

**279 BORSA ŞİRKETİNİN İŞTİRAK ORANLARI,
SERMAYE DAĞILIMLARI, FİNANSAL VARLIKLARI...**

BORSA ŞİRKETLERİNİN
SERMAYE YAPILARI
İŞTİRAK ve
BAĞLI ORTAKLIKLARI

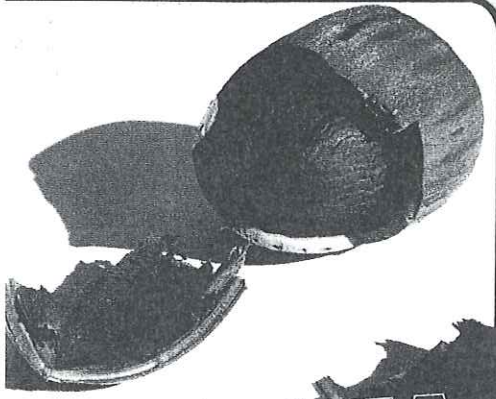
akıllıYATIRIM

tekBORSA

HAFTALIK EKONOMİ VE YATIRIM DERGİSİ

Derginizle birlikte
ücretsiz
EK

9 771304 037511
6-12 Ağustos 2006/172 FİYAT: 4 TL
KKTÇ FİYATI: 4,90 YTL ISSN 130



FINDIKTA 2.5 MİLYAR DOLARLIK KAVGA

- Zapsu, hakkındaki iddialar için ne dedi?..
- Fındık ihracatçıları kimi suçluyor?..
- Fiskobirlik Başkanı neden istifa ediyor?

SONBAHARDA DÖVİZ TALEBİ ARTACAK MI?

ENERJİ

PİYASASINDA NE OLUYOR?

- ✓ Dağıtım ihaleleri nasıl şekillenecek...
- ✓ Doğalgaz zammının sonuçları ne olacak...
- ✓ Sektördeki gelişmeler hangi borsa şirketlerini etkileyecek...

Prof. Dr. Salih Neftçi: **Bekleyenler... Ne bekliyor?**

Yabancıların ilgisi devam ediyor

Dalgalanma sonrası emlaktaki durgunluk, yabancıların Türkiye gayrimenkul piyasasına olan ilgisi- ni etkilemedi. Uzmanlara göre, yabancılar özellikle ticari gayrimenkullere ilgi gösteriyor

Mayıs'ta başlayan para ve sermaye piyasalarındaki dalgalanma sonrasında emlakta fiyatlar önce sabitlendi, ardından da ikinci elde düşüşler yaşanmaya başladı. Sektör bir yandan da çimento ve demir zamlarını yoğun biçimde tartıştı. Tüm bu yaşananlar sırasında, Türkiye gayrimenkul piyasasına ilgileri eskiye göre oldukça artan yabancıların piyasaya bakışında bir değişim olup olmadığı da merak konusu oldu. Yabancıların Türkiye emlak piyasasına bakışını, yabancı yatırımcılarla ilişkileri oldukça kuvvetli olan şirketlerin üst düzey yöneticileriyle konuştuk...

"Aynı seviyedeyiz"

Emlakta yabancılar yaptığı aracılık hizmetleriyle bilinen Kuzeybatı Gay-

rimenkul'un Genel Müdürü Murat Ergin, yabancıların emlak bakımından Türkiye'ye olan ilgisinde bir değişiklik olmadığını söylüyor. "Bundan dört ay önce hangi seviyedeyseniz şimdi de o seviyedeyiz" diyen Ergin, kuralların yükselmesinden dolayı başka bir açıdan bakıldığında yabancıların alım güçlerinin arttığına da dikkat çekiyor. Yabancıların Türkiye'de emlak yatırımını açısından hala alışveriş merkezlerini daha öncelikli düşündüğünü belirten Ergin, bunu kısmen ofisin takip ettiğini kaydediyor.

Seçimlere kadar...

İstanbul'un yanında Bodrum, Gökcek gibi tatil beldelerinin de yabancıların ilgi alanları arasında yer aldığını ifade eden Ergin, yabancıların ilgisi-

nin gelecek yıl yapılacak seçimlere kadar artı ya da eksi yönde değişmeyeceğini savunuyor. Yabancıların uzun vadeli düşündüğüne dikkat çeken Ergin, bu nedenle seçimlere kadar verdikleri kararları hayata geçireceklerini dile getiriyor.

Ergin, "Ancak seçimlerden kısa bir süre önce beklemeye geçebilirler ve gelişmelere göre ilgilerinin ne yönde olacağı belli olur. Türkiye emlak piyasasında yabancılarla daha çok iş yapılması için Türk insanının öncelikle kendi iş yapma biçimini gözden geçirmesi gerekiyor. Yabancılar buraya sermayeleriyle gelirken kendi kurallarıyla gelmek istiyorlar, kaldı ki bu kurallar tecrübeler sonucu ortaya çıkmış ve bence gelişmiş kurallar. Türkler ise kendi kurallarında ve iş yapma biçimi-

Beykoz Vadi Konakları

Mert İnşaat'ın Beykoz'da hayata geçirdiği Beykoz Vadi Konakları projesinin yapımı ve satışları devam ediyor. 9 dönüm arazi üzerinde tasarlanan ve 48 adet konuttan oluşan bu proje, 182 m2 - 275 m2 arasında değişen 3 farklı mimari üzerine kurgulanmış. 270 m2

(brüt) büyüklüğündeki bahçe dubleksleri 6 oda ve 1 salondan meydana geliyor. Dairelerde bu odalar dışında bir de hizmetli odası bulunuyor. 275m2'lik çatı

dubleksleri de 6 oda 1 salon ve hizmetli odasından oluşuyor. Normal katlar ise, 182m2 büyüklüğünde ve 3 oda 1 salondan oluşan bu dairelerde de bir hizmetli odası

yer alıyor. Yüzme havuzundan fitness salonuna birçok sosyal donatının yer aldığı projede çatı dublekslerinin fiyatları 591 bin-660 bin YTL, bahçe dublekslerinin fiyatları 567 bin - 634 bin YTL ve normal dairelerin fiyatları da 373 bin-464 bin YTL arasında değişiyor.



İlgi azalmadı

Dalgalanma ilk başladığı zaman kimi yabancıların 'ne oluyor?' diye meraklı bir beklenti içine girdiğini görmüştük. Ancak bu 'ne oluyor' sorusu, onların Türkiye'ye olan ilgilerini azaltmadı. Yabancılar yine başta alışveriş merkezleri ve ticari ofisler olmak üzere Türkiye emlak piyasasına ilgi göstermeye devam ediyorlar. Hatta kimi yabancıların ticari gayrimenkullerde ihalelere bile girmek istediğini duyuyoruz.



Birkaç konut projesiyle ilgilenen yabancılar da var. Yabancı yatırımcıların ilgileri sadece bunlarla sınırlı değil, örneğin otel konusunda da ciddi bir arayış var. Birçok yabancı İstanbul'da ilk fırsatta 4-5 yıldızlı otel almak için araştırmalarını sürdürüyor. Güney kesimlerde ise turizm sektörünün işlerinin geçen yıla göre düşük olmasından ötürü, yabancılar kimi yerli girişimcilerin sıkıntıya girebileceğini ve resort otel alım fırsatı ortaya çıkabileceğini düşünüyor. Emlak projelerinin finansmanı konusunda Türkiye'deki kuruluşların maliyetleri artışı için onlardan kaynak kullanmanın maliyeti de arttı. Ancak bizim gibi uluslararası şirketlerin kaynaklarında böyle bir değişiklik meydana gelmedi.

minde diretiyorlar. Bu alandaki sorunlar ortadan kalkarsa, yabancılarla yapılan iş açısından daha iyi yerlere gelebileceğimizi düşünüyorum" diyor.

Yıl sonuna doğru artabilir

Yabancıların bakımından aktif bir başka kurum olan CB Richard Ellis'in Türkiye Ofisi Genel Müdür Yardımcısı Önder Akpınar da yabancıların özellikle ticari gayrimenkullere olan ilgilerinin devam ettiğini kaydediyor. "Satışlarda ya da kiralama da bir düşüş gözlemlemiyoruz" diyen Akpınar, "Yıl sonu için de iyimseriz, ilgileri yıl sonuna doğru biraz daha artabilir. Rakipler birbirlerini yatırımlarını görüp Türkiye için ikna olabiliyorlar. Nihai olarak bakıldığında Türkiye'deki kira getirileri ve yatırımların geri dönüş süreleri, Avrupa ülkelerine göre bakıldığında hala cazip görünüyor" diye konuşuyor.

emlak BORSASI

İstanbul'un Silivri ilçesinde Maliye Bakanlığı Milli Emlak Genel Müdürlüğü, konut alanı imar özelliği bulunan 2 bin 177 m²'lik tarla satacak. İhale, 15 Ağustos'ta. TEL: 0212 527 44 36

İstanbul'un Fâtih ilçesinde Maliye Bakanlığı Milli Emlak Genel Müdürlüğü, iskan alanı imar özelliği bulunan 292 m²'lik bahçeli kargir ev satacak. İhale, 16 Ağustos'ta. TEL: 0212 527 44 36

İstanbul'un Kağıthane ilçesinde Maliye Bakanlığı Milli Emlak Genel Müdürlüğü, ticaret alanları imar özelliği bulunan 1702 m² arsa satacak. İhale, 10 Ağustos'ta. TEL: 0212 527 44 36

İstanbul'un Pendik ilçesinde Maliye Bakanlığı Milli Emlak Genel Müdürlüğü, sanayi bölgesi imar özelliği bulunan 2 bin 923 m²'lik atölye ve arsanın 772 m²'lik hazine hissesini satacak. İhale, 9 Ağustos'ta. TEL: 0212 527 44 36

Ankara'nın Keçiören ilçesinde Maliye Bakanlığı Milli Emlak Genel Müdürlüğü, konut alanı imar özelliği bulunan 1263 m² arsa satacak. İhale, 18 Ağustos'ta. TEL: 0312 310 99 84

Ankara'nın Mamak ilçesinde Maliye Bakanlığı Milli Emlak Genel Müdürlüğü, konut alanı imar özelliği bulunan 884 m²'lik arsanın 634 m²'lik Hazine hissesini satacak. İhale, 17 Ağustos'ta. TEL: 0312 310 99 84

Ankara'nın Çubuk ilçesinde Maliye Bakanlığı Milli Emlak Genel Müdürlüğü, konut alanı imar özelliği bulunan 594 m²'lik tarlanın 415 m²'lik Hazine hissesini satacak. İhale, 17 Ağustos'ta. TEL: 0312 310 99 84

Eskişehir'in Mahmutiye ilçesinde Maliye Bakanlığı Milli Emlak Genel Müdürlüğü, konut alanı imar özelliği bulunan 514 m²'lik arsa satacak. İhale, 9 Ağustos'ta. TEL: 0222 230 39 12

Muğla'nın Yatağan ilçesinde Maliye Bakanlığı Milli Emlak Genel Müdürlüğü, 310 m² arsa satacak. İhale, 8 Ağustos'ta. TEL: 0252 214 12 32

BANKALARIN KONUT KREDİLERİ (%)

Banka	12 ay	36 ay	60 ay	120 ay	180 ay	240 ay	300 ay	360 ay
Akbank	1.90	1.90	1.90	1.90	-	-	-	-
Anadolubank	1.90	1.90	1.90	1.90	-	-	-	-
Banqueuropa	1.69	1.74	1.74	1.79	1.89	-	-	-
Denizbank	2.05	2.05	2.05	-	-	-	-	-
Finansbank	1.58	1.58	1.58	1.66	1.80	1.80	1.80	1.80
HSBC	2.00	2.00	2.00	2.10	2.10	2.10	2.10	2.10
Oyakbank	2.00	2.00	2.00	2.00	-	-	-	-
Koçbank	1.90	1.90	1.90	1.90	1.90	1.90	-	-
Şekerbank	2.09	2.00	2.00	2.00	-	-	-	-
Tekfenbank	1.49	-	-	-	-	-	-	-
Tekstilbank	2.00	2.00	2.00	-	-	-	-	-
Fortis Bank	2.00	2.00	2.00	-	-	-	-	-
TEB	1.88	1.88	1.88	1.88	-	-	-	-
Garanti	1.90	1.90	1.90	1.90	1.90	1.90	-	-
İş Bankası	1.90	1.90	1.90	-	-	-	-	-
Vakıfbank	1.90	1.90	1.90	1.90	1.90	1.90	-	-
Yapı ve Kredi	1.90	1.90	1.90	1.90	1.90	1.90	-	-
Ziraat	1.90	1.90	1.90	1.90	-	-	-	-
Halkbank	2.00	2.00	2.00	2.35	-	-	-	-

Kırmızı modası Orka'da...

Eskiden evin gizli kapaklı mekanlarından biri olan banyolar, artık bir yaşam alanı oldu. Banyo mobilyaları modasının öncülerinden Orka Banyo, kırmızı modasını banyoya sokarak banyoları çok daha iddialı mekanlara dönüştürüyor. İda modeliyle şık ve modern banyolara imza atan Orka Banyo, hayatın renklerini banyoya taşıma iddiasında... Son koleksiyonunda yer alan İda modeliyle kırmızı modasını banyolara taşıyan Orka Banyo'nun, 2006 kolleksiyonunda yer alan İda modeli, iki ayrı model ve dört farklı renk seçeneği ile tüketicilere sunuluyor.

