

COMMERCIAL BUSINESS CLUB TÜRKİYE'NİN EN GÜÇLÜ TİCARİ GAYRİMENKUL EKİBİ

CB Nece Yenice Team Lideri
KEREM YENİCE SYSTEMOKAY İSE İşlem Tamam

+ TAPU KILAVUZU + SEYAHAT FİZİBİLİ + BÖLGE TARTIŞMELARI + KONAKLAMA SEKTÖRÜ

Çalışma prensipleri ve sistemleri aynı olan, paylaşım önem veren, sektöre değer katanlar; artık SystemOkay® dediler. Marka gözetmeksizin iş birliğine başladılar. TamYetkili® portföylerimizde iş birliği yaparak, hızla sonuca ulaşmak için tüm mücadelelerimiz.

"Çünkü bizim için kıymetli olan sizler ve zamanınızdır, mülkleriniz değil!"

KY
KEREM YENİCE
com

SYSTEMOKAY®

SATICI				ALICI			
%2+KDV				%2+KDV			
●●	●●	●●	●●	●●	●●	●●	●●
Mülk Sahibi İletişim Bilgilerini Edinme	Pazarlama Yetki Belgesi İmzalatma	Stratejik Pazarlama Planını Uygulama	Pazarlık Yönetimi Satış Kapama	Alıcı İletişim Bilgilerini Edinme	Mülk Bulma Yetkisi İmzalatma	Mülk Bulma Sunum Yapma	Pazarlık Yönetimi Satış Kapama

ATEM Emlâk Gazetesi

ATEM EMLAK GAZETESİ Yıl: 2 Sayı: 5 * Şubat 2024 * ISSN: 2980-3946 * ÜCRETSİZDİR * Atem Emlak Gazetesi, basın meslek ilkelerine uyar...

MANŞET
Orhan Kaşıkçı

Orhan KAŞIKÇI

EMLAK OFİSİ SAHİBİMİ OLMAK? DANIŞMANI MI OLMAK...

Devamı 5'te



SALİHOĞULLARI İNŞAAT; Yurt içinde tamamlamış olduğu projelerle ve yeterli tecrübesi ile yurt içi ve dışındaki operasyonlarda rekabete açık bir yapıya sahiptir. Yurt çapında referansları arasında büyük şirketlerin olması şirketin genişleyen vizyonu çerçevesinde müşterilerine güven ve cesaret vermektedir. Zaman planlaması konusunda şirket, iyi bir itibara sahiptir. Kendi sektöründe en iyiler arasına girme yolunda hızlı adımlarla ilerlemektedir.

FRANCHISE FIRSATLARI İÇİN HEMEN BAŞVUR

Gayrimenkulün **Yeni Lideri** Sen Olabilirsin

XRE X REAL ESTATE TÜRKİYE

444-24-53
xre.com.tr



Türker TÜRKMEN
Ticari Gayrimenkul
Danışmanı



Gayrimenkulde 25 yıllık bilgi, deneyim ve tecrübemizle, hizmet odaklı çalışmalarımızla, hızlı çözümler üretmeye devam ediyoruz.

PARK ORAN..



ARSA...



PARK VADİ..



borseM CITY
EMLAK BORSASI

 (0532) 461 89 60

turker@borcemcity.com

FRANCHISE
FIRSATLARI İÇİN
**HEMEN
BAŞVUR**

Gayrimenkulün Yeni Lideri Sen Olabilirsin

XRE X REAL
ESTATE
TÜRKİYE

444 24 53
xre.com.tr



VENVITA PROJESİ

HUZURLU YAŞAMIN MERKEZİ

ÜMİTKÖY'ÜN KALBİNDE

VenVita Projesi, Keya Real Estate ile satış sözleşmesini imzalamış olup Ümitköy'de başlayan proje tüm profesyonel gayrimenkul danışmanlarına açıktır.



VENVITA.COM.TR
KEYA.COM.TR

Detaylı bilgi için:
+90 (312) 439 45 45



ATEM Başkanı Hakan Akçam:

ANKARA'DA KONUT FİYATLARI YÜZDE 20 DÜŞTÜ

KONUT FİYATLARININ BALONU PATLADI MI?

Ankara Tüm Emlakçılar Meslek Esnaf Odası Başkanı Hakan Akçam 2024 yılının ilk döneminde konut fiyatlarının nasıl seyrettiğini değerlendirdi. 2024'ün ilk döneminde konut fiyatlarında düşüş beklediklerini daha önce de ifade ettiğini hatırlatan Akçam, "Konut fiyatlarında yüzde 20 oranındaki suni düşüş stabil bir seviyede devam ediyor" dedi.

