FORM

GAYRİMENKUL ...ME

Yıl 1 Sayı 1 Mayıs 2017

MEHMET MÜEZZİNOĞLU

Çalışma ve Sosyal Güvenlik Bakanı

Gayrimenkul Sertifikaları

Form Gayrimenkul 2.Moral Organizasyonu

Kafka'nın Yüz Kuleli Kenti 'Prag'

“Bir araya gelmek başlangıçtır
Bir arada durabilmek ilerlemedir
Birlikte çalışmak başarıdır.”

FORM GAYRİMENKUL DEĞERLEME
MAYIS 2017
YIL:1/SAYI:1

İMTİYAZ SAHİBİ VE YAZI İŞLERİ MÜDÜRÜ
FORM GAYRİMENKUL DEĞERLEME VE DANIŞMANLIK A.Ş.

YÖNETİM KURULU BAŞKANI
MUSTAFA ATİLA DİKMETAŞ

YAZI İŞLERİ MÜDÜRÜ
ELİZ ÖZEL

EDİTÖR
ÇETİN BEGİÇ

GENEL YAYIN YÖNETMENİ
KORAY ALTUNOK

GÖRSEL YÖNETMEN
MELİH DURAL

GRAFİK TASARIM
NAZLI ELİF AKTAŞ

YAYIN KOORDİNATÖRÜ
ERAY ALTUNOK

HUKUK DANIŞMANI
AVUKAT SELİN GÜLER

YAYIN TÜRÜ
YAYGIN SÜRELİ YAYIN

İDARE MERKEZİ
100.YIL MAHALLESİ İZCİ SOKAK
20/4 ÇANKAYA ANKARA
0312 448 0188
İNFO@BOSSLİFE.COM.TR

Basım Yeri
ERS Matbaacılık
K.Karabekir cd. Altuntop İşhanı No:87/7 Ankara
Tel: 0312 342 46 40 - 384 54 88

Basım Tarihi: 03.05.2017

Dergide Yayımlanan yazı ve fotoğrafların tüm hakkı Form Gayrimenkul Değerlemeye aittir. İzin alınmadan kullanılamaz. Yayımlanan ilanların sorumluluğu ilan sahiplerine aittir.

BossLife Dergi&Medya tarafından yapılmıştır.

EDİTÖRDEN

Çetin Begiç

Değerli Okurlar Merhaba!

Günümüzde "sürdürülebilirlik" her türlü etkinliğin hedeflediği bir olgudur. Biz de ilk sayımızı yayınlamaya karar verirken çok düşündük. Kazanç kaygısı taşımadan her kesimin okuyabileceği konulara yer veren bir dergi çıkarmaya karar verdik. Okura yeni bilgiler sunan, zengin içerikli olması için okurlardan gelen istekleri de karşılayarak daha geniş kitlelere ulaşmaya çalışan soluklu bir yayın hayatını hedefledik.
Dergimizin ana konusu gayrimenkul ve gayrimenkul sektörünü etkileyecek her türlü gelişmeleri mercek altına almak ve bu sektöre ilgi duyan her kesimin katılımıyla sürekli gelişen bir yayın haline getirmek. Araştıran, inceleyen, sorgulayan, analiz ederek yeni sonuçlara ulaşmaya çalışan, çalışmalarını paylaşan ve öğrenerek gelişmek isteyen herkes bizim paydaşımızdır.
Sözlerime Hz. Mevlâna'nın hepimizin hayat düsturu olması gerektiğini düşündüğüm incilerinden biriyle veda ediyorum.

"Her gün bir yerden göçmek ne iyi,
Her gün bir yere konmak ne güzel
Bulanmadan, donmadan akmak ne hoş,
Dünle beraber gitti cancağızım
Ne kadar söz varsa düne ait
Şimdi yeni şeyler söylemek lazım"

Dergimizin yayın sektöründe yeni bir soluk, yeni bir heyecan getirmesi ümidiyle…

FORM
GAYRİMENKUL DEĞERLEME

İÇİNDEKİLER

Gündem

06) Gayrimenkul Sertifikaları

10) Avrupa'da Seçim Rüzgarları

12) Yeni Anayasa Ne Getiriyor?

34) Form Gayrimenkul Değerleme
2. Moral Organizasyonu

Röportaj

16) Mehmet Müezzinoğlu
Çalışma ve Sosyal Güvenlik Bakanı

Yaşam

24) Digital Marketing

26) Zaman Yönetiminde 6 Altın Kural

30) Y Kuşağını Anlamak

Keyif

42) Kahve'nin Asırlar Süren Yolculuğu

52) İstanbul Müzik Festivali 45 Yaşında

54) Mamut Art Project Başlıyor

SUNUŞ

Değerli Okurlar Merhaba,
Yeni bir dergi ile birlikteyiz. Çalışma hayatını Bankacılık ve Değerleme sektöründe sürdüren birisi olarak her zaman kalıcı olmayı hedefledim. Bu amaçla Değerleme ve Danışmanlık hizmeti vermek üzere kurduğumuz Form Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş., sektörde 10 yılını geride bıraktı. Türkiye'de işletmelerin yüzde 80'inin 5'inci yılına, yüzde 96'sının ise 10'uncu yılına ulaşamadığı dikkate alındığında bunu bir başarı olarak görmek gerektiğine inanıyorum. Elbette böyle bir başarıda ekip çalışması çok önemlidir. Kurumu sahiplenmiş kişilerle yola devam etmenin, şirket hafızasının iyi korunmasının gelecekte alınacak kararlarda etkili olduğunu düşünüyorum. Emek verdiğimiz bu Sektöre yeni bir şeyler katmak hepimizin görevi olmalıdır. Bu düşüncelerle yeni bir dergi çıkarmaya karar verdik. Daha önce EKOFORM prestij dergisinin çıkarılmasını sağlamış ve uzun süre devam ettirmiştik. Ancak, kurumsal olarak sahiplendiğimiz ve gayrimenkul sektörüne yeni bir soluk getirecek dergiyi çıkarma düşüncemiz ne zamandır projelerimiz arasındaydı. Gayrimenkul ve özelinde "Değerleme Sektörü" ülkemizin gelişmelere ve değişime açık, ekonominin seyri ile sürekli değişim ve dönüşüm içinde olan bir alanı olarak dikkat çekmektedir. Değerleme mesleğinin gerek ülke gerekse dünya ölçeğindeki kalite standartlarının iyileştirilmesine katkıda bulunmak, bilgilendirme yapabilmek, yeni görüş ve düşüncelere yer vermek, değerleme hizmetlerindeki bilgi ve birikimleri tüm ilgi duyanlarla paylaşmak, sektörle ilgili önemli yazılara, araştırmalara ve söyleşilere yer vermek amacıyla yazılı basın sektörüne yeni bir zenginlik katmak istiyoruz.
Mayıs 2017 itibarıyla Eflatun'un dediği gibi 'Her şeyin mühim noktası, başlangıçtır.' diyoruz ve şirketimizin aylık sektörel içerikli dergisini bu sayımız ile yayınlamaya başlıyoruz.
Son olarak Henry Ford'un dediği gibi 'Bir araya gelmek başlangıçtır. Bir arada durabilmek ilerlemedir. Birlikte çalışmak başarıdır.' diyorum ve herkese keyifli okumalar, sağlıklı, başarılı ve huzurlu bir ay diliyorum.

Mustafa Atilla DİKMETAŞ
Form Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş.
Yönetim Kurulu Başkanı

FAİZSİZ KAZANCA YENİ BİR ALTERNATİF; GAYRİMENKUL SERTİFİKALARI

Gelişmekte olan ülkemizde ekonomik ve sosyal hayatta yaşanan değişiklikler, sermaye piyasaları ile birlikte gayrimenkul piyasalarının da değişimine ve gelişimine yol açmıştır. Gayrimenkul sektöründe, tasarruf sahipleri tasarruflarını değerlendirmenin yollarını ararken, gayrimenkul projelerini gerçekleştirecek olan yatırımcılar ise finansman ihtiyacını karşılamanın yollarını aramaktadır. Nüfus artışı ve risk altındaki konutların dönüştürülme sürecinin başlamasıyla konut ihtiyacını daha da artırmıştır. Bu süreçte gerek devlet gerekse özel sektör tarafından birçok gayrimenkul projesi gerçekleştirilmiş olmakla birlikte ihtiyacın bir kısmı karşılanabilmiştir.

Gayrimenkul projeleri ve konut finansmanında kullanılan değişik yöntemler ve uygulamalar mevcuttur. Ülkemizde gayrimenkul projelerinin özellikle de konut projelerinin finansmanında genellikle kredi, özkaynak veya ipoteğe dayalı araçlar kullanılmaktadır. Ancak bu uygulamalar ne gayrimenkul ve konut projelerinin ne de kentsel dönüşüm projelerinin finansmanında yeterli olamamıştır. Bu nedenle konut sorunu halen varlığını korumakta ve çözüm arayışları devam etmektedir. Bunun yanı sıra tasarrufyetersizliği ve ekonomiye kazandırılamaması iç kaynak açığına sebep olmakta ve yabancı sermayeye ihtiyaç duyulmasına neden olmaktadır. Ekonomik ve sosyal boyutu dikkate alındığında, gayrimenkul projeleri ve konut finansmanı sorununun çözüme kavuşturulması oldukça önemlidir.

Gayrimenkul projeleri ve konut finansmanına çözüm sağlamak amacıyla Türkiye'de gayrimenkul sertifikasının bir benzeri olan konut sertifikası 1989 yılında, gayrimenkul sertifikası ise ilk defa 1995 yılında sermaye piyasası düzenlemelerinde yer almıştır. Gayrimenkul sertifikasının ortaya çıkışının dayanağını konut sertifikası uygulaması oluşturmuştur. Konut Sertifikası, bir konut projesine finansman sağlamak amacıyla, değeri bir metrekare brüt konuta eşdeğer olarak hamiline düzenlenmiş menkul kıymettir. Konut sertifikası ile küçük tasarruf sahipleri uzun vadede konut sahibi olabilmektedir. Konut almak isteyen sertifika sahipleri, almak istedikleri konutun brüt metrekaresine karşılık gelen sertifikaları ibraz ettikleri takdirde konut alabilme imkanına sahiptir. Konut sertifikası ve sonrasında gayrimenkul sertifikası uygulaması gereken ilgiyi görememiştir. Gayrimenkul sertifikaları, gayrimenkul projelerine finansman sağlanması ve tasarruf sahiplerinin gayrimenkulü satın almadan proje değerine ortak olması fikrine dayanmaktadır.

Konut sertifikası, ilk olarak 1989 yılında Başbakanlık Toplu Konut ve Kamu Ortaklığı İdaresi (TOKİ) tarafından çıkarılmış olup, ilk uygulaması da İstanbul Halkalı Toplu Konut Sertifikalarıdır. Ancak, ihraç fiyatının yüksek olması, konut edinimi̇nde şerefiye istenmesi, 5 yıldan önce konut sahibi olunamaması ve getirisinin enflasyonun altında kalması gibi nedenlerle beklenen sonuç alınamamış ve uygulama devam edememiştir. Bunun üzerine Sermaye Piyasası Kurulu 1995 yılında gayrimenkul sertifikalarını gündeme almıştır. Gayrimenkul sertifikaları ile ilgili ilk düzenleme Sermaye Piyasası Kurulu tarafından 20.7.1995 tarihli ve 22349 sayılı Resmî Gazete'de yayımlanan "Gayrimenkul Sertifikalarının Kurul Kaydına Alınmasına İlişkin Esaslar Tebliği (Seri: III, No: 19)" ile yapılmıştır. Daha sonra 3 Haziran 1996'da da İMKB'de Gayrimenkul Sertifikaları Pazarı faaliyete geçmiştir. Ülkemizde ilk gayrimenkul sertifikası, 1996 yılında Türkiye Emlak Bankası A.Ş. tarafından İstanbul'da Ataşehir konut projesinin finansmanını sağlamak üzere ihraç edilmiştir. Halka arz sonrası İMKB Tahvil ve Bono Piyasası bünyesinde Gayrimenkul Sertifikaları Pazarı'nda işlem görmeye başlamıştır. Ancak, getiri, fiyat, vade ve şerefiye gibi unsurlardan kaynaklanan sebeplerle konut sertifikalarında olduğu gibi gayrimenkul sertifikaları da çok fazla rağbet görmemiş ve uygulamada süreklilik sağlanamamıştır.

