos Antik Kenti'ndeki kazılarda, kira sözleşmesi niteliği taşıyan 2 bin 200 yıllık yazıt bulunmuştur. Hukuki açıdan iki önemli terimin yer aldığı yazıt bunun dışında pek çok ayrıntıya yer vermesi açısından oldukça değerli olup inceleme altına alınmıştır.



SATILIK MALİKANE

İzmir | Urla | Kalabak Mah. | 8+1 | 675 m²

55.000.000 TL



Urla Kalabak'ta 3.936 m² arsa içinde çok özel deniz manzaralı malikane, 675m² brüt 503m² net kullanım alanına sahiptir. 8+1 olan malikanede altı banyo, iki ortak banyo, çamaşır ve teknik oda bulunuyor.



Malikanenin 136m² büyük havuzu, 20m² çocuk havuzu, kapalı kış bahçesi, ahşap ağaç hobi evi ve sosyal oyun alanlarıyla beraber çok bakımlı, çeşitli meyve ağaçlarından oluşan harika bir peyzaja sahip.



Yerden ısıtılmalı malikanede su arıtma sistemi de mevcut. Lüks malikane sahibine konforlu ve keyifli bir yaşam sunuyor.



Etka Ordu

Gayrimenkul ve Yatırım Uzmanı

Merhaba, bu gayrimenkulün yatırım uzmanı olarak, dürüst, şeffaf ve kaliteli hizmet anlayışını benimseyerek portföyümüzü yeni sahipleri ile buluşturmak için siz değerli yatırımcılara sunuyoruz.

[Twitter](#) [Facebook](#) [Google+](#) [Instagram](#) | [etkaordu35](#)

COLDWELL BANKER
TEOK GAYRİMENKUL

Ofis : Mansuroğlu Mah. 283/1 Sk. No:10/B
Bayraklı/İZMİR
Telefon : 0232 343 83 83
Cep Tel: 0533 311 13 14
Email : etka.ordu@cb.com.tr



COLDWELL BANKER

TEOK GAYRİMENKUL

“Önce Kalite Sözümüz Söz”

**TUTKULUYUZ
KARARLIYIZ...**

Saygınlığını Yitirmiş Olan Bu Sektörde,

En saygın ofis olmak ve önce İzmir’de sonra da tüm Türkiye’de gayrimenkulün pazarı olmak için çok ama çok ÇALIŞIYORUZ...

İZMİR'DE SON 2 YILDA EN ÇOK HANGİ İLÇELER DEĞER KAZANDI?

İzmir'de ev sahibi olmak ya da yatırım yapmak isteyenler en çok değerlendirilen ilçeler konusunda araştırmalar yapıyor. İzmir her geçen büyüyen ilçeleri ve konut çeşitliliği ile yatırımcıların da gözdesi durumunda. Öte yandan pandemiyle birlikte İzmir ve ilçeleri oldukça fazla göç almaya başlamıştır. İzmir'in tatil beldelerindeki hobi bahçelerinin sayısının artması özellikle İstanbul'dan önemli bir göç dalgası olduğu bilinmektedir. Yazımızda İzmir'de yatırım yapmak isteyenler için İzmir değeri artan ilçeler konusunda bilgiler derledik.

İzmir'de Değer Kazanan İlçeler;

İzmir'de son 2 yılda değerlendirilen ilçeler merkezden daha küçük ve tatil beldelerine doğru kaymıştır. Aşağıda İzmir'de değerlendirilen ilçeleri sıraladık:

- | | |
|------------|----------------|
| 1. Foça | 2. Seferihisar |
| 3. Dikili | 4. Menderes |
| 5. Urla | 6. Çeşme |
| 7. Menemen | 8. Gaziemir |
| 9. Balçova | 10. Karşıyaka |
| 11. Buca | 12. Karabağlar |
| 13. Çiğli | 14. Bornova |
| 15. Konak | 16. Bayraklı |

İzmir 2021-2022 yılları arasında gayrimenkul yatırımları konusunda tüketici davranışlarında önemli değişiklikler yaşandı. Yaşanan bu değişiklikler gayrimenkul satın alma talebini arttırdığı gibi taleplerde de önemli değişikliklere neden oldu. İzmir en çok değer kazanan ilçelere bakıldığında Foça'nın öne çıkması kişilerin daha sakin, denize yakın ve huzurlu bir yerde yaşam sürmek istediklerini ortaya koymaktadır. Foça'yı takip eden ilçeler arasında; Seferihisar, Dikili, Menderes, Urla, Çeşme gibi ilçeler yer almaktadır. Bu ilçelerde artışlar yüzde 100'ün üzerinde olmuştur.

Menemen'de yüzde 99, Gaziemir'de yüzde 91, Balçova'da yüzde 87, Karşıyaka'da yüzde 86, Buca'da yüzde 83, Karabağlar'da yüzde 79, Çiğli'de yüzde 76, Bornova'da yüzde 68, Konak'ta yüzde 67 ve Bayraklı'da yüzde 56 değerinde konut ve gayrimenkul fiyat artışları gerçekleşmiştir.

PANDEMİ KONUT SATIN ALMA DAVRANIŞINI NASIL ETKİLEDİ?

İzmir'de pandeminin etkisiyle son 2 yılda konutlara olan talep arttığı gibi konut şeklinde de önemli değişiklikler yaşandı. İzmir merkezde oturan kişilerin daha sakin tatil ilçelerine yerleşme kararı; Seferihisar, Foça, Dikili, Çeşme gibi ilçelerin gözde olmasını sağlamıştır. Bu durumda kişilerin evden çalışma şekline dönmesi, bahçeli ve doğayla iç içe yerlerde yaşamını sürdürme, kendi ürünlerini yetiştirme, tarım yapma gibi istekleri etkili olmuştur.





SATILIK ÇİFTLİK EVİ

İZMİR | Menderes | Dereköy Mah. | 2+1 | 175m²

20.000.000 TL



Zamanı satın alabileceğiniz, şehrin karmaşasından uzak ama modern çizgileriyle bir o kadar yakın, 5288 m² parsel alanına sahip doğanın kalbinde donanımlı bir çiftlik hayal edin.



Yapının en etkileyici noktalarından biri önü kapanmaz harika doğa manzarasına sahip olması. Diğer bir önemli özelliği ise içerisinde bulunan ağaçların çeşitliliği ve oldukça verimli olması.



Peki ya İzmir Adnan Menderes Havalimanına 5 dakikalık mesafede olmasına ne diyorsunuz?



Cihad Karman

Gayrimenkul ve Yatırım Uzmanı

Merhaba, bu gayrimenkulün yatırım uzmanı olarak, dürüst, şeffaf ve kaliteli hizmet anlayışını benimseyerek villamızı yeni sahipleri ile buluşturmak için siz değerli yatırımcılara sunuyoruz.

[Twitter](#) [Facebook](#) [Google+](#) [Instagram](#) | [cihadkarman35](#)

Egemen Beçene

Gayrimenkul ve Yatırım Uzmanı

Merhaba, bu gayrimenkulün yatırım uzmanı olarak, dürüst, şeffaf ve kaliteli hizmet anlayışını benimseyerek villamızı yeni sahipleri ile buluşturmak için siz değerli yatırımcılara sunuyoruz.

[Twitter](#) [Facebook](#) [Google+](#) [Instagram](#) | [cb.egemenbecene](#)



NEW WONDERS FOR THE WORLD

DÜNYA İÇİN YENİ HARİKALAR

THE LINE

SUUDİ ARABİSTAN'DA GELECEĞİN ŞEHİRİ: THE LINE

Veliaht Prens Muhammed bin Selman benzeri görülmemiş bir kentsel yaşam sağlayan The Line projesine ait tasarımları basın ile paylaştı. Suudi Arabistan'da düz bir hat üzerinde, 170 kilometre uzunluğunda, arabasız bir şehir kurulması planlanıyor. "The Line" adı verilen proje, mega şehirlerde nasıl yaşadığımızı ve çalıştığımızı bize hatırlatıp, sistemi tamamen alt üst etmeye hazırlanıyor. Veliaht Prens Muhammed bin Salman'ın, 'gelecek şimdi olabilir' diye özetlediği projenin toplam maliyetinin 500 Milyar Dolar olması bekleniyor.

Suudi Arabistan'ın Veliaht Prensi Muhammed bin Selman, 2021 yılı başında The Line adında dikey olarak inşa edilecek tamamen yenilenebilir enerjiyle çalışan akıllı çizgisel şehir projesini duyurmuştu. Şimdi ise The Line şehrinin inşası bittiği zaman nasıl görüneceğine dair görseller paylaşıldı.

The Line şehrinin 170 km uzunluğunda çizgisel bir yapıda inşa edilmesi planlanıyor. Şehrin genişliği 200 metre olacak ve yüksekliği 500 metreyi bulacak. The Line şehri sahil boyunca uzanan ve çöllere erişen iki tarafı aynalı bir yapıda inşa edilecek. Şehir tamamlandığında 9 milyon kişilik nüfusu barındırabilecek.

Dünya'nın en büyük petrol üreten ülkelerinden biri olan Suudi Arabistan, bir süredir ulusal gelirlerini çeşitlendirme çabası içinde. Ev ve arabalardan tamamen arındırılmış olan ilginç proje, ülkenin turizme bakış açısı ve kültüründe önemli bir değişime işaret ediyor.

The Line, Kızıldeniz boyunca kurulacak "Neom" olarak bilinen büyük projenin bir parçası. 170 kilometrelik hat, Neom'daki çeşitli toplulukları birbirine bağlayacak ve vatandaşların bir yerden diğerine yürüyebilecekleri ana cadde olarak kurgulanacak.

Prens, projenin kaynağının Suudi hükümeti, PIF ile yerel ve küresel yatırımcılar olacağını; projenin tamamlanmasının ise 10 yıldan fazla süreceğini duyurdu.

Şehrin tasarımları, kentsel toplulukların gelecekte yollardan, arabalardan ve emisyonlardan arınmış bir ortamda nasıl olacağını somutlaştırmak üzere planlanmış. Şehir %100 yenilenebilir enerjiyle çalışacak ve geleneksel şehirlerde olduğu gibi ulaşım ve altyapıdan ziyade insanların sağlık ve esenliği ön planda tutulacak.

Şehirde herhangi bir yol veya otomobil yer almayacak. Ancak bir uçtan diğer uca 20 dakikada ulaşmanızı sağlayacak yüksek hızlı bir treni bünyesinde barındıracak. Bununla birlikte şehir sakinlerinin 5 dakikalık yürüyüşle sosyal alanlara ulaşabilmesi planlanıyor.





Veliaht Prens The Line tasarımlarına ilişkin konuşmasına şu ifadelerle devam etti:

"Bu istisnai tasarımlar, çok katmanlı şehrin iç yapısını göstermekte ve geleneksel düz yatay şehirlerin sorunlarını ele almaktadır. Böylece kentsel gelişme ile doğanın tüm kaynaklarıyla korunması arasında tam bir uyum sağlanır. The Line, günümüzün kentsel yaşamında insanlığın karşılaştığı zorluklarla mücadele edecek ve alternatif yaşam biçimlerine ışık tutacak. Dünya şehirlerinin karşı karşıya olduğu çevre krizini ve yaşam tarzı krizini görmezden gelemeyiz, bu yüzden NEOM'da yeni ve yenilikçi çözümler sunma konusunda ön saflarda yer almaya çalışıyoruz."

Veliaht prens, projenin ortaya çıkış motivasyonunu: "Tarih boyunca şehirler, vatandaşları korumak için inşa edildi. Sanayi Devrimi'nden sonra, şehirlerde insanlardan daha çok makinelere, arabalara ve fabrikalara yer verildi. Dünya'nın en gelişmiş kentleri olarak görülen şehirlerde, insanlar, hayatlarının büyük bir kısmını işe gidip gelirken harcıyor. 2050'ye kadar işe gidip gelme süreleri iki katına çıkacak. 2050'ye kadar, yükselen CO² emisyonları ve deniz seviyeleri nedeniyle, bir milyar insan bulunduğu şehri terk etmek zorunda kalacak. İnsanların yüzde doksanı kirli hava soluyor. Kalkınma uğrunda doğayı neden feda edelim ki? Neden her yıl yedi milyon insan kirlilik yüzünden ölsün?" şeklinde özetliyor.

2024 yılında halka arz olacağı açıklanan projenin en dikkat çeken kısımları; çölde yapılacak bir kayak merkezi ve yüzer organize sanayi bölgesi ile Silikon Vadisi benzeri teknoloji üssü, Karbon ayak izi sıfır olacak kentte stadyum, yat kulübü ve dikey çiftlikler yer alacak. Bunların yanı sıra şehrin Türkçede "sekizgen" demek olan ve Oxagon adı verilen sa-

nayi bölgesi, dünyanın önde gelen konteyner terminallerinden biri olacak. Kızıldeniz kıyısına inşa edilecek. Tabii ki bu bölgede Neom Uluslararası Havalimanı da yapılacak





SATILIK DAİRE

İZMİR | Bayraklı | Adalet Mah. | 4+1 | 251 m²

18.000.000 TL



Ege Perla İş GYO güvencesiyle Bayraklı yeni kent merkezinin en prestifli projelerinden ilgili dairemiz muhteşem panoramik manzarasıyla, geniş ve refah mimari tarzıyla emsalsiz yapıya sahiptir.



Dört oda bir salon, dört banyo, çamaşır odası ve muhteşem manzaraya sahip mutfakıyla 210 m² net kullanım alanı sunmaktadır.



Prestijli ve işlevsel yapısıyla şehir merkezinde nefes almayı sağlayan mimarisiyle emsalsiz yapıdaki bu daireyi kaçırmayın.



