



- Gayrimenkul sektörü, kurlardaki ve faiz oranlarındaki değişim ve ekonomik gelişmelerden en fazla etkilenen sektörlerin başında geliyor. Son dönemde ekonomimizdeki tüm dalgalanmalara ve sektörümüzde yaşanan sıkıntılı duruma rağmen, şantiyelerdeki çalışmalarımız hız kesmeden devam etmiştir.
- Son iki yılda çok önemli adımlar attık. 2017 yılında ciro bazında sektörün lideri olduk. 2017’de Nidapark Küçükyalı, Nidakule Kayaşehir, Nidapark Ayyıldız ve Nidapark İstinye projelerini satışa sunduk ve ayrıca Nidakule Levent, Nidapark Seyrantepe, Nidapark Başakşehir projelerinin de teslimlerini gerçekleştirdik.
- A+ ofis projemiz olan Nidakule Ataşehir Batı’nın tamamını tek seferde İş Portföy Birinci Gayrimenkul Yatırım Fonu’na sattık ve bu alanda da fark yarattık. Ayrıca ÜNLÜ & Co iştiraki ÜNLÜ Portföy Birinci Gayrimenkul Yatırım Fonuna ve Ak Portföy Yönetimi Anonim Şirketi Birinci Gayrimenkul Yatırım Fonuna da kurumsal satış gerçekleştirdik. Böylece yatırım fonlarına en yüksek satış yapan kurum olarak 2017 yılında bu alanda da bir rekora imza attık.
- Dünyada ve ülkemizde yaşanan ekonomik dalgalanmalara rağmen 2018 yılını da başarılı bir şekilde tamamladık ve liderliğimizi sürdürdük. 2018 yılının ilk yarısında konut satışları ile satış rekoru elde ettik. İkinci yarıda yaşanan kur dalgalanmaları ve faiz arttırmaları sebebiyle tüm sektör olarak yavaşlama yaşamaya başladık.
- Bu yavaşlamaya rağmen 2017’de başladığımız kurumsal satışları 2018 yılında da devam ettirebildik. Bugüne kadar projelerimizden yatırımcılarına cazip getiri sunan İş Portföy, Ak Portföy, Vakıf GYO, Ünlü Portföy ve Re-Pie Portföy Yönetimi gibi gayrimenkul fonlarına veya GYO’lara satışlar yaptık.
- Emlak Konut GYO güvencesiyle yapımı devam eden Nidapark Kayaşehir ve Nidapark İstinye projelerimiz Emlak Konut GYO projeleri arasında en çok satan ilk 5 proje arasında yer aldı.
- Bireysel alımlar kadar yatırımcıların birikimlerine değer katacak ofis projelerimiz de kurumların ilgi odağında yer alıyor. Fonların yatırımcılarına cazip getiriler sunmak için bizim projelerimizi tercih etmesi bunun en güzel örneği. Önümüzdeki dönemlerde de kurumsal satışlara ağırlık vererek çalışmalarımıza devam edeceğiz.

- Tahincioğlu olarak 2018 yılında pek çok ödöl aldık. İş dünyasının en önemli ödölü olan 'Ciroda En Hızlılar' kategorisinde birincilik ödölünün sahibi olduk. 'Real Estate Stars 2018'de de, 2017 yılı ciro bazında en çok ofis projesi satışı, en çok konut üreten şirket ve ciro bazında en çok konut satışı yapan şirketler kategorisinde birincilik, en çok ofis projesi yürüten şirketler kategorisinde ikincilik, adet bazında en çok konut projesi yapan şirketler kategorisinde dördüncülük, 2018 yılı en çok ofis projesi inşaatı sürdüren şirketler kategorisinde üçüncülük ve en çok proje yürüten şirketler kategorisinde de beşincilik olarak toplamda 7 ödülle layık görüldük. Türk gayrimenkul sektörünü, en iyiye teşvik etmek ve sektöre farklı bir bakış açısı kazandırmak amacıyla gerçekleştirilen 'Sign of the City Awards'ta, beş farklı kategoride finale kalarak, en fazla projesi ile finale kalan firma olduk. Markalı konut sektörünün lideri Tahincioğlu, 'Sign of the City Awards 2018'de, En iyi pazarlama kampanyası kategorisinde "Tahincioğlu Basketbol Süper Ligi Sponsorluğu" ile En iyi sosyal sorumluluk kategorisinde "İçerde Çocuk Var" projesiyle ve En iyi Tesis Yönetimi kategorisinde "Nidapark Seyrantepe" projesiyle, ödöl almaya hak kazandık.
- Türkiye genelinde, 2019 yılı ikinci çeyrek konut satışları, bir önceki yılın aynı dönemine göre yaklaşık %27'lik bir düşüş göstererek 249 bin 363 adet seviyesinde kapandı. 2019 yılı ilk 6 aylık döneminde ise bir önceki yılın aynı dönemine göre yaklaşık %22'lik bir düşüşle 505 bin 796 adet oldu. Ancak Merkez Bankasının 25 Temmuz tarihinde almış olduğu karar sonucu baz faiz oranlarının düşmesi ve alınan makroekonomik önlemler sektöre hareketlilik geleceğinin sinyallerini verdi. Nitekim, 12 Eylül'de Merkez Bankası'nın tekrar faizleri düşürmesi ve buna paralel olarak önce kamu bankalarının, hemen akabinde de özel bankaların konut kredi faizlerini düşürdüklerini açıklaması, gayrimenkul satışlarının artışı sağlayacaktır. Tüm bu adımlar sektörümüzün yıl sonunda çok daha iyi bir noktaya geleceğinin işaretidir.
- GYODER raporuna göre yabancılara yapılan konut satışları 2019 yılı ikinci çeyrek sonu itibarıyla geçen yılın aynı dönemine göre %68,9'luk artış ile 19 bin 952 adet seviyesine yükseldiğini ve 2019 yılı ikinci çeyrek bazında ise geçen yılın aynı dönemine göre yaklaşık %58,5'lik büyüme olduğunu görüyoruz. Vatandaşlık konusunda yapılan düzenleme ile limitin 250 bin dolara düşürülmesi ve döviz kurunda yaşanan artış yabancıların ilgisini daha da artırmış görünmektedir. Özellikle Irak, İran ve Rusya'dan markalı konuta oldukça yoğun bir ilgi olduğunu görüyoruz. Bu kapsamda; Tahincioğlu olarak yabancı yatırımcılardan projelerimize yoğun talepler alıyoruz.
- Konut faizlerinin yüzde 1'in altındaki seyri, projelerimizin yer aldığı lokasyonların yüksek prim potansiyeli ve sunmuş olduğumuz ödeme koşullarının bir arada olması yatırımcılar için oldukça cazip avantaj sunuyor.

Projelerimize baktığımızda;

- Nidapark Küçükyalı projemizin inşaatı planlanandan hızlı ilerlemekte

- Nidapark Kayaşehir projemizde sektörümüzün içinde bulunduğu zorlu koşullara rağmen 843 konutun teslimini Ağustos sonu itibari ile yapmaya başladık. Teslimler şuan devam ediyor. 25 Eylül itibari ile tüm etapların teslimi bitmiş olacak.
- Nidapark İstinye projemizi 3 faza ayırdık. Proje planına uygun olarak fazlarda çalışmalar devam etmektedir.
- Nidapark Ayyıldız projelerimiz ise Kağıthane bölgesinde yer alan konut projemiz. Bölgedeki tek yatay mimari ile inşa edilen az katlı konut projesidir. Metro'ya yakınlığı, projede yer alan cadde dükkanları ve sosyal imkanlarının proje içerisinde farklı konumlanması ile diğer projelerimizden ayrılmaktadır.
- Bağdat Caddesi aksı üzerinde yer alan 12 adet kentsel dönüşüm projemizi tamamladık.
- Tahincioğlu olarak bugüne kadar geliştirdiğimiz projelerle sektöre ve Türk ekonomisine önemli bir değer kattığımıza inanıyoruz. Yepyeni projelerimizle bu değeri büyütme için çalışıyor, Türkiye'nin gücünü, yatırım potansiyelini ve vizyonunu göstermek adına pek çok fırsatı da değerlendirmeye devam ediyoruz.
- Çevre ve Şehircilik Bakanlığımız, 81 ilin valiliğine genelge göndererek kentsel dönüşüm konusunda önemli bir adım attı. Önümüzdeki 5 yıllık süreçte her yıl 300 bin konutu dönüştürmek suretiyle 1,5 milyon konutun da dönüşümünü gerçekleştirilmesi gündeme alındı. Bu şehircilik anlamında ülkemizde alınmış önemli bir karardır. Çünkü sektörümüzün önemli sorunlarından biri de ehil olmayan müteahhitler. Türkiye'deki müteahhit sayısının giderek artması, yeterliliği olmayan kişilerin inşaat sektörüne girmesi hem vatandaşları hem de inşaat sektörünü olumsuz etkilemekteydi. Çevre ve Şehircilik Bakanlığının Yapı Müteahhitlerinin Sınıflandırılması ve Kayıtlarının Tutulması Hakkında Yönetmeliğin Haziran ayında Resmi Gazete'de yayımlanması sektörümüz için çok değerli bir gelişmedir.
- Merkez Bankası'nın faiz indirimi kararının ardından kamu bankalarının konut faizinin yüzde 1'in altındaki seyrine bazı özel bankalar da eşlik etmeye başlamıştır. Önümüzdeki dönemde diğer özel bankaların da bu indirimleri sağlayacağını düşünüyoruz. Faiz oranlarının düşüşüyle konut satışlarının da yeniden eski günlerine dönecektir. Bu hamlenin 2019'un son çeyreği ile birlikte önümüzdeki yıla katkısının büyük olacağını öngörüyoruz.
- Ekonomimizin orta ve uzun vadede atağa kalkacağına ve eskisinden çok daha güçlü bir hale geleceğine gönülden inanmaktayız. Ekonomimize büyük katkı sağlayan gayrimenkul sektörü, 2020 ve sonrasında da güçlenmeye, büyümeye ve gelişmeye devam edecektir.
- Tahincioğlu olarak, biz de geçtiğimiz o zor dönemlerin kalıcı değil geçici olduğunu bilinciyle tüm stratejilerimizi belirledik. Birinci önceliğimiz devam eden projelerimiz Nidapark Küçükyalı, Nidapark İstinye ve Nidapark Ayyıldız projelerini tamamlamak ve teslimlerini gerçekleştirmek. Ayrıca Nidapark Kayaşehir'deki şu anda teslim etmekte

olduğumuz konutların dışında kalan ofis ve AVM inşaatlarımızı da önümüzdeki yıl sonuna kadar tamamlamayı hedefliyoruz

- Bunlara ek olarak Kartal, Kozyatağı, Beykoz, Beylerbeyi, Ataşehir, Bahçelievler, Zeytinburnu ve Çengelköy gibi birçok bölgede planlama aşamasında olan projelerimiz mevcut. Önümüzdeki dönemlerde bu projelerimizi de hayata geçirmeyi planlamaktayız.