Gayrimenkul sertifikası, İhraççıların inşa edilecek veya edilmekte olan gayrimenkul projelerinin finansmanında kullanılmak üzere ihraç ettikleri, gayrimenkul projesinin belirli bağımsız bölümlerini veya bağımsız bölümlerin belirli bir alan birimini temsil eden nominal değeri eşit sermaye piyasası aracını ifade etmektedir. Borsada işlem gören sertifikalar istenildiği zaman paraya çevrilebilmektedir. Özellikleri dikkate alındığında gayrimenkul sertifikaları hem ihraççılar hem yatırımcılar hem de gayrimenkul sektörü açısından birçok avantaja sahiptir. Gayrimenkul sertifikaları, ihraççılar için alternatif bir finansman kaynağı olurken, yatırımcılar için gayrimenkul getirisine ortak olabilme imkânı yaratmakta ve sektöre ilginin artmasına, sektörün büyümesine, şeffaf ve güvenilir bir ortamın oluşmasına da zemin hazırlamaktadır. Ayrıca kentsel dönüşümüm gerçekleştirilmesinde de alternatif bir yöntem olarak karşımıza çıkmaktadır.

Konu 2013 yılında yeniden düzenlemiş, ancak uygulamaya 2016 ve 2017 yılındaki değişikliklerden sonra geçilmiştir. 2017 yılı Mart ayında TOKİ öncülüğünde Makro İnşaat'ın Park Mavera 3 projesinde uygulanarak yirmi yıl aradan sonra yeniden Türkiye'nin ilk gayrimenkul sertifikası halka arz edilmiştir. Park Mavera 3 projesine ilişkin sabit fiyatla talep toplama yöntemiyle yapılan gayrimenkul sertifikası halka arzında, toplam 143 milyon 242 bin 425 lira değerindeki her biri 42,50 lira olan 3 milyon 370 bin 410

adet gayrimenkul sertifikası satışı gerçekleştirilmiş ve 1 milyon 775 bin 842 adet sertifika (yüzde 52,7) kısmının yurtiçi bireysel yatırımcılara, 1 milyon 594 bin 568 adet sertifika (yüzde 47,3) kısmının da yurtiçi kurumsal yatırımcılara yapılmıştır.

Gayrimenkul sertifikaları;

1) Gayrimenkul sektörüne organize piyasalarda alternatif bir finansman ve yatırım aracı sunmak.

2) Konut edindirmenin yanı sıra tek başına bir gayrimenkul alacak kadar birikimi olmayan fakat gayrimenkul yatırımı yapmak isteyenleri yatırıma ortak etmek.

Gayrimenkul projesi başlayacak ya da devam eden şirketlerin, bağımsız bölümleri küçük birimlere yani sertifikalara bölerek satmasına, yeterli sayıda sertifika satın alanların tapu devri yoluyla bağımsız bölümün sahibi olmasına, yeterli sertifikaya sahip olmayan sertifika sahiplerinin ise muhtemel değer artışından faydalanmasına imkân veren ve Borsa İstanbul'da işlem gören bir sermaye piyasası aracıdır.

• Varlığa dayalı bir yatırım aracıdır, her bir sertifika belirli bir alan birimini (m2, dm2, cm2 vb.) veya parasal bir birimi (1 TL, 10 TL, 100 TL vb.) temsil etmektedir.

• Konut projelerinde yer alan yüksek fiyatlı gayrimenkuller sertifikalara bölünerek toplumun tüm kesimlerinin yatırım yapabilmesine imkân verir. Ancak projeden konut almak isteyen bir yatırımcı da yeterli sertifika toplayarak istediği konutu satın alabilir.

• Getirileri faize dayalı olmayan bir üründür. Halka arzdan ve tali edimde toplanan fonlar ihraççının tercihi çerçevesinde faizsiz finans prensiplerine uygun olarak değerlendirilebilir.

• Gayrimenkul sertifikaları ihracına konu bağımsız bölümler ile ihraçtan elde edilen fonlar amacı dışında tasarruf edilemez, rehnedilemez, teminat gösterilemez, haczedilemez, iflas masasına dâhil edilemez, ayrıca bunlar hakkında ihtiyati tedbir kararı verilemez.

Gayrimenkul sertifikaları;

• Bitmiş projelerin satışında kullanılmaz, sadece devam eden veya başlayacak projelere yönelik olarak ihraç edilebilir.

• Sabit getirili değildir, gayrimenkul fiyatlarında olduğu gibi Borsa İstanbul'da işlem görecek sertifikanın değeri piyasa koşullarına göre artabilir ya da azalabilir.

• Vadesi olan bir yatırım aracıdır, proje bittiğinde ya tapuya çevrilir ya da önceden ilan edilen yönteme göre hesaplanan değerinden nakde dönüştürülür.

Gayrimenkul Sertifikası sahiplerinin üç seçeneği vardır:

1) Asli Edim (Sertifika Karşılığında Tapu Alınması)

• Bağımsız bölümlerin şerefiyelerine göre belirlenmiş sertifika sayıları, sertifikaların satışından önce ilan edilir.

• Yeterli sayıda sertifika satın almış olanlar gayrimenkulün mülkiyetini teslim alabilirler.

- Proje bitmeden başvuranların sertifikaları bloke edilip karşılığında talep ettikleri daire için satış vaadi sözleşmesi imzalanır.

- Proje bitiş tarihinden sonra, satış vaadi sözleşmesi bulunanlar veya asli edim başvurusunu bu tarihten sonra yapanların gayrimenkul sertifikaları itfa edilir ve karşılığında gayrimenkulün tapusu devredilir.

• İhraççı tarafından asli edim talebi sonucunda satılan bağımsız bölümler ile henüz satılmamış bağımsız bölümler kamuyu aydınlatma platformunda ilan edilir.

2) Tali Edim (Sertifika Karşılığında Para Ödenmesi)

• Asli edim talep etmeyen yatırımcılar proje bitimi ile tali edim talep etmiş sayılır. Asli edime konu olmayan bağımsız bölümler belirli bir süre içerisinde açık artırma ile satılırlar ve gelirleri tali edim talep eden sertifika sahiplerine dağıtılır.

• Tali edimde satılamayan konutlar son üç ayda borsada oluşan fiyattan, bu fiyat sağlıklı değilse değerleme raporunda belirtilen fiyattan yatırımcılara payları oranında sertifika bedelleri ödenir.

3) Sertifikaların Borsada Satışı

• Asli edim talep etmeyen ve proje bitiminden önce sertifikalarını nakde çevirmek isteyen yatırımcılar sertifikalarını borsada diğer yatırımcılara satabilirler. Bu anlamda gayrimenkul sertifikası, gayrimenkul piyasasındaki fiyat değişimlerinden faydalanmak isteyen yatırımcılar için Borsada işlem gören paylar gibi talep durumuna göre hızlı bir şekilde paraya çevrilebilecek likiteye sahip olacağı öngörülen bir üründür.

Gayrimenkul Sertifikası Modelinin Faydaları;

Gayrimenkul Sertifikası Modelinin İhraççılar Açısından Faydaları

• Gayrimenkul projelerine finansman sağlamada alternatif bir modeldir.
• Bireysel ve kurumsal yatırımcılar olmak üzere geniş müşteri kitlelerine ulaşmaya imkân tanır.
• Sertifikaların borsada işlem görmesi, ihraççılara birçok avantaj sağlar.
• Reklam, tanıtım, kurumsallaşma, markalaşma ve prestij kazanma açısından katkı sağlar.
• Yerli ve Yabancı yatırımcılara kolay ulaşmanın önünü açar.
• Gayrimenkul satışında esneklik ve kolaylık getiren yeni bir pazarlama strateji olarak kullanılabilir.

Gayrimenkul Sertifikası Modelinin Yatırımcılar Açısından Faydaları

• Tasarruf sahipleri için alternatif yatırım aracıdır.
• Gayrimenkul projelerine metrekare bazında katılım sağlar.
• Konut sahibi olmaya imkân tanır.
• Gayrimenkul projelerinin değer artışından getiri elde etme imkânı sağlarken satın alma gücünü korur.
• Borsada işlem görür ve kolaylıkla nakde dönüştürülebilir.

- Güvenilir, şeffaf ve serbest piyasa ortamında işlemler gerçekleştirilir.
- Faizsiz sermaye piyasası aracıdır.
- Devlet güvencesi ve vergi avantajına sahiptir.
- Hem bireysel hem de kurumsal yatırımcılar kullanabilir.

Gayrimenkul Sertifikası Modelinin Ekonomik ve Sosyal Faydaları

- Tasarrufların yatırıma dönüşmesini sağlar.
- Kentsel dönüşümün, güvenilir, kolay ve hızlı bir şekilde gerçekleşmesinin önünü açar.
- Konut sorununun çözümüne katkı sağlar.
- Gayrimenkul ve konut finansmanı sorununun çözümünde rol oynar.
- Gayrimenkul projelerine ilginin artmasına neden olur.
- Yeni gayrimenkul projelerinin geliştirilmesi ve gayrimenkul sektörünün büyümesine yardımcı olur.
- Yabancı yatırımcıların ilgisini çekerek döviz girişi sağlar.
- Kayıt dışının önlenmesinde etkili olur.
- Gayrimenkul sektörü ve sermaye piyasalarının hareketlenmesinde etkili olarak ülke ekonomisine katkı sağlar.

Gayrimenkul sertifikalarının çok sayıda faydası bulunmakla birlikte bazı olumsuz tarafları da söz konusudur. Az da olsa gayrimenkul değerinin düşme riski veya beklenenden daha düşük getiri elde etme riski vardır.
Gayrimenkul ya da proje değerinin düşme riski, sertifikaların nominal değerinin korunmasıyla azaltılabilir. Beklenen getirinin düşük olma riski ise güvenilir firmaların ve iyi projelerin seçilmesi ile önlenebilir. Diğer önemli riskler ise projenin gecikmesi veya tamamlanamaması riskidir. Bu riskler ise cezai şart ve banka garantisi getirilerek giderilebilmektedir.
Sonuç olarak, Gayrimenkul Sertifikaları ülkemizde uygulama alanı bulması halinde gelecekte diğer yatırım araçlarına alternatif olabilecek özelliklere sahiptir.

AVRUPA'DA SEÇİM RÜZGARLARI

Avrupa Birliği'nde bu sene peş peşe yaşanan seçimler piyasalarda soğuk rüzgarlar estirdi. Yunanistan'da başlayıp diğer üyelere sıçrayan ekonomik kriz, İngilterenin birlikten ayrılması derken Avrupa piyasaları oldukça zor dönemler geçirmişti. Tam bu fırtınaların ardından herşey durulacak diye düşünülürken bu seferde Birliğin devlerininde ardı ardına yaşanan seçimler piyasaları sarstı.

Avrupa'da artan terör olayları, Ortadoğu'da yaşanan çatışmalardan kaçan mülteciler; Avrupa ülkerinde islam ve göçmen karşıtlığı, milliyetçilik gibi düşünceleri tetikledi. Yapılan kamuoyu araştırmalarında aşırı sağcı partiler ve milliyetçi söylemler yükselmeye başladı. ABD'de seçimleri benzer söylemlerle Donald Trump'ın kazanması gözleri Avrupa seçimlerine çevirdi. Akıllarda tek bir soru var yükselen aşırı sağcılık fikirleri seçimlerde nasıl bir sonuç alacak.

Bu yıl Hollanda, Fransa, Almanya ve İtalya için seçimlerin olduğu bir dönem. Avrupa'da giderek yükselen aşırı sağcı partilerin seçimleri kazanma ihtimali ve popülist milliyetçi politikalar piyasalarda korku yaratmıştı. Özellikle İngiltere'nin birlikten ayrılması sonrasında Avrupa siyasetinde, birlikten ayrılma veya birlikle olan ilişkilerin gözden geçirilmesi ve sınırlandırılması gibi söylemleri seçim propagandalarında kullanmak popüler hale geldi. Göçmenlere karşı sert politikalar izlenmesi gerektiğini savunan milliyetçi partilerin gücü giderek arttı. Bu söylemler ve yükselen milliyetçilik Avrupa Birliğinin geleceği ile ilgili kaygılara yol açmıştı, bu yüzden euro, dolar karşısında değer kaybediyordu. Avrupanın yoğun seçim takviminde ilk seçime giden Hollanda oldu. Hollanda genel seçimleri oldukça büyük bir merakla bekleniyordu çünkü uzmanlar bunun Avrupa'nın diğer ülkelerinde yaşanacak seçimlerin sonuçlarıyla benzer olacağını düşünüyordu. Ya Avrupa'da milliyetçilik kazanacaktı ya demokrasi. Yapılan kamuoyu araştırmalarında yükselişi geçen aşırı sağcı ve göçmen karşıtı fikirlerin ne derece siyasette yer edeceğini anlamak açısından Hollanda seçimleri önemli bir gösterge oldu. Korkulan olmadı ve Hollanda seçimlerini kazanan Halkların Özgürlük ve Demokrasi Partisi(VVD) oldu. İslam karşıtı aşırı sağcı Özgürlük Partisi(PVV) beklendiği kadar yüksek oy alamadı. Seçim sonuçları başta birlik üyesi diğer ülkelerin liderleri dahil birçok kişi tarafından olumlu karşılandı ve piyasalar rahat bir nefes aldı.