2024 yılının konut satışlarına ve fiyatlarına ilişkin öngörülerini paylaşan ATEM Başkanı Hakan Akçam, sürecin tam da tahmin ettikleri gibi geçtiğini vurguladı. Ankara'da konut fiyatlarında yüzde 20 oranında düşüş yaşandığına dikkat çeken Akçam, "Alıcı tarafı daha sakin, satıcı tarafı ise aksiyon almak için bekliyor" dedi.

"BANKALAR FAİZ POLİTİKALARINI DEĞİŞTİRMELİ"

Hakan Akçam konut satış oranında ki düşüşün devam ettiğini ama buna rağmen konut fiyatlarında düşüşlerin yaşandığını söyledi. Bankaların konut kredisinin faizini yükseltmesinin ve konut için verilen kredi oranlarının düşük olmasının konut satış oranını da büyük ölçüde etkilediğini vurgulayan Akçam sözlerini şöyle sürdürdü: "Konutta alıcı ve satıcı olmak üzere iki taraf var. İki taraf da konut satın almak ve konut satmak için çok istekli ama bazı nedenler alım-satımı engelliyor ne yazık ki. Merkez Bankası'nın faiz oranını yükseltmesi bankaların faiz oranının yükselmesine neden oluyor. Beraberinde bankaların konut kredisi için verdiği kredi oranını düşük tutması da alıcı ile satıcıyı buluşturamıyor" dedi.

Tüm bunlara rağmen konut satışında yaşanan sessizliği bozmak için konut sahiplerinin ev fiyatlarını yaklaşık yüzde 20 oranında düşürdüğünü belirten Akçam, "Bankaların verdiği konut kredisini yükseltmemesi, yükselen faiz oranları moralleri bozuyor açıkçası. Bankaların da faiz politikalarını değiştirmesi ile konut sahibi olmak isteyenlerin yüzlerinin güleceği kanaatindeyiz" dedi.

"SEKTÖRDE HAREKETLENME BEKLİYORUZ"

2024'ün ilk 6 ayında konut fiyatlarının bu seyrde gideceğine dikkat çeken Akçam, "2024'ün ikinci altıncı ayından sonra ise ekonominin de düzelme eğilimine bağlı olarak sektörde az da olsa hareket olur kanısındayız" diye konuştu.

Konutların maliyet tarafının da çok ciddi manada ele alınması gerektiğini vurgulayan Akçam, "Pandemi ile başlayan küresel kriz inşaat maliyetlerinin yükselmesine neden oldu ve kimi zaman inşaat sektöründeki işleri durma noktasına getirdi. Kurda yaşanan yükseliş de bunu büyük ölçüde etkiledi. İnşaat maliyetleri arttıkça yapılan konut sayısı azalıyor ya da yapılan konutları alacak kişi bulunamıyor. Bu da beraberinde konut fiyatlarında yükseliş yaşanmasına neden oluyor" diye konuştu.

Akçam şunları diyerek sözlerini sonlandırdı:

"Maliyetlerde yaşanan artış düşerse, bankalar faiz politikalarını da değiştirirse hem konut satış oranı artar hem de konutların fiyatı düşer diye düşünüyoruz."

MANŞET

EMLAK OFİSİ SAHİBİMİ OLMAK?

DANIŞMANI MI OLMAK...



Orhan KAŞIKÇI

Bir emlak ofisi sahibi emlak danışmanlarını elde tutmak için onları;

- Eğitmek,
- Geliştirmek,
- Motive etmek,
- Yol göstermek,
- Kazançlarını yükseltmeye yardımcı olarak ofiste kalıcı olmalarını sağlamak için bir 'Retention' programına ihtiyacı vardır.

Bir emlak danışmanı seçtiği ofiste kalıcı olmak için;

- Ofis içi tüm eğitimlere katılmak,
- Ofis dışı eğitimlere katılmak,
- Ekip koordinasyonu kurmak, birlikte işlemler gerçekleştirmek,
- Pozitif enerji, iş heyecanı, her şey mümkün inancını etrafa yansıtmak,
- Olumlu bakış açısıyla sorun çözücü olmak,
- Müşteri ilişkilerini en üst seviyeye taşımak,
- Kazancını yükseltmeye odaklanarak ofis sahibi için vazgeçilmez olmayı sağlamak.

Ofiste ve çalışma bölgesinde istikrarlı olup orada kök salacak kadar uzun süreli bir kariyer yaratmak ki başarı için altın kural 'Consistency' yani tutarlı, istikrarlı, kalıcı bir stratejiye sahip olmaktan geçer.

Emlak danışmanı böyle bir 'Retention' planı ve programı oluşturmalı ve kariyerine bu şekilde başlatmalıdır. Oradan oraya geçen danışmanlar süreklilikten uzaklaşırlar.

Bir emlak ofisi sahibi olarak 'Başarılı danışmanlar neden sizinle çalışmak istesin?'

sorusunu tutarlı şekilde cevaplayabilmelisiniz.

- Siz kimsiniz?
- İşlerinizi nasıl yapıyorsunuz?
- Neden emlak işindesiniz?
- Şirketinizin 1 - 3 - 5 ve 20 yıllık hedefleri ne?
- Reklam ve tanıtımla ilgili bir plan programınız var mı?
- Bölgesel kampanyalar yapıyor musunuz?
- Danışmanlara destekleriniz, katkılarınız ne?
- Nasıl bir kariyer planı sunuyorsunuz?
- Gelişime yönelik bir eğitim programınız var mı?
- Kriz, kaos gibi mücbir durumlar için bir programınız var mı?

Bir emlak danışmanı olarak 'Bir ofis sahibi neden sizinle çalışmak istesin?' sorusunu tutarlı şekilde cevaplayabilmelisiniz.

- Siz kimsiniz?
- Neden emlak işindesiniz?
- Neden emlak işine girmek istiyorsunuz?
- İşlerinizi nasıl yapıyorsunuz?
- 1 - 3 - 5 ve 20 yıllık hedefleriniz ne?
- Bu işi nasıl yapmayı planlıyorsunuz?
- Girişimci misiniz yoksa girişimci adayı mısınız, nasıl tanımlarsınız?
- Nasıl bir kariyer planınız var?
- En sevdiğiniz ve sevmediğiniz özellikleriniz neler?
- Gelişiminize ve işinize harcayabileceğiniz bütçeniz nedir?
- Ofis sahibi neden sizi işe alsın?



EMLAK SEKTÖRÜNÜN GELECEĞİ MASAYA YATIRILDI

“ Kırıkkale Üniversitesi Emlak Yönetimi Bölüm Başkanı Dr. Öğr. Üyesi Yunus Emre Gürsoy’un yanı sıra düzenleme komitesinde yer aldı. ”

13-14 Ocak 2024 tarihinde Ankara’da Ankara Tüm Emlakçılar Meslek Odası (ATEM)’nin girişimiyle emlak sektörünün tüm paydaşlarının bir araya geldiği “EMLAK SEKTÖRÜNÜN GELECEĞİNE YÖNELİK BİR YOL HARİTASI: ÜNİVERSİTELER, STK’LAR VE MERKEZİ İDARE - YEREL YÖNETİM” başlıklı bir çalıştay düzenlendi.

programını yürüten 30 akademisyen katılım göstermiştir.

Sektörün merkezi-yerel yönetimler paydaşı olarak Gelir İdaresi Başkanlığı, Sermaye Piyasası Kurulu, Sosyal Sigortalar Kurumu, İç Ticaret Genel Müdürlüğü, Sivil Toplumla İlişkiler Genel Müdürlüğü, Vergi Denetim Kurumu Başkanlığı, Sektörel Dair Başkanlığı, Kişisel Verileri

Koruma Kurumu, Esnaf, Sanatkarlar ve Kooperatifçilik Genel Müdürlüğü Ve Tüketicinin

Korunması Ve Piyasa Denetimi Genel Müdürlüğünden genel

toplum kuruluşları ve merkezi-yerel yönetim temsilcileri gerek nitelik gerekse nicelik anlamında sektörün %80’ini temsil etmektedir. Bu çerçevede sektörün tüm paydaşlarının sektörün sorunlarına çözümüne yönelik ortak bir akıl üretmesi anlamında önem arz etmektedir.

Bu çerçevede Ankara Tüm Emlakçılar Meslek Odası (ATEM) Başkanı Hakan Akçam “Bu çalıştay; sektör liderleri, akademisyenler ve bürokratları bir araya getirerek sektördeki güncel konuların detaylı bir şekilde tartışılmasına olanak tanımış ve sektörün mevcut durumu değerlendirilerek standartların yükseltilmesi adına önemli bir adım olmuştur” dedi.

Kırıkkale Üniversitesi Emlak Yönetimi Bölüm Başkanı Dr. Öğr. Üyesi Yunus Emre Gürsoy’un yanı sıra düzenleme komitesinde yer alan Kırıkkale Üniversitesi Emlak Yönetimi hocaları Öğr. Gör.

Rabia Vildan İŞCAN, Öğr. Gör. Hasan ÖNSOY ve Öğretim Görevlisi İlteriş Kaan BARUN’un değerli katkılarıyla düzenlenen bu çalıştay için bölüm hocaları sektörün ihtiyacı olan geleceğe dönük stratejik bir yol haritasının oluşturulması anlamında bir milat olacağı ön gördüklerini belirttiler.

Günün anısına plaket ve belge verildi.



Ankara Tüm Emlakçılar Meslek Odası (ATEM) Başkanı Hakan Akçam, Ankara Hacı Bayram Veli Üniversitesi Tapu Kadastro Yüksekokulu Müdürü Prof. Dr. Ender Güler ve Kırıkkale Üniversitesi Emlak Yönetimi Bölüm Başkanı Dr. Öğr. Üyesi Yunus Emre Gürsoy’un düzenleme kurulunu oluşturduğu çalıştaya Ankara Üniversitesi, Ankara Yıldırım Beyazıt Üniversitesi, Başkent Üniversitesi, Alanya Alaaddin Keykubat Üniversitesi, Çukurova Üniversitesi, Kütahya Dumlupınar Üniversitesi, Manisa Celal Bayar Üniversitesi, On Dokuz Mayıs Üniversitesi, Pamukkale Üniversitesi olmak üzere on bir köklü üniversiteden emlak yönetimi

müdür, genel müdür yardımcıları, daire başkanları ve uzmanlar olmak üzere üst düzey kamu yetkilileri katılmıştır.

Ayrıca sektörün sivil toplum paydaşlarını oluşturan Adana, Antalya, İstanbul, Samsun, Kocaeli, Bursa ve Sakarya emlakçılar odası başkanları da çalıştaya katıldılar.

Çalıştaya katılan üniversiteler, sivil





ALTIN EMLAK[®]
değerinde değer bulur

SEKTÖRÜN GÜVENİLİR MARKASI ANKARA'DA YENİ TEMSİLCİLERİNİ ARIYOR



Altın Emlak, Franchising Sistemi ile kendi işletmesini kurmak isteyen girişimcilere destek vermektedir. Siz de ülkemizin en sistemli altyapısına sahip lider emlak zinciri olan Altın Emlak Ailesi'ne katılabilirsiniz.

MÜRACAAT

+90 (212) 603 1760 | bilgi@altinemlak.com.tr



altinemlaktr



www.altinemlak.com.tr

ANKARA'DA HAYAT



SALİHOĞULLARI
İNŞAAT



SERRA CADDE 2+1, 3+1, 4+1 3 BLOK 200 DAİRE
SERRA BULVAR 2+1 3+1 4+1 6 BLOK 400 DAİRE

HAYATIN SEYRİNİ DEĞİŞTİREN BULUŞMA...

YENİBAĞLICA MAHALLESİ 2235. SOKAK NO:2/51 BAĞLICA
ETİMESGUT / ANKARA

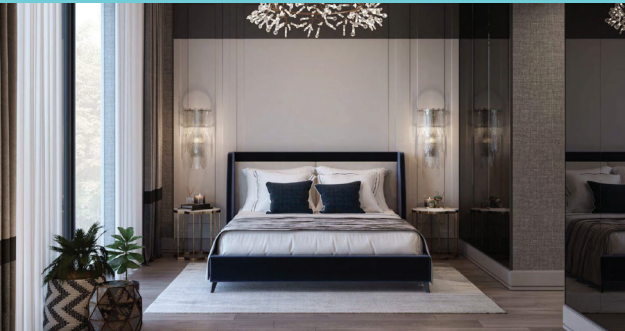
info@salihogullariinsaat.com



444 9 542

ŞİMDİ BAŞLIYOR.

Polion VİLLALARI



ANKARA'DA SAKIN, HUZURLU VE DOĞAYLA İÇ İÇE BİR YAŞAM MÜMKÜN MÜ? POLİON VİLLALARI'NDAYSANIZ EVET! ŞEHRİN YENİ YÜZÜ BAĞLICA'DA, "108 DÖNÜM ARAZİ ÜZERİNE 7 AYRI PARSEL OLARAK KONUMLANDIRILMIŞ", HER BİRİ AYRICALIKLARLA DOLU "244 ADET" BAĞIMSIZ VİLLALARDA, SİZ VE AİLENİZ İÇİN DÜŞLEDİĞİNİZ HAYATTAN FAZLASI VAR.

GÜNDELİK YAŞAMINIZDAN UZAKLAŞMADAN TÜM İHTİYAÇLARINIZA CEVAP VEREREK 23 ADET CADDE MAĞAZAYLA KONFORU HAYATINIZIN MERKEZİNE ALACAKSINIZ. EŞSİZ BİR BÜTÜNÜ TAMAMLAYAN HAYRANLIK UYANDIRAN MİMARİLER, YEMYEŞİL BAHÇELER VE PEYZAJ ALANLARI, HER GÜNÜ BİR ÖNCEKİNDEN FARKLI KILACAK DETAYLAR... YEPYENİ BİR HAYATA HAZIRLANIN. ÇÜNKÜ ŞİMDİ BAŞLIYOR.



SALIHOĞULLARI
İNŞAAT



Personel
TS EN ISO/IEC 17024

AB-0487-P



YILMAZTEKİN

BELGELENDİRME

AKREDİTASYONLARIMIZ



Yetkilendirilmiş
Belgelendirme Kuruluşu

YB-0343



KUYUMCU



KASİYER



MOTORLU KARA TAŞITLARI
ALIM SATIM SORUMLUSU



SATIŞ DANIŞMANI



SORUMLU EMLAK DANIŞMANI



EPİLASYON UZMANI



GÜZELLİK UZMANI



KUAFÖR



VALE GÖREVLİSİ

NO	AKREDİTASYONLARIMIZ	SEVİYE
01	Sorumlu Emlak Danışmanı	Seviye 5
02	Motorlu Kara Taşıtları Alım Satım Sorumlusu	Seviye 5
03	Kuyumcu	Seviye 4
04	Epilasyon Uzmanı	Seviye 4
05	Güzellik Uzmanı	Seviye 4
06	Bayan Kuaför	Seviye 4
07	Bay Kuaför	Seviye 4
08	Vale Görevlisi	Seviye 3
09	Satış Danışmanı	Seviye 4
09	Kasiyer	Seviye 3

GAYRİMENKULDE KURUMSAL ÇALIŞMANIN AVANTAJLARI

Halil BERK

Good Invest
Gayrimenkul
Yönetim Kurulu Başkanı



Gayrimenkul sektörü, rekabetçi ve dinamik yapısıyla bilinir. Bu alanda başarı elde etmek, doğru kaynaklara, desteklere ve etkili iş stratejilerine sahip olmayı gerektirir. İşte tam da bu noktada, bir gayrimenkul brokeri veya danışmanı için kurumsal bir çatı altında çalışmanın birçok faydası bulunuyor.

Kurumsal yapılar, genellikle güçlü bir marka ve tanınırlıkla ilişkilendirilirler. Bu, bir broker veya danışman için müşterilerin ve yatırımcıların gözünde güven yaratmanın önemli bir yoludur. Kurumsal bir markanın arkasındaki destek, müşterilere hizmette güvenilirlik ve istikrar sunar.

Ayrıca, kurumsal yapılar genellikle geniş bir kaynak yelpazesi ve destek sunarlar. Pazarlama, eğitim,

teknoloji ve operasyonel alanlarda sağlanan bu kaynaklar, bireysel çalışanlara kıyasla daha geniştir. Bu da daha etkili bir iş yapma ve müşterilere daha iyi hizmet sunma fırsatı sunar.

Kolektif bir güç de kurumsal bir yapıya sahip olmanın avantajlarından biridir. Büyük bir ağın parçası olmak, iş birliği yapma, deneyimleri paylaşma ve farklı pazarlarda etkin olma şansını artırır. Bu, bir broker veya danışman için daha fazla iş fırsatı demektir.

Eğitim ve gelişim de kurumsal bir çatı altında çalışmanın getirdiği faydalardan biridir. Yapılandırılmış eğitim programları ve sürekli gelişim fırsatları, çalışanların becerilerini geliştirme ve sektördeki de-

ğişimlere adapte olma konusunda destek sağlar.

Son olarak, müşteri güveni büyük önem taşır. Kurumsal bir yapı, müşterilere daha güçlü

bir güven duygusu verir. Müşteriler, bir markanın arkasında sağlam bir kurumsal yapı olduğunu gördüklerinde daha fazla memnuniyet ve güven duyarlar.

Kısacası, bir gayrimenkul brokeri veya danışmanı için kurumsal bir çatı altında çalışmak, güçlü bir marka desteği, geniş kaynaklar, kolektif güç, eğitim olanakları ve müşteri güveni gibi birçok avantaj sunar. Bu, başarıya giden yolda sağlam bir adım olabilir.



FRANCHISE FIRSATLARI

İÇİN BİZE ULAŞIN

+90 554 006 91 50

www.goodinvestgayrimenkul.com

GAYRİMENKUL SEKTÖRÜNDE

KAZANCIN ve BAŞARININ GÜVENİLİR ADRESİ

FRANCHISE OFİSİMİZ OLUN
KAZANDIKÇA KAZANDIRAN SİSTEMDE
SİZ DE YERİNİZİ ALIN!



EREN KÖKSAL
Gayrimenkul Danışmanı
0543 651 72 56
@ereenkoksal

Eren KÖKSAL / Gayrimenkul Danışmanı

193 sayılı Gelir Vergisi Kanunu'nun 1'inci maddesi gereği gerçek kişilerin gelirleri gelir vergisine tâbi olup gelir ise bir gerçek kişinin bir takvim yılı içinde elde ettiği kazanç ve iratların **safi tutarıdır**. Mezkûr Kanun'un gelirin unsurları başlıklı 2'nci maddesinde gelire giren kazanç ve iratlar belirtilmiş olup bunlardan biri **gayrimenkul sermaye iratlarıdır**.

Gelir Vergisi Kanunu'nun 70'inci maddesinde belirtilen mal ve hakların kiraya verilmesi karşılığında elde edilen gelirler **"gayrimenkul sermaye iradı"** olarak ifade edilmekte olup bu gelirler belirli koşullarda gelir vergisine tabi tutulmaktadır.

Kira gelirinde gelirin elde edilmesi, **tahsil** esasına bağlanmıştır. Tahsil esasına göre kira gelirin vergilendirilmesi için **nakden veya aynı olarak tahsil edilmiş** olması gerekmektedir.

Binaların konut olarak kiraya verilmesinden bir takvim yılı içinde elde edilen hasılatın **2023 yılı için 21.000,00 TL'si** gelir vergisinden istisna edilmiştir. Konut kira geliri elde eden kişilerin, yıllık olarak tespit edilen istisna tutarının altında kira geliri elde etmeleri halinde bu gelirleri için **beyanname vermesine gerek bulunmamaktadır**.

Kira gelirin vergilendirilmesinde, elde edilen gelirin safi tutarı **gerçek gider yöntemi ve götürü gider yöntemi** (Hakları kiraya verenler hariç) ile tespit edilebilmektedir. Gerçek veya götürü gider yönteminin seçimi, taşınmaz malların tümü için yapılır. Bunlardan bir kısmı için gerçek gider, diğer kısmı için götürü gider yöntemi seçilemez. Götürü gider yöntemini seçen mükellefler, **iki yıl geçmedikçe** gerçek gider yöntemine dönemezler.

Gerçek gider yönteminin seçilmesi durumunda, safi iradın bulunması için gayri-safi hasılatın **Gelir Vergisi Kanunu'nun 74'üncü maddesinde** yazılı giderler indirilir.

Götürü gider yöntemini seçen mükellefler, gerçek giderlere karşılık olmak üzere hasılatlarından **%15'ini** götürü olarak indirebilirler.

Mükelleflerin, 2023 dönemine ait beyana tabi gayrimenkul sermaye iradı gelirleri için **1- 31 Mart 2024** tarihleri arasında beyanname vermeleri gerekmektedir.

Gelir Vergisi Kanunundaki gelir unsurlarından bir diğeri ise **diğer kazanç ve iratlarıdır**. Diğer kazanç ve iratlar; değer artışı kazançları ve arzi kazançlar olmak üzere ikiye ayrılmaktadır.

İktisap şekli ne olursa olsun (ivazsız olarak iktisap edilenler hariç) Gelir Vergisi



Ticaret Bakanı Ömer Bolat:
" Emlak sektörünün gelişmesine katkı sağlayacağız "

Ankara Tüm Emlakçılar Meslek Esnaf Odası'nın önderliğinde geçtiğimiz ay düzenlenen "Konut Sektöründe Akademik Merkezi İdare Sivil Toplum Kuruluşları Buluşma Çalıştayı"nın raporu tamamlandı. Çalıştay raporunun önsözünü ise Ticaret Bakanı Profesör Doktor Ömer Bolat yazdı.

Geçtiğimiz ay emlak dünyasının bütün konularının masaya yatırıldığı çalıştayın raporu yayınlandı. Raporun önsözünü Ticaret Bakanı Profesör Doktor Ömer Bolat hazırlarken, Bakan Bolat "Bakanlığımız tarafından çalıştay raporunda ortaya konulan görüş ve önerilerin tamamını dikkate alarak sektörün gelişmesine katkı sağlamak için gerekli çaba gösterilecek" ifadelerini kullandı.

"ÜLKEMİZ CAZİBE MERKEZİ NİTELİĞİ TAŞIMAKTADIR"

Ticaret Bakanı Prof. Dr. Ömer Bolat önsözde emlak sektörünün küreselleşmenin etkisiyle ülke sınırlarını aşan, ülke ekonomileri için piyasaya girdi sağlayan, istihdam oluşturan ve ekonomik büyümeye önemli katkı veren bir sektör özelliğini kazandığını belirtti.

Bolat sözlerini şöyle sürdürdü: "Ülkemizdeki emlak sektörü hem yerli hem uluslararası yatırımcılar açısından tam bir cazibe merkezi niteliğini taşımaktadır. Bu sebeple, Ticaret Bakanlığı olarak emlak sektörünün sağlıklı bir şekilde gelişmesini ve kurumsallaşmasını önemsemekte; bu çerçevede, büyük bir çaba harcayarak çalışmalarımıza devam etmekteyiz. Bakanlığımız, bugüne kadar ticari hayata yönelik çok önemli alanlarda ilklere imza atarak yeni düzenlemeleri hayata geçirmiştir. Bu düzenlemelerin en önemlilerinden birini de taşınmaz ticaretine yönelik çalışmalar oluşturmakta olup, bu çalışmaların en önemli ve somut örneği ise Bakanlığımızca hazırlanarak 5 Haziran 2018 tarihinde Resmi Gazetede yayımlanan Taşınmaz Ticareti

Hakkında Yönetmelik olmuştur. Anılan Yönetmeliğimiz, hem ülkemizde emlakçılık faaliyeti yürüten meslek mensuplarına yönelik standartların belirlenmesini hem de tüketicilerin korunmasını hedefleyen tek özel mevzuat niteliğini taşımaktadır. Aynı zamanda bahse konu Yönetmelik, uygulamada yaşanan sorunlar göz önünde bulundurularak; taşınmaz ticaretine yönelik faaliyetlerin belirli nitelikleri haiz tacirler ile esnaf ve sanatkârlar tarafından yapılmasını, bu faaliyet alanında nitelikli insan kaynağı oluşturulmasını ve taşınmaz ticaretinin kolay, hızlı ve güvenli bir ortamda gerçekleştirilmesini hedeflemektedir."

Bolat, taşınmaz ticaretinde önemli mesafeler kat edildiğine vurgu yaparak şunları söyledi: "Yaptığımız düzenlemeler sayesinde, başta taşınmaz ticaretinin meslek olarak tanımlanması ve bu işle iştigal eden kişilerin mesleki itibarının korunması ile birlikte hizmet kalitesi ve tüketici memnuniyetinin artırılması, sektörde yaşanan mağduriyetlerin önüne geçilmesi gibi konularda önemli mesafeler kat edilmiştir.

Ülke ekonomimizin, sektör mensuplarının yanı sıra akademik camianın ve sivil toplum kuruluşlarının verdiği katkılarla geliştiğinin bilincindeyiz ve bu anlayışla hareket ederek bugüne kadar olduğu gibi, önümüzdeki dönemde de tüm paydaşlarla iş birliği içinde çalışarak sorunlara karşı en iyi çözümleri geliştireceğimize yürekten inanıyoruz."

Bolat, "Bakanlığımız tarafından çalıştay raporunda ortaya konulan görüş ve önerilerin tamamını dikkate alarak sektörün gelişmesine katkı sağlamak için gerekli çaba gösterilecek olup, bu önemli çalıştayın düzenlenmesini sağlayan ve katılan sektör paydaşlarına, üniversite ve sivil toplum kuruluşu temsilcilerine teşekkür ediyoruz." diyerek sözlerini sonlandırdı.

Kanunu'nun 70'inci maddenin birinci fıkrasının (1), (2), (4) ve (7) numaralı bentlerinde yazılı mal ve hakların, **iktisap tarihinden başlayarak beş yıl içinde** elden çıkarılmasından doğan kazançlar **değer artış kazançlarının** konusunu oluşturur.

Safi değer artış kazançlarının belirlenmesinde Mezkûr Kanun'un mükerrer 81'inci maddesinde belirtilen giderler indirilir. Ay-

rica menkul kıymet ve diğer sermaye piyasası araçlarının elden çıkarılmasından sağlananlar hariç olmak üzere **bir takvim yılında elde edilen değer artışı kazancının 2023 takvim yılı için 55.000 TL'si vergiden istisna tutulmuştur**.

Bir takvim yılı içinde elde edilen değer artış kazançları içinde mükelleflerin yıllık beyanname vermeleri gerekmektedir.



**İSMAİL ÇAĞLAR
GAYRİMENKUL**



Windows'u Etkinleştirmeyi
Windows'u etkinleştirin



Bu projede 1+1 ve 2+1
Ön lansman
%50 Peşin
%50 18 ay vade imkanı ile
Kredi yok faiz yok



0312 380 94 95
0545 288 6 000



WWW.ANKARASATILIKDAIRELER.COM

Adres Bademlik Mah bademlik yolu caddesi numara 34/A Keçiören/Ankara

XRE X REAL
ESTATE
BEŞTEPE

www.xre.com.tr

MÜLKÜNÜZE ÖZEL PAZARLAMA PLANI

TÜM GAYRİMENKUL
ALIM - SATIM - KİRALAMA ve YATIRIM
İŞLEMLERİNİZ İÇİN

BURADAYIM!



**GAYRİMENKULLERİN SATIŞ KİRALAMA
AŞAMASINDA İZLEDİĞİMİZ SÜREÇLER**
Gayrimenkullerinizi (arsa, konut, ticari) yerinde
görüp, ölçümü tamamlanıp, imar durum
incelemesi yaptıktan sonra bir rapor dahilinde
tarafınıza sunuyoruz, profesyonel hizmet
vererek gayrimenkulünüze dair satış ve
kiralama hızının artmasını sağlıyoruz.



EREN KÖKSAL
Gayrimenkul Danışmanı
0543 651 72 56









  xreerenkoksal

DEV PROJELERİMİZ İLE KUZEY KIBRIS'TA BÜYÜMEYE DEVAM EDİYORUZ

HER AYRINTISI PRESTİJ, HER ANINIZ LÜKS

XRE | İSKELE
X REAL ESTATE TÜRKİYE

 19.355,04 m² Proje Alanı
 4 Farklı Daire Tipi
Toplam 598 Daire





-  Açık ve Kapalı Yüzme Havuzu
-  Çocuk Oyun Alanları
-  Sosyal Yaşam Alanları
-  Spor Tesisleri
-  Kafe ve Restoranlar
-  Ticari Alanlar
-  Spor ve Fitness Salonu
-  Açık ve Kapalı Otopark









DAİRE TİPİ	ARSA m ²	İNŞAAT ALANI (Emsal 2,2)	NET DAİRE m ²
STÜDYO 1+0	72 m ²	158,4 m ²	39 m ²
1+1 (B Tipi)	85 m ²	187	50 m ²
1+1 (A Tipi)	95 m ²	209	56 m ²
2+1	125 m ²	275	72 m ²

Sahile **3** dk | Bafra'ya **6** km | Arkin İskele Otel'e **8.3** km
Gazimağusa'ya **25** km | Ercan Havalimanı'na **37** km
Lefkoşa'ya **51** km | Girne'ye **54** km

KIBRIS'IN EN KÂRLI PROJESİ

XRE | AIRPORT
X REAL ESTATE TÜRKİYE

 69.100 m² Proje Alanı
 310 Adet 2+1, 1361 Adet 1+1
Toplamda 1671 Daire
 24 Ay %0 Faiz
 İlk 3 Taksit XRE ARSA'dan



-  Açık ve Kapalı Yüzme Havuzu
-  Spor Salonu
-  Sauna
-  Yürüyüş Yolu
-  Seyir Tepesi
-  Çocuk Oyun Alanları
-  Spor Sahaları
-  Kafe ve Restoranlar

1+1 Daire	2+1 Daire
120 m ² Arsa	190 m ² Arsa
47 m ² Daire	76 m ² Daire
475.000 ₺	700.000 ₺

Ercan Havalimanı'na **5** dk | Lefkoşa'ya **12** dk | İskele'ye **30** dk
Girne'ye **30** dk | Yakın Doğu Üniversitesi'ne **15** dk | İTÜ Kıbrıs'a **25** dk
Kıbrıs Amerikan Üniversitesi'ne **20** dk | Gazimağusa'ya **25** dk
Rauf Denktaş'a **17** dk | Girne Üniversitesi'ne **30** dk

HUZURUN ŞEHRİNDE, EŞSİZ BİR PROJE

XRE | GEÇİTKALE
X REAL ESTATE TÜRKİYE

 115.000 m² Proje Alanı
 870 Adet 1+1

-  Açık ve Kapalı Yüzme Havuzu
-  Çocuk Oyun Alanları
-  Sosyal Yaşam Alanları
-  Spor Tesisleri
-  Kafe ve Restoranlar
-  Ticari Alanlar
-  Spor ve Fitness Salonu
-  Açık ve Kapalı Otopark

Çok Yakında

XRE | ARSA
X REAL ESTATE TÜRKİYE

XRE | ARSA
X REAL ESTATE TÜRKİYE

YENİ ARSANIZDA GÜLE GÜLE OTURUN



**KONUT
İMARLI**

**HEMEN
ARSA
TAPUSU**

Bizler XRE ARSA olarak,

alanında uzman ekibimiz ve geniş gayrimenkul portföyümüz ile yurt içi ve yurt dışında kaliteli, güvenilir ve inovatif hizmetler sunarak müşteri memnuniyetini her zaman en üst düzeyde tutmayı, gayrimenkul sektöründe değer yaratmayı hedefliyoruz.

Daire getirili arsa yatırımı iş modelimiz ile proje alanı içerisinde arsa payı satın alan yatırımcılarımızı hiçbir inşaat maliyeti talep etmeden XRE Arsa ve müteahhit firma ile imzalanan kat karşılığı anlaşmalar doğrultusunda daire sahibi yapıyoruz.