

Girişim Gayrimenkul Değerleme, işlem hacmini yüzde 72 artırdı

Girişim Gayrimenkul Değerleme AŞ Genel Müdürü İlker Ay, şirketin 2010 yılında bir önceki yıla oranla işlem hacmini adetsel olarak yüzde 72 civarında artırdığını kaydederek, portföylerini, Türkiye'nin önde gelen sözleşmeli kurumlarıyla zenginleştirdiklerini söyledi. 2011 yılında stratejilerini de bu doğrultuda tespit edip sektördeki yatay ve dikey yönlü büyüme hedeflerine ulaşacaklarını kaydeden Ay, bu yıl Lüleburgaz ve Ankara şubelerini yeni ofis binalarına taşıyacaklarını dile getirdi.

Şirketin, dört SPK lisanslı ortak tarafından 2007 yılında kurulduğunu ifade eden Ay, "Portföyümüzü bankaların ve bunun yanında Borsaya kote olan firmaların, gayrimenkul yatırım ortaklıklarının ve de diğer kamu ve özel tüzel şahsiyetler oluşturuyor. Hizmetlerimizin arasında gayrimenkul değerlemeleri, teminatlandırma-lara yönelik değer tespitlerinin yapılması, yatırım amaçlı ileri projeksiyonlu fizibilite çalışmaları yapmak suretiyle, gayrimenkul projelerinin iktisadi, teknik ve mali açıdan araştırılması, kiralama veya alım-satım ile ilgili piyasa araştırması, lokal gayrimenkul raporu hazırlanması, ihale, açık arttırma baz değer analizleri, en yüksek ve en iyi kullanım analizleridir. Ayrıca, hisse senetleri borsada işlem gören tüm şirketlerin ödenmiş sermayelerinin yüzde 5'ini aşan gayrimenkul alım ve satımlarında ve kendi gayrimenkullerini başka bir şirkete aynı sermaye olarak koymaları halinde, Sermaye Piyasası Kanununun 38/A maddesinin birinci fıkrasında tanımlanan konut finansmanından kaynaklanan alacakların teminatı olan gayrimenkullerin belli bir tarihteki muhtemel değerinin bağımsız ve tarafsız olarak takdirinin yapılması şeklinde özetlenebilecek iş ve işlemleri sayabiliriz" dedi.

"Lisanslı şirket sayısında artış yaşanacak"

Ay, Türkiye'de değerlendirme raporlarına en çok bankalar, borsaya kote olan firmalar ve diğer finansal kuruluşların ihtiyaç duyduğunu anlattı. Sektörde toplam 82 adet lisanslı firmanın ve yaklaşık bin 500 lisanslı değerlendirme uzmanının bulunduğunu belirten Ay, yıllık 75 bin civarında değerlendirme raporunun üretildiği ve bunun da işlem hacminin 250 milyon dolar olduğunu söyledi. Ay, 2011 yılında bu rakamların ağırlıklı bankacılık

sektöründeki büyüme ve ülke ekonomisinin büyümesiyle artacağını vurguladı. 2011 yılında sektörün özellikle BDDK'nın Aralık 2010 tarihli yönetmelikleri ile belirginleşen kurumsal kimliğinin kazanılması ve ortak platformda tek tip çözümler üzerinde durulmasının beklenildiğini kaydeden Ay, ayrıca lisanslı şirket sayısının artacağını değerlendirdiğini söyledi. Ay, mahkeme bilirkişilikleri, belediye emlak beyan değer tespitleri ve ikincil piyasalarda asıl anlamını bularak hareketlenmesi bek-

lenen mortgage finansman sisteminin devreye sokulmasıyla mevcut sayının çok üzerinde lisanslı değerlendirme uzmanına ihtiyaç duyulacağı dile getirdi.

"Ağır vergi yükü"

Değerleme konusunun; ülkemizde yeni yeni belli çerçevelere oturtulmaya çalışıldığını belirten Ay, "Esasen finansal destek programlarından ayrı ve bağımsız olarak taşınmaz ediniminde dahi lisanslı değerlendirme kuruluşlarından rapor alınması taşınmaz mülkiyetine dair altyapının sağlam bir zemine oturması adına önem arz etmektedir. Gerek TDUB ve gerekse de BDDK ve SPK'nın senkronize çalışmalarıyla hakkettiği kurumsal saygınlığa kavuşmasını temenni ediyoruz. Sektörde kurumsal kimlik anlamında işlemlerin tek bir formatta gerçekleştirilmesi, varolan dataların depolanması ve feedback özelliği kazandırılması, ücret politikalarındaki yetersizlikler ve ağır vergi yükü gibi konularda eksiklikler yaşanmakta olup bu hususlar üzerinde TDUB'un yasal bir platform olarak, sektör temsilcileriyle birlikte çözüm odaklı çalışacağı değerlendirilmektedir" diye konuştu. ■



İlker AY

