

Sektörün Dördüncü Ayağı: Bilim

Prof. Dr. Vedia Dökmeci

10 Nisan 2007

İTÜ Gayrimenkul Geliştirme Yüksek Lisans Programının kurucusu Prof. Dr. Vedia Dökmeci program ve akademik çalışmaların yatırımlara olan katkıları hakkında bilgi verdi.

Gayrimenkul Geliştirme Yüksek Lisans Programı nasıl başladı?

Columbia Üniversitesi'nde hiyerarşik yer seçimi konusunda bir tez geliştirdim. Bu konuda sayısal bir model hazırlayan ilk kişi bendim ve bu tez çok büyük bir ilgi gördü. Bunun ardından, şehirciliğin birçok alanında sayısal araştırmalar yaptım ve uluslararası bilimsel dergilerde yayınladım. Bu yayınlarımı takip eden ABD'deki bir Türk grubu beni 1993 yılında Mystic şehrinde yapılan ARES (American Real Estate Society) konferansına davet etti. Konferanstaki profesörlerden bir tanesi Türkiye'de akademik bir gayrimenkul departmanı kurulmasını önerdi. Bir başlangıç olarak, 1998 yılında ABD'den iki ünlü profesör ile 4 gün süren bir Real Estate Development kursu düzenledik. Kontenjanımızın çok üstünde talep alan bu kurs çok başarılı oldu. O sıralarda YÖK de İstanbul Ticaret Odası'ndan böyle bir departman kurulmasını istedi. Ancak Ticaret Odası bu konuyu İTÜ'ye yönlendirildi. Bunun üzerine, İTÜ Rektörlüğü daha önce organize ettiğim kurs başarılı olduğu için beni Gayrimenkul Geliştirme Yüksek Lisans Programını kurmakla görevlendirdi.

Programın içeriği nasıl hazırlandı?

Birkaç ufak farkla, programın içeriği Columbia Üniversitesi'ndeki Real Estate Development Master Program'ından alındı.

Kimler ders veriyor?

Başlangıç olarak, İTÜ'nün ve Yapı Kredi Koray'dan Hakan Kodal'ın desteği ile ABD'den ve Kanada'dan öğretim üyesi getirilerek eğitime başladık. Halen İTÜ'den öğretim üyeleri ve piyasadan müttehassıslarla programa devam ediyoruz. Örneğin Firuz Soyuer Real Estate Finance ve Real Estate Market Research; Prof. Saba Özmen Gayrimenkul Hukuku derslerini veriyorlar. Murat Ergin de davetli konuşmacı olarak yardımcı oluyor. Başlangıçta, Haluk Doğançay ve yardımcıları gayrimenkul projelerinin stratejik planlaması konusunda çok büyük destek verdiler.

Program öğrencilere ne tür avantajlar sağlıyor?

2 yıl süren programa mühendislik, mimarlık, işletme, ekonomi, kamu yönetimi, şehir planlama gibi çok sayıda bölümden öğrenci alınıyor. Her biri dört yıllık üniversitelerden mezun olan bu öğrenciler bir araya geldiklerinde yoğun bir etkileşim içine giriyorlar. Gayrimenkul geliştirme eğitimi aldıktan sonra, disiplinler arası işbirliği ile alınan kararların geniş kapsamlı ve çok daha etkin olduğu bilincine varılıyor. Bu tavır profesyonel yaşama da taşıyor.

Mezunlarımızın tümü çok iyi işlere giriyor. Hatta son zamanlarda bazı firmalar programa girmek isteyen fakat henüz girmemiş olan öğrencileri bile işe almak için talepte bulunuyorlar. İstanbul gayrimenkul piyasası çok hareketli ve büyük bir potansiyel taşıyor; dolayısıyla gayrimenkul geliştirme yüksek lisans programı öğrencilere gelecekleri için önemli fırsatlar sunuyor.

Önümüzdeki dönem için kayıtlar ne zaman başlayacak?

Her yıl iki defa programa öğrenci alınıyor. Bu sene 29 Mayıs ile 2 Haziran arasında başvurular kabul edilecek. Haziran ayının sonuna doğru sonuçlar açıklanacaktır. Kayıt tarihleri www.fbe.itu.edu.tr adresinde ilan ediliyor.

Akademisyenler tarafından hazırlanan araştırmalar nerede yayımlanıyor?

Burada hazırladığımız araştırmalar European Planning Studies, Journal of Real Estate Research, Journal of Real Estate Literature, Environnement and Planning, Cities, Journal of Housing Research gibi uluslararası bilimsel dergilerde yayımlanıyor. Araştırma önce yurtdışında yayımlanıyor, sonra Türkçesini bazı dergilerde burada yayımlatıyoruz. Ancak yabancı yayınlar makalelerimize buradakilerden daha çok ilgi gösteriyor.

Akademik araştırmaların yatırım alanında ne tür faydaları oluyor?

Akademik çalışmalar hem mevcut eğilimleri bilimsel olarak ortaya koymak, hem de gelecek için doğru tahminler yapmak bakımından önem taşıyor. Aksi takdirde yatırımlar şahısların kendi görüşlerine bağlı olarak yapılacaktır.

Örneğin Beyoğlu'nun yeniden canlandırılması sırasında Gümüşsuyu'nda başlayan hareketlilik Cihangir'e, oradan da Asmalı Mescit'e ilerledi. Demek oluyor ki burada mekansal, tarif edilebilir bir yönelme var. Yurtdışında bu yönelmeyi takip etmek için kullanılan modeller var. Bunlar İstanbul'da da kullanılabilir. Mesela Küçükçekmece'de yeni merkez öneriliyor. Ama acaba yeni merkez Küçükçekmece'de mi yoksa Gaziosmanpaşa'da mı önerilmeli? Eğer Gaziosmanpaşa'dan sonra Küçükçekmece'ye girerseniz orayı çok daha verimli olarak kullanabilirsiniz. Bunların mekansal istatistik analizlere dayanarak hesaplanması lazım.

Yurtdışında akademisyenlerle yatırımcıların ilişkisi nasıl?

Öncelikle piyasayla üniversiteler çok daha yakın bir şekilde çalışıyor. Bütün akademik çalışma yayınlarına kolayca ulaşmak mümkün. Bu araştırmaların hepsi özel sektör ve kamunun verdiği destekle gerçekleştiriliyor.

Gerek buradaki teknolojinin gelişmesi gerekse yatırımların daha verimli olması için Türkiye’de de üniversitenin ve piyasanın birlikte daha fazla çalışmaları gerekiyor.

GÖRÜŞ

“Mesleki Sorumluluk Sigortası Derhal Devreye Girmeli”

27 Mart 2007, Selim Akçaharman

“Cannes’da İstanbul’un Eksikliği Hissedildi”

20 Mart 2007, Murat Ergin

Arz-Talep Dengeleri

5 Mart 2007, Bilge Özdemir

Tarihi Merkezden Altın Göçü

28 Şubat 2007, İsmet Okyay, Yeni Mimar

Yeşil Yatırım

20 Şubat 2007, Duygu Erten

Tüm başlıklar için tıklayınız >>