

İTÜ



ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK
UYGULAMA
ARAŞTIRMA
MERKEZİ

GAYRİMENKUL
GELİŞTİRME
YÜKSEK LİSANS
PROGRAMI

Gayrimenkul Araştırmaları Ulusal Konferansı

04–05 Ekim 2019

Konferans Programı

İstanbul Teknik Üniversitesi

Taşkışla, 2019

GMA Ulusal Konferans Organizasyon Ekibi

Kerem Yavuz Arslanlı

Ş. Şence Türk

Aliye Ahu Akgün

A. Buket Önem

Cemre Şalcı

Demet Balcı

Fehim Nadirli

Hawa Nur Şirin

İrem Karabıyık

Maral Taşcılar

Mehmet Emin Sayın

Merve Engür

Şafak Kaya

Ömer Cingöz

Selim Salim Sayın

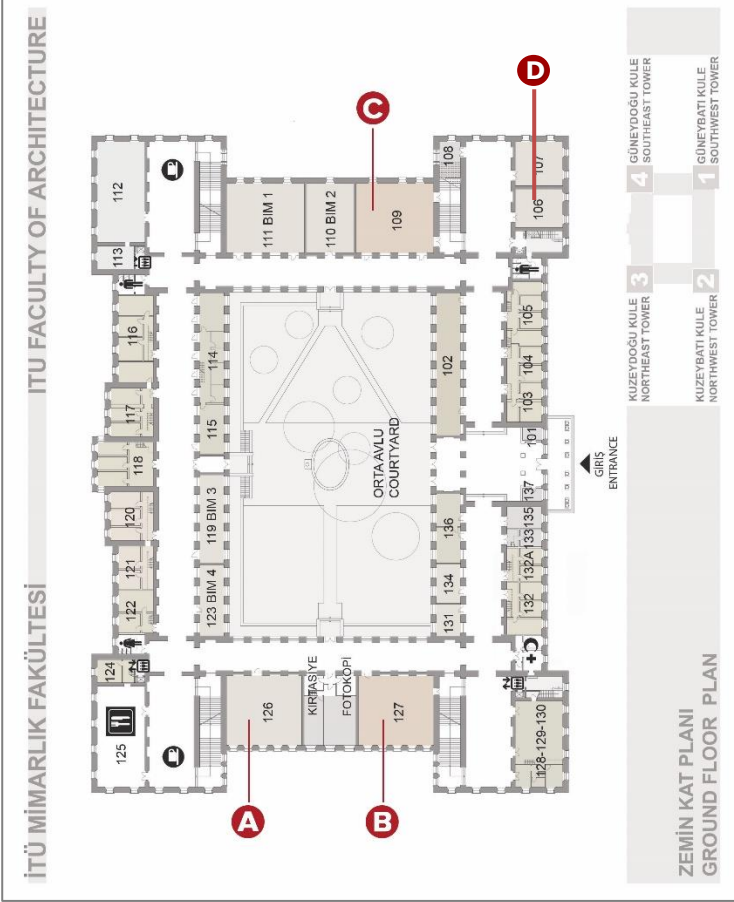
Yakup Furkan Akcan

İÇİNDEKİLER

KONFERANS SALONLARI _____	3
KONFERANS AKIŞ PROGRAMI _____	4
KONFERANS AÇILIŞ PROGRAMI _____	7
PARALEL SUNUMLAR _____	11

KONFERANS SALONLARI

İTÜ Mimarlık Fakültesi Taşkışla Kampüsü Giriş Kat



- A Salon 126
- B Salon 127
- C Salon 109
- D Salon 106

KONFERANS PROGRAM AKIŞI

04.EKİM 2019, CUMA

08:00-17:30	K A Y I T		
09:00-10:30	Açılış ve Davetli Konuşmacı		
10:30-11:00	K A H V E A R A S I		
11:30-12:30	PANEL		126
	Gayrimenkul Araştırmaları'nın Dün'ü, Bugün'ü ve Yarın'ı		
12:30-14:30	Ö Ğ L E Y E M E Ğ İ		
14:30-16:00	A-1 126	B-1 127	C-1 109
	Gayrimenkul Araştırmaları ve Veri Analizi	Gayrimenkul Değerleme	Gayrimenkul Araştırmalarında Yeni Yaklaşımlar
16:00-16:30	K A H V E A R A S I		
16:30-18:00	A-2 126	B-2 127	C-2 109
	Gayrimenkul Piyasaları	Gayrimenkul Sektörü ve Kent Ekonomisi	Gayrimenkul Geliştirme Süreçleri
18:30-20:00	A Ç I L I Ş K O K T E Y L İ Taşkışla Kampüsü Orta Bahçe		

KONFERANS PROGRAM AKIŞI

05 EKİM 2019, CUMARTESİ

08:00-12:00	K A Y I T		
09:00-10:30	A-3 126	B-3 127	C3 109
	Gayrimenkul ve Tarih	Gayrimenkul Piyasaları	Kentsel Dönüşüm Süreçleri