Eylem Keskin

Gayrimenkul ve Yatırım Uzmanı

Merhaba, bu gayrimenkulün yatırım uzmanı olarak, dürüst, şeffaf ve kaliteli hizmet anlayışını benimseyerek portföyümüzü yeni sahipleri ile buluşturmak için siz değerli yatırımcılara sunuyoruz.

 | [cb.eylemkeskin](https://www.cb.eylemkeskin)

 **COLDWELL BANKER**
TEOK GAYRİMENKUL

Ofis : Mansuroğlu Mah. 283/1 Sk. No:10/B

Bayraklı/İZMİR

Telefon : 0232 343 83 83

Cep Tel: 0532 462 17 52

Email : eylem.keskin@cb.com.tr



SATILIK DAİRE

İZMİR | Gaziemir | Irmak Mah. | 3+1 | 159m²

6.500.000 TL



İzmir'in yeni çekim merkezi Gaziemir'de yükselen Aryom Koru; yenilikçi konsepti, modern mimarisi, konumu, konforlu ve Çatalkaya Koru'su ile çevrili benzersiz doğasıyla yepyeni bir yaşama çağırıyor.



Sign of Awards 2017, Türkiye'nin en iyi konut projesi ödülü kazanan Gaziemir'in incisi..



Restoran seçeneği ile keyifli akşam yemekleri, cafe bölümünde aromatik kahvelerinizi güzel sohbetle bütünleştireceğiniz alternatif seçenekleriyle sizleri bekliyor.



Cihad Karman

Gayrimenkul ve Yatırım Uzmanı

Merhaba, bu gayrimenkulün yatırım uzmanı olarak, dürüst, şeffaf ve kaliteli hizmet anlayışını benimseyerek dairemizi yeni sahipleri ile buluşturmak için siz değerli yatırımcılara sunuyoruz.

Twitter Facebook Google+ Instagram | [cihadkarman35](https://www.instagram.com/cihadkarman35)

COLDWELL BANKER
TEOK GAYRİMENKUL

Ofis : Mansuroğlu Mah. 283/1 Sk. No:10/B
Bayraklı/İZMİR
Telefon : 0232 343 83 83
Cep Tel: 0534 518 02 24
Email : cihad.karman@cb.com.tr



KONUT KREDİSİ HAKKINDA BİLİNMESİ GEREKENLER

TÜİK verilerine göre, geçen yıla oranla ipotekli evlerin %61 artması, konut kredisi başvurularının her geçen gün arttığını gösteriyor. İnsanlar, kira derdinden kurtulmak ya da bir mülk edinmek için konut ilanlarına bakarak bütçelerine en uygununu seçmeye çalışıyor. Peki, konut kredisi nedir? Nasıl alınır? Şartları nelerdir?

Konut Kredisi Nedir?

Ekonomik yaşamın getirdiği çeşitlilikten dolayı krediler; kullanım amacına, teminata, vadesine, kullanıldığı yere, kredi alıcının niteliğine göre çeşitlendirilmektedir. Bunlardan bazıları ihtiyaç, taşıt, bayram, evlilik, esnaf, öğrenci ve konut kredisidir. Bu krediler arasında maddi ve manevi en çok değere sahip olan kredi türü olan konut kredisi, bir eve sahip olmak isteyenlerin tercih ettiği bir kredi türüdür.

Konut Kredisi Nasıl Alınır?

Günümüzde çoğu kişi, kira ödemek yerine ev sahibi olmak istiyor. Bunun için de belirli peşinatla birlikte konut kredisine başvurarak, hem ev sahibi oluyorlar hem de çocuklarına miras bırakılabilecek bir varlığa sahip oluyorlar. Ancak, finans kurumları genel olarak konut değerinin %90'ına kadar kredi verebiliyor. Eğer konut kredisi için yeterli peşinatınız yoksa, kalan miktarı ihtiyaç kredisi olarak tamamlayabilirsiniz. Sonuç olarak da, kredi borcunuzun tamamen bitmesinin akabinde banka tarafından konulan ipoteğin de kaldırılmasıyla tapunuza kavuşabilirsiniz.

Konut Kredisi Alma Şartları

Bütün resmi süreçlerde olduğu gibi konut kredisi için de 18 yaşını doldurmuş, 70 yaşını da geçmemiş olmanız gerekmektedir. Konut kredisi için bankanız tarafından konut ve sizinle ilgili istenen belgeleri eksiksiz olarak iletmeniz gerekmektedir. Ayrıca kredi notunuza da dikkat etmelisiniz. Baş-





vurunuzun olumlu sonuçlanma ihtimalini arttırmak için kredi notunuzu 1500'den yukarıda tutmanız gerekiyor. Bu yüzden kredi ve kredi kartı ödeme alışkanlığı, şu andaki mevcut borcunuzun durumu, kredi kullanım yoğunluğunuz gibi parametrelere dikkat etmelisiniz.

İhtiyacınız olan konut kredisi miktarını ödeyebilecek aylık ya da yıllık gelirinizi ispat ediyor olmanız da diğer şartlardan biridir. Eğer satın almayı düşündüğünüz konutun veya konut projesinin anlaşmalı bankası mevcut değilse, konutun inşaa durumunun büyük bir kısmının tamamlanmış olması ve iskanının olması da gerekmektedir.

Konut Kredisi için Hangi Belgeler İsteniyor?

Konut kredisi için belirli şartlar istense de, başvuru işlemleri sanıldığı gibi karmaşık değildir. Belirli kredi uygunluk testlerinden sonra bankaların internet şubelerinden ya da fiziki şubelerden işlemler gerçekleştirilmektedir. Bazı bankalar ek belgeler istese de genel olarak istenen belgeler şunlardır;

- Banka tarafından sağlanan başvuru formu,
- Nüfus cüzdanı, pasaport ya da ehliyet belgesi,
- İkametgah adresi,
- Vergi levhası ya da maaş bordrosu gibi gelirinizi ispat edecek belgeler,
- Konuta dair; iskan belgesi ve tapu fotokopisi
- Herhangi bir şirkette çalışıyorsanız, şirketin imza sirküleri fotokopisi ve maaş hakkında herhangi bir sorun olmadığına dair ilgili yazı,

- Serbest meslek sahibi iseniz; faaliyet belgesi, imza sirküleri, son yıllara ait gelir tablosu, ticaret sicil gazetesini kaydı, son yılları içeren kurumlar vergisi tahakkuk fişi gibi belgeler istenmektedir. Daha sonra ekspertiz raporu ile birlikte kredinize kavuşabilirsiniz. Daha detaylı bilgi için kredi çekmeye karar verdiğiniz banka ile görüşebilirsiniz.

Konut Kredisi Hesaplama ve Faiz Oranları

Konut kredisi faizleri, bankadan bankaya değişiklik gösterebilmektedir. Bugün itibarıyla konut kredi faiz oranları, vadeye ve bankaya göre %1,20 ila %2,99 arası değişmektedir ve konut kredisi çekmeye karar vermeden önce, bankaların verdiği kredi faiz oranlarını iyi bir şekilde araştırmalısınız.

Ev sahibi olma hayalinizin suya düşmemesi için bankalara ödemeniz gereken miktarı (toplam ve ay bazında) iyi hesaplamamız gerekmektedir.

Genel olarak konut kredi hesaplaması şu şekilde yapılır: İhtiyaç olan kredi miktarı, vadeye ve bankaya göre konut kredi faiz oranları, konut sigortası, DASK ve diğer masraflar hesaplandıktan sonra toplam maliyet belirtilen vadeye bölünür ve sizin aylık ödeme planınız çıkartılır. Daha ayrıntılı bilgi için bankaların internet adreslerine ya da şubelerine başvurabilirsiniz.



Tiny House ve Tiny House Akımı Nedir?

Tiny House, 10 metrekare ile 30 metrekare arası bir ölçüme sahip olan, sabit ya da tekerlekli bir mekanizma şeklinde tasarlanabilen küçük evlere verilen isimdir. Tiny House akımı, küresel ekonomik krizin had safhaya ulaştığı 2008-2012 yılları esnasında ağırlıklı olarak batı ülkelerinde görülmeye başlamıştır.

Tiny House akımı, normal tasarlanan yapı ve binalara oranla çok daha küçük ve daha az maliyetli evler inşa etmek amacıyla ortaya çıkmıştır. Tiny House akımı için başlıca motivasyon kaynaklarından bir diğeri, çevreye daha az zarar vermek ve bireylerin barınma ihtiyacı sonucunda artan karbon ayak izini düşürme fikridir. Yaşam tarzında sadeleşmeye gitmenin yollarından biri olan Tiny House akımı, her geçen gün ile birlikte popülaritesini arttırmaktadır.



Tiny House Akımı Tarihçesi

2007 yılında Sarah Susanka tarafından yayımlanan "The not so big house" (Büyük Olmayan Ev) kitabı, Tiny House akımının isim kökenini oluşturmuştur. ABD'de yaşanan 2008 küresel ekonomik krizi zamanında, ekonomik durumu sarsılmaya başlayan bazı kesimler, maliyet tutarı az olan alternatif mülk arayışına başlamıştır.

Amerika'da günden güne yaygınlaşmaya başlayan ve düşük maliyet başta olmak üzere pek çok farklı özelliğiyle insanların ilgisini çekmeyi başaran Tiny House akımı, ilerleyen yıllarda Türkiye dahil olmak üzere pek çok ülkede yaygınlaşmıştır. Son yıllarda artan ve hayatın her alanında sadeleşmeye gitme düşüncesini savunan

minimalizm düşüncesinin desteklediği olgulardan biri Tiny House akımı olmuş, böylelikle akımın yaygınlaşması kolaylaşmıştır.

Tiny House Özellikleri Nelerdir?

* Tiny House'lar, 10-30 metrekare arasında olabilir. Bununla birlikte bazı ülkelerde evlerin 4-5 metrekareye kadar küçülebilen türlerinin de olduğu bilinmektedir.

* İsim kökeni göz önünde bulundurulduğunda Tiny House akımı bağlamındaki evlerin başlıca özellikleri küçük, oldukça minimal, sürdürülebilirliğe uygun, taşınabilir nitelikte olmalarıdır.

* Tiny House'lar, tekerlekli bir düzenek üzerinde inşa edilip taşınabilir yapıda olabilecekleri gibi aynı zamanda sabit bir alan üzerine de inşa edilebilirler. Tiny Houseların tekerlekli olması, yapı sahibinin tercihinin bırakılmış bir durumdur. Bu özellikler başta olmak üzere Tiny House evlerin şekil ve boyutları, tasarımları, iç mimari düzeni, evin parçalarının renkleri ve geri kalan tüm mimari detayları Tiny House yaptıracak kişilerin bireysel zevk ve tercihlerine göre şekillenmektedir.

* Hem büyük alanlı ve büyük maliyetli evlere kıyasla çok daha az enerji harcadıkları için hem de evin yapımında kullanılan malzemelerden dolayı, Tiny House akımındaki evlerin geneli doğa dostudur. Tiny House akımı ile inşa edi-

len evlerin sürdürülebilirliğe katkı sağladığı noktalar; iç dizaynı ve tasarım biçimi sayesinde güneş paneli sistemine elverişli olma, lityum pil enerjisi depolayabilme, kompost tuvalet tasarımları ve tüketim sonucunda oluşan gri suyun çevre sulama aktivitelerinde kullanılabilmesi gibi özelliklerdir.

Tiny House Türleri Nelerdir?

Tiny House akımının ABD'de başladığı yıllardan bu yana dünyanın dört bir yanına yayılarak gittikçe popülerleşen Tiny House akımı ile pek çok farklı tasarımcı, mimar ve müşteriden birbirinden farklı pek çok ilginç Tiny House fikri çıkmaya başlamıştır. Tiny House akımı kapsamında, küçük evlerin iç tasarımının kişiye bağlı olması gibi; dış

tasarım, bulunduğu yer ve diğer özellikler de üretimi ve alıcının kararlarına göre şekillenebilmektedir. Başlıca Tiny House akımı türleri şu şekilde sıralanabilir;

Bungalov Evler

Bungalov evi, tek katlı olacak şekilde tasarlanmış veya eğimli bir çatıya yerleştirilmiş ikinci bir kata da sahip olabilen küçük bir ev veya kır evidir. 1869 yılında İngiltere'de ilk bungalov ev inşa edilmiştir. Bungalov kelimesi Hint dili kökenli olan bir kelimedir. Kelime, bungalov evlerinin diğer ülkelerde yaygınlaşmasıyla diğer dünya dillerinde de biçimini koruyarak yer bulmuştur. İngilizce'de bu kelime küçük ev, günü birlik kullanılacak ev ya da bir buçuk katlı ev anlamına gelmektedir.



Gezinlerin düşük maliyetli yerlerde barınma ihtiyacı sonucunda ortaya çıkmaya başlamış olan bungalov evler, genellikle doğal araziler üzerine kurulabildiği gibi ağırlıklı olarak farklı turistik arazilerde de kendine yer bulabilir.

Bungalov ev inşasında doğal malzemeler kullanılır ve üretilen alan oldukça küçüktür, sürdürülebilirliğe ve tasarrufa önem veren bu yapılar, Tiny House akımı türleri arasında yer almaktadır.

Ağaç Evler

Tiny House akımının bir diğer alt türü çoğunlukla ahşap malzemeler kullanılarak oluşturulan ağaç ev tasarımlarıdır.

Ağaç evler, geniş ve doğal araziler önde gelmek üzere pek çok farklı evin bahçe arsasına ikinci bir küçük ev olarak inşa edilebilir. Yüksek bir alanda bulunan ağaç evler, sağlamlık ve güvenlik ihtiyacından dolayı olabildiğince doğal ve hafif malzemelerden yapılmaktadır.

Çocuklar için oyun odası, misafirhane, doğa içerisinde yer alan bir çalışma alanı gibi birden fazla farklı amaçla kullanılabilir. Yapısı gereği çok büyük olmayan ağaç evler, Tiny House akımı içinde özel bir yere sahiptir. Ne var ki ağaç evler, Türkiye'de oldukça az görülen bir Tiny House çeşididir.

Gezici Evler

Altında tekerleklerin monte edildiği bir düzenek bulunan ve evin istenilen her araziye ve yere taşınmasını sağlayan gezici evler, Tiny House akımı içinde oldukça revaçta olan, talebin her geçen gün arttığı bir küçük ev türüdür. Gezici evlere sahip olan bireyler, istedikleri alanlarda konaklayarak farklı bir konut kirası vermez ve ekonomik olarak avantajlı bir duruma geçerler. "Hareket ettirilebilir ev" olarak da bilinmektedirler. Gezici evin altına monte edilmiş tekerlekler hareket imkanı sağlar ancak gezici evlerin hareketinin gerçekleşebilmesi için evin, bir araca römork halde bağlı olması gerekmektedir.



Karavan Evler

Kamyon ve otobüslerin modifiye edilmesiyle oluşturulan karavan evlerin Tiny House akımı bağlamında en dikkat çeken özelliği, seyahat imkânı sunmasıdır. Çoğunlukla fabrikasyon değildirler. Ev sahiplerinin kendileri tarafından modifiye edilirler ya da kişiler, modifiye edilmiş bir araç satın alır.

A İskelet Kabin Evler

Üçgen yapılı olurlar. Evi örten çatının düzeneği zemine kadar inmekte ve küçük evin tüm çevresini kaplayarak duvar işlemi de görmektedir. Prefabrik olarak satın alınabilecekleri gibi ayrıyeten inşa da edilebilmektedirler.

Tiny House Ne Kadara Mal Olur?

Tiny House akımı için araştırma yapan ve bir Tiny House'a sahip olma hayali kuran bireylerin aklına takılan en önemli sorulardan biri, Tiny House akımı özelliklerinde bir evi inşa etmenin ne kadara mal olacağıdır.

Tiny Houseların maliyeti Tiny House'un türüne, biçimine, iç ve dış mimari özelliklerine göre değişiklik göstermektedir. Tiny House yapılanmasında ortaya çıkacak olan tutar malzemelerin boyutu, malzeme türleri, yapılacak kat sayılarına göre farklılaşmaktadır. Ortalama 30 bin TL ile 250 bin TL arasında bir tutarın ortaya çıkabilmesi olasıdır.

Tiny House Hangi Arsalara Yapılır?

Resmi kurum ve kuruluşlardan, yetkili mercilerden gerekli izinleri alarak Tiny House akımı trendine uygun bir evi seçtiğiniz bir bölgede inşa edebilmek mümkündür. Hareket etmeyecek ve hep belli bir arazide durması planlanan bir Tiny House için uygun bir arsa satın alınabilir ya da kiralanabilir. Eğer ki taşınabilir bir Tiny House yapılıyorsa ve küçük evin duracağı konumların sürekli olarak değişmesi planlanıyorsa, kurulum aşamasında imar izni olmayan bir arsa veya SİT alanı ilan edilen bir yer de kullanılabilir.



Vagoon House

Ülkemizde doğal güzellikleri barındıran, bir çok sit alanları ve imarsız arsalar bulunmaktadır. Tapulu olmalarına rağmen imar kanunu gereği bu alanlarda yapılaşmaya izin verilmemektedir. Vagoon House imar sorunu olan yerlerde getirdiği; estetik görüntüsü, konforu ve kişiye özel tasarımları ile kullanışlı çözümler sağlamaktadır.

Modellerimiz

- Vagoon House Go
- Vagoon House Go Plus
- Vagoon Cafe
- Ventura Organicraft
- Vagoon House Angora
- Vagoon House Studio Loft
- Vagoon House Mimas
- Vagoon House Office
- Vagoon House Joy
- Vagoon House Atelier
- Vagoon House Flex
- Vagoon House Store

İletişim

Sultançiftliği Mah. Atatürk Cad.
34788 Çekmeköy/İSTANBUL

+90 532 414 20 93
Referans Kodu:TEOK35

Instagram /vagoonhouse

Website vagoonhouse.com



GLOBAL TECRÜBE, YEREL GÜÇ

Commercial
Business
Club

Türkiye'nin En Güçlü
Ticari Gayrimenkul Ekibi

**COLDWELL BANKER**

TEOK GAYRİMENKUL

KONUT LOKASYONUNUN EMLAK FİYATINA ETKİSİ

Emlak fiyatı hem alıcılar hem satıcılar için önemli bir kriterdir. Fiyat belirlenirken önemli faktörler biri de konut lokasyonudur. Satıcılar emlak fiyatını maksimuma çıkarmak, alıcılar ise minimuma indirmek ister. Ancak iyi bir lokasyondaki ev kendi kendini fiyatlayacak ve alıcı ve satıcının ortak noktada buluşmasını kolaylaştıracaktır. Satıcı evinin konumunun sağladığı avantajları iyi analiz edip sunabilmeli, alıcı ise bu faktörleri yaşamak istediği hayata göre değerlendirebilmelidir.

Dolayısıyla emlak fiyatlarını etkileyen birçok faktör olsa da en öne çıkanı ve birçok özellik getireni konum faktörüdür. Konut lokasyonu da kendi içinde farklı başlıklar altında değerlendirilebilir.

Semt

Öncelikle ve en basit şekilde konutun bulunduğu semt ve mahalle ev hakkında bir fikir verir. Çünkü bir evin fiyatı bulunduğu semtteki diğer ev fiyatlarıyla benzer olur. Bu yüzden çevreden bağımsız bir fiyatlandırma düşünülemez.

Her insan yaşamak istediği koşullara göre farklı semtleri kendisine yakın görecektir. Aşağıda bu koşulları etkileyen aranan yakınlıkları sıralamaya çalıştık.

Okul ve Eğitim Kurumları

Konutun yakın olmasının avantaj olduğu yerler denilince akla ilk okullar gelir. Çocuklu aileler için okulun yakın olması büyük bir avantajdır. Özellikle çalışan anne babalar küçük çocuklarını kurs ya da kreşlere yazdırmayı tercih ederler. Bu nedenle okullar ve benzeri eğitim kurumlarının çevresindeki emlak fiyatları da yüksektir. Eğer bahsi geçen eğitim kurumlarının başarıları da yüksekse bu oran daha da artacaktır.

Sağlık Kuruluşları

Sağlık hizmetlerine ulaşmak günümüzde oldukça kolaylaştı. Yine de insanlar sağlık kuruluşlarına yakın yaşamayı güvenilir görürler. Belirli bir yaşın üzerindeki alıcılar içinse bu, ilk öncelik olabilir. Lokasyon bazlı gerçekleşen talep

artışları emlak fiyatlarına da artış olarak yansır. Sağlık yatırımlarının da artması bu durumu yaygınlaştıracaktır.

İş Merkezleri

Ulaşımın insanlar tarafından sorun olarak görüldüğü yerlerde iş merkezlerine yakınlık alıcılar için cazbedicidir. "İşe ve okula yakın olsun." cümlesini çoğu kişiden duymak mümkündür. AVM'ler de genellikle iş merkezlerinin yakınında konumlandırıldığından hem düzenlenen faaliyetler hem de iş halledebilme imkanı avantajdır. İş merkezlerine yakın olan bir emlağın fiyatı da fazla olacaktır.

Sosyal İmkanlar

Zorunlu ihtiyaçlardan sonra tüm insanlar evlerinin etrafında yeşil alan olmasını isterler. Örneğin, çocuklu bir aile sitede yaşamayı tercih edebilir. Ya da çocuklarının güvenle oynayabileceği bir parka yakın bir evde yaşamayı tercih eder. Ek olarak özellikle şehrin geneli betonarmeyse ev sahiplerine yaşadıkları alanda doğaya yakın olabilmek huzur verecektir.

Bunun yanı sıra evin yakınında bulunan kafeler, eğlence merkezleri ya da sinemalar da evin tercih edilme oranını artırıp fiyatına olumlu etkide bulunur. Zorunlu ve

sosyal ihtiyaçlara ulaşılabilir yaşama imkanı veren yerlerde bulunan bir ev kendi kendini değerleyecektir.

Afet Riskleri

Doğal afetlerin oluşturduğu riskler özellikle Türkiye gibi deprem kuşağı üzerinde bulunan ülkeler için önemlidir. Bu nedenle lokasyon seçimi yaparken alıcılar bu duruma oldukça dikkat eder.

Ülkemizin bazı bölgelerinde daha çok etkisini gösteren sel, erozyon gibi doğal afetlere hazırlıklı olabilmek de önemlidir. Evin dere yatağı ya da eğimli araziler gibi konumlarda bulunmaması fiyata olumlu etki edecektir.

Deprem ile ilgili yapılan haberler alıcılar için doğal afet risklerini daha göz önüne alınır hale getirmiştir. Bu yüzden doğal afetlere dayanıklı, risklerden uzak konumlardaki emlakların fiyatı da daha fazla olur.



Fransız balkon ama nasıl?

Fransız balkon modeli estetik açıdan şık ve kullanışlı. Evet ama bina ve insan güvenliği için bazı noktalara dikkat edilmeli.

Kentsel dönüşümle birlikte yeni binalarda alan genişletme kaygısının artmasıyla eskinin geniş balkonları yerini standart balkon ebatların daha küçük sadece havalandırma amacıyla kullanılan Fransız balkonlarına bıraktı. Ancak bu sistem doğru uygulanmadığında güvenlik açısından bazı riskler taşıyor. Peki yaygınlaşan Fransız balkon kullanımında ne gibi güvenlik şartları oluşturulmalı ?

ESTETİK Mİ GÜVENLİK Mİ ?

Günümüz mimarisinde sıkça kullanılan Fransız balkonlar yapısal olarak standart balkonlardan farklı olarak pencerelemin tamamen açılabilirdiği ve önlerinde bariyerlerin bulunduğu bir balkon tipi. Ön paneller sayesinde pencerelemin bütünüyle açılmasına olanak sağlayan Fransız balkonlar, temiz hava ve bol ışık almak için tercih ediliyor ancak bina yönetmeliğine uygun şekilde inşa edilmediğinde can güvenliği açısından tehlike olabiliyor balkon yönetmeliğine göre konsol formunu balkonlar korniş ve çatı saçakları yalnızca kat döşemelerinin uzantısı olarak yapılmalı ve serbest konsol uzunluğu 1,5 metreden çok olmamalı balkon yüksekliği en az 90 santim yatay bağlantı arası ise en az 15 santim olmalı. Tercihen yatay yerine dikeyde ve aralıklar arası en fazla 15 santim olacak şekilde planlanmalı.

GÜVENLİK AÇISINDAN RİSKLİ Mİ ?

Müteahhitler genellikle balkon korkuluklarını mantolama malzemesinin üzerine sabitlemeyi tercih ediyor bu uygulama aslında sağlıksız ve güvenliği tehdit edici bir unsur. Standart olarak Fransız balkon korkulukları sağlam



yapıdaki betona sabitlenmeli. Küpeşte kriterlerinin de gözden geçirilmesi gerekir ayrıca Türkiye'de geniş balkon kullanımına alışkın olunması dar ve kısa korkuluk balkonlarda güvenlik riskini artırıyor. İnşaat Mühendisleri Federasyonu yaptığı bir açıklamaya göre, Fransız balkon yapımının belediyeler tarafından sorgulanması gerekiyor. Özellikle çocuklu ailelerin Fransız balkon konusunda daha dikkatli olması öneriliyor.

Çünkü küçük ve yeni yürümeye başlayan bebekler cam ile korkuluk arasında kolayca sıkışa biliyor. Bu yüzden balkon cam ile korkuluk arasındaki mesafenin maksimum on santim olmasına mutlaka dikkat edilmeli. Oluşabilecek kazaları önlemek için balkon demirleri ile tavan arasına emniyet fileleri takılması da koruyucu bir çözüm.

AVANTAJLARI

Fransız balkon aslında bir çeşit genişletilmiş penceredir. Evin konumuna göre güneş ışığını içeri daha geniş bir açıyla almanızı sağlar.

İçerisi ile dışarı arasındaki sınırı kaldırarak tek mekan gibi algılatır ve görüşü olarak genişletir .

Fransız balkon oturma birimleri yerleştirilmesi de saksı, güneşlikler ve portatif korkuluk sehpaları ile kullanışlı ve dekoratif bir görünüm sunar.

DEZAVANTAJLARI

Kaliteli ısı tasarrufu ve ses geçirmezlik için özel cam kullanabilirsiniz ancak bu maliyetinizi yükseltecektir.

Güney cephedeki Fransız balkondan içeri giren yoğun ve yüksek ışık mobilya, tablo ve tekstillerin çabuk solmasına sebep olur ekstra gölgeleme gerektirir.

Can panelleri temizliği zahmetli tehlikeli ve masraflı olabilir.





SATILIK DAİRE

İZMİR | Bayraklı | Adalet Mah. | 3+1 | 338 m²

15.000.000 TL



İzmir'in ve Bayraklı'nın marka projesi Folkart Towers A Kulede 234 m² net kullanım alanı ile harika bir daire.



Çok ferah yaşam alanı ve mutfak sunan dairemiz şehir merkezindeki cenneteniz olacak niteliktedir.



Gece ve gündüz muhteşem seyir zevki sunan emsalsiz yapıdaki dairemiz mimari yapısıyla eşsiz niteliktedir.



