



İSTEB

İSTANBUL EMLAK BROKERLERİ KULUBÜ

BİZDEN HABERLER

Şubat

2020

>BÜYÜYORUZ

Türkiye'nin ilk emlakçılar kooperatifi olan İSTEB, hızla büyümeye devam ediyor. Hedef Saygın Emlakçılık, amacımız bu doğrultuda fayda doğuracak tüm işbirliklerini hep beraber hayata geçirmek, birlikte elele büyümek, omuz omuza vermek. Kısa sürede bölgesinin en uzman meslektaşlarından oluşan 25 (yirmibeş) iş ortağı ile yoluna devam eden İSTEB bundan böyle e-bültenleri ile de sizlerle olacak. İlk e-bültenimizi keyifle okumanız dileğiyle.



Ulvi Özcan
Bosforce Gayrimenkul

>BAŞKAN'DAN;
#HedefSaygınEmlakçılık

Tüm iş ortaklarımızla prensip edindiğimiz temel sloganımızla merhaba demek isterim sizlere. Sizlere bu ilk sayımızda ne ekonomiden bahsedeceğim ne de piyasadan. Çünkü piyasayı yaratan ve ekonomiye yön veren ve sektörün makro boyutundaki ana oyuncular bizleriz. Eksik olan unsur 'nitelik', 'dayanışma' ve bunun sonucundaki 'fayda üretimi'. Franchise sisteminin tek taraflı sömürü düzeni, derneklerin show ağırlıklı ve koltuk sevdalı yapılarından ötürü niteliksel açıdan somut ve gerçekçi bir adımın atılamadığı, basit eğitimsel zorunluluğun bile anlaşılmaz bir hale getirildiği emlak sektörü kaliteli, işlevsel bir nitelikli yapıya ihtiyaç duyuyor. İşte bu nedenle biz dernek, vakıf, şirket yada franchise değil, ortak paydadan fayda üretiminin esas olduğu kooperatif yapısı ve ruhuyla hareket ediyoruz. Eğitimlerimiz, işbirliklerimiz, etik kurallarımızla fayda üretimini gereksiz zorunluluklar ve tek tarafa faydalı anlamsız kurallar çerçevesinden çıkararak bütüne fayda üretiyoruz. Bu nedenle sloganımız HEDEF SAYGIN EMLAKÇILIK, bu düşünce yapısıyla hareket şeklimiz kooperatifçilik. Yöntemimiz ortak akıl, ortak emek, ortak sermaye ile ; elbirliği/güçbirliği...

İSTEB'in her üyesi İstanbul Ticaret Odası'na kayıtlı, kişiliği ve hizmet kalitesi ile bölgelerinin ve uzmanlıklarının saygın firmalardır. Bu yolda el ele, günden güne hızla büyüyerek yürümekteyiz. Bu çerçevede başta yönetim kurulunda yer alan arkadaşlarım olmak üzere tüm üyelerimize faaliyetleri ve desteklerinden ötürü teşekkür ederim.

İSTEB'in her üyesi İstanbul Ticaret Odası'na kayıtlı, kişiliği ve hizmet kalitesi ile bölgesinin saygın bir firmalardır. Bu yolda el ele, günden güne hızla büyüyerek yürümekteyiz.

Bu çerçevede başta yönetim kurulunda yer alan arkadaşlarım olmak üzere tüm üyelerimize faaliyetleri ve desteklerinden ötürü teşekkür ederim.

Saygılarımla

>ACINIZ ACIMIZ

Deprem gerçeğini bir kez daha acıyla yaşadık. Elazığ depreminde hayatını kaybeden vatandaşlarımıza Allah'tan rahmet diliyor, acılarını paylaşıyoruz.



>İSTEB AİLESİ ADİLE SULTAN KASRI'NDA

İSTEB Ailesi, bundan böyle tüm toplantılarını **Adile Sultan Kasrı Toplantı Salonu**'nda gerçekleştirecektir.



İSTEB İLE NETWORKING EĞİTİMİ

Emlak sektöründe nitelikli gelişimin öncüsü olan ve bu nedenle tüm aktivitelerini üyelerine ücretsiz gerçekleştiren İSTEB bu kez Business Network Akademisi'nden Ertuğrul Belen ile Network Eğitimi'ni gerçekleştiriyor. Tüm İSTEB üyeleri yeni eğitim için **27.02.2020** tarihinde Adile Sultan Kasrı'nda biraraya gelecek.