10:30-11:00	KAHVE ARASI		
11:00-12:30	ÖZEL OTURUM		126
	Gayrimenkul Değerlemenin Geleceği		
	A-4 106	B-4 127	C-4 109
	Gayrimenkul Sektörü ve Konut	Gayrimenkul Sektörü ve Kent Ekonomisi	Gayrimenkul Sektöründe Yasal ve Kurumsal Düzenlemeler
12:30-13:30	Ö Ğ L E Y E M E Ğ İ		
13:30-15:00	A-5 126	B-5 127	C-5 109
	Gayrimenkul Sektörü ve Konut Politikaları	Gayrimenkul Sektöründe Sürdürülebilirlik	Gayrimenkul Geliştirme ve Yönetimi
15:00-15:30	KAHVE ARASI		
15:30-17:00	PANEL		126
	Gayrimenkul Araştırmaları ve Eğitimi		

KONFERANS AÇILIŞ PROGRAMI

04 EKİM CUMA

[Taşkışla 126, İTÜ]

Açılış

08.30-12.30

Kayıt

09.00-9.30

Açılış Konuşmaları

Doç. Dr. Kerem Yavuz ARSLANLI

Konferans Yürütücüsü, Program Koordinatörü, İTÜ Gayrimenkul Geliştirme Yüksek Lisans Programı

Prof. Dr. Şevkiye Şence TÜRK

Anabilim Dalı Başkanı, İTÜ Gayrimenkul Geliştirme Yüksek Lisans Programı

Prof. Dr. Aliye Ahu AKGÜN

Müdür, İTÜ Çevre ve Şehircilik Uyg-Ar Merkezi

Prof. Dr. Murat GÜL

Dekan, İTÜ Mimarlık Fakültesi

Prof. Dr. Mehmet KARACA

Rektör, İstanbul Teknik Üniversitesi

09.30-10.30

Davetli Konuşmacı

Encan AYDOĞDU, *Türkiye Değerleme Uzmanları Birliği (TDUB)*

Prof. Dr. Vedia DÖKMECİ, *İstanbul Teknik Üniversitesi*

10.30-11.00

Kahve Arası

11.00-12.30

PANEL

Gayrimenkul Araştırmaları'nın Dün'ü, Bugün'ü ve Yarın'ı

Moderatör: Mustafa Aşkın, *Dalfin Finans*

Güniz ÇELEN, *Çelen Gayrimenkul*

Makbule YÖNEL MAYA, *TSKB Gayrimenkul Değerleme*

Neşecan ÇEKİCİ, *EPOS Gayrimenkul*,

Özgül ATILGAN AYANOĞLU, *T.C.Merkez Bankası İstatistik Genel Müdürlüğü*

12.30-14.30

Öğle Yemeği

Taşkışla

PARALEL SUNUMLAR

04 EKİM CUMA

[Taşkıyla 126-127]

Paralel Sunumlar **14.30-16.00**

12.30-17.30

KAYIT

Oturum A-1

Salon 126

Gayrimenkul Araştırmaları ve Veri Analizi

Oturum Başkanı: Doç. Dr. Kerem Yavuz ARSLANLI

Erdi KIZILKAYA

Konut Fiyatları Üzerindeki Mekansal Etkinin Analizi

Cemre ŞALCI

Değer Değişimlerinin İzlenmesi Sürecinde Gözden Geçirme Raporlamasına Yaklaşım Örneği

Gözde KARAHAN, Doç. Dr. Kerem Yavuz ARSLANLI, Ake GUNNELİN

İstanbul Ofis Pazarı için Uzun Dönem Denge Kirası Analizi

Ezgi DERYOL

Türkiye için Ticari Gayrimenkul Fiyat Endeksinin Üretilmesi

Oturum B-1

Salon 127

Gayrimenkul Değerleme

Oturum Başkanı: Doç. Dr. Evren ÖZUS

Borga ARUTA

Gayrimenkul Sektöründe Coğrafi Bilgi Sistemleri Uygulamaları

İskender DUMAN, Doç. Dr. Yeşim ALİFENDİOĞLU, Prof. Dr. Harun TANRIVERMİŞ

Gayrimenkul Geliştirme Sürecinde Gayrimenkul Değer Haritalarının Uygulama Alanları

Prof. Dr. Tahsin YOMRALIOĞLU, Dr. Muhammed Oguzhan METE

Nominal Taşınmaz Değerleme Yöntemi İle Cbs-Tabanlı Değer Haritası Oluşturma: İstanbul İli Örneği

Somaiyeh NASROLLAHZADE, Doç. Dr. Turgay Kerem KORAMAZ

Arazi Değerlerinin Mekansal Dağılımı ve Değişimi: İstanbul Göktürk Örneği

04 EKİM CUMA

[Taşkılla 109]

Paralel Sunumlar **14.30-16.00**

Oturum C-1

Salon 109

Gayrimenkul Araştırmalarında Yeni Yaklaşımlar

Oturum Başkanı: Nesil Akman AYBAR

Dr. Nihat KANDALOĞLU

Dijital Gayrimenkul Fuarı

Dr. Mithat Bülent ÖZMEN, Dr. Murat BERBEROĞLU

Otomatik Değerleme Modelleri (Avm) ve Örnek Olay Analizi

Dr. Öğr. Üyesi Mehmet UĞURAL, Doç. Dr. Ahmet Murat TÜRK

Yapay Sinir Ağları Yardımı ile Gayrimenkul Değerleme; İstanbul Örneği

İlhami AKKUM, Hakan MALAK

Proptech Türkiye Yol Haritası

16.00-16.30

Kahve Arası

Oturum A-2**Salon 126****Gayrimenkul Piyasaları****Oturum Başkanı:** Prof. Dr. Ali HEPŞEN**Emre ÇELİK, Doç. Dr. Kerem Yavuz ARSLANLI***Gayrimenkul Yatırım Ortaklıklarında Piyasa Değeri ve Aktif Karlılığı Etkileyen Finansal Oranların Panel Veri Analizi Yöntemiyle Belirlenmesi***Doç. Dr. Ayben KOY, Prof. Dr. Ali HEPŞEN***Gayrimenkule Dayalı Opsiyon Kontratları ve Türkiye Uygulanabilirliği***Dr. Ahmet BÜYÜKDUMAN, Orhan ARSLAN***İstanbul için Konut Kira Çarpanı Hesaplaması***İrem ALBAYRAK CÖMERT, Prof. Dr. Ayşe Lale BERKÖZ***Gayrimenkul Yatırım Fonlarının Türkiye Özelinde Gayrimenkul Sektörüne Olan Etkisinin İncelenmesi***Oturum B-2****Salon 127****Gayrimenkul Sektörü ve Kent Ekonomisi****Oturum Başkanı:** Doç. Dr. Cem BEYGO**Jibid BULGAN, Prof. Dr. Elçin TAŞ***Design Structure Matrix'in Türkiye Gayrimenkul Geliştirme Pazarına Uyarlanması***Araş. Gör. Dr. Ahmet Suvar ASLAN***Yeni Gelişme Alanlarında İpotekli Konut Kredilerinin Etkileri: Diyarbakır, Kayapınar Örneği***Doç. Dr. Arzu BAŞARAN UYSAL, Dr. Öğr. Üyesi Ayşe Nur ALBAYRAK***1915 Çanakkale Köprüsü'nün Yerel Gayrimenkul Pazarına Etkileri***Doç. Dr. Mehmet TOPÇU***Arazi Değerlerinde Kentsel Parametrelerin Rolü, Konya Kenti*

Oturum C-2

Salon 109

Gayrimenkul Geliştirme Süreçleri

Oturum Başkanı: İlhami AKKUM

Nurbanu TÜRGEN

Gayrimenkul Geliştirme Projelerinin Yönetilmesinde PMI Metodolojisi Yaklaşımının İncelenmesi ve Agile Yaklaşımı Önerisi

Öğr. Gör. Eymen Çağatay BİLGE

Gayrimenkul Geliştirme Sürecinin Entegre Proje Teslim Yöntemi Ve Gayrimenkul Sertifika Finansman Modeli İle İncelenmesi

Araş. Gör. Hatice Aysun ÖZKAN YAZAR, Prof. Dr. Şevkiye Şence TÜRK

Kapalı Yerleşmelerde Tesis Yönetimi ve Yönetim Firmalarının Rolü

Dr. Öğr. Üyesi Özgür KÖYLÜOĞLU, İlhami AKKUM

Tesis yönetiminden gayrimenkul geliştirmeye - Oluşan değer in korunup sürdürülmesi üzerine

18.30-20.00 Açılış Kokteyli

İTÜ Mimarlık Fakültesi, Taşkışla Kampüsü, Orta Bahçe

05 EKİM CUMARTESİ

[Taşkıyla 126 - 127]

Paralel Sunumlar **9.00-10.30**

08.00-12.00

Kayıt

Oturum A-3

Salon 126

Gayrimenkul ve Tarih

Oturum Başkanı: Doç. Dr. Kerem Yavuz ARSLANLI

Dr. Öğr. Üyesi Mustafa Çağhan KESKİN

Gayrimenkul Araştırmalarına Bir Kaynak Olarak Terekeler: Hüseyin Avni Paşa'nın Terekesi

Dr. Öğr. Üyesi Nisa SEMİZ

İstanbul Surları'nda Mülkiyet Değişimi

Naz Ecem ÇINARYILMAZ

Galata Kurşunlu Han Mülkiyet Durumu Üzerine Kronoloji

Dr. Öğr. Üyesi Bilge AR

1453 İstanbul'un Fethi Sonrası Bizans Yapı Stokunun Değerlendirilmesi

Oturum B-3

Salon 127

Gayrimenkul Piyasaları

Oturum Başkanı: Prof. Dr. Aliye Ahu AKGÜN

Ece Özden PAK, Prof. Dr. Aliye Ahu AKGÜN

Türkiye'deki Kentlerin Konut Yapılaşmasına Göre Kümelenme Eğilimleri

Dr. Öğr. Üyesi Ayşe Nur ALBAYRAK

Sanayi Çalışanlarının Ev-İş Yolculuğu ve Konut Tercihleri

Doç. Dr. Sezer Bozkuş KAHYAOĞLU

Nitelikli Gayrimenkul Değerlemesinin Kalite Güvence Çerçevesinin Belirlenmesi

Oturum C-3

Salon 109

Kentsel Dönüşüm Süreçleri

Oturum Başkanı: Prof. Dr. Ferhan GEZİCİ KORTEN

Rabia KURBAN, Prof. Dr. Ferhan GEZİCİ KORTEN

Parsel Bazında Yapılan Kentsel Dönüşümün Alışveriş Caddelerine Olan Etkileri: Bağdat Caddesi Örneği

Dr. Öğr. Görevlisi Ayşegül CAN

Devlet Eliyle Soylulaştırma Sürecinde Mekânsal Sermaye Sorunsalı: İstanbul Örneği

Dr. Tuba Sarı HAKSEVER, Araş.Gör. Dr. İlkin MARKOÇ

Kamu Müdahalesinin Kentsel Dönüşüm Sürecine Etkisi: Fikirtepe- Sarıgöl Dönüşüm Alanları Karşılaştırması

Doç. Dr. Ahmet Murat TÜRK, Dr. Öğr. Üyesi Mehmet UĞURAL

Mevcut Yapıların Depreme Karşı Güçlendirilmesi ya da Yenilenmesi Konusunda Karar Verme Çalışması

10.30-11.00

Kahve Arası

Özel Oturum -TDUB Salon 126 **Gayrimenkul Değerlemenin Geleceği**

Oturum Başkanı: Encan Aydoğdu - TDUB Yönetim Kurulu Başkanı

Alican Koçali, Ayşe Evcin

Sayılarla Türkiye Gayrimenkul Değerleme Sektörü Analizi

Ulaş Ergenç, Metin Çelik

Teknolojinin Gayrimenkul Değerleme Çalışmalarına Etkileri

Oturum A-4 Salon 106 **Gayrimenkul Sektörü ve Konut**

Oturum Başkanı: Prof. Dr. Şevkiye Şence TÜRK

Fatma TÜRKMEN, Doç. Dr. Arzu BAŞARAN UYSAL

Bursa, Nilüfer İlçesinde Gayrimenkul Sektörünün Gelişimi

Celal ERDOĞDU, Orhan ARSLAN

Konut Satın Alma ve Kiralamasında Pazarlık Marjı, İstanbul İçin Bir Araştırma

Şeyma ÖZTAŞ, Prof. Dr. Şevkiye Şence TÜRK

Konut Kira Değerinin İstanbul Konut Alt Bölgelerine Göre Analizi

Oturum B-4

Salon 109

Gayrimenkul Sektörü ve Kent Ekonomisi

Oturum Başkanı: Prof. Dr. Tahsin YOMRALIOĞLU

Sezen TARAKÇI, Prof. Dr. Şevkiye Şence TÜRK

Türkiye'deki Kentsel Yenileme Uygulamalarındaki Değer Artışı Kazanımının Uluslararası Deneyimlerle Karşılaştırılması

Dr. Ali ÖNDER

Kentsel Rantın Vergilendirilmesinde Emlak Vergisinin Rolü

Öğr. Gör. Sinan GÜNEŞ, Prof. Dr. Metin ARSLAN, Prof. Dr. Harun TANRIVERMİŞ

Depremden Etkilenen Betonarme Konutların Onarım ve Yıkımına İlişkin Karar Sürecinin Maliyetler Açısından İncelenmesi

Dr. Levent SÜMER

Konut Stoklarını Nasıl Eritiriz: Sürdürülebilir Bir Konut Finansman Modeli Önerisi

Oturum C-4

Salon 127

Gayrimenkul Sektöründe Yasal ve Kurumsal Düzenlemeler

Oturum Başkanı: Mustafa GÜNEŞ

Göktuğ KÖSEAHMET, Doç. Dr. Elif ALKAY

Kurumsal ve Yasal Düzenlemelerin Yabancı Gayrimenkul Yatırımları Üzerindeki Etkilerinin İncelenmesi

Araş. Gör. Numan KILINÇ, Prof. Dr. Şevkiye Şence TÜRK

İmar Planın Değişikliği Arzı İle Arsa Fiyatları Arasındaki İlişki: Üsküdar İlçesi Örneği

Güneş UYANIKER, Doç. Dr. Elif ALKAY

Yeni Kurumsal İktisat Perspektifinden Fikirtepe Projesi'nde Planlama Süreci ve Yaratılan Belirsizlikler

F. Belgin GÜMRÜ, Prof. Dr. Şevkiye Şence TÜRK

Planlama Mesleğindeki Dönüşüm: Türkiye'de Planlama Anlaşmaları

Araş. Gör. Sinem BECERİK, Prof. Dr. Şevkiye Şence TÜRK

Kentsel Dönüşümde Acele Kamulaştırmanın Yargı Kararları Üzerinden Analizi

12.30-13.30

Öğle Yemeği

Taşkıyla

Oturum A-5

Salon 126

Gayrimenkul Sektörü ve Konut Politikaları

Oturum Başkanı: Doç. Dr. Turgay Kerem KORAMAZ

Dr. Öğr. Üyesi Esra DEMİRCİOĞLU

Konut Tercihlerinde Göçmenliğin Rolü: Gaziantep'teki Suriyeliler

Araş. Gör. Zeynep ÖZDEMİR, Doç. Dr. Turgay Kerem KORAMAZ

Tarihi Kentlerde Yaşanan Sosyo-Mekansal Ayrışmanın Gayrimenkul Piyasasına Etkisinin Mekânsal Analizi: Kastamonu Örneği

Melek KARAHASAN, Prof. Dr. Şevkiye Şence TÜRK

*Belediye Şirketlerinde Konut Üretiminin Sosyal Konut Bağlamında İncelenmesi
Kıptaş Silivri Konutları ve Yeşilce Aydos Konutları*

Oturum B-5

Salon 127

Gayrimenkul Sektöründe Sürdürülebilir Yaklaşımlar

Oturum Başkanı: Prof. Dr. Fatih TERZİ

Öğr. Gör. Azadeh REZAFAR, Prof. Dr. Şevkiye Şence TÜRK

Gayrimenkul Değerlendirmede Estetiğin Yeri

Çağrı DENİZ, Yiğit ÇETİNKAYA

Türk Yeşil Bina Değerlendirme Sisteminin LEED Sertifikası İle Karşılaştırmalı İncelenmesi

Eren BAŞTANOĞLU, Öğr. Gör. Dr. Ş. Filiz AKŞİT

Leed Yeşil Bina Sertifika Sistemi Uygulamalarının Gayrimenkul Sektörü Açısından Değerlendirilmesi: Avrupa ve Türkiye

Dr. Öğr. Üyesi Hülya AYBEK

Kent Kalkınma Modeli Olarak Seracılık ve Sürdürülebilir Yaklaşımlar ile Sera Yapıları

Oturum C-5

Salon 109

Gayrimenkul Geliştirme ve Yönetimi

Oturum Başkanı: Doç. Dr. Elif ALKAY

Dr. Ahmet BÜYÜKDUMAN, Celal ERDOĞDU

Arsa Sahipleri ile Konut Geliştiricileri Arasındaki Paylaşım Oranları, İstanbul İçin Bir Uygulama

Derya BEN, Doç. Dr. Elif ALKAY

Alışveriş Merkezlerinin Ekonomik Verimliliğini Yitirme Nedenleri ve Verimliliğin Artırılmasında Uygulanan Yöntemler: İstanbul Örneği

Nuray ÇOLAK, Prof. Dr. Şevkiye Şence TÜRK

Konut Projesi Geliştirme Sürecinin İşlem Maliyetlerinin Proje Ölçeğine Göre Değişimi – İstanbul Örneği

Doç. Dr. Evren ÖZUS

Perakendenin Yer Seçiminde Değişen Yöntemler

15.00-15.30

Kahve Arası

Kapanış Paneli **Gayrimenkul Araştırmaları ve Eğitimi**

Salon 126

Moderatör: Dr. Ahmet BÜYÜKDUMAN

Prof. Dr. Ali HEPŞEN

İstanbul Üniversitesi

Doç. Dr. Ahmet Murat TÜRK

Kültür Üniversitesi

Doç. Dr. Arzu BAŞARAN UYSAL

Çanakkale 18 Mart Üniversitesi

Prof. Dr. Ferhan GEZİCİ KORTEN

İstanbul Teknik Üniversitesi

Prof. Dr. Harun TANRIVERMİŞ

Ankara Üniversitesi

Doç. Dr. Kerem Yavuz ARSLANLI

İstanbul Teknik Üniversitesi

Prof. Dr. Şevkiye Şence TÜRK

İstanbul Teknik Üniversitesi