Hollanda seçimlerinin bitmesiyle gözler Fransa'ya döndü. Seçim sırası Fransa'daydı. Yine Hollanda da olduğu gibi Fransa'da da aşırı sağcı söylemlerin ne derece seçimlerde başarılı olacağı merak konusuydu. Terör saldırıları ve mülteci yoğunluğunun artışı, Ulusal Cephe adına seçimlere giren Marine Le Pen'in işine yaradı ve 23 Nisan'da yapılan Fransa seçimlerinin ilk turundan ikinci isim olarak çıktı. Fransa seçimlerinde ilk turda "En Marche" Yürüyüş Hareketi'nin lideri Emmanuel Macron ise birinci olarak seçimleri bitirdi.

Toplam 11 adayın yarıştığı seçimlerde Macron oyların %23,8 ini alırken La Pen ise oyların %21,7sini aldı. La Pen'in seçimlerden ikinci çıkması bile Fransa'da büyük tepkilere yol açtı. La Pen ve Macron 7 Mayıs 2017 günü seçimlerin ikinci turu için tekrar oylamaya gidecekler. Tahminler ikinci turda da sandıktan Macron'un çıkacağı yönünde. Fransa seçimlerinin ilk turu bile piyasaları rahatlatmaya yetti tahminler doğru çıkar ve ikinci turda da kazanan isim Macron olursa Avrupa Birliği piyasaları büyük bir rahatlama yaşayacak gibi gözüküyor.

Eylül 2017'de genel seçimlerin yapılacağı Almanya içinde durum oldukça benzer. Merkel, ülkeye fazla mülteci kabul etmesi ve ekonomik kriz döneminde başta Yunanistan olmak üzere Birliğinin krizden etkilenen ülkelerine yaptığı ekonomik yardımlar sebebiyle eleştiri oklarının hedefi oldu. Hal böyle olunca eylül ayı için seçime hazırlanan partilerin en önemli gündem konuları; mülteci krizi ve avrupa birliği entegrasyonu olmuş durumda. Alman kamuoyu Almanya'nın birliğin diğer ülkelerine ekonomik destekte bulunmasından rahatsız gibi gözüküyor. Bu yüzden Avrupa entegrasyonuyla ilgili çeşitli fikirler ortaya çıkıyor. Almanya'nın Euro AB'de kalması fakat Euro bölgesinden ayrılması veya diğer ülkelere desteğini azaltması bunlardan en önemlileri. Seçimlere daha vakit var fakat şu an yapılan anketler Sosyal Demokrat Partisi SPD'nin yükseldiğini gösteriyor. Aynı şekilde aşırı sağcı parti AFD de bu seçimlerde oylarını yükselten partilerden olacak gibi duruyor. Anket sonuçları Merkel için çok olumlu değil Hristiyan Birlik Partileri CDU/CSU bu seçimde oy kaybedecek gibi duruyor. Uzmanların birçoğu Merkel'in bu yılın en büyük kaybını yaşayan lideri olacağını düşünüyorlar. Gelecek dönem Almanya için SPD liderliğinde bir koalisyon olabillir gibi gözüküyor. Almanya seçimlerinin piyasalarda nasıl bir etki yaratacağını görmemiz için daha vakit var. 2017 yılı sonunda seçimler bittiğinde piyasaların nasıl olacağı merak konusu. Şimdilik Hollanda ve Fransa seçimleri Avrupa'da esen rüzgarları biraz dindirmiş durumda.

YENİ ANAYASA NE GETİRİYOR?

"EN ÖNEMLİ ÖZELLİĞİ, YÜRÜTMEYİ İKİ BAŞLI OLMAKTAN ÇIKARMASI"

Cumhurbaşkanının halkoyu ile seçilmesi nedeniyle halka karşı siyasi sorumluluğunun bulunması ve geniş icrai yetkileri nedeniyle gelecekte, yürütmenin diğer tarafı olan başbakan ve bakanlar kurulu ileyaşanabilecek muhtemel devlet krizini ortadan kaldıran bir değişikliktir.

Cumhurbaşkanı bu yetkisini yardımcıları ve parlamento dışından atayacağı bakanlar ile kullanacaktır. Yasama yetkisi ise münhasıran Mecliste olacaktır. Cumhurbaşkanının, yasa teklif etme yetkisi olmayacaktır. Yasama yürütmeden tamamen ayrı, kuvvetler ayrılığı ilkesine daha uygun bir hükümet sistemi öngörülmektedir. Anayasa değişikliği teklifi ile yargı alanında da önemli değişiklikler yapılmaktadır. Öncelikle yargı bağımsızlığı ilkesine 'tarafsızlığı' şeklinde ekleme yapılarak yargının tarafsızlığına ayrıca vurgu yapılmaktadır.

"KUVVETLER AYRILIĞINA EN UYGUN SİSTEM"

Demokrasi ve cumhuriyetin en bariz özelliği, yasama, yürütme ve yargının birbirinden bağımsız olması yani "kuvvetler ayrılığı" ilkesidir. Yeni anayasa ile yürütme, yasamanın içinden çıkarılarak kuvvetler ayrılığı pekiştirilmektedir. parlamenter sistemde kuvvetler ayrılığı daha zayıftır. Yürütmenin ayrı, yasamanın ayrı seçildiği başkanlık sisteminin ise kuvvetler ayrılığı ilkesine en uygun sistemdir.

"KOALİSYON İHTİMALİ YOKTUR, İSTİKRAR ÜRETİR"

Koalisyon siyasi istikrarsızlığa ve ekonomik krizlere yol açmakta, ekonomik krizler güvenlik sorunlarını tetiklemekte, güvenlik sorunları vesayet kurumlarını güçlendirmekte, vesayetçi anlayış belli aralıklarla darbelere yol açmakta, demokrasimizi zayıflatmakta, ülkemizin iç sorunları ile boğuşması nedeniyle, dış politikada etkisizleştirmektedir. Cumhurbaşkanlığı hükümet sisteminde ise koalisyon ihtimali yoktur ve istikrar üretir. İstikrarın sonucu da kalkınmadır, halkın refahının artması, ülke ekonomisinin katlanarak büyümesi demektir. Üniter yapımızı koruyarak, dünya uygulamalarındaki aksaklıkların da giderildiği ülkemize uygun bir hükümet modelini, bunun adı başkanlık ya da Cumhurbaşkanlığı sistemi olsun fark etmez, bunu Meclis takdir edecek ve milletimiz de uygun bulursa onaylayacaktır. 'Eyvah' dedirtecek fırsat kayıpları yerine, fırsatları geleceğe aktaracak rasyonel yapılanmayı tercih etmek zorundayız. Anayasa değişikliğini Cumhurbaşkanımızın şahsına hapsetmeden, çocuklarımızın geleceğini düşünerek, daha geniş bir yaklaşım sergileyerek, gelecekte muhtemel kriz tehlikesini ortadan kaldıralım, Cumhuriyetimizi güçlendirelim.

"TÜRKİYE'NİN REJİM SORUNU YOKTUR!"

Cumhuriyet, milletimizin en kıymetli kazanımıdır ve Türkiye'nin rejimi demokratik bir cumhuriyettir. Demokratik cumhuriyetlerin genel olarak üç tür hükümet modeli vardır, parlamenter hükümet modeli, başkanlık ve yarı başkanlık hükümet modelleri. Hükümet sistemleri-modelleri prototip değildir. Ülkeler, dünya ve ulusal uygulamaları dikkate alarak, geçmişin birikim ve pratiklerini gözeterek, millete ait egemenliğin nasıl somutlaşacağını, pozitif kurallarla şekillendirirler. Bu bakımdan teklifle, başkanlık yürütme modelinin, 'Cumhurbaşkanlığı sistemi' olarak isimlendirilmesi, son derece isabetli bulunmaktadır. Gerçekten bu tanım, 'başkanlığı' aşkın, daha kuşatıcı bir içeriğe sahiptir. Devlet başkanı, devletin başıdır. Devlet dediğimiz yönetim aygıtını, millet inşa eder. Cumhurbaşkanı ise cumhurun, milletin başı demektir.

TBMM Genel Kurulunda kanunlaşan anayasa değişikliği, Cumhurbaşkanlığı sistemi çatısı altında getirilmesi öngörülen yeni düzenlemeler şöyle:

1. MADDE NEDİR?
Türkiye Cumhuriyeti Anayasası'nda Değişiklik Yapılmasına Dair Kanun Teklifi'nin birinci maddesine göre, Anayasa'nın "Yargı yetkisi" başlığında değişikliğe gidilecek. Buna göre, yargı yetkisinin, Türk milleti adına bağımsız mahkemelerce kullanılacağına dair hüküm, "Bağımsız ve tarafsız" mahkemelerce kullanılacağı şeklinde değişecek.

2. MADDE NEDİR?
Teklifin ikinci maddesi milletvekili sayısının 550'den 600'e çıkarılmasını öngörüyor.

3. MADDE NEDİR?
Teklifin üçüncü maddesi, seçilme yaşını 25'ten 18'e indirilmesini ve askerlikle ilişiği olanların milletvekili adaylığına başvuramamasını öngörüyor.

4. MADDE NEDİR?
Teklifin dördüncü maddesiyle, Anayasanın "TBMM'nin Seçim Dönemi" başlıklı maddesi, "TBMM ve Cumhurbaşkanının Seçim Dönemi" olarak değişiyor. Teklife göre, TBMM seçimleri 4 yılda değil, 5 yılda bir yapılacak. Cumhurbaşkanı seçimleri de TBMM seçimleri gibi 5 yılda bir olacak ve seçmenler, iki seçim için aynı gün sandığa gidecek. Süresi biten milletvekili yeniden seçilebilecek. Cumhurbaşkanı seçiminde birinci oylamada gerekli çoğunluğun sağlanamaması halinde, belirtilen usule göre ikinci oylama yapılacak.

5. MADDE NEDİR?
Teklifin beşinci maddesiyle, TBMM'nin görevleri ve yetkileri, "kanun koymak, değiştirmek ve kaldırmak, bütçe ve kesin hesap kanun tekliflerini görüşmek ve kabul etmek, para basılmasına ve savaş ilanına karar vermek, milletlerarası antlaşmaların onaylanmasını uygun bulmak, TBMM üye tam sayısının 5'te 3 çoğunluğunun kararı ile genel ve özel af ilanına karar vermek, anayasanın diğer maddelerinde öngörülen yetkileri kullanmak ve görevleri yerine getirmek" olarak sıralanıyor.

6. MADDE NEDİR?
TBMM'nin bilgi edinme ve denetim yollarına ilişkin maddesindeki değişiklik ile yasamanın belli bir konuda Meclis Araştırması yapması, Genel Görüşme açarak Genel Kurulda görüşmesi ve milletvekillerinin, cumhurbaşkanı yardımcıları ile bakanların cevaplaması istemiyle yazılı soru sorması yeniden düzenleniyor. Buna göre, TBMM, Meclis Araştırması, Genel Görüşme, Meclis Soruşturması ve Yazılı Soru yollarıyla bilgi edinme ve denetleme yetkisini kullanacak Gensoru, denetleme yetkisinden çıkarılacak.

7. MADDE NEDİR?
Maddeyle, cumhurbaşkanı seçilen kişinin partisiyle ilişiğinin kesilmesine yönelik düzenleme kaldırılıyor. Böylelikle doğrudan halk tarafından seçilen ve siyasal bir kişilik olan cumhurbaşkanının, partisiyle ilişkisinin kesilmesine dair hükmü yürürlükten kaldıran ilga normunun, halk oylamasında kabulü akabinde yürürlüğe girmesi anında bir siyasi partiyle ilişki kurması mümkün hale getiriliyor.

8. MADDE NEDİR?
Düzenlemeyle, Anayasanın "cumhurbaşkanının görev ve yetkilerine" ilişkin maddede değişiklik yapılıyor ve cumhurbaşkanına, "devlet başkanı" sıfatı getiriliyor. Devletin başı olan cumhurbaşkanına, yürütme yetkisi de veriliyor.
Cumhurbaşkanı, "devlet başkanı" sıfatıyla Türkiye Cumhuriyeti'ni ve Türk milletinin birliğini temsil edecek, anayasanın uygulanmasını, devlet organlarının düzenli ve uyumlu çalışmasını sağlayacak. Gerekli gördüğü takdirde, yasama yılının ilk günü TBMM'de açılış konuşmasını yapacak. Ülkenin iç ve dış siyaseti hakkında Meclise mesaj verecek.
Cumhurbaşkanı, kanunları yayımlayacak ve kanunları tekrar görüşülmek üzere TBMM'ye geri gönderecek. Kanunların, TBMM İçtüzüğü'nün tümünün veya belirli hükümlerinin anayasaya şekil veya esas bakımından aykırı oldukları gerekçesiyle Anayasa Mahkemesinde iptal davası açacak.