> EKSPERTİZDE RAPOR SÜRESİ SINIRLANDIRILDI

Yabancılar yapılan satışlarda düzenlenmesi gereken ekspertiz raporlarının geriye dönük geçerlik süresi 3 (üç) ay ile sınırlandırıldı.



> TAPU HARÇLARINDA TEŞVİK BİTTİ, İADE DÖNEMİ BAŞLADI



Konut satışlarında % 4 olan tapu harcının % 3'e indirilmesi ve 150 (yüzelli) metrekareden büyük konutlarda KDV'nin % 18 yerine % 8 olarak uygulanması teşvikleri sona erdi.

Tapu harçlarının pek çok satışta yanlış hesaplandığını ve özellikle yeni emlak satışlarında tapu harcının hatalı şekilde KDV'siz tutar yerine KDV'li bedel üzerinden ödendiğini belirten Maliye Bakanlığı, son 5 (beş) yıl içinde yapılan satışlarda aradaki farkın iadesinin talep dilekçesiyle yapılacağını ifade etti.

> KAÇAK YAPILARA CEZADA ARSA BEDELİ ESAS ALINACAK

TBMM'de görüşülen yeni yasa ile bundan böyle kaçak yapılara kesilecek cezalara arsa rayiç bedelleri de eklenecek. Bu güne kadar tüm kaçak yapılara kesilen 10.461 TL sabit ceza sisteminin kaldırılmasıyla cezalar özellikle Boğaz Bölgesi, Bağdat Caddesi gibi kıymetli bölgelerde çok büyük oranda artış gösterecek.

Yeni uygulamada kaçak yapılara konulacak şerh ile bu yapıların alım-satımı ve kiralamasına da engel getirilecek. İlgili bölgede yapılacak imar değişiklikleri de ada bazlı hale getirilecek ve oluşan değer artışı kişilerin değil kamunun olacak. Serbest yükseklik kavramının kaldırıldığı ve yatay mimarinin hedeflendiği bu uygulamada imar barışı için başvurulmuş olan binalarda yapı kayıt belgesi alınmış olması halinde belediyelerden aynı kontör ve gabariyi geçmeyecek şekilde güçlendirme ruhsatı alabilmenin mümkün hale getirilmesi de bir başka yenilik olarak öne çıkıyor.



> SPK, EKSPERTİZ RAPOR ÜCRETLERİNİ GÜNCELLEDİ

Sermaye Piyasası Kurulu tarafından 2020 Yılı Değerleme (Ekspertiz) Ücret Tarifesi açıklandı. Brüt metrekareye göre uygulanacak olan, değerlendirme ücreti 0-250 metrekare arasındaki konutlar için 659 TL, yalılar ve eski eser niteliğindeki gayrimenkuller için 3490 TL olarak belirlenirken imarlı veya imarsız arsalar ve tarım alanları için 791 TL ile 1.786 TL; 250 metrekareden büyük gayrimenkuller için 822 TL ile 2.378 TL arasında değişkenlik gösterecek dükkan, plaza, iş merkezleri için 723 TL - 2.855 TL arasında olacak.



> DASK'TA YENİ UYGULAMALAR

Zorunlu deprem tarife ve talimatı tebliğinde de değişiklikler oldu. Asgari prim tutarları artırılarak deprem risk bölgesi sayısı asgari prim tutarı açısından beş bölgeden yedi bölgeye çıkarıldı.

Yeni tarife ve talimat tebliğine göre sigorta bedeline, deprem bölgesine ve yapı tarzına göre belirlenecek asgari prim tutarları; her halükarda risk grubuna göre birinci gruptan yedinci gruba sırasıyla 110 TL'den 120 TL'ye, 80 TL'den 100 TL'ye, 60 TL'den 75 TL'ye, 50 TL'den 60 TL'ye ve 40 TL'den 50 TL'ye yükseltildi. Tebliğe eklenen iki yeni deprem risk bölgesi için öngörülen asgari prim tutarı ise 40 TL ve 35 TL olarak belirlendi.

Zorunlu Deprem Sigortası kapsamında, bir mesken için verilebilecek azami teminat tutarı, yapı tarzı ayırımı yapılmaksızın 215 bin TL'den 240 bin TL'ye çıkarıldı. Önceki tarife ve talimat tebliğinde "çelik, betonarme, karkas yapılar", "yığma, kagir yapılar" ve "diğer yapılar" şeklinde üç ayrı kategoride yer alan yapı tarzı, yeni tarife ve talimat tebliğinde "betonarme" ve "diğer" olarak iki kategoriye düşürüldü.

Sigorta bedeline esas metrekare bedeli de "betonarme" yapılar için 1.020 TL'den 1.134 TL'ye "diğer" yapılar için 355 TL'den 782 TL'ye çıkarıldı. Eklenen geçici maddeye göre, tebliğin yayımı tarihi öncesinde akdedilen ve teminat başlangıç tarihi 1 Ocak 2020 ve sonrası olan sigorta sözleşmeleri, herhangi bir ek prim alınmaksızın yeni tebliğ kapsamındaki teminatlara tabi olacak.



> HUKUK KÖŞESİ:



Lüks konut vergilerine itiraz, değerlendirme işlemini yapan müdürlüğe karşı 15 gün içinde yapılabilmektedir. İtirazlar asaleten yada vekaleten yapılabiliyor olsa da tapuda işlem yapmak gerekli ise genel vekaletnamelerden farklı, düzenleme şeklinde özel vekaletname gerekmektedir. İtiraz üzerine verilen kararlar kesin olup itirazın reddi üzerine mahkemeye başvurmak ödemeyi durduramaz.



> EMLAKTA BU DA OLDU: GÖLCÜK'TE FANATİK EVLER

Kocaeli'nin Gölcük ilçesinde inşa edilen Fanatik Evler Sitesi, Fenerbahçe, Galatasaray, Beşiktaş ve Trabzonspor'un renkleriyle bezenen dış cephesi ile büyük ilgi görüyor. 97 (doksanyedi) daire ve 6 (altı) bloktan oluşan sitenin 'biz birlikte oturmayı öğrendik, siz de sevmeyi öğrenin' sloganıyla spor terörünü önlemek amacıyla tasarlandığı belirtiliyor.



ARAMIZA SON KATILAN ÜYEMİZ

1967 yılında İstanbul'da doğan Turgay Erarslan Anadolu Üniversitesi İktisadi ve İdari Bilimler Fakültesi İktisat Bölümünden mezun, evli ve 2 (iki) çocuk babasıdır. 1992 yılından buyana gayrimenkul sektöründe faaliyet gösteren Erarslan özellikle ticari gayrimenkul ile A ve A Plus residence projelerinde uzman olup Etiler / Ulus bölgesinde Uptown Gayrimenkul adıyla faaliyet göstermektedir. Turgay Erarslan bölgesinde şeffaf ve nitelikli hizmetin öncülerindendir. Mesleğin yasal boyutundaki çalışmalarda da bulunan, kaliteli emlakçılığın, emeğe saygılı, kendi markasını geliştirici birliklerle büyümek olduğuna inanan Turgay Erarslan'a İSTEB'e hoşgeldiniz diyor, başarılar diliyoruz.



Turgay Erarslan
Uptown İstanbul

HOŞGELDİNİZ

Yeni iş ortaklarımızın katılımıyla büyüyen ve gelişen kuruluşumuzun danışmanlığına emlak sektörünün kurumsallaşma, markalaşma ve gayrimenkul eğitimlerinin en deneyimli ve başarılı isimlerinden Hakan ERİLKUN getirilmiştir. Kendisine görevinde başarılar diliyoruz.



VEFAT

Üyelerimizden Ahmet BİRCAN'ın ablası, Yönetim Kurulu Üyemiz Alper BİRCAN'ın halası vefat etmiştir. Başsağlığı dileklerimizi iletiyoruz.



Türkiye'nin ilk emlakçılar kooperatifi olan İSTEB, hızla büyümeye devam ediyor. Hedef Saygın Emlakçılık prensibi ile hareket eden, mesleğin niteliksel gelişimine katkı sağlayan ve üyelerine fayda doğuracak işbirliklerini hayata geçirmeye başlayan İSTEB, etkinliklerini tüm üyelerine ücretsiz olarak gerçekleştirmekte, tam katılımlı demokratik yöntemle tüm kararları iş ortakları ile birlikte almaktadır. Detaylı bilgi için **www.isteb.org.tr** adresli sitemizi ziyaret edebilir, Genel Sekreterimize **0850 800 88 88** numaralı telefondan yada **genelsekreter@isteb.org.tr** adresinden ulaşabilirsiniz.

Üyelerimiz



#HedefSaygınEmlakçılık