Eylem Keskin

Gayrimenkul ve Yatırım Uzmanı

Merhaba, bu gayrimenkulün yatırım uzmanı olarak, dürüst, şeffaf ve kaliteli hizmet anlayışını benimseyerek portföyümüzü yeni sahipleri ile buluşturmak için siz değerli yatırımcılara sunuyoruz.

 | [cb.eylemkeskin](https://www.cb.eylemkeskin)

 **COLDWELL BANKER**
TEOK GAYRİMENKUL

Ofis : Mansuroğlu Mah. 283/1 Sk. No:10/B

Bayraklı/İZMİR

Telefon : 0232 343 83 83

Cep Tel: 0532 462 17 52

Email : eylem.keskin@cb.com.tr



İZALE-İ ŞÜYU (ORTAKLIĞIN GİDERİLMESİ) DAVASI NEDİR ?

Ortaklık giderilmesi davaları bir diğer adıyla izale-i şuyu davaları, paylı ya da elbirliği mülkiyetine konu edilen taşınır ve taşınmaz mallarda ortaklar arasındaki mevcut ve birlikte mülkiyet ilişkisini sona erdirip, ferdi mülkiyete geçiş yapmayı mümkün kılan, ortaklar için aynı sonuçları doğuran dava çeşitleridir.

Ortaklığın giderilmesi davası kazanan veya kaybeden tarafları içermez.

Ortaklığın Giderilmesi Davasına Konu Olan Mülkiyet Hakkı Nedir?

Ortaklığı giderme davası konularından mülkiyet hakkı, bireye, sahip olduğu mal üzerinde tasarruf, kullanma ve yararlanma hakları veren, en geniş mal varlığı hakkı çeşididir.

Mülkiyet Hakkı Çeşitleri Nelerdir?

Mülkiyet hakkının türleri şu şekilde sıralanırlar:

* Elbirliği Mülkiyeti: Bu kapsamda ortakların mülkiyet üzerinde her hangi bir payları bulunmaz. Her bir ortak, malın tamamı üzerinde hakka sahiptir.

* Paylı Mülkiyet: Bu kapsamda her bir hal sahibine " paydaş" ismi verilir. Konu olan eşya maddi olarak bölünmemiştir. Her bir paydaşın eşya üzerinde belli oranlarda payı bulunur.

Ortaklığın Giderilmesi Davasına Konu Olan Paylaşmayı İsteme Hakkı

Ortaklığın giderilmesi davası konusu paylaşma talebi hakkı hususunda bilgiler şu şekilde sıralanırlar:

* Paylaşmayı isteme hakkı, Medeni Kanun'un 698/1 maddesinde ele alınmıştır.

* Hukuki bir işleme göre ya da paylı malın sürekli bir hedeğe özgülenmiş olması nedeniyle paylı mülkiyeti devam

ettirme zorunluluğu bulunmadıkça, ortaklardan her biri malın paylaşımını talep etme hakkına sahiptir.

* Elbirliği mülkiyeti kapsamında da paylaşmayı isteme hakkı, Medeni Kanunun madde 701 kapsamına göre değerlendirilir.

Paylaşmayı isteme hakkının varlığına bağlı olarak, tek bir paydaş ya da birden fazla paydaş bir araya gelerek, ortaklığın giderilmesi davası açma hakkına sahiptirler. Bu kişiler davacı taraf olarak adlandırılırlar.



Ortaklığın Giderilmesi Davasında Davalı Taraf Kimdir?

Ortaklığı giderme davasında davalı merci hakkında bilgiler şu şekilde sıralanırlar:

* Ortaklığın giderilmesi davası tek bir paydaş tarafından açılıyorsa, tek paydaşın kendisi hariç diğer tüm ortaklar hasım yani davalı taraf olarak gösterilir.

* Birden fazla paydaş bir araya gelerek dava açıyor ise kendileri dışında yer alan tüm diğer ortaklar hasım yani davalı taraf olarak gösterilirler.

* Davaya ilişkin ortaklardan her hangi biri vefat etmiş ise mirasçılık belgesi edinen mirasçılarının davaya katılımları gerçekleşir.

* Diğer yandan mirasçının bu davaya dahil olması halinde, miras bırakandan geriye kalan mal varlığı ortaklığının giderilmesi davası, diğer tüm mirasçılara yönelik de açılmalıdır.

* Diğer mirasçılarında davaya dahil edilmesi ile işlemlere devam edilir. Aksi halde dava sürdürülmez.

Ortaklığın Giderilmesi Davasında Görevli Mahkeme

Ortaklığın giderilmesi davasında görevli mahkemesi, Sulh Hukuku Mahkemeleri'dir. Taşınır, taşınmaz malın veya hakkın paylaşılması ve ortaklığın giderilmesi konularında davalar, Hukuk Mahkemeleri Kanuna uygun şekilde, Sulh Hukuk Mahkemesi alanına girer. Ortaklık bitirme davası yetkili mahkemesi, üzerinde hakların yer aldığı taşınmazın bulunduğu yer mahkemesidir.

Ortaklığın Giderilmesi Davasında Malın Bölüştürülmesi

Ortaklığın giderilmesi davasında malın ayrılması hakkında bilgiler şu şekilde sıralanırlar:

* Taraflar kendi aralarında belirledikleri ve karara vardıkları bir oran üzerinden paylaşım sağlayabilirler.

* Diğer yandan, paylaşma biçimi hakkında uyuşma sağlanmaz ve bir ortak tarafından her hangi bir öneri yapılırsa, hakim malın aynen bölünmek suretiyle paylaşılması yönünde karar alır.

* Bu kapsamda mal değer bakımından eşit parçalara bölünerek ortaklara paylaşılır.

* Bölüştürmede, parçaların değerleri birbirlerine denk gelmiyor ise eksik değerdeki parçalara para eklenerek denkleştirme yapılmasına karar verilir.

Ortaklığın Giderilmesi Davasında Malın Aynen Bölüşülmesi Nasıl Gerçekleşir?

Ortaklığı giderme davasında malın eşit bölüştürülmesi hakkında bilgiler şu şekilde sıralanırlar:

* Aynen bölüştürmenin yapılabilmesi için kat mülkiyeti kurulması gerekir.

* Bu işlem için mahkemece, kat mülkiyeti kanunları hükümlerince, yapının, mimari projesine paralel şekilde bitirilmiş veya filli konuya uygun çizdirilmiş, imar ve fen uygunluğu ilgili makam tarafından onay almış olması gerekir.

Bu kriterlere uyan yapı üzerinden her bir paydaşa en az bir adet bağımsız bölüm verilebilmesi gerekir. Bu kriterler kapsamında aynen bölüşme işlemi gerçekleştirilir.

* Diğer yandan yapıda kat mülkiyeti kurulmasına engel olan eksikler mevcut ise kat mülkiyetinin kesin olarak kurulamayacağı kanısına hemen varılmaz.

Bu gibi bir durumda kat mülkiyeti isteyen tarafa gerekli süre verilerek, eksiklerin giderilmesi talep edilir.

Eksiklerin tamamlanması ardından, yüz ölçüm ve kullanım amacı değerlendirmeleri yapılarak, paydaşlara özgülendir.

Ortaklığın Giderilmesi Davası Özellikleri Nelerdir?

Ortaklığın giderilmesi davası nitelikleri şu şekilde sıralanırlar:

* Ortaklığın giderilmesi davası, iki taraf içinde benzer sonuçlar doğuran bir dava çeşididir.

* Davacı paydaşlığın satış ile giderilmesini talep etse dahi davalı aynen taksim talebinde bulunma hakkı taşır.

* Davacı davasından feragat etmeyi seçse de davalılardan biri sürece devam etmek istiyorsa, mahkeme davayı devam ettirir.

* Ortaklığın giderilmesi davası benzer sonuçlara bağlı olarak, bu davada kazanan ve kaybeden taraflardan söz edilemez.



Kiracı Tahliyesi ve Kira Sözleşmesi Bitiminde Tahliye

Konut ve iş yeri kiralamalarında taşınmaz sahibi kiraya veren, taşınmazın kullanılması ve taşınmazdan yararlanılması hakkını kiracıya bırakır. Kiracı ise bunun karşılığında dönemselsel olarak kiraya verene bir bedel ödeme taahhüdü vermektedir. Kira sözleşmesi belirli süreli yahut belirsiz süreli olarak anlaşılabilir.

Kira Sözleşmesinin Sona Ermesi

Kural olarak kira sözleşmesi süre bitiminde sona ermektedir. Ancak kiracının kiralanan taşınmazın tahliyesine ilişkin bir beyanda bulunmaması yahut kira sözleşmesinin devam etmesine ilişkin beyanda bulunması halinde sözleşmenin aynı koşullarla 1 kira dönemi daha devam ettiği kabul edilmektedir. Türk Borçlar Kanunu'na göre kiracı, sözleşmenin bitmesine en az 15 gün kalmışken taşınmazı tahliye edeceğini ve sözleşmeyi sona erdireceğini bildirirse sözleşme son erecektir. Kiraya verenin kural olarak, sözleşmenin sona ermesiyle birlikte kiracıyı evden çıkarmak gibi bir hakkı bulunmamaktadır. Kiraya verenin kiracıyı taşınmazdan çıkarma hakkı belli koşulların varlığı halinde bulunmaktadır.

10 Yıllık Kiracının Tahliyesi

Kira sözleşmesinin geçerlilik tarihinin bitmesine 15 gün kala kiracının sözleşmeyi sona erdirerek taşınmazdan ayrılması mümkündür. Kiraya verenin bu hakkını kullanabilmesi için kira sözleşmesinin ilk sona ermesinden itibaren 10 kez yenilenerek devam etmiş olması ve 10. yenilenmenin bitimini takip eden yılda sona erdirilmesi gerekmektedir.

İhtiyaç Sebebiyle Tahliye

Kiracının kullanımında bulunan bir taşınmazın, kiraya veren kendisinin, eşinin altsoyunun, üstsoyunun veya bakmakla yükümlü olduğu bir başkasının ihtiyacı sebebiyle tahliye edilmesi mümkündür. Kiracıyı gereksinim sebebiyle tahliye eden kiraya veren tahliyeyi takip eden 3 yıl boyunca taşınmazı gereksinim sebebiyle kullanmak veya kullandırmak zorunda olup bir başkasına kiralayamaz. Artık gereksinim kalmadığı takdirde kiraya veren taşınmazı tekrardan kiraya vermek istediğini kiracıya bildirmek mecburiyetindedir. Bildirmeyip taşınmazı bir başkasına kiralayan taşınmaz sahibi, eski kiracıya en az son kira bedeli üzerinden hesaplanacak 1 yıllık kirayı tazminat olarak ödemek mecburiyetindedir.

Yeniden İnşa ve İmar Nedeniyle Tahliye

Kiralanan taşınmazda esaslı onarım ve inşa yapılması gerektiği ve bu süreçte kiracının taşınmazda bulun-



ması katlanılmaz hale gelecekse kiracıya 1 ay önceden yapılacak yazılı bir bildirimle bu hak kullanılabilir. Onarım işlemlerinin bitmesi üzerine taşınmazı tekrar kiralamak isteyen taşınmaz maliki öncelikle eski kiracısına başvurmak zorunda aksi halde son kira bedeli üzerinden hesaplanacak 1 yıllık kira bedelini eski kiracıya tazminat olarak ödemek durumundadır.

Kiranın Ödenmemesi Sebebiyle Tahliye

Kiracı içinde bulunulan sözleşme döneminde kira bedelini ödemiş ve kiraya veren aynı dönemde ödeme için 2 haklı ihtarname çekmişse kiracının tahliyesini talep edebilecektir. İhtarname haklı olabilmesi için ihtarnamelerin kira bedelinin muaccel olmasından sonra ve fakat kira bedeli henüz ödenmemiş olduğunda gönderilmelidir. Kiracı kira bedelini geciktirmiş olmakla beraber kiraya veren kiracı kira bedelini ödedikten sonra kendisine ihtarname göndermişse bu ihtarname haklı olmayacaktır. İhtarname içinde bulunulan ayın kira bedeli için gönderilmelidir. Nisan ve mayıs ayı kiralari ödenmemişken ihtarname yalnızca mayıs ayı için gönderilebilir. Nisan ayı için gönderilen ihtarname haksız olacaktır.

Kiralanan Taşınmazın Malikinın Değişmesi Sebebiyle Tahliye

Türk Borçlar Kanunu kural olarak kiracıyı koruyan hükümler getirmiştir. Kiralanan taşınmazın malikinın değişmesi halinde kira sözleşmesinin tarafı değişmiş olacak, sözleşme yeni malik ile devam edecektir. Ancak taşınmazı satın alan yeni malik gereksinim sebebiyle kiracının tahliyesini sağlayabilecektir.

İlamsız İcra Yoluyla Kiralanan Taşınmazın Tahliyesi

Kiracının kira bedeli ödeme borcunu yerine getirmemesi halinde kiraya veren, İcra İflas Kanunu kapsamında icra dairelerine başvurarak bir icra takibi başlatabilir. Kiracıya gönderilen ödeme emriyle beraber birikmiş olan kira borcunu 30 gün içerisinde ödemeyen kiracı, bulunduğu taşınmazdan tahliye edilecektir.



SATILIK VİLLA

İZMİR | Seferihisar | Sığacık Mah. | 3+1 | 162 m²

6.300.000 TL



Villamız, İzmir'in en hızlı değer kazanan bölgelerinden Sığacık'ta 13 adet müstakil tripleksten oluşan sitede bulunuyor.



Kaliteli malzeme ile inşa edilen villamız üç oda bir salon olup 162 m² kullanım alanına sahiptir.



Yat limanına ve Kaleiçi eğlence mekanların yakın konumda bulunan villa terasından açılan doğa manzarasıyla sizleri büyüleyecek..



Egemen Becene

Gayrimenkul ve Yatırım Uzmanı

Merhaba, bu gayrimenkulün yatırım uzmanı olarak, dürüst, şeffaf ve kaliteli hizmet anlayışını benimseyerek portföyümüzü yeni sahipleri ile buluşturmak için siz değerli yatırımcılara sunuyoruz.

🐦 f g+ 📷 | [cb.egemenbecene](https://www.cb.egemenbecene)

COLDWELL BANKER
TEOK GAYRİMENKUL

Ofis : Mansuroğlu Mah. 283/1 Sk. No:10/B

Bayraklı/İZMİR

Telefon : 0232 343 83 83

Cep Tel: 0532 624 42 29

Email : egemen.becene@cb.com.tr



SATILIK VİLLA

İzmir | Urla | Şirinkent Mah. | 7+2 | 620 m²

27.000.000 TL



Koruköy Sitesi, Urla'nın en özel sitelerinden bir tanesi olan 42.857 m² arazi üzerine kurulmuş 8.000 m² özel ormanı olan, harika bir peyzaj alanına sahip ve sadece 14 seçkin ailenin yaşadığı siteden oluşuyor.



Villamızın iki adet geniş salonu, beş adet odası, dört adet banyosu, giyinme, çamaşır, iki adet depolama odası ve müştemilat alanı bulunmaktadır.



Önü asla kapanmayan deniz manzaralı villanın özel peyzaj alanlarının bakımı, site görevlileri tarafından yapılmaktadır.



Etka Ordu

Gayrimenkul ve Yatırım Uzmanı

Merhaba, bu gayrimenkulün yatırım uzmanı olarak, dürüst, şeffaf ve kaliteli hizmet anlayışını benimseyerek portföyümüzü yeni sahipleri ile buluşturmak için siz değerli yatırımcılara sunuyoruz.

[Twitter](#) [Facebook](#) [Google+](#) [Instagram](#) | [etkaordu35](#)

COLDWELL BANKER
TEOK GAYRİMENKUL

Ofis : Mansuroğlu Mah. 283/1 Sk. No:10/B
Bayraklı/İZMİR
Telefon : 0232 343 83 83
Cep Tel: 0533 311 13 14
Email : etka.ordu@cb.com.tr



SATILIK VİLLA

İZMİR | Kemalpaşa | Armutlu 85. Yıl Cumhuriyet Mah.

12+1 | 225 m²

6.650.000 TL



Kemalpaşa Armutlu Bölgesi'nde huzur dolu, çam kokulu havası ile ana caddeye yakın konumda bulunan villamız 7.750 m² arsa içinde yer alıyor. 114 m² kapalı net kullanım alanına sahip villamız 2 oda, 1 salon ve terastan oluşuyor.



Bahçesinde 165 adet zeytin ağacı, 50 adet çeşitli meyve ağaçları ve çeşitli türlerde 80 bağ üzümüne de sahip. New Holland marka traktör ve ekipmanları, krom su deposu, artizyen kuyuları mevcuttur.



Villanın, arazisi, konumu gerekse yerleşim planı ve inşaat kalitesiyle hayallerinizde ki yaşam sizleri bekliyor.



Eylem Keskin

Gayrimenkul ve Yatırım Uzmanı

Merhaba, bu gayrimenkulun yatırım uzmanı olarak, dürüst, şeffaf ve kaliteli hizmet anlayışını benimseyerek portföyümüzü yeni sahipleri ile buluşturmak için siz değerli yatırımcılara sunuyoruz.

    | [cb.eylemkeskin](https://www.cb.eylemkeskin)

 **COLDWELL BANKER**
TEOK GAYRİMENKUL

Ofis : Mansuroğlu Mah. 283/1 Sk. No:10/B

Bayraklı/İZMİR

Telefon : 0232 343 83 83

Cep Tel: 0532 462 17 52

Email : eylem.keskin@cb.com.tr

GAYRİMENKUL SEKTÖRÜNDE EĞİTİMİN ÖNEMİ

Bazı kimseler güllerin dikenini olduğundan yakınırlar. Ben dikenlerin gülü olduğuna şükrederim. Dergimizin bu sayısında gayrimenkul sektöründe eğitimin öneminden bahsedeceğim. İnşaat mühendisi olarak 17 yılı aşkın süredir gayrimenkul değerlendirme sektörünün içinde yer aldım. Bu süre zarfında Türkiye çapında SPK ve BDDK Lisanslı bir değerlendirme firmasının kurucu ortaklığını da yaptım. Spk Lisanslı Sorumlu Değerleme Uzmanı olarak, kimi zaman raporların denetmenliğini, kimi zaman da saha da eksperliğini yaptım. Değerlemenin her aşamasında bulundum. Birçok zorlukla karşılaştım. Ancak güçlükler başarının değerini artıran süslerdir.



Egemen BEÇENE

Teok Gayrimenkul Eğitim Direktörü

Bir değerlendirme raporunun tanzimi 3 aşamadan oluşmaktadır. İlk aşama resmi belgelerin araştırmaları ve ön çalışmadır. Düşey veya yatay kat irtifaklı yapıların konumlarının doğruluğunun tespiti için mutlaka tapudan projelerinin incelenmesi gerekmektedir. Bu tip yapıların Web Tapudan takbis belgesi alındıktan sonra projelerinin incelenmesi, Projesi Web Tapudan çıkmazsa tapu müdürlüğünden fiziki olarak projelerinin alınması gerekir. Diğer taşınmazlar için Web Tapudan takbis alınması yeterlidir.

Şayet takbiste daha önce karşılaşılmadığından bilinmeyen 'Gedik Hakkı, Buster Düşme Sahası' gibi az rastlanacak cinsten bir beyan varsa tapu müdürlüğünden ne ifade ettiği sorgulanmalıdır. Anlamadığınız bir beyanı raporu okuyanlar da anlamayacak ve mutlaka sorgulayacaklardır. Kamulaştırma gibi bir şerh varsa belediyeden vs araştırılmalıdır. Taşınmaz cins tahsisli bir yapı ise kat irtifakına konu bir paylaşım olmadığından, tapuda projesi yer almaz Bu durumda projesinin belediyeden alınması gereklidir. Ayrıca belediyeden dosyası da incelenmeli, şüpheli bir durum varsa saha mühendislerine bir sorun olup olmadığı sorulmalıdır.

Farklılıkları Görebilmek için Gayrimenkulün Fotoğrafları Yanınızda Olmalı

Şayet taşınmaz arsa ise ilgili belediyeden imar durumunu öğrenmek yetmez. Plan notlarını da incelemek gerekecektir. Dolayısı ile ilk aşamada resmi daire incelemelerini tapu ve belediye incelemeleri olarak tanımlayabiliriz. Ancak bina kültür varlığı ise kültür varlıkları koruma kurulundan, İstanbul'da Boğaziçi'nde ise Boğaziçi İmar Müdürlüğü'nden, mücavir alan dışında ise il özel idaresinden vs araştırmalar yapmak gerekebilir. Bu araştırmalar önce yapılrısa binada nelerin sorgulanması gerektiği, nelere dikkat edilmesi gerektiği ve projesine göre yerindeki farklılıklar ortaya çıkar.

İkinci aşama yer tespiti ve taşınmazın görülmesidir. Gayrimenkulün yerine gitmeden önce parsel sorgudan konumuna bakmak, uydu kayıtlarından binayı incelemek bize bir ön fikir verecektir. Ana yapının dışarıdan ve her cepheden fo-

toğraflanması, içeriden her mekânın fotoğraflanması ve dış manzaralarının fotoğraflanması çok önemlidir. Fotoğrafları raporlamadan daha çok, taşınmazı tam hatırlayabilmek için çekmek gerekir. Bu nedenle karışık değil, belli bir sırayla örneğin mekânları soldan sağa doğru gezerken fotoğraf-
lamak pratik olacaktır.

Önceden incelenmiş projenin bir görüntüsü yanınızda olursa, farklılıkları daha rahat görebilirsiniz. Mekanlardan ölçülerini alan olarak değil, kabaca da olsa en, boy olarak almak daha doğrudur. Böylece büyüme varsa hangi yöne doğru yapıldığı ortaya çıkar. Bazen boş bulunup, taşınmazın açık adresini almamak veya dış cephe fotoğraflarını çekmeyi unutmak, otomobil kullanırken vitesi değiştirmeyi unutmak gibidir. Ustalaştıkça bu tip şeyler unutulmaz.

İkinci aşamanın gerçekte en önemli kısmı piyasa araştırmasıdır. Her ne kadar bazı müşteriler kolonlara, bazı müşteriler risk kodlarına vs taksa da gerçekte değerlendirme uzmanının asıl görevi budur. Bölgede fiziki olarak bir araştırma yapmak, çevredeki satılık yerlerin konumlarını not edip telefonlarını almak, yakındaki birkaç emlakçının görüşünü almak gereklidir.

Taşı Delen Suyun Gücü Değil Damlaların Sürekliliğidir

Üçüncü aşama raporlamadır. Bilgi alınan önemli her veriyi rapora anlaşılır biçimde aktarmak gerekir. Raporda en ufak bir hata olmaması için özen gösterilmelidir. Ülkemizde değerlendirme uzmanları ve bu uzmanların hazırladığı raporlar hafife alındığı için değerlendirme uzmanlarına tanınan rapor hazırlama sürelerinin kısalığı nedeni ile genelde çoğu uzmanın yaptığı hazır rapor altlıkları hazırlamak, raporu bu altlık üzerinde düzenlemektir. Bazen de Word olarak hazırlanan özel raporlarda, önceden düzenlenmiş bir raporun kendisini altlık olarak kullanmak pratik olmaktadır.

Şayet taşınmazın yasal durumunda trampa vb bir sıkıntı varsa, bunu rapora aktarmadan önce üzerinden birkaç kez geçip, iyice emin olmak gerekmektedir. Ayrıca sorunu anlatan deliller, çizimler mutlaka rapora konmalıdır. Bizim tavsiyemiz raporu bitirdikten sonra bir ufak mola vermeniz ve sonra raporu bir kez dikkatlice okumanızdır. Göreceksiniz, birçok yerinde düzeltme yapmanız gerekecektir.

İsterseniz şimdide değerlendirme raporlarında yapılan hataların nedenlerine başlıklar halinde değinelim; Tecrübe eksikliği, teknik bilgi eksikliği, mesleki bilgi eksikliği, araştırma eksikliği, dikkatsizlik, proje bilgisi yetersizliği, ön yargılı olup, güncel değişimleri takip edememek, objektif olamamak, sadece öğretilere bağlı kalıp öngörü sahibi olamamak, rapor hazırlarken kolayına kaçmak ve para kazanma hırsı ile etik davranmayı bırakmak.

Yukarı bahsettiğim konular sadece bir değerlendirme uzmanıyla ilgili gibi gözükse de aslında emlak danışmanlarının da dikkat etmesi gereken birçok ortak nokta olduğu görülmektedir. Ülkemizde emlak danışmanlığının hak ettiği yere gelememesindeki en önemli unsurların başında 'güvensizlik' ve 'bilgi eksikliği' gelmektedir. İlk çağlarda güçlü olan, endüstri çağında zengin olan kazanırdı. Bilgi çağında ise bilgili olan kazanacaktır. Taşı delen suyun gücü değil, damlaların sürekliliğidir. Bu nedenle sürekli bilgi ile kendimizi donatmalı ve çağın gereklerini yerine getirmeliyiz. Durmak ölüm, taklit uşaklıktır, çalışmak ve yetişmek ise hayat ve hürriyettir.

Coldwell Banker Teok Eğitim Direktörü olarak; sektöre yeni giren ya da daha önceden tecrübesi bulunan fakat teknik donanımda eksikleri bulunan danışman arkadaşlarıma temel düzey gayrimenkul eğitimi (tapu tipleri, tapu okuma, imar mevzuatı, takyidat tipleri, vb) ile ileri düzey gayrimenkul eğitimi (emsal karşılaştırma, maliyet ve gelir yöntemlerini kullanarak fabrika, otel, akaryakıt istasyonu, arsa proje geliştirme, inşaat seviyeli gayrimenkullerin değerlemesi, vb) vermekteyim. Gayrimenkul eğitimi gerçekten çok önemsiyorum. Çünkü gayrimenkul konusunda bilgi ve deneyim sahibi bir emlak danışmanı her zaman güven verir ve güven satışıdaki en önemli avantajdır.

Dünyada İyi Eğitilmemiş ve İyi Yönlendirilmemiş İnsanlar Vardır

17 yıllık gayrimenkul değerlendirme konusundaki tecrübelerimi Teok çatısı altında keyifli bir eğitim süreci ile arkadaşlarımla paylaşmak benim için de mutluluk verici. Değerleme yaptığım zamanlar, emlak danışmanlarının bilgi eksikliğinin ne kadar fazla olduğunu gören birisi olarak şimdi bu eksikleri sektörel tecrübemle birleştirerek çalışma arkadaşlarıma aktarıyorum.

Dünyada yeteneksiz insan yoktur. Sadece iyi eğitilmemiş ve iyi yönlendirilmemiş insanlar vardır. İşinizi ve hayatınızı sevin ki, değerini kaybeden bu sektörü hep birlikte hak ettiği noktaya getirelim. Gülümseyin, öyle samimi ve sıcak olun ki her sıkıştığınız ele, ruhunuzu da katın. Sevgiyle kalın, görüşmek dileğiyle...





SATILIK DAİRE

İZMİR | Bayraklı | Adalet Mah. | 1+1 | 93m²

4.000.000 TL



Folkart Towers, 200 metre anten yüksekliğiyle Avrupa'nın 5. Türkiye'nin ise en yüksek 2. ikiz kulesidir.



Bayraklı'nın kalbinde , bir oda bir salondan oluşan daire şehir ve deniz manzaralı olup sizlere sunduğu sosyal olanaklarıyla yaşam standartınızı çok yükseklerle taşıyor.



Bulutların üzerinde bir yaşam sizleri bekliyor.



Cihad Karman

Gayrimenkul ve Yatırım Uzmanı

Merhaba, bu gayrimenkulün yatırım uzmanı olarak, dürüst, şeffaf ve kaliteli hizmet anlayışını benimseyerek dairemizi yeni sahipleri ile buluşturmak için siz değerli yatırımcılara sunuyoruz.

 | [cihadkarman35](https://www.instagram.com/cihadkarman35)

 **COLDWELL BANKER**
TEOK GAYRİMENKUL

Ofis : Mansuroğlu Mah. 283/1 Sk. No:10/B

Bayraklı/İZMİR

Telefon : 0232 343 83 83

Cep Tel: 0534 518 02 24

Email : cihad.karman@cb.com.tr



SATILIK DAİRE

İZMİR | Bayraklı | Adalet Mah. | 1+1 | 96 m²

6.300.000 TL



İzmir'in ve Bayraklı'nın marka projesi Folkart Towers A Kulede 96 m² net kullanım alanı ile harika bir daire.



Her detayıyla ince düşünülmüş olan dairemizde şarap dolabından elektrikli perdelerine kadar her lüksü ve yaşantıyı kolaylaştıracak unsuru bulabilirsiniz.



Muhteşem manzarası ve açık balkonuyla İzmir'i doyasıya yaşabileceğiniz eşyalı emsalsiz daire.



Eylem Keskin

Gayrimenkul ve Yatırım Uzmanı

Merhaba, bu gayrimenkulün yatırım uzmanı olarak, dürüst, şeffaf ve kaliteli hizmet anlayışını benimseyerek portföyümüzü yeni sahipleri ile buluşturmak için siz değerli yatırımcılara sunuyoruz.

    | [cb.eylemkeskin](https://www.cb.eylemkeskin)

 **COLDWELL BANKER**
TEOK GAYRİMENKUL

Ofis : Mansuroğlu Mah. 283/1 Sk. No:10/B
Bayraklı/İZMİR
Telefon : 0232 343 83 83
Cep Tel: 0532 462 17 52
Email : eylem.keskin@cb.com.tr

GAYRİMENKULDE GÖRSEL DETAY

PROFESYONEL ÇALIŞTIĞINIZDA İŞİNİZİN FARK YARATMAMASI MÜMKÜN DEĞİL.



Bir gayrimenkulü değerli kılan en önemli detay onu nasıl sunduğunuzdur. Görsel sunumda fotoğraf ve video alıcının portföye bakış açısını değiştirebilir ve kuvvetli bir etki uyandırabilir.

Bir portföy çekimi esnasında çekim planı hazırlarken aklımda belirlediğim birçok açı ile çekim planını değerlendiririm. Öncelikle portföyü gezer ve zihnimde fotoğraf ve video çekimi alanlarını tam olarak belirlerim. Bir projede anlatılması gerekeni olabildiğince anlaşılır ve sade yapmaya özen gösteririm.

Net içerikler iletişimi güçlendirir

Yaptığımız iş ne boyutta ise karşılığında bize gelen alıcı ve satıcı benzer özellikler taşır, yani iletişimin boyutu tamamen işimizi nasıl yaptığımız ile ilgilidir. Bir gayrimenkulün görsel boyutu ona verdiğiniz değer kadar anlatılabilir. Bu değer fotoğraf ve video içerikler ile net olarak anlatılabilir.



Serkan ÇETİNEL

Video Tasarım Uzmanı



Video klip ve fotoğraf sunuma değer katar

Ben bir gayrimenkulü tanıtmaya çalışırken öncelikle bakış açım en geniş açı olur. Bu teknik olarak 14mm, 16mm lens kullanarak genel çekim yapmak demek. Bu süreçte gayrimenkulü sade bir şekilde anlatmaya çalışırım. Eğer gayrimenkul eşyalı ise odaların düzenli olması çok önemlidir. Gayrimenkulün içi henüz boş ise tamamen temiz olması gerekir.

Gayrimenkulün konumunu özellikle kuş bakışı çekimlerle desteklemek, çevresini tanıtmak da oldukça kuvvetli bir etki yaratır. Portföyün çevresi, dış görünümü, iç görünümü alıcı için kritik bir öneme sahiptir. Bizler gayrimenkulü ne kadar detaylandırırsak alıcının soru işaretleri de bir o kadar azalır.

Portföy için yapılan fotoğraf çekimleri ve video çekimlerinde bakış açımın en geniş açı olduğuna değinmiştim. Fakat bu en geniş açıda kalacağım anlamına gelmiyor tabiki. Detaylar her zaman fark yaratır, portföyün sunum değerini artırır. Burda portföy için gerekli ekipman ve profesyonel videografiker takım arkadaşınızın olması devreye girer. Profesyonel çalıştığınızda ise işinizin fark yaratmaması mümkün değil.



Tercihim 16mm lensler

Ben genelde portföy çekimlerinde 16mm lens kullanırım. Bu teknik olarak geniş açı demektir. 14mm, 20mm, 24mm lensler de tercih edilebilir, bu portföyün durumuna göre değişebilen bir tercihtir. Bunun dışında detayların fark yaratabileceğine değinmiştim. Burda ise 50mm, 85mm, 135mm gibi lensler devreye giriyor.

Mükemmellik İle Daha Azı Arasındaki Farkı Görün

Bu nedenle her gün 168,4 milyon lüks satışla güvenilen bir şirketiz.



COLDWELL BANKER

Bugün bir Coldwell Banker Global Luxury emlak uzmanına danışın.



SATILIK VİLLA

İzmir | Çeşme | Dalyan Mah. | 7+1 | 668 m²

29.000.000 TL



Zamana yenilmeyecek güçlü tasarım detaylarıyla Çeşme Dalyan'da modern ve minimal bir çizgide tasarlanan üç katlı villanın mimari ve iç mimari projesi Anvil Architects tarafından yürütülmüş.



520 m² net 668 m² brüt alana sahip villamız dört mevsim aynı konforu sunan bir kurgu ile tasarlanmıştır.



Yapının en etkileyici noktalardan biri sizi karşılayan 6.5x1.6 metre ölçülerindeki hareketli bir duvarı andıran tek kanat pivot giriş kapısı. Tasarım Türkiye'de bu ölçülerde çözülmüş ve uygulanmış en özel kapı niteliğinde.



Etka Ordu

Gayrimenkul ve Yatırım Uzmanı

Merhaba, bu gayrimenkulün yatırım uzmanı olarak, dürüst, şeffaf ve kaliteli hizmet anlayışını benimseyerek portföyümüzü yeni sahipleri ile buluşturmak için siz değerli yatırımcılara sunuyoruz.

[Twitter](#) [Facebook](#) [Google+](#) [Instagram](#) | [etkaordu35](#)

COLDWELL BANKER
TEOK GAYRİMENKUL

Ofis : Mansuroğlu Mah. 283/1 Sk. No:10/B
Bayraklı/İZMİR
Telefon : 0232 343 83 83
Cep Tel: 0533 311 13 14
Email : etka.ordu@cb.com.tr

Düşüncelerinizi Değiştirirseniz, Kaderinizi Değiştirirsiniz

Yaşamımızı, zengin, güzel, sağlıklı ve değerli kılp en iyi hale getirmek hepimizin isteğidir. Bunları yapabilmek içinde ilk olarak karar vermemiz gerekmektedir.

Bizler buna karar verdiğimizde bilinçaltı iknası devreye girer. Bilinçaltınız hayatı odağına alır. Bu yüzden bilinç üzerine durmalısınız. Bilincinizi doğru yönlendirin. Bilinçaltı alıştığınız zihinsel kalıpları tekrar edecektir.

Geleceğiniz bilinçaltınızdadır

Şunu unutmayın, geleceğiniz, alışkanlık haline getirdiğiniz düşüncelerin sonucu olduğu için siz dileklerinizi değiştirmedığınız sürece zihninizde olacaktır. Ne istediğinizi bilerseniz, hiçbir felaket yada trajedi sizi bulmaz. Zihinsel tutumunuz, nasıl hissettiğiniz ve inandığınız kaderinizi belirler. Dilediğinizi gerçekleştirerek geleceğinizi şekillendirebilir ve yaratabilirsiniz.

Buna ister çekim yasası deyin, ister ne ekersen onu biçersin deyin. Aslında tamamen bilimsel ve beyin ve bilinçaltını kodlamak bunun temelidir.

Bilinçaltınıza hangi düşünceleri, inançları fikirleri teorileri yazar, kazır ya da iletirseniz, bunları koşulların durumların ve olayların nesnel göstergeleri olarak yaşarsınız.

Başarı Ortağınız olarak bilinçaltı

Başarının gerçek ve derin anlamı hayat girişiminde başarılı olmaktır. Bu gezegende uzun süre huzurlu, keyifli ve mutlu olmak başarı olarak adlandırılabilir. Hayatın huzur,uyum samimiyet güvenlik mutluluk gibi gerçekleri

elle tutulmaz gözle görülmez. Bunlar insanlığın derin benliğinden gelir. Bu niteliklerin üzerine düşünmek, bilinçaltınızda bu cennet hazinelerin oluşmasını sağlar.

Başarıya doğru üç adım

Başarının ilk önemli adımı yapmayı sevdiğiniz bir şeyi bulmak sonra bunu yapmaktır. İşinizi sevmezseniz bütün dünya size son derece başarılı bulsada kendiniz başarı hissedemezsiniz . İşinizi severseniz canla başla çalışırsunuz bir insan psikiyatri olmayı çok istiyorsa diplomasını alıp duvara asmak ona yetmeyecektir alanındaki gelişmeleri takip etmek isteyecek, kongrelere katılacak, zihni yapısını ve işleyişini incelemeye devam edecektir. Başka klinikte ziyaret edecek en son bilimsel yayınları okuyacaktır . Başka bir deyişle insanların sorunlarını çözme konusunda en ileri yöntemler hakkında sürekli bilgi edinmeye çalışacak çünkü hastaların ihtiyaçlarını hep en ön planda tutacaktır. Peki ya bu satırları okurken şöyle düşünüyorsanız, ilk adımı uygulayamam, çünkü ne yapmak istediğimi bilmiyorum. Sevdiğim ve çalışmak istediğim işi bulmak için ne yapabilirim ? Eğer durumunuz müsaitse yol göstermesi için şu ifadeyi kulla-





nabilirsiniz " ilinçaltıma sınırsız zekası bana hayattaki doğru yerimi gösteriyor" bu cümleyi sessizce olumlu bir biçimde ve sevgili derin zihninize söyleyin. Buna inanç, güven ve ısrarla devam ederseniz, karşılığı size duygu, sezgi ya da belli bir yöne doğru eğilim olarak geri dönecektir bu karşılık açık huzurlu ve sessiz bir içsel farklılık şeklinde olacaktır. Başarının ikinci adımı belirli bir iş dalında uzmanlaşmak ve bu alanda üstün olmaya çalışmaktır. Diyelim ki bir öğrenci meslek dalı olarak kimyayı seçiyor. Bu alandaki bir çok daldan birini seçmeli ve zamanı ile dikkatini bozmadan ayırmalıdır.Coşku ve hevesi onu alanıyla ilgili her şeyi öğrenmeye teşvik etmelidir. Eğer mümkünse herkesden daha çok şey bilmelidir genç adam işi ile ilgilenmeyi ve bunu tüm dünyaya hizmet etmek için kullanmayı arzulamalıdır.

İçinizi ki en büyük hizmetçiniz bu zihinsel tutumla sadece geçimini sağlamak ya da idare etmek olmalıdır. İdare etmek başarı değildir insanları motive eden işler daha büyük yüce gönüllü ve özgeci olmalıdır. Başkalarına hizmet etmeli onların ekmeğine yağ sürmelidir. Üçüncü adım en önemli adımdır. Yapmak

istediğiniz şeyin sadece sizin kendinize katkıda bulunmadığından emin olmalısınız. Arzunuz bencilce olmamalı. İnsanlara yarar sağlamalı. Tam bir döngü oluşturmali başka bir deyişle fikrinize dünyayı koruma ve dünyaya hizmet etme amacı eşlik etmelidir. Eğer sadece kendi yararınız için çalışırsanız bu önemli döngü tamamlayamazsınız. Başarılı görünebilirsiniz ama hayatınızda meydana gelen kısa devre zaman içinde kısıtlamalara ya da hastalığa yol açabilir. Yani başarıya giden üç adımı düşünürken bilinçaltınızın yaratıcı güçlerinin büyük etkisini asla unutmamalısınız. Bu bir başarı planının bütün adımlarının arkasındaki enerjidir. Düşünceniz yaratıcıdır duygu ile birleşince düşünce öznel bir inanca dönüşür. İçinizde bütün arzularınızı hayata geçirmenizi sağlayacak bir güce sahip olduğunuzu anladığınızda hem güvenli hem de huzura kavuşursunuz. Hareket alanımız ne olursa olsun bilinçaltınızın yasalarını öğrenmelisiniz. Zihninizin güçlerini nasıl kullanacağını öğrendiğinizde kendisi tam olarak ifade etmeye başladığınızda yeteneklerinizi başkalarına aktardığınızda gerçek başarıya giden yolu bulmuşsunuz demektir.

Aysu Akşehirlioğlu



SATILIK VİLLA

İzmir | Çeşme | Boyalık Mah. | 4+2 | 350 m²

26.000.000 TL



Sessizliği, huzuru ve kaliteli komşu-larıyla Çeşme'nin en nezih bölgesi Altinyunus Boyalık'ta harika konu-ma sahip 700 m² arsa içinde 350 m² arsa paylı 2 adet villamız bulunuyor.



Villalarımızın her biri modern mi-mariye sahip 200 m² peyzaj alanıyla dört oda iki salondan oluşmak-tadır.



Yerden ısıtma sistemi, şömine ve 33 m² müstakil havuzu ile dört mevsim keyifli bir yaşam sürmeniz için sizle-ri bekliyor.



Etka Ordu

Gayrimenkul ve Yatırım Uzmanı

Merhaba, bu gayrimenkulün yatırım uzmanı ola-rak, dürüst, şeffaf ve kaliteli hizmet anlayışını benimseyerek portföyümüzü yeni sahipleri ile buluşturmak için siz değerli yatırımcılara sunu-yoruz.

[Twitter](#) [Facebook](#) [Google+](#) [Instagram](#) | [etkaordu35](#)

COLDWELL BANKER
TEOK GAYRİMENKUL

Ofis : Mansuroğlu Mah. 283/1 Sk. No:10/B
Bayraklı/İZMİR
Telefon : 0232 343 83 83
Cep Tel: 0533 311 13 14
Email : etka.ordu@cb.com.tr



Projeden Ev Alırken Nelere Dikkat Etmek Gerekir?

Henüz inşaatı devam eden ya da inşasına başlanmış olan projeden ev almak birçok kişiye daha avantajlı gelmektedir. Daha uygun şartlarda ödeme imkânı ile sıfır daire sahibi olmak açısından bitmemiş projeden ev almak tercih edilmektedir. Ancak bu kararı vermeden önce dikkatli olmak ve inşaat firması, müteahhit hakkında araştırma yapmak gerekmektedir. Aksi halde maddi manevi zarara uğramak kaçınılmaz olacaktır.

Satış Sözleşmesini İnceleyin

Projeden ev alırken gayrimenkul satış vaadi sözleşmesi imzalanır. Alıcı ve satıcı arasında sözleşme imzalanması yeterli değildir. Bu sözleşmenin tapuda imzalanması ve noter tarafından onaylanması gerekir. Gayrimenkul satış vaadi sözleşmesi, ev hakkında detaylı bilgi verir nitelikte olmalıdır. Sözleşmede evin açık adresi, net ve brüt metrekare bilgisi, teslim edileceği tarih, teslim tarihinde geç kalındığı zaman ilgili inşaat firmasının cezai yükümlülükleri gibi konuların yer alması gerekir.

Bütçe Planlaması Yapın

Projeden ev almak, genellikle düşük ücret ve uzun vadeli taksit nedeniyle tercih sebebi olmaktadır. Uzun vadede bütçenin yeterliliği kontrol edilmeli, konut kredisi ile ev alınırsa ara ödeme dönemlerinin planlanması yapılmalıdır. Bu sebeplerle projeden konut alırken öncelikli olarak ödeme planının belirlenmesi faydalı olacaktır. Ev tesliminin ardından ortaya çıkabilecek dekorasyon ile ilgili masraflar değerlendirilmelidir. Site içerisinde ev alınacaksa aidat bedeli öğrenilerek geleceğe yönelik bütçe hesaplaması da yapılabilir.

Teknik Şartnameyi Okuyun

İnşaat tamamlandığı zaman evin iç ve dış kullanım alanlarının nasıl olacağı ile ilgili net bilgi sahibi olmak için teknik şartnamenin tamamının okunması faydalı olabilir. Teknik şartnamede ev içinde kullanılacak ankastre gibi demirbaş eşyaların neler olduğu, kaliteleri ve hangi markaların kullanılacağı belirtilir. Her oda için ayrı duvar ve zemin kaplaması veya mobilyaların türü gibi bilgiler kayda alınır. Doğalgaz, yangın, elektrik gibi ev içi tesisatın standartları da bu şartname ile öğrenilebilir. Ev içi malzeme türleri ve kalitesinin yanı sıra asansör, otopark, bahçe, havuz gibi ortak kullanım alanları ile ilgili detaylı bilgiler de şartnamede yer alır.

Gayrimenkulün Değerini Öğrenin

Projeden ev alırken dikkat edilmesi gereken konulardan birisi de gayrimenkulün değeridir. Evin değerini anlamak için birim metrekare fiyatının öğrenilmesi gerekir. Bu fiyat aynı lokasyonda bulunan diğer dairelerin metrekare birim fiyatı ile karşılaştırılabilir. Konut kredisi çekilecekse de inşaat firmasının herhangi bir banka ile kredi anlaşması olup olmadığı kontrol edilebilir. Firmanın kredi anlaşmasının bulunduğu bankalar gayrimenkul satın alacak kişilere kredi verebilmektedir. Konut kredisi alırken gayrimenkul değerlendirme işlemi gerçekleştirilmesi zorunludur. Bağımsız bir ekspertiz aracılığı ile hazırlanan bu rapor da evin gerçek değeri hakkında bilgi verir.



10 Maddede Sosyal Konut Projesi

Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı tarafından hazırlanan sosyal konut projesi, inşaat ve alt sektörleri de olumlu etkileyecek. Projenin 1,5 trilyon liradan fazla ekonomik hareketlilik yaratması ve 100 bin kişiye istihdam sağlaması bekleniyor.

Sosyal konut projeleri kapsamında TOKİ aracılığıyla son 20 yılda 1 milyon 170 bin konut üretildi. Cumhuriyet tarihin en büyük sosyal konut projesiyle ise ilk kez tek seferde 250 bin konut yapılacak. Cumhuriyet tarihinin en büyük sosyal konut projesi hakkında en çok merak edilenleri listeledik.

1) Cumhuriyet tarihinin en büyük sosyal konut projesi 362 milyar TL yatırım ile hayata geçirilecek.

2) En fazla konut İstanbul'da yapılacak. TOKİ eliyle yürütülecek konut projesi 81 ilde hayata geçirilecek, en fazla konut, olası depremin en çok etkileyeceği İstanbul'da yapılacak.



3) Sosyal konutlar için başvuru şartları belirlendi.

TOKİ aracılığıyla inşa edilecek konutlara, proje ili sınırları içerisinde en az 1 yıl ikamet eden veya proje il nüfusuna kayıtlı, kendisi, eşi ve velayeti altındaki çocukları üzerine ülke sınırları içinde tapuda kayıtlı konutları bulunmayan, daha önce TOKİ aracılığıyla ev satın almamış 18 yaşını doldurmuş Türk vatandaşları ve haneden tek başvuru alındı. Başvuru şartlarını taşıyanlar arasında kura çekilecek.

4) Gençler, emekliler, şehit yakınları ve gaziler ile engellilere kontenjan ayrılacak. Genç kategorisine 1991 Eylül ayından sonra doğanlar müracaat edecekti. Şehit aileleri, harp ve vazife malulleri ile bunların dul ve yetimleri hariç



başvuruda bulunacaklarda, aylık hane halkı gelirinin İstanbul için en fazla net 16 bin lira, yurt genelinde ise en fazla 14 bin lira olması şartı aranacak.

4) Arsa kampanyasına arsası olan başvuramayanlar. Proje kapsamında satışa sunulacak 100 bin arsa, elektrik, su ve doğal gaz altyapıları tamamlanmış, imar planları bulunan ve inşaat yapmaya hazır şekilde teslim edilecek. Başvuru bedeli 500 lira olarak belirlenen kampanyadan faydalanmaya hak kazananlar bu arsalar üzerine kendi evlerini yapabilecek.

5) Arsa satışı başvurularında aranacak şartlar ise; Türkiye Cumhuriyeti vatandaşı olmak, Yoksul ve dar gelirli olmak, Kendisinin, eşinin veya ergin olmayan çocuğunun herhangi bir belediye sınırı içerisinde ev yapmaya müsait arsaya veya herhangi bir yerde bir ev veya apartmanın ayrı bir dairesinin karşılığı olan arsa payına sahip ve daha önce 775 sayılı Gecekondu Kanunu ve Uygulama Yönetmeliği hükümlerine tabi uygulamalardan faydalanmamış olmamaktır.

6) İş yerleri için başvuru bedeli 2 bin lira olacak. TOKİ'nin yürüteceği proje kapsamında ilk olma özelliği taşıyan, "Küçük ve orta ölçekli sanayiciye yönelik 28 ilde oluşturulacak sanayi sitelerindeki 10 bin iş yeri" için başvuru bedeli 2 bin lira olarak belirlendi.

Projenin bu ayağına başvuruda bulunacaklardan, projenin bulunduğu il nüfusuna kayıtlı veya o il sınırlarında faaliyette bulunan 18 yaşını doldurmuş Türk vatandaşı olması şartı arandı. Başvuru yapacaklardan ayrıca ustalık, iş yeri açma, ilgili oda kayıt veya vergi mükellefi belgesi ile e-Ticaret yapıldığına dair belgeler istendi. Sanayi sitelerindeki iş yerleri için başvuru yapacakların, kendisinin, eşinin ve 18 yaşından küçük çocuklarının mülkiyetinde sanayi dükkânı olmaması da gerekecek.

Sosyal konutta 2+1 ve 3+1 konutların aylık ödeme koşulları

Toplam 608 bin lira fiyata sahip, 2+1 konutlara aylık

2 bin 280 liradan başlayan taksitlerle, 240 ay vadeyle sahip olunabilecek. Toplam 850 bin liralık 3+1 konutların ödemesi 3 bin 187 liradan başlayan taksitlerle 240 ay vadeyle yapılabilecek.

Taksitler memur maaşı oranında artacak

Başvurusu toplanacak konutların, adet, brüt metrekare, net metrekare ve şerefiyeli satış fiyatları, ihalesi yapıldıktan sonra belirlenecek.

Konutların satışı, yüzde 10 peşin, 240 ay vadeli ve taksit başlangıçları konut teslimlerini takip eden ay



itibarıyla başlayacak şekilde yapılacaktır.

Hak sahiplerinin konutlarına ait kalan borç bakiyesi ve aylık taksitleri her yılın ocak ve temmuz aylarında olmak üzere yılda 2 kez, bir önceki 6 aylık dönemdeki memur maaş artış oranı dikkate alınarak idarece tespit edilen oranda artırılabilecek.

İş yerleri için aylık ödemeler ne kadar?

350-500 metrekarelik arsalar: 192 bin 500 lira (1604 lira taksit, 10 yıl vade) Hisseli parseller: 112 bin 500 liradan başlayan fiyatlarla (937 liradan başlayan taksit, 10 yıl vade)

“Amacımız ilk etap konutlarını azami 2 yıl içinde teslim etmek”

Cumhurbaşkanı Erdoğan, Cumhuriyet tarihinin en büyük sosyal konut projesini 13 Eylül 2022’de tanıttı: “Başvurular yarın başlayacak, temeli yılbaşında atıyoruz” dedi.

Cumhurbaşkanı Erdoğan, “Ülkemizin her yerinde, yüz binlerce yeni sosyal konutun, konut arsasının ve iş yerinin inşaa sürecini başlatıyoruz. Amacımız, ilk etap konutlarını azami 2 yıl içinde bitirip hak sahibi vatandaşlarımıza teslim etmektir. Bu kampanya, sayısı ve kalitesi bakımından dünyadaki en büyük konut yatırımını ifade etmektedir” dedi.

Cumhurbaşkanı Erdoğan, “Hedefimiz tüm il ve il-

çelerimizde 2023-2028 arası kapsayan 5 yıllık süreçte 500 bin sosyal konut, 250 bin konut amaçlı arsa ve 50 bin iş yeri yapmak. Sosyal konut sayısını 2 milyona, oturan sayısını 10 milyonun üzerine çıkarmış olacağız. Projemizin ismini ‘İlk evim’, ‘İlk iş yerim’ olarak belirledik. Böylesine bir yatırım, ülkenin tamamında ev ve kira fiyatlarını düşürecek, vatandaşlarımızın konuta erişimini de kolaylaştıracaktır” diye konuştu.

2022 TOKİ SOSYAL KONUT PROJESİ

KAPSAMINDA İZMİR’DE YAPILMASI PLANLANAN KONUT SAYILARI

ALİAĞA	1.000
BERGAMA	1.000
DİKİLİ	1.000
GÜZELBAHÇE	750
KARABURUN	100
KEMALPAŞA	500
KINIK	201
KIRAZ	271
MENEMEN	1.500
MERKEZ	3.479
SEFERİHİSAR	500
SELÇUK	300
TİRE	500
TORBALI	1.000
URLA	300
TOPLAM	12.400



T.C. ÇEVRE, ŞEHİRCİLİK VE
İKLİM DEĞİŞİKLİĞİ BAKANLIĞI

T.C. ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK BAKANLIĞI
TOKİ
TOPLU KONUT İDARESİ BAŞKANLIĞI





SATILIK VİLLA

İZMİR | Çeşme | Reisdere Mah. | 3+2 | 210m²

9.750.000 TL



Villamız Çeşme Şifne yeni yat limanı projesine yürüme mesafesinde olup 3 katlı, yüzme havuzlu ve asansörlüdür.



Geniş bahçe kullanımı ve ful eşyalı konsepti ile öne çıkan bu villamız 210 m² brüt kullanım alanına sahiptir.



30m² yüzme havuzu ve geniş teras alanı bulunan 3+2 müsakıl villamızın 300m² arsa payı mevcuttur.



Cihad Karman

Gayrimenkul ve Yatırım Uzmanı

Merhaba, bu gayrimenkulun yatırım uzmanı olarak, dürüst, şeffaf ve kaliteli hizmet anlayışını benimseyerek villamızı yeni sahipleri ile buluşturmak için siz değerli yatırımcılara sunuyoruz.

Twitter Facebook Google+ Instagram | cihadkarman35

Egemen Beçene

Gayrimenkul ve Yatırım Uzmanı

Merhaba, bu gayrimenkulun yatırım uzmanı olarak, dürüst, şeffaf ve kaliteli hizmet anlayışını benimseyerek villamızı yeni sahipleri ile buluşturmak için siz değerli yatırımcılara sunuyoruz.

Twitter Facebook Google+ Instagram | cb.egemenbecene



KISA HABERLER

- Türkiye Dünya İnşaat Malzemeleri İhracatında 5'inci
- İskan Kanunu Uygulama Yönetmeliği'nde Değişiklik
- İstanbul Konut Fiyatlarında Bir Çok Ülkeyi Geride Bıraktı

1 Türkiye Dünya İnşaat Malzemeleri İhracatında 5'inci

Türkiye, en çok inşaat malzemesi ihraç eden ülkeler arasında 2021'de dünya 5'incisi oldu. Türkiye'nin inşaat malzemesi ihracatı, diğer ülkelerde arasındaki sıralamasını yukarıya taşıdı. Türkiye İnşaat Malzemesi Sanayicileri Derneği (Türkiye İMSAD), 2021 yılına ilişkin güncel ekonomik verilerle hazırlanan "Türkiye İMSAD Yapı Sektörü Raporu"nu açıkladı. Dünya inşaat malzemeleri ihracatında Çin, 253,6 milyar dolarla ilk sırada yer aldı.

Türkiye'nin inşaat malzemeleri ihracatında yeri 4 sıra yükseldi rapora göre, Türkiye, inşaat malzemeleri ihracatında 4 sıra birden yükselerek dünya 5'incisi oldu. 30,83 milyar dolarlık ihracat 2021'de önceki yıla göre yüzde 21,7 büyüyerek 1 trilyon 79,4 milyar dolara çıkan dünya inşaat malzemeleri ihracatında Türkiye'nin aldığı pay 30,83 milyar dolar olarak gerçekleşti.

Türkiye, toplam ihracatın içinde yüzde 2,86'lık pay sahibi ülkenin dünya inşaat malzemeleri ihracatındaki payı yüzde 2,86'ya yükseldi. Geçen yıl Türkiye'nin ihracatı yüzde 19,6 artarken, en yüksek ihracat yapılan ülkelerin başında İsrail geldi.

En fazla ithalat Çin'den

İnşaat malzemeleri ithalatı yüzde 22,2 artarak 8,6 milyar dolara yükseldi. En çok ithalat yapılan ülkeler Çin, Almanya ve İtalya olarak sıralandı.

2 Markalı Konut Satışlarında Yabancı Payı Arttı

'REIDIN-GYODER Yeni Konut Fiyat Endeksi' Eylül 2022 sonuçları açıklandı. Rapora göre, son 6 ayda markalı konut projelerinde yaklaşık beş konuttan birini yabancılar aldı. Eylül ayında peşinat kullanım oranının yüzde 63,79'a kadar yükselmesi de dikkat çekti.

Son 6 Ayda Beş Konuttan Birini Yabancılar Aldı

Rapora göre yabancıya satış son 6 ayda ortalama yüzde 18,11 oldu. Yaklaşık beş markalı konuttan birini yabancılar aldı. Eylül ayında, Markalı konut projeleri kapsamında gerçekleştirilen satışların yüzde 2,45'lik kısmının yabancı yatırımcılara yapıldığı açıklanırken, daire tipi tercihinde ağırlıklı olarak "Diğer" kategorisinde bulunan konutların yüzde 36,36'lık tercih oranı ile öne çıktığı görüldü. 2022 Eylül ayında peşinat kullanım oranı yüzde 63,79, banka kredisi kullanım oranı yüzde 5,50 ve senet kullanım oranı yüzde 30,71 olarak gerçekleştiği ortaya çıktı.

3 İstanbul Konut Fiyatlarında 150 Dünya Şehrini Geride Bıraktı

Dünyanın önemli emlak danışmanlık şirketlerinden birinin yaptığı araştırmaya göre İstanbul, son bir yılda konut fiyatlarının en çok yükseldiği şehir oldu. 150 şehir arasında ikinci sırayı Ankara, üçüncü sırayı ise İzmir aldı. İlk üçün Türkiye'den oluştuğu listede dördüncü sırada ise Miami var.

Yıllık konut fiyatı artışında İstanbul birinci, Miami dördüncü

Dünya çapında 150 şehirde konut fiyat artışı incelendi. Yüzde 185 artışla İstanbul birinci oldu. İstanbul'u Ankara, İzmir'den sonra ABD'den Miami takip etti.

Dünyanın önemli emlak danışmanlık şirketlerinden Knight Frank'in araştırmasına göre, Haziran 2021 ile Haziran 2022 arasında Ankara'da konut fiyatları yüzde 165, İzmir'de de yüzde 151 oranında arttı.

İstanbul Emlakçılar Odası Başkanı Nizamettin Aşa, megakent başta olmak üzere Ankara, İzmir ve Antalya gibi illerde fiyatların yüksek olduğunu daha önce de tespit ettiklerini söyledi.

Arsa bedelleri ve inşaat maliyetlerindeki artışın önemli bir etken olduğunu söyleyen Aşa'ya göre, yeni

inşaatlar çok yüksek bedelli olduğu için talep az ve bu yüzden de bir düşüş eğilimi söz konusu.

Son bir yılda dünyada konut fiyatlarının en çok arttığı şehir İstanbul oldu.

4 İskan Kanunu Uygulama Yönetmeliği'nde Değişiklik

Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığınca İskan Kanunu Uygulama Yönetmeliğinde değişiklik yapıldı. Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı'nın, söz konusu uygulama için değişiklik yaptığı İskan Kanunu Uygulama Yönetmeliği, Resmi Gazete'de yayımlandı.

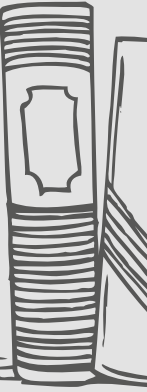
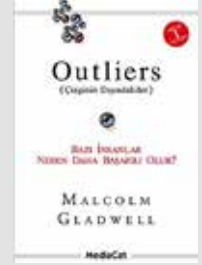
Değişiklikle, devlet eliyle iskan için hak sahibi olup konut, arsa veya arazi tahsisı yapılan veya yapılacak ailelerden, ödemesiz dönem içerisinde borçlarını peşin ödemek isteyenlerin maliyet ve rayiç bedeller dikkate alınarak, faydalanacakları indirim oranları belirlendi. Buna göre, aileler, peşin ödemelerde 1. ve 60. aylar arasında her ay değişen oranlarda yüzde 65 ile yüzde 44 arasında indirimlerden faydalanabilecek.



OUTLIERS - ÇİZGİNİN DIŞINDAKİLER: BAZI İNSANLAR NEDEN DAHA BAŞARILI OLUR?

Başarılı insanlar hakkında anlatılan bir hikaye vardır; onların zeki ve hırslı oldukları söylenir. Outliers'te Malcolm Gladwell başarının gerçek hikayesinin bundan çok farklı olduğunu ve bazı insanların neden başarılı olduğunu anlamak için, bunların çevrelerine daha dikkatli bakmamız gerektiğini iddia ediyor. Mesela aileleri, doğum yerleri ve hatta doğum tarihleri... Başarının hikayesi başta görüldüğünden daha karmaşık ve çok daha ilgi çekici...

Outliers, Beatles ve Bill Gates'in ortak yanlarının ne olduğunu, Asyalıların matematikteki olağanüstü başarısının sırrını, star sporcuların bilinmeyen avantajlarını ve tüm New Yorklu avukatların özgeçmişlerinin neden aynı olduğunu ve dünyanın en zeki adamının neden adını bile duymadığınızı açıklıyor. Bunların hepsi de nesiller, aile, kültür ve sınıf açılarından açıklanıyor.



EMLAK DANIŞMANININ 365 GÜNÜ



Bugüne kadar gerek emlak danışmanlığı gerekse satış alanında birçok kitap okumuş ve seminere katılmış olabilirsiniz. Ancak bunların hiçbirisi bir pazartesi günü ofisinize gidip masanıza oturduğunuzda tam olarak ne yapmanız gerektiğini söylemiyordu. Bu kitap size hergün neler yapmanız ve neler öğrenmeniz gerektiğini gösterecek. Hergün size bir satış ipucu da verecek, böylece teorik bilgileri somutlaştırmış ve adım adım hayata geçirmiş olacaksınız.

Bu 365 günlük program, satılık gayrimenkullere ulaşmak, satış yetkisi alabilmek, portföylere alıcı adayı yaratabilmek için her gün yapılması gereken pazarlama ve ilişki geliştirme aktiviteleri ile bölge çalışması, gayrimenkul teknolojilerinin kullanımı, sunum ve ikna gibi gayrimenkul danışmanlığı mesleğinin tüm uygulama adımlarını sizin için somutlaştırıyor. Tek yapmanız gereken hergün programda önerilen aktiviteleri uygulamak, günün ipucunu okumak ve belirtilen konuları öğrenmek. Bu yıllık program sizi emlak danışmanlığı ve satış alanında geliştirmekle kalmayacak aynı zamanda haftasonu uygulamaları ile sizin için bir kişisel gelişim planı da çezecek.

SIFIRDAN BİRE

Facebook, Microsoft, Paypal, Instagram, Twitter, LinkedIn, Whatsapp gibi bir startup fikriniz var ama bunu nasıl hayata geçireceğinizi bilmiyor musunuz?

PayPal'ın kurucu ortaklarından ve Facebook'un yatırımcılarından biri olan girişimci Peter Thiel bu sorunun cevabını elinizde tuttuğunuz kitapta veriyor.



İLK SAYFASI

İlk Sayfası, Gazeteciler Mirgün Cabas ve Can Kozanoğlu'nun beraber, sesli kitap dinleme uygulaması olan Storytel sponsorluğunda gerçekleştirdikleri 26 bölümlük bir podcast serisi. Her bölüm 30-45 dakika arasında sürüyor. İkili, her bölümde seçtikleri kitabın sesli kitap sistemi üzerinden ilk sayfasını dinleyiciye sunuyor sonrasında da o kitabın yazarını programlarına konuk ediyor. Zülfü Livaneli'den, Ayşe Kulin'e, Murat Menteş'ten Pınar Kür'e sevdiğiniz birçok yazarla buluşabilir, onlar hakkında daha önce hiç duymadığınız bilgiler edinebilirsiniz.



TEDx İSTANBUL

TEDx etkinlikleri 400'ün üzerinde, kendi konuşmacıları ve performansları ile beraber yeni fikirler, ilham veren konular ve heyecan verici konuşmalarla zenginleşen bir dünyayı yaşamanızı sağlar. Sadece yeni fikirlerin anlatıldığı, ilham ve bilginin özgür kılındığı ortamlar değil, ilham veren videoların paylaşılması ile de ünlüdür.

COLDWELL BANKER TÜRKİYE

Coldwell Banker Türkiye Ülke Başkanı Gökhan Taş'tan, 'Başarılı Bir Gayrimenkul Broker'ı Nasıl Olunur'u 8 bölümden oluşan podcasti Spotify dan dinleyebilirsiniz.



AÇIK BİLİM

Açık Bilim Podcast, bağımsız bir bilim medyasıdır. Sesli podcast yayınlarıyla hemen her hafta güncellenir. Bir konuyu etrafıca anlatan popüler bilim makaleleri kulaklığınıza konuk oluyor.

Başta Açık Bilim yazıları olmak üzere, seçilmiş özel yazıları sesli olarak bulabileceğiniz bu program kısa boşluklarda keyifli bir öğrenme olanağı sağlayacak.



Çengel Bulmaca

İç çamaşırı türü Fotoğraftaki oyuncu	↓	Krom (Simge) Değersiz	↓	Avuç içi Bir işi yapma	↓	Tellür (Simge)	↓	Aktinyum (Simge)	↓	Anne Bilirkişi	↓	Bencile yakışır biçimde	↓	Defa
→		↓		↓						↓		İlave Bir tür geyik	→	↓
Nobelyum (Simge) Bir yıldızın adı	→		Radyum (Simge) Dini yasaklara uyan	→					Öğrenci not belgesi Müzikte duraklama	→		↓		
→			↓		Onaylama sözü				→		Eczacı (Kısaca) Rakamlara katılan sayı	→		
Köpek sesi		Elde bulunan her şey		Aldatma, düzen	↓				→		↓			Karanlık (Farsça)
→		↓		↓					→		Yabancı Tümör	→	Litre (Kısaca) Akıl	↓
Sert veya kalın bir şey kesilirken çıkan ses	→	Familiya							→		↓			
→					Tekerlek	→			→		Yapıt	→		

Alfadoku Küçük Harf Bulmaca

A			D			E		
		B				A		
	E			B			C	D
		H	F					C
		F			H			
			E		D			
F				G			A	
				H	C	B	F	
								G

1. Bulmaca

			H		B			
							D	A
				C				
	D			E		C	A	
		C	B			D		F
				H		G		
K				F				C
	F							
		A	C	K	G		H	

2. Bulmaca

BATU535

"Keşfetmenin
Aile Boyu Hali"

ANKA300

"Sınırları Kaldır"



SIRADANLIKTAN UZAKLAŞ

CRAWLER

Off Road Karavanları | 4x4 Aksesuarları

Cumhuriyet Mahallesi, 23 Nisan Caddesi No:33 Çekmeköy / İSTANBUL / TÜRKİYE +90 (216) 606 17 51

www.crawler.com.tr

REFERANS KODU: TEOK35





TEOQUALITY

**Gayrimenkul Sektöründe
Değer Yaratacak
Yeni İş Modelimiz**