9. MADDE NEDİR?
Söz konusu maddeyle, Cumhurbaşkanı hakkında, bir suç işlediği iddiasıyla TBMM üye tamsayısının salt çoğunluğunun vereceği önergeyle soruşturma açılması istenebilecek. Meclis, önergeyi en geç bir ay içinde görüşüp ve üye tamsayısının beşte üçünün gizli oyuyla soruşturma açılmasına karar verecek.
Soruşturma açılmasına karar verilmesi halinde, Meclis'teki siyasi partilerin, güçleri oranında komisyona verebilecekleri üye sayısının üç katı olarak gösterecekleri adaylar arasından her siyasi parti için ayrı ayrı ad çekme suretiyle kurulacak 15 kişilik bir komisyon tarafından soruşturma yapılacak. Komisyon, soruşturma sonucunu belirten raporunu iki ay içinde Meclis Başkanlığına sunacak. Soruşturmanın bu sürede bitirilememesi halinde, komisyona bir aylık yeni ve kesin bir süre verilecek.

10. MADDE NEDİR?
Teklifin 10. maddesiyle "cumhurbaşkanı yardımcılığı" geliyor. Madde, Cumhurbaşkanına, seçildikten sonra bir veya daha fazla cumhurbaşkanı yardımcısı atayabilmesi imkanı tanıyor.
Cumhurbaşkanlığı makamının herhangi bir nedenle boşalması halinde 45 gün içinde cumhurbaşkanı seçimi yapılacak. Yenisi seçilene kadar cumhurbaşkanı yardımcısı, cumhurbaşkanlığına vekalet edecek ve cumhurbaşkanına ait yetkileri kullanacak. Genel seçime 1 yıl ve daha az kalmışsa, TBMM seçimi de cumhurbaşkanı seçimiyle yenilenecek.

11. MADDE NEDİR?
Teklifin 11. maddesine göre, TBMM, üye tam sayısının 5'te 3 çoğunluğu ile seçimlerin yenilenmesine karar verilebilecek. TBMM genel seçimi ile cumhurbaşkanı seçimi birlikte yapılacak. Cumhurbaşkanının seçimlerin yenilenmesine karar vermesi halinde TBMM genel seçimi ile cumhurbaşkanı seçimi birlikte gerçekleştirilecek.
Cumhurbaşkanının ikinci döneminde Meclis tarafından seçimlerin yenilenmesine karar verilmesi durumunda cumhurbaşkanı bir kez daha aday olabilecek.
Seçimlerinin birlikte yenilenmesine karar verilen Meclisin ve cumhurbaşkanının yetki ve görevleri, yeni Meclisin ve cumhurbaşkanının göreve başlamasına kadar devam edecek. Bu şekilde seçilen Meclis ve cumhurbaşkanının görev süreleri de 5 yıl olacak.

12. MADDE NEDİR?
Teklifin 12. maddesine göre, cumhurbaşkanı; tabii afet, tehlikeli salgın hastalıklar veya ağır ekonomik bunalım hallerinin yanı sıra savaş, savaşı gerektirecek bir durumun baş göstermesi, seferberlik, ayaklanma, vatan veya cumhuriyete karşı kuvvetli ve eylemli bir kalkışmanın, ülkenin ve milletin bölünmezliğini içten veya dıştan tehlikeye düşüren şiddet hareketlerinin yaygınlaşması; anayasal düzeni veya temel hak ve hürriyetleri ortadan kaldırmaya yönelik yaygın şiddet hareketlerinin ortaya çıkması; şiddet olayları nedeniyle kamu düzeninin ciddi şekilde bozulması hallerinde yurdun tamamında veya bir bölgesinde olağanüstü hal (OHAL) ilan edebilecek.

13. MADDE NEDİR?
Teklifin 13. maddesine göre, disiplin mahkemeleri dışında askeri mahkemeler kurulamayacak. Ancak savaş halinde asker kişilerin görevleri ile ilgili olarak işledikleri suçlara ait davalara bakmakla görevli askeri mahkemeler kurulabilecek.

14. MADDE NEDİR?
Teklifin 14. maddesinde Hakimler ve Savcılar Yüksek Kurulunun yapısında değişikliğe gidiliyor.
Maddeye göre, Hakimler ve Savcılar Yüksek Kurulunun adı, Hakimler ve Savcılar Kurulu şeklinde değişecek. Kurulun üye sayısı 13, daire sayısı 2 olacak. Kurula Adalet Bakanı başkanlık edecek ve Adalet Bakanlığı Müsteşarı da kurulun tabii üyesi olarak görev yapacak.
Kurulun 3 üyesi birinci sınıf olup, birinci sınıfa ayrılmayı gerektiren nitelikleri yitirmemiş adli yargı hakim ve savcıları arasından, 1 üyesi birinci sınıf olup, birinci sınıfa ayrılmayı gerektiren nitelikleri yitirmemiş idari yargı hakim ve savcıları arasından cumhurbaşkanınca; 3 üyesi Yargıtay üyeleri, 1 üyesi Danıştay üyeleri, 3 üyesi nitelikleri kanunda belirtilen yükseköğretim kurumlarının hukuk dallarında görev yapan öğretim üyeleri ile avukatlar arasından TBMM tarafından seçilecek.
Öğretim üyeleri ile avukatlar arasından seçilen üyelerden, en az birinin öğretim üyesi ve en az birinin de avukat olması gerekecek.
Kurulun TBMM tarafından seçilecek üyeliklerine ilişkin başvurular, Meclis Başkanlığına yapılacak. Başkanlık, başvuruları Anayasa ve Adalet Komisyonları üyelerinden kurulu Karma Komisyona gönderecek.
Komisyon, her bir üyelik için 3 adayı, üye tam sayısının 3'te 2 çoğunluğuyla belirleyecek. Birinci oylamada aday belirleme işleminin sonuçlandırılamaması halinde ikinci oylamada üye tam sayısının 5'te 3

çoğunluğu aranacak. Bu oylamada da aday belirlenemediği takdirde her bir üyelik için en çok oyu alan 2 aday arasında ad çekme usulüyle aday belirleme işlemi tamamlanacak.
TBMM, Komisyon tarafından belirlenen adaylar arasından, her bir üye için ayrı ayrı gizli oyla seçim yapacak. Birinci oylamada üye tam sayısının 3'te 2 çoğunluğu; bu oylamada seçimin sonuçlandırılamaması halinde, ikinci oylamada üye tam sayısının 5'te 3 çoğunluğu aranacak. İkinci oylamada da üye seçilemediği takdirde en çok oyu alan iki aday arasında ad çekme usulüyle üye seçimi tamamlanacak.
Üyeler, 4 yıl için seçilecek. Süresi biten üyeler bir kez daha seçilebilecek. Kurul üyeliği seçimi, üyelerin görev süresinin dolmasından önceki 30 gün içinde yapılacak. Seçilen üyelerin görev süreleri dolmadan kurul üyeliğinin boşalması durumunda, bunu takip eden 30 gün içinde yeni üyelerin seçimi yapılacak.

15. MADDE NEDİR?
Teklifin 15. maddesine göre, kamu idareleri ve kamu iktisadi teşebbüsleri dışındaki kamu tüzel kişilerinin harcamaları yıllık bütçelerle yapılacak.
Bütçe kanununa, bütçeyle ilgili hükümler dışında hiçbir hüküm konulamayacak. Cumhurbaşkanı bütçe kanun teklifini, mali yılbaşından en az 75 gün önce TBMM'ye sunacak. Bütçe teklifi, Bütçe Komisyonunda görüşülecek. Komisyonun 55 gün içinde kabul edeceği metin, Genel Kurulda görüşülecek ve mali yılbaşına kadar karara bağlanacak.

16. MADDE NEDİR?
Teklifin 16. maddesiyle, önerilen hükümet sistemine uyum için anayasanın farklı maddelerinde bulunan bazı ibareler değiştiriliyor ya da metinden çıkarılıyor.

17. MADDE NEDİR?
Bu madde uyarınca, TBMM'nin bir sonraki seçimi ve cumhurbaşkanı seçimi, 3 Kasım 2019 tarihinde yapılacak.
Seçimin yapılacağı güne kadar milletvekillerinin ve cumhurbaşkanının görevi devam edecek. Meclisin seçim kararı alması halinde, 27'nci Yasama Dönemi Milletvekili Genel Seçimi, cumhurbaşkanı seçimiyle beraber yapılacak.

18. MADDE NEDİR?
Maddeye göre, "Cumhurbaşkanı seçilenin, varsa partisi ile ilişiği kesileceğine" dair hükmün kaldırılması, değişikliğin yayımı tarihinde; mevcut anayasada Bakanlar Kurulu, sıkıyönetim, tasarı, kanun hükmünde kararname, Askeri Yargıtay, Askeri Yüksek İdare Mahkemesi ibarelerinin kaldırılmasına dair değişiklikler de TBMM ve cumhurbaşkanı seçimleri sonucunda cumhurbaşkanının görevi başladığı tarihte yürürlüğe girecek.

MEHMET MÜEZZİNOĞLU

Çalışma ve Sosyal Güvenlik Bakanı

1- İşsizlik sigortası nedir?

İşsizlik sigortası; bir işyerinde çalışırken, çalışma istek, yetenek, sağlık ve yeterliliğinde olmasına rağmen kendi istek ve kusuru dışında işini kaybedenlere, uğradıkları gelir kayıplarını kısmen de olsa karşılayarak kendilerinin ve aile fertlerinin zor duruma düşmelerini önleyen, sigortacılık tekniği ile faaliyet gösteren, Devlet tarafından kurulan zorunlu bir sigorta koludur.

Sigortalının prime esas aylık brüt kazançlarından % 1 sigortalı, % 2 işveren ve %1 Devlet payı işsizlik sigortası primi olarak tahsil edilmekte ve toplanan bu primler işsizlik sigortası fonunu oluşturmaktadır.

İşsizlik sigortası prim kesintileri 01.06.2000 tarihinde başlamış olup, sigortalı işsizlere ilk ödeme 2002 Mart ayında yapılmıştır.

2- Kimler işsizlik sigortası kapsamındadır?

5510 sayılı Sosyal Sigortalar ve Genel Sağlık Sigortası Kanununun 4/a maddesi kapsamında bir hizmet akdine dayalı olarak çalışan sigortalılar, kısmi süreli iş sözleşmesi ile çalışanlardan işsizlik sigortası primi ödeyen isteğe bağlı sigortalılar ve 506 sayılı Kanunun Geçici 20. maddesi kapsamındaki sandıklara tabi sigortalılar işsizlik sigortası kapsamındadır.

657 sayılı Devlet Memurları Kanununa tabi çalışan memurlar ile kendi nam ve hesaplarına çalışan kişiler işsizlik sigortası kapsamında değildir. Ancak kendi nam ve hesabına çalışanlar için 01.01.2018 tarihinde yürürlüğe girecek olan esnaf ahilik sandığı kurulmuştur. Konuya ilişkin çalışmalar sürdürülmektedir.

3- İşsizlik ödeneğinden yararlanma koşulları nelerdir?

Bir kişinin işsizlik ödeneğinden yararlanabilmesi için;

- İş akdinin kendi istek ve kusuru dışında sona ermesi,
- İş akdinin feshinden itibaren 30 gün içinde şahsen ya da elektronik ortamda İŞKUR'a başvuruda bulunmuş olması,
- İş akdinin sona ermesinden önceki son 120 gün içinde prim ödeyerek sürekli çalışmış olmak kaydıyla, son üç yıl içinde en az 600 gün süreyle işsizlik sigortası primi ödemiş olması, gerekmektedir.

Burada önemli olan husus; son 120 gün içinde prim ödeme şartında bazı istisnalar bulunmasıdır. Kişinin iş akdinin feshinden önceki 120 gün içerisinde raporlu, tutuklu, ücretsiz izinli vb. gibi gerekçelerle prim yatırılmaması halinde, prim yatırılmayan bu süreler son 120 gün hesaplanmasında kesinti sayılmamaktadır.

4- Ödenekten yararlanmak isteyenler İŞKUR'a nasıl başvuru yapabilir?

İşsizlik ödeneğinden yararlanmak isteyenler iş akitlerinin sona ermesinden itibaren 30 gün içinde şahsen en yakın İŞKUR birimine veya elektronik ortamda www.iskur.gov.tr adresinden başvuruda bulunabilirler. Mücbir sebepler dışında başvuruda gecikilen sürelerin, toplam hak sahipliği süresinden de düşüleceğini hatırlatmak isterim.

5- İşsizlik ödeneği alanlara yönelik hangi hizmetler sunulmaktadır?

İşsizlik ödeneği alanlara ödenek ödenmesinin yanı sıra;

- Genel sağlık sigortası primlerini ödemekteyiz. Bu sayede ödenek alanların kendilerinin ve bakmakla yükümlü oldukları aile fertlerinin sağlık güvencelerinin devamlılığı sağlanmaktadır.
- Kurumumuza kayıtlı her işsizimizin olduğu gibi işsizlik ödeneğinden yararlanan vatandaşlarımızın da birer iş ve meslek danışmanı bulunmaktadır. İş ve meslek danışmanlarımız, işgücü piyasası ve mesleki eğitim alanında danışmanlık hizmeti sunmakta ve en kısa sürede istihdam edilebilmeleri için yardımcı olmaktadır.
- Ödenek alan işsizimize, niteliklerinin arttırılması amacıyla meslek geliştirme, edindirme ve yetiştirme eğitimleri verilmekte ve istihdam edilebilirlikleri sağlanmaktadır.
- Tüm bu pasif ve aktif programlar işsizlerimizin en kısa sürede yeni bir iş bulunması amacıyla gerçekleştirilmektedir.

İşsizlik sigortası fonundan yapılan giderler, işsizliğin giderilmesi, istihdamın korunması ve geliştirilmesi amacıyla yine işsizlerimiz için gerçekleştirilmektedir.

6- Ödenek miktarı nasıl hesaplanmaktadır?

İşsizlik ödeneğinin günlük miktarı, sigortalının son dört aylık prime esas kazançları dikkate alınarak hesaplanan günlük ortalama brüt kazancının yüzde 40'ıdır. Bu şekilde hesaplanan işsizlik ödeneği miktarı, aylık asgari ücretin brüt tutarının (1.777,50 TL) yüzde 80'ini geçememektedir. 2017 yılı için en düşük ödenek miktarı 705,60 TL, en yüksek ödenek miktarı ise 1.411,21 TL'dir.

8- Herhangi bir şekilde sigortalılığın sonlanması halinde (Emekli olunması, kişinin evlilik gerekçesi ile işgücünden ayrılması, vb.) halinde işsizlik sigortası için kesilen primler iade edilir mi?

İşsizlik sigortası devlet tarafından kurulan ve sigortacılık tekniği ile faaliyet gösteren bir sigorta kolu olduğundan emeklilik dahil herhangi bir nedenle işçinin sigortalılık durumunun sona ermesi halinde, o ana kadar işçiden ve işverenden kesilen işsizlik sigortası primleri ile Devlet payı ilgililere iade edilememektedir.

7- İşsizlik ödeneğinden herhangi bir vergi kesintisi yapılmakta mıdır?

İşsizlik ödeneği, damga vergisi hariç herhangi bir vergi ve kesintiye tabi tutulamamakta ayrıca nafaka borçları dışında haciz veya başkasına devir ve temlik edilememektedir.

9- Ne kadar süre ile ödenek ödenmektedir?

İşsizlik ödeneği, hizmet akdinin feshinden önceki son üç yıl içinde ödenen işsizlik sigortası primi gün sayısına göre 180 gün ila 300 gün arasında değişen sürelerle ödenmektedir. Bu kapsamda son 3 yıl içinde;

- 600 gün sigortalı olarak çalışıp işsizlik sigortası primi ödemiş olan sigortalı işsizlere 180 gün,
- 900 gün sigortalı olarak çalışıp işsizlik sigortası primi ödemiş olan sigortalı işsizlere 240 gün,
- 1.080 gün sigortalı olarak çalışıp işsizlik sigortası primi ödemiş olan sigortalı işsizlere 300 gün,

süre ile işsizlik ödeneği ödenmektedir.

10- İşsizlik ödeneğinden birden fazla yararlanma imkanı bulunmakta mıdır?

Kanunda sayılan şartların sağlanması halinde sigortalı işsizler işsizlik ödeneğinden yararlanabilmektedir. İşten çıkış gerekçesi, prim ödeme gün sayısı gibi gerekçelerle yeni bir ödeneğe hak kazanamayacak şekilde işten ayrılanlara, daha önceden durdurulmuş bir hak sahipliği varsa, işsizlik ödeneğinden kalan süre kadar işsizlik ödeneği ödenir.

12- İşsizlik sigortası fonu amacı dışında kullanılıyor mu?

İşsizlik sigortası fonundan yapılan giderler, işsizliğin giderilmesi, istihdamın korunması ve geliştirilmesi amacıyla yine işsizlerimiz için gerçekleştirilmektedir. 4447 sayılı Kanun kapsamında yer almayan hiçbir ödeme Fondan yapılmamaktadır.
Fon kaynakları, sosyal tarafların katılımı ile oluşturulan yönetim kurulu kararları çerçevesinde değerlendirilmekte ve Fonun gelir ve giderleri, şeffaf bir şekilde her ay İşsizlik Sigortası Bülteninde yayınlanmaktadır.

11- İşsizlik ödeneği hangi hallerde kesilmektedir?

İşsizlik ödeneği almakta iken;

- İŞKUR tarafından teklif edilen mesleklerine uygun ve son çalıştıkları işin ücret ve çalışma koşullarına yakın ve ikamet edilen yerin belediye mücavir alanı sınırları içinde bir işi haklı bir nedene dayanmaksızın reddedenlerin ödenekleri tekrar başlatılmamak üzere kesilmektedir.
- Çalışma hayatını inceleme ve denetleme yetkisine haiz müfettişlerce veya kamu idarelerinin denetim elemanları tarafından yapılan denetimlerde Kurumumuzdan işsizlik ödeneği aldığı dönemde kayıt dışı olarak çalıştığı tespit edilenlerin işsizlik ödenekleri tekrar başlatılmamak üzere kesilmektedir.
- İşsizlik ödeneği aldığı süre içinde herhangi bir sosyal güvenlik kuruluşundan yaşlılık aylığı almaya başlayanların ödenekleri "Emeklilik" gerekçesiyle yaşlılık aylığını almaya başladığı tarih itibarıyla kesilir.
- İŞKUR tarafından önerilen meslek geliştirme, edindirme ve yetiştirme eğitimini haklı bir neden göstermeden reddeden veya kabul etmesine karşın devam etmeyen ve haklı bir nedene dayanmaksızın Kurum tarafından yapılan çağrıları zamanında cevaplamayan, istenilen bilgi ve belgeleri öngörülen süre içinde vermeyenlerin işsizlik ödenekleri kesilmektedir. Ancak, bu hallerin sona ermesi durumunda, ödemelere yeniden başlanmaktadır. Ödemenin süresi başlangıçta belirlenmiş olan toplam hak sahipliği süresinin sona erdiği tarihi geçememektedir.

İŞSİZLİK SİGORTASI ÖDEMELERİ			
YILLAR	BAŞVURU	HAK EDEN	ÖDEME MİKTARI (MİLYON TL)
2002	93.456	82.877	46,8
2003	143.478	130.273	126,0
2004	164.461	147.271	199,9
2005	208.422	186.611	270,1
2006	221.831	199.624	317
2007	249.068	221.535	351,9
2008	382.071	331.474	517,1
2009	597.311	473.331	1.114,30
2010	459.417	331.712	807,4
2011	499.226	322.934	791,1
2012	609.531	371.990	966,2
2013	733.001	431.673	1.272,50
2014	901.883	513.856	1.657,70
2015	1.086.869	592.086	2.192,80
2016	1.520.641	800.652	3.682,70
2017*	267.918	130.391	801,4
TOPLAM	8.138.584	5.268.290	15.114,70

*28.02.2017 tarihi itibariyle

13- Son dönemde İstihdam Seferberliği başlatıldı? Bu konu ile ilgili çalışmalar nasıl gidiyor?

Bildiğiniz üzere Cumhurbaşkanımız Sayın Recep Tayyip ERDOĞAN'ın çağrıları sonrasında işsizliğin azaltılması ve istihdamın artırılması hedeflerine yönelik olarak Çalışma ve Sosyal Güvenlik Bakanımız Sayın Dr. Mehmet MÜEZZİNOĞLU 6 Ocak 2017 Cuma günü Konya'da "Çalışma Hayatında Milli Seferberlik" programını başlatmıştır.

16.01.2017 tarihinde TOBB ile ÇSGB arasında imzalanan protokol ile tüm oda ve borsalarda İŞKUR Hizmet Noktası kurularak işverenimize ve işsizimize daha etkin ve ulaşılabilir hizmet sunulması hedeflenmektedir. Şu an 2413 hizmet noktamız bulunmaktadır. (belediyelerde 1.108, odalarda ve üniversitelerde 263, vakıflarda ve diğer kurumlarda 1.042 hizmet noktası bulunmaktadır.)

Çalışma Hayatında Milli Seferberlik kapsamında Bakan Yardımcımız, Müsteşarımız, Müsteşar Yardımcılarımız ve Genel Müdürlerin başkanlığında oluşan heyetler ile 81 ilimize giderek sanayi ve ticaret odaları, esnaf odaları, işçi işveren temsilcileri ile bir araya geldik, İşçilerin sıkıntılarını dinledik. Fabrika ve işyeri ziyaretleri yaptık. Ev ziyaretleri yaparak vatandaşlarımızla birebir görüştük.

İl ziyaretlerinde elde edilen izlenimler işverenlere destek olabilmek adına 09/02/2017 tarih ve 687 Sayılı Resmi Gazete'de yayımlanan istihdam teşvikini uygulamaya koyduk.
Şu an tekrar il gezilerine başladık ve 35 ilimizin ziyaretlerini tamamladık.
Çalışma Hayatında Milli seferberlik kapsamında istihdam fuarlarını hızlandırarak iş arayanları daha çok işverenle buluşturuyoruz. Ayrıca İŞKUR olarak tüm faaliyetlerimize "Çalışma Hayatında Milli Seferberlik" programı kapsamında ivme kazandırdık.

14- İstihdam Seferberliği kapsamında işverenlere ne tür destekler sunuyorsunuz?

09/02/2017 tarih ve 687 Sayılı Resmi Gazete'de söz konusu istihdam teşviki yayımlanmıştır. Yeni teşvik kapsamında uygulamaya ilişkin temel noktalar:

- Teşvik uygulamasından özel sektör işverenleri yararlanacaklardır.
- İşverenler, 31/12/2017 tarihine kadar 2016/Aralık ayına ilişkin aylık prim ve hizmet belgelerindeki sigortalı sayısına ilave aldıkları her bir sigortalı için dolayı bu teşvikten yararlanacaklardır.
- İşverenlerin 01/02/2017 tarihinden itibaren mevcut çalışanlarına ilave alacakları sigortalıların; İŞKUR'a kayıtlı işsiz olmaları ve işe alındıkları tarihten önceki üç aya ilişkin Sosyal Güvenlik Kurumuna verilen aylık prim ve hizmet belgelerinde veya muhtasar ve prim hizmet beyannamelerinde kayıtlı sigortalılar dışında olmaları gerekmektedir.
- Bugün için bir çalışanın işverene maliyeti 2.177 TL'dir. (SGK tarafından uygulanan 5 puanlık prim indirimi sonrasında işveren maliyeti 2.088,56 TL olmaktadır.)
- Uygulanacak teşvikle işverenler, mevcut çalışanlarına ilave olarak işe alacakları her 1 sigortalı için sadece 1.404 TL ödeyecek olup, geriye kalan 773 TL tutarındaki prim ve vergi yükümlülükleri devlet tarafından karşılanacaktır.
- Başka bir deyişle, ilave istihdam edilen her 1 kişi için işverenlerin maliyeti 773 TL azalacaktır.
- Teşvik uygulaması 31/12/2017 tarihine kadar geçerli olacaktır.
- Bu teşvikten yararlanacak işverenler; aynı sigortalı için aynı dönemde diğer sigorta primi teşvik, destek ve indirimlerden yararlanamayacaklardır.
- İşveren tarafından ödenmesi gereken sigorta primi ve işsizlik sigortası priminin tamamının yasal süresi içinde ödenmesi gerekmektedir.
- İşyerinin Kuruma yasal ödeme süresi geçmiş sigorta primi, işsizlik sigortası primi, idari para cezası ve bunlara ilişkin gecikme cezası ve gecikme zammı borcunun bulunmaması gerekmektedir.
- Kayıt dışı sigortalı çalıştırmamalı veya sahte sigortalı bildiriminde bulunulmaması gerekmektedir.

Ayrıca 2011 yılında 6111 sayılı Kanunla getirilen Kadınlar, Gençler ve Mesleki Yeterlilik Belgesi Sahipleri İçin İstihdam Teşviki 'ne göre; 31.12.2020 tarihine kadar özel sektör işverenlerince işe alınan kişilerin, işverenin son 6 ayda çalıştırdığı ortalama işçi sayısına ilave olarak işe alınmaları

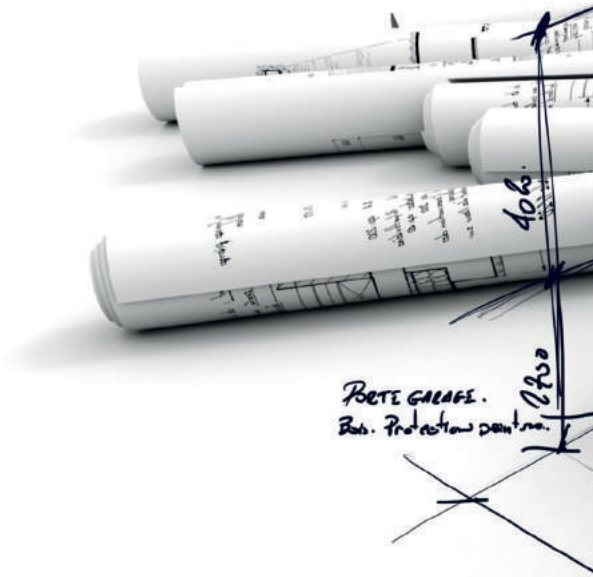
kaydıyla, bu kişilerin özelliklerine göre 6 aydan 54 aya kadar değişen sürelerle sigorta primlerinin işveren hisselerine ait kısmının İşsizlik Sigortası Fonundan karşılanması olarak düzenlenmiştir.

İşbaşı Eğitim Programı Teşviki ile;
18 yaşından büyük, 29 yaşından küçük olmak,31.12.2017 tarihine kadar başlatılan işbaşı eğitim programlarını tamamlamak ve Programın bitiminden sonra en geç 3 ay içerisinde programı tamamladıkları meslek alanında istihdam edilmek, işe alındıkları yıldan bir önceki takvim yılında işyerinden bildirilen aylık prim ve hizmet belgelerindeki sigortalı sayısının ortalamasına ilave olmak şartları ile işe alındıkları işyerinin faaliyet gösterdiği sektör; İmalat sanayinde ise 42 ay, diğer sektörlerde ise 30 ay, sigorta primlerinin işveren hisselerine ait tutarı İşsizlik Sigortası Fonu'ndan karşılanmaktadır. 30 yaşından büyüklerin istihdam edilmesi durumunda katılımcının cinsiyetine göre 6 aydan 30 aya kadar işveren sigorta primi İŞKUR tarafından karşılanmaktadır.

Programa katılan kişilere İŞKUR'un yaptığı ödemeler dışında programın düzenlendiği işveren tarafından yapılan ve aylık asgari ücretin yarısını geçmeyen fiili ödemelerin gelir vergisi kanunu gereğince vergi matrahından indirilmesi imkânı bulunmaktadır. (193 sayılı Gelir Vergisi Kanunu 40/11.madde)

Engelli istihdamı teşviki ile; çalıştırılan her bir engelli için prime esas kazanç alt sınırı üzerinden hesaplanan sigorta primine ait işveren hissesinin tamamının Hazine tarafından karşılanması sağlanmıştır.

2017 YILI GAYRİM SEKTÖRÜNDE BEK



Gayrimenkul sektöründe arz ve talep dengesinin oluşmasında pek çok unsur rol oynar. İç ve dış etkenler olarak iki ana başlıkta değerlendirdiğimiz gelişmelerin ağırlığı her geçen gün değişmektedir. Önceki yıllarda yurtiçi gelişmeler belirleyici olurken, günümüzde küresel gelişmeler etkisini giderek arttırmaktadır.

Türkiye'de konut arzı ile talebi yavaş yavaş oturmaya başlamıştır. Yıllık ortalama 1.200.000 adet konut el değiştir¬mekte olup, 650.000 adet/yıl yeni konut ihtiyacı sürmektedir. TÜİK verilerine göre ülkemizdeki hane halkı sayısı 19.481.000 civarındadır. Ortalama hane halkı büyüklüğü ise 3,8 kişidir. Demografik değişkenler incelendiğinde başta konut olmak üzere gayrimenkul sektörü ürünlerine "doğal" bir talebin sürdüğü gözlenmektedir. Konut varlığı aynı zamanda "homojen" olmayan bir varlıktır. Öte yandan konutun önemli bir özelliği de "temel barınma" ihtiyacıdır. Doğal nüfus artışının getirdiği yeni konut ihtiyacı ile giderek küçülen ve bireyselleşen aile yapısının ülkemizde talebi diri tutan etkenlerdendir.

Türk konut sektöründe orta ve orta-alt gruba ait konut ihtiyacı oldukça yoğun olarak sürmektedir. Orta-üst ve lüks segmente ise talebin orta-alt segmente göre biraz yavaşlamakta olduğu söylenebilir. Ancak yatırım amacıyla hareket eden ger¬çek ve tüzel kişilerin (yerli-yabancı) markalı, belli standartların üstündeki lüks konut talebi de bu segmenti canlı tutmaktadır.

Ülkemiz konut piyasasının yaklaşık %50 sini oluşturan İstanbul, Ankara, İzmir illerinde markalı projelerde oluşan stokların eritilmesini hedef alan ve Emlak Konut GYO tarafından 2017 yılı Şubat ayı başında hayata geçirilen, 9 bankanın katıldığı orta ve üst gelir grubuna hitap eden 20 yıla kadar vadeli, düşük faizli ve 60 aya kadar sıfır faizli kampanya ile başlayan, 30 projede 15.000 konutun satışını içeren kampanyaya markalı proje üreten gayrimenkul yatırım ortaklıkları da destek vermiştir. Bu kampanya inşaatı devam eden projelerdeki stokların eritilmesine yardımcı olacaktır. Konut satışlarında, yatırım amaçlı alım gücünün ülke ekonomisinin pozitif yönlü hareketlenmesi ve piyasalardaki olumsuz dalg
beklentisi do
ve devamında
birimlerinde
2016 yılı ile p
Kentsel dön
kazanacağı 2
2016 yılına n
arttıran kalem
artışından ge
maliyetlerinin
alıcıların her
arttıran diğer
Yeni inşaatla
kazanması içi
Bankaların k
vade ve daha
avantajları ge
sonra konut
ulaşmasını sa

Dünyadaki t
markalaşman
geçen gün artt
ticaret hacmi
kayması, eski ofis anlayışının terkedilesine neden olmaktadır. Bu gelişmeler ışığında ticari fonksiyonlu gayrimenkullerin yeni yapılaşan bölgelerde canlılığını sürdüreceğini. 2017 yılında mülklerin getireceği kira gelirine bağlı olarak ve yüksek talep gören markalı projelerde fiyat yükselişlerinin geçen yıllara nazaran daha düşük bir ivme ile devam edeceği beklenmelidir. Özellikle Ankara ve İstanbul'da son dönemlerde çok sayıda dikey yapılaşan plazalarda yer alan ofis stokunun doygunluk derecesinde olduğu, bu nedenle 2017 senesinde durgun bir seyir izleyeceğinin ip uçlarını vermektedir.

Tarım sektöründe çalışan nüfusun giderek azalması, özellikle genç nüfusun şehirlere göçü ve sigortalı işleri tercih diyor olması, girdilerin yüksek olmasından kaynaklı tarımsal gelirin çok düşük seviyelerde ve hatta negatif düzeylerde olması nedeni ile tarımsal verimliliğin düşük olduğu bölgelerde değer artışı öngörülmemektedir. Ülke genelinde tarımsal verimin (toprak yapısı-iklim-topografik yapı ve konum itibari ile) yüksek olduğu şehirlerde geçen yıllara paralel seviyede arazi değer artışı beklenmektedir. Bölgelerde şirketleşmeye dayalı geniş toprakların tek elden işlenmesine yönelik düzenlemeler, modern tarım çalışmalarının yönetimce desteklenmesi küçük üretim yapan çiftçiler için olumsuz gelişmeler olarak değerlendirilmektedir. Bu bağlamda 2017 yılında tarım arazilerinin değerlerinin üzerinde yapılacak üretime bağlı olarak sınırlı da olsa artışlar olacağı, genel olarak durgun bir dönem yaşanacağı, kamu yatırımlarının yapıldığı bölgelerde ise, imar beklentisi olan arazilerin değerleneceği beklenebilir.

2016 yılında yaşanan olumsuzlukları geride bırakan ülkemizde 2017 yılında turizm sektöründe olumlu gelişmeler beklenmektedir. Rusya ile düzelen ilişkiler, Türk Lirasının USD ve EURO karşısında değer kaybı ile oluşan olumlu ortam yabancıları çeken faktörler olarak görülmektedir. Avrupadan geleceklerin güvenlik unsurunu göz önünde tutmaları sayıyı etkileyebilecek olumsuz faktördür. Bu beklentiler ışığında, 2017 yılının 2016 yılına nazaran daha hareketli geçeceği ve turistik tesislerin ve bu bölgelerdeki taşınmazların sınırlı da olsa değer artışının olacağını bekliyoruz.

DİGİTAL MARKETİNG

Pazarlama daima doğru yerde ve zamanda, doğru hedef kitlesine ulaşmakla ilgiliydi. Teknolojinin hayatımıza girmesi, hatta bağımlılık noktasına ulaşmasıyla birlikte birçok şey değişti; hepimiz yeni kavramlar öğrenmeye başladık, yeni iş alanları ortaya çıktı. Yapılan araştırmalar insanların 12 yıl öncesine göre daha fazla teknolojiyi günlük hayatlarında kullandığını gösteriyor. Teknolojinin hayatlarımıza bu denli girmesiyle birlikte değişen alışkanlıklarımızdan biriside satın alma ve alışveriş kültürümüz. Hal böyle olunca pazarlamanın da dinamikleri değişerek yeni bir alana evrilmesi kaçınılmaz oldu ve böylece hepimiz digital marketing kavramıyla tanışmış olduk. Bu alan öyle hızlı büyüdü ki iş hayatının olmazsa olmazı haline dönüştü.

Digital Marketing Nedir?

Peki, nedir bu digital marketing? En geniş anlamıyla online olarak yapılan bütün pazarlama tekniklerinin genel adıdır digital marketing. Google aramaları, sosyal medya yönetimi, email ve hatta websiteleri digital marketingin kullandığı kanallardır. Marka değerinizi yükseltmek veya ürün satışı yapmak için internet aracılığı ile yaptığınız işlerin tamamı digital marketingdir. Sosyal medya reklamları, online broşürler, email üzerinden yapılan tanıtım ve satış çalışmaları, internet siteleri ve arama motorlarında üst sıralarda çıkmak için yapılan çalışmalar digital marketing denilince aklımıza ilk gelen örnekler.

Neden Digital Marketing?

Pazarlama iş dünyasında başarıya ulaşmak için her zaman önemli noktalardan birisi olmuştur. Fakat geleneksel pazarlama yöntemlerini tek başına kullanmak artık ne yazık ki yetersiz, başarılı olmak isteyen şirketlerin hem geleneksel hem digital pazarlama tekniklerini bir arada kullanması gerekiyor. Digital marketingin birçok avantajı var. Bunların başında segmente edilmiş datalar sayesinde direkt olarak hedef kitlesine ulaşmayı sayabiliriz. Yaş, cinsiyet, şehir, eğitim durumu hatta ilgi alanlarına göre tüketicilere ulaşmak oldukça kolay. Reklam bütçelerini çok daha uygun şekilde, doğrudan hedef kitlesine ulaşmak için kullanmak mümkün. İnteraktif digital marketing planlamaları sayesinde, tüketiciler ile etkileşim içinde olarak taleplere ve tepkilere anında çözüm üretebilirsiniz. Digital marketingin bize sağladığı bir diğer avantaj ise veri toplayabilmek. Bu verilere göre yeni reklam ve pazarlama staretejileri belirleyerek şirketinizi pazarlama politikasının daima dinamik olmasını sağlayabilirsiniz.
Digital marketing kavramının giderek yaygınlaşması ve işletmelerin bu yeni alana hızla adapte olmalarının belki de en büyük sebebi bütün işletmeler tarafından kullanılabilecek farklı kanal ve staretejilerin bulunması. Geleneksel reklam kanalları, daha çok büyük ölçekli markaların kullanabildiği alanlarken, digital marketingin bize sağladığı yeni reklam alanları herkes tarafından kullanılabilir alanlar. Çok küçük bir işletme bile olsanız mutlaka size uygun bir reklam ve pazarlama alanı var. Online yöntemleri kullanarak ister tek bir ürünü istereniz bütün şirketinizi tüketicilere tanıtabilirsiniz. Önemli olan doğru startejiyi bulmak. Digital marketingin tek bir doğrusu yok; her şirket kendisine göre bir stareteji belirlemeli ve ona uygun alanları kullanmalı.

Dijital Marketingde En Çok Kullanılan Araç ve Mecralar:

· Sosyal Medya Platformları:
Facebook, Twitter, Instagram, LinkedIn, Youtube, Google+ ve benzeri paylaşım siteleri belirlemeli ve ona uygun alanları kullanmalı.

· Arama Motoru Optimizasyonu (SEO):
Arama motorlarında belli içeriklerde yapılan aramalarda daha üst sıralarda çıkmak ve burdan markanızın sitesine giriş yapılmasını sağlamak için kullanılan yöntemler.

· İçerik Pazarlama Kanalları:
Web site, blog, vlog ve benzeri niş medya kanallarında ürün veya hizmet tanıtımları, Mobil Pazarlama Araçları: Mobil uygulamalar ve mobil uygulama üzerinden tanıtımlar, diğer mecraların (sosyal
platform, blog vs) mobile uyarlanması.

· E-Mail Pazarlama (E-Mail Marketing) Süreçleri:
Data toplama, dataları filtreleme, datalar üzerinden tüketiciye ulaşma, pazarlama, ölçümleme ve raporlama gibi aksiyonları kapsar.

· E-Ticaret Siteleri:
Ödeme ve sunum imkanı veren platformlarda ürün satışı, B2B, B2C pazarlama, kampanya yönetimi gibi aksiyonları kapsar.

· Test Etme ve Raporlama Aşamaları/Araçları:
Dijital mecralarda kullanıcı davranışlarını inceleme, kullanıcılara göre aksiyon alma eylemlerini kapsar. Bu süreçte çeşitli analiz araçları kullanılır.

· Dijital Reklamcılık Stratejileri:
Online reklamcılıkta tüm dijital medya araçları bir arada değerlendirilerek hedef kitleye uygun platformlar tercih edilir ve gerekli reklam aksiyonları alınır.

Zaman Yönetiminde 6 Altın Kural

Bugün hepimiz zamanın yetersizliğinden yakınıyoruz; sürekli acelemiz var, sürekli bir yerlere yetişmeye çalıyoruz… Zamanı en doğru şekilde kullanabilmek hepimiz için en önemli sorunlardan birisi haline gelmiş durumda. Birçoğumuz zamanı doğru kullanamadığımız için ya iş hayatımızda ya özel hayatımızda sıkıntı yaşıyoruz. Bazen yoğun tempomuz yüzünden doktora gitmeyi bile erteleyebiliyoruz veya en sevdiklerimize vakit ayıramıyoruz. Bütün bu karışıklıktan kurtulmak için yapılması gereken tek şey zamanı doğru kullanmak.
İşte zamanı en etkin şekilde kullanmanızı sağlayacak, hem iş hem özel hayatınızı düzenleyecek 6 tavsiye;

1) Zaman öldürücülerden uzak durun!

Eğer zamanı doğru ve verimli kullanmaktan bahsediyorsak, öncelikle yapılması gereken hamle zamanınızı öldüren her şeyden uzak durmak. Telefon, televizyon, trafik, kararsızlık, davetsiz gelen misafirler, plansız son dakika işleri bunlar zaman öldürücülerin en başında sayabileceklerimiz. Gereksiz uzunlukta telefon konuşmaları yapmanız gereken işlerin ertelenmesine sebep olabilir. Akıllı telefonların hayatımıza girmesiyle birlikte hepimiz fazlasıyla telefon kullanmaya başladık. Telefonda oyun oynamak, sosyal medyada gereğinden fazla vakit harcamak, konuşmak yerine mesajlaşmayı seçmek farkında olmasak da oldukça fazla zamanımızı alıyor. O yüzden ilk yapmamız gereken bugünlerde en önemli zaman öldürücümüz olan akıllı telefonlarımıza hayatımızda biraz daha az yer vermek. Telefonunuzu günde bir seferden fazla şarj ediyorsanız bir sorununuz var demektir!
Bir diğer önemli vakit kaybı ise kararsızlık. Kararsızlık durumlarında harekete geçemediğimiz için oldukça fazla zaman kaybı yaşarız. Unutmayın en kötü karar bile kararsızlıktan iyidir.
Ve bir başka zaman öldürücümüz davetsiz misafirler ve son dakika planları. Bütün planlarınızı yapmışsınız her şey tam istediğiniz gibi gidiyor işleriniz tam vaktinde yetişecek ama tam o anda olanlar oluyor ve bir anda hiç beklemediğiniz bir arkadaşınız sizi ziyarete geliyor, haliyle bütün planlarınız iptal oluyor ve kendi programınızın gerisine düşüyorsunuz. Oldukça can sıkıcı. Bu gibi durumlar için mutlaka bir kurtarma planınız olmalı, önceden planlanmış geçerli bir mazeret hiç fena olmaz sanki.

2) Önceliklerinizi belirleyin!

Zaman yönetimi denilince akla ilk gelen önceliklerin belirlenmesi olur; zaman yönetimi eğitimlerine katıldığınızda veya bununla ilgili yazıları okuduğunuzda aklınızda kalan şey genel olarak önceliklerinizi belirlemeniz gerektiği olur. Zamanın efektif kullanılabilmesi için gerçekten en önemli ayrıntı neyin sizin için daha önemli olduğuna karar vermenizdir. Bununla ilgili birçok yöntem var, bunlar içinden istediğiniz size uygun olan herhangi birisini kullanabilirsiniz. Örneğin; yapmanız gereken işlerin bir listesini çıkarın. Bir kategori etme sisteminiz olsun mesela 1'den 4'e kadar olan rakamları kullanarak bunu yapabilirsiniz. Sizin için en öncelikli işlere 1 daha sonrasında gelenlere 2 ve son sıraya atmanız gerekenlere 4 diyebilirsiniz. Sayılar yerine renkleri de kullanabilirsiniz, kırmızı en acil işler olurken mavi bekleyebilecek işleriniz olabilir. Bir diğer yöntem ise ki kendisi benim kullanmayı tercih ettiğim yoldur. Küçük bir şekil ile işlerinizi yine aynı mantıkla sıralayabilirsiniz. Sizin için en rahat ve kullanışlı yöntem neyse onu tercih edin veya kendiniz için yeni bir yöntem bulun. Önemli olan önceliklerinizi belirleyip o sıraya göre planlama yapabilmeniz.

3) Mutlaka plan yapın!

Zamanınızı gereksiz yere harcayan her şeyden uzak durdunuz, önceliklerinize de karar verdiniz şimdi yapmanız gereken en önemli şey planlama. Belirlediğiniz öncelikleriniz doğrultusunda mutlaka plan yapmanız gerekir. Bu planları yazılı olarak yapmak sizi büyük avantaj sağlayacaktır; bunun için bir ajanda, not defteri veya telefonunuzu kullanabilirsiniz. Planlamanızı yaparken dikkat etmeniz gereken bazı püf noktalar var. Öncelikle günün hangi saatinde daha verimli olduğunuzu belirleyin ve önemli olan işlerinizi o saatlerde yapın. İşlerinizi küçük bölümlere ayırırsanız hem bunalmazsınız hem de hedeflerinize ulaştığınız için planınıza bağlı kalmak konusunda motivasyonunuz artar. Zamanınızı planlarken dikkat etmeniz gereken önemli bir diğer nokta ise dürüst ve gerçekçi olmak 2 saatte bitecek bir işi 1 saatte bitirebileceğinizi hesaplarsanız bütün planlamanız bozulur ve bir anda bütün işler karışır. Bu yüzden en çok dikkat etmeniz gereken konu kendinize karşı dürüst ve gerçekçi olmak.

4) Not almayı alışkanlık edinin

Not almanın sizin için birçok önemi var. Öncelikle yapmanız gereken işleri not alırsanız daha sonra planınızı yaparken bu noktaları kullanabilirsiniz böylece hem hiçbir şeyi atlamamış olursunuz hem de plan yapmak için çok vakit harcamanız gerekmez. Planlarınızı yaparken atladığınız işler gün içerisinde karşınıza sıkıntı olarak çıkacaktır. Yoğun tempo içerisinde konuştuğunuz her şeyin aklınızda kalması çok düşük bir ihtimal o yüzden kendinize her an not alabileceğiniz bir yöntem geliştirmenin, sizi ne kadar rahatlattığını göreceksiniz. Ayrıca bir işle uğraşırken aklınıza gelen şeyleri not alırsanız hem konsantrasyonunuz bozulmamış olur hem de aklınıza gelen ayrıntıları daha sonra rahatlıkla hatırlayabilirsiniz.

5) Ertelemeyin!

Zaman yönetimi konusunda en büyük hatalardan birisi de ertelemek. Yapmanız gerekenleri ertelediğinizde karşınıza mutlaka bir sorun olarak geri gelir. Hepimizin yapmayı sevmediği veya o an yapmak istemediğimiz işlerimiz vardır. Psikolojimizin bozuk olması, havanın güzel olması, arkadaşlarımızın daha cazip planlarla araması yapmak istemediğiniz bir işten kaçmak için inanılmaz güzel bahanelerdir. Fakat ne kadar kaçarsak kaçalım asla kurtulamayız. Bir şeyi ertelemek hiçbir zaman bize yarar sağlamadığı gibi onu yapmamız gereken vakitte yapmadığımız için ilerde başka işlerimizin zamanından çalacaktır. Ne kadar çok şeyi ertelerseniz zamanı yönetme sorununuz o kadar büyüyecektir.

6) Kendinizi ödüllendirin

Bütün bunları yapabilmeniz ve buna alışkanlık kazanıp hayat tarzı haline getirebilmeniz için gerekli olan tek şey motivasyon. Kendinizi motive etmenin bir yöntemini bulmalısınız, planlarınızı gerçekleştirdiğinizde kendinize ödül verirseniz plan yapma ve onları uygulamaya geçirme konusunda daha istekli olursunuz. Ajandanızda yazan her şeyin vaktinde bittiği bir günün sonunda kendinizi bir film ile ödüllendirebilirsiniz. İşinizin en zor bölümünü bitirdiğinizde belki de en sevdiğiniz tatlıyı yemek sizi mutlu edebilir veya bir kahve molası listenizde sıradaki işinize geçmeden sizi rahatlatabilir. Gün içerisinde kendinizi küçük ödüllerle motive edebilirsiniz. Bütün işlerin yolunda gittiği bir haftanın sonunda kendinize daha büyük bir ödül verebilirsiniz. Bunu her ayın ve her yılın sonunda da yapmanız mümkün. Tamda planladığınız gibi geçmiş bir yılın arkasından hep istediğiniz o yere tatile gitmek size çok iyi gelecektir.

AH BU JENERASYON FARKI!

Y Kuşağını Anlamak

Hani kendimizden yaşça küçük birisiyle veya anne babalarımızla bir fikir ayrılığı yaşadığımızda "jenerasyon farkından" deriz ya hep, işte uzmanlar o jenerasyon farklarını inceleyip iş hayatına uyarlamışlar.
Araştırmacılar jenerasyonları temelde doğum yıllarına göre ayırıyorlar. Belli yıllar arasında doğan herkesin yaşadığı dönemden ve uluslararası konjektürden etkilendiğini ve bu etkinin hayattan beklentilerine yansıdığını söylüyorlar. Konu hayattan beklenti olunca tabi ilk aklımıza gelen iş hayatı oluyor. Farklı kuşakların işlerine bakış açıları, işlerinden ve hayattan beklentileri aynı değil. Bu farklılıkların kuşakların seçimlerini nasıl etkilediği insan kaynakları uzmanları için oldukça önemli.

X,Y,Z Kuşakları

İnsana matematik denklemlerini çağrıştırsada, insan kaynakları litaretürüne girmiş hepimizin bir şekilde duyduğu kuşakları ve birbirlerinden farklarını anlamak yöneticiler için her geçen gün daha büyük bir önem gösteriyor.
Şu an birbirinden farklı dört kuşak var; baby boomerlar, x kuşağı, y kuşağı ve z kuşağı. Ben bu yazımda iş hayatında giderek ağırlığı artan ve diğerlerinden oldukça farklı olan benimde içinde bulunduğum y kuşağından bahsedeceğim. Fakat bunun öncesinde diğer kuşaklarıda kısaca tanımak gerektiğini düşünüyorum.

Baby Boomerlar

1946- 1964 yılları arasında doğan kuşak. İkinci dünya savaşı sonrası doğan ve soğuk savaşla büyüyen jenerasyon. İkinci dünya savaşı sonrası hızlı nufüs artışının işaret ettiği kuşak. Hepsi hayatlarının büyük bir bölümünü; çocukluklarını gençliklerini ve ilk profesyonellik yıllarını soğuk savaşın yarattığı iki kutuplu gergin uluslararası sistemde geçirdiler. Türkiye'nin de içinde bulunduğu, bir çok ülke için siyasi karışıklıkların ve darbelerin yaşandığı bu dönem baby boomerların hayat tarzını baştan sona etkiledi. Diğer kuşaklara çok daha az beklentileri var. Güven ve sadakat duygusuna en çok önem veren kuşaktır. Otoriteye saygılıdırlar. Radyolu yıllardan televizyona geçiş gibi büyük teknolojik değişimleri yakından görmüş olsalarda teknoloji hayatlarının merkezinde değil. Hayat standartlarını yükseltmek ve emekli olduklarında daha iyi bir hayat yaşamak için çalıştılar.

X Kuşağı

1965-1980 yılları arasında doğan kuşak. Ailelerinin aksine apolitik bir kuşak. Küreselleşmeye yakından şahit olmuş, soğuk savaşın bitişini ve dünya düzeninin değişmesini yakından izlemişlerdir. Hayattan beklentileri kendilerinden önce gelen kuşağa göre daha yüksektir, onlara kıyasla daha çok iş değiştirmişlerdir. Bir çoğunun teknolojiyle arası iyidir. Kadınların iş gücüne katılımının artmaya başladığı bir kuşak. Otoriteye karşı saygılılar. Risk sevdikleri söylenemez, bu yüzden daima kendilerinden bekleneni önceden bilmek ve planlama yapmak isterler. Bence baby boomerlar ve y kuağı arasında bir geçiş dönemi. Küreselleşmeden y kadar etkilenmemiş ama babay boomerlar kadarda kendi kabuklarında kalmamış bir kuşak. Teknolojinin hızlı gelişmesini yakalamış ve buna baby boomerlara kıyasla daha rahat adapte olmuş fakat y kuşağı gibi tamamen teknolojiyle büyümüş ve hayatının her alanında bunu kullanan bir kuşak değil. Beklentileri kendilerinden önce gelen kuşağa göre daha fazla ama kendilerinden sonraki kuşakla karşılaştırıldıklarında oldukça kanaatkarlar.

Z Kuşağı

2001-2015 yılları arasında doğan kuşak. Henüz iş hayatına atılmamış, en geç kuşak. Uzmanlar için iş hayatına atıldıklarında neler olacağı merak ve tartışma konusu olan kuşak. Daha doğar doğmaz fotoğraflarını çeken veya çektiren aileleri sayesinde teknolojinin içine doğan ve bununla büyüyen kuşak. Henüz okuma yazma bilmezken tablet kullanabilen bir jenerasyon. Haliyle bu kuşağın en öne çıkan özelliği teknolojiyle olan ilişkileri. Büyüyen çevre sorunlarıyla en yakından ilgilenmek zorunda kalacak jenerasyonda yine onlar. Klasik eğitim tekniklerinden uzak yeni alternatif eğitim teknikleriyle daha rahat öğrenen ve buna ihtiyaç hisseden kuşak. Bilgiye çok hızlı erişim sağlıyorlar, teknoloji hayatlarını bir çok anlamda kolaylaştırıyor fakat onları fiziksel olarak yalnızlaştırıyor. Aynı anda birden çok şey ile uğraşma becerisine sahipler ama bununla birlikte dikkatleri çabuk dağılıyor. Uzmanlara göre iş yaşamına atıldıkları dönemde otoriteye ihtiyaçları kalmayacak. Çabuk sıkılmaları, tüketim kültürü içerisinde büyümeleri onlara sorun yaratabilir. Bir çok yeni buluş yapmaları gerekecek, zaten onlarda yaratıcılıklarını kullanmayı seviyorlar. Bu kuşak herkes gibi benim içinde büyük bir merak konusu, zaman geçip bu küçük çocuklar büyüdükçe, onlarla ve gelecekleriyle ilgili daha çok yorum yapmak daha kolay olacak.

Y Kuşağı

Ve gelelim esas konumuz olan y kuşağına. 1981-1999 arası doğan kuşak. Şu an için Türkiye'de iş gücüne katilim oranlari %35. Bu sayının 10 yıl içinde 58'e cikmasi bekleniyor. Peki, Her geçen gün iş gücüne katılan ve halihazırda çalışmaya başlamış olanların kariyer basamaklarını tırmanmaya başladığı hatta yönetici oldukları y kusağı kimdir? Hayattan beklentileri nelerdir? Bir işten ne beklerler?
Yapılan araştırmalar sonucu, bir şirketin çalışanlarının %51'ini y kuşağı oluşturuyorsa, o şirketin organizasyon şeması dahil olmak üzere tepeden aşağı bütün yönetim şeklini ve anlayışını değiştirmesi gerektiği kanısına varılmış. İşte bu değişiklikleri yapmak için öncelikle mevzu bahis kuşağı anlamamız gerekiyor. Gelin şimdi beraber y kusağına biraz daha yakından bakalım.

Y nesli kendisinden önce gelen diğer bütün kuşaklardan oldukça farklı öncelikle konuya bunu kabul ederek başlamalıyız. 27 ülkede ortak yürütülen bir araştırmaya göre kurumlar, jenerasyonları tanımıyor ve birbirinden farklarını anlamıyor bu da sürekli olarak liderlik sıkıntılarının yaşanmasına sebep oluyor. Bu noktada kuşakları değerlendirirken birinin daha iyi ve daha kötü olduğuna değil sadece daha farklı olduklarına odaklanmalıyız.
Y kuşağının en temel iki farkı, bağımsızlık isteği ve yaşamak için çalışmak kavramlarının çok ön planda olması. Bu iki temel farkı biraz yakından inceleyelim

Bağımsızlık isteği

Konuyla ilgili bulacağınız bir çok makale ve yazıda karşınıza belki de ilk çıkacak olan y kuşağının otorite sevmemesi ve bu yüzden bağımsızlığına fazla düşkün bir jenerasyon olması. Bu hem doğru hem de yanlış, jenerasyon y'nin özgürlüğüne düşkün olduğu doğru fakat bu özgürlüğü çok doğru yorumlamak gerektiğini düşünüyorum. Buradan kural sevmezler veya otoriteye saygı duymazlar gibi bir sonuç çıkarmak son derece yanlış.
Sadece bu konuda baby boomerlar ve x kuşaklarından oldukça farklılar. Onlar gibi kendilerine söylenen her şeyi emir kabul edip sorgulamadan uygulamak konusunda sıkıntıları var. Yani konu kurallar veya otorite değil. Zaten bu jenerasyon adını ingilizce why(neden) sorusundan alıyor. Y neslinin bir kurala uyabilmesi için öncelikle onun mantığını ve nedenini anlaması gerekiyor. Baby boomerlar veya x kuşağında olduğu gibi "bunu yapacaksın çünkü ben öyle istiyorum" veya "buna uymalısın çünkü kural bu" gibi dogmatik söylemler ve beklentiler ne yazik ki y nesli için çalışmıyor! Daha açıklayıcı olunması gerekiyor; kuralların veya verilen işin neden yapıldığını, mantığını anlatan açıklamalara ihtiyaç duyuyor bu kuşak.

Y kuşağı ile ilgili karşınıza çıkacak bir diğer konu ise bununla oldukça bağlantılı mesai saatleri konusu. Yıllardır süregelen çalışma hayatının değişmezi olmuş 9-18 mesaisinin sorgulanması kuralları olduğu gibi kabul edip uygulayan x kuşağı yöneticileri için oldukça ilginç, bunu anlayabiliyorum. Öyle alışmışlar bunu hiçbir zaman sıkıntı etmemişler ve yıllarca bu şekilde severek veya sevmeyerek çalışmışlar, şimdi gençlerin çalışma saatleri konusundaki itirazlarını anlamak onlar için oldukça zor hatta konudan uzak bazı yöneticiler için bu şımarıklık ve çocukluk. Her şeyin nedenini öğrenmeye çalışan y kuşağı içinse durum tam tersi; "sabah 9da işe gelip 15e kadar bütün işlerimi bitirebiliyorsam neden 18'e kadar burda kalmak zorundayım?" veya "öğlen gelip aynı işleri aynı şekilde yapıp akşam çıkmak varken neden sabah erkenden geliyorum? Sonuçta aynı işi yapıyorum, şirkete aynı katkıyı sağlıyorum, onlar açısından değişen ne?" gibi sorular y nesli açısından oldukça mantıklı sorular ve bunu sorgulamayı en doğal hakları olarak kabul ediyorlar, çünkü sorgulamak onların doğasında var. Onlar böyle gelmiş böyle gitmesi gerekiyor mantığını asla kabul etmezler dünyanın hızla değiştiği, her şeyin süratle geliştiği, yıllardır doğru kabul edilen bilgilerin bir anda değiştiği, Plütonun bir günde gezegenlikten çıkarıldığı bir dönemin çocukları onlar. İşte bu yüzden onlar için değişemez diye bir şey asla yok, sorgulayarak daha iyiyi daha mantıklıyı bulmak ve onu uygulamaya geçirmek y kuşağı için oldukça doğal.

Mesai saatleri ve benzeri bir çok konuda y kuşağı ile sıkıntı yaşayan yöneticiler için yapılması gereken en önemli şey ya mantıklı bir açıklama yapmak ya da onlar açısından daha mantıklı yeni kurallar bularak eskileri değiştirmek. Yani y kuşağı kural sevmiyor değil sadece dogmatizm sevmiyor. Değişimden korkmamak y kuşağını yönetebilmek için en önemli anahtarlardan birisi. Geleceği görebilen yöneticilerin ve şirketlerin şuanda yaptığı şey tamda bu; mesai saati konusuna çözüm getirmek için birçok yenilikçi şirket evden çalışma veya esnek(serbest) mesai saatleri gibi trendleri uyguluyor ve bunlardan verim alıyor.

Yaşamak İçin Çalışmak

Bir diğer önemli konu ise yaşamak için çalışmak mevzusu. Sakin, biz ne için çalışıyoruz demeyin. Yaşamak kavramı y nesli için öncekilere göre baya farklı. Eskiden iyi bir iş, iyi bir eş, güzel bir ev, sağlıklı bir ömür mükemmel hayat anlamına gelirken artık bunlar yeterli gelmiyor gençlere. İyi bir kariyer, hayallerine ve ruhuna uygun bir işte çalışmak, daha fazla gezmek, daha fazla görmek, daha fazla almak, daha fazla tüketmek, daha fazla daha fazla, her şeyi daha fazla yaşamak y kuşağının vazgeçilmezi. Küreselleşmenin getirisi olarak bu jenerasyon diğerlerine göre tüketim kültürüne daha alışkın. Her şeyin fazlasını isteyen bu nesil için haliyle para önemli bir enstürman oluyor, büyük hayaller büyük kazançlar gerektiriyor. Bu yüzden y kuşağı için maaş oldukça önemli bir kriter, çünkü bütün yaşam standartlarını belirleyip, onların, giderek artan toplumsal sınıf farklarındaki yerini belirliyor. Fakat y kuşağı bunun için çok çalışması gerektiğinin farkinda o yüzden kariyerlerine önem veriyorlar, haliyle kişisel gelişim ve ömür boyu öğrenme gibi kavramlar, yükselme yarışında önem kazanıyor. Y kuşağı daima daha iyi kariyer imkanları arıyor; kendini geliştirebileceği işler ve pozisyonlarda çalışmayı tercih ediyor. Herhangi bir iş onları tatmin etmiyor.

Kariyer yarışında basamakları hızla tırmanmak için çalışıp didinen y kuşağı bunu yaparken hayatından asla vazgeçmiyor. İş yaşam dengesine önem veriyor; işinin özel hayatını etkilemesine veya özel hayatının kariyerini etkilemesine izin vermiyor. Bir yandan çalışıp bir yandan hayatın tadını çıkarmak istiyorlar. Eğlenmek ve keyifli vakit geçirmek y kuşağının olmazsa olmazı. Bu yüzden bir çoğu bunu işiyle birleştirmeyi seçiyor ya keyif alabilecekleri bir pozisyonda onları mutlu edecek bir kariyer yapmayı tercih ediyorlar ya da iş hayatını keyifli bir hale getiren şirketlerde çalışmak için sıraya giriyorlar. Bu noktada yöneticilerin yapması gereken yine değişiklik ve yenilik oluyor. Herkesin hayalindeki pozisyonu yaratmak elbette mümkün değil fakat herkesin çalışmak isteyebileceği bir şirket yaratmak çok mümkün. Motivasyon kavramına ağırlık verildiği; y kuşağının ne gibi etkinlikler ve detaylarla motive olduğu bulunduğu zaman bunları uygulmaya geçirmek çok zor olmuyor.

Kuşaklar arası farkları anlayıp bunlara göre değişiklikler yapmak şart. Bir diğer kuşağı iyi veya kötü olarak değil sadece farklı olarak değerlendirmek ve bunu yargılamaktansa kabul edip ona göre yol almak en mantıklı çözüm. Bütün iş hayatı; liderlik tarzından, çalışma ortamına, organizasyon şemasına kadar hızla değişecek. Bu değişime ve gelişime adapte olamayan şirketleri ve yöneticileri zor bir dönem bekliyor.

FORM GAYRİMENKUL DEĞERLEME VE DANIŞMANLIK A.Ş

2. MORAL ORGANİZASYONU

Bu yıl 2.si düzenlenen "Form Gayrimenkul Moral Organizasyonu" Antalya Lara Kundu'da, Venezia Palace Deluxe Resort Hotel'de gerçekleştirildi. Yoğun ve yorucu geçen bir çalışma döneminin ardından firmanın tam zamanlı ve sözleşmeli tüm çalışanlarının aileleriyle birlikte katıldığı etkinlik 29 Nisan-01 Mayıs tarihleri arasında gerçekleştirildi.

Dikmetaş: "Bu meslekte, dürüstlük başarı getirir."

Form Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş., 2. Eğitim ve Moral organizasyonu Antalya'da yapıldı. 29 Nisan-1 Nisan 2017 tarihlerinde, Antalya Kundu Venezia Palace'da düzenlenen organizasyona, 50 vilayetten 380 kişilik katılım sağlandı. Organizasyona Form Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş. Yönetim Kurulu Başkanı Mustafa Atila Dikmetaş da katıldı.

30.04.2017 günü saat 09:30-13:00 arası, Venezia Place Konferans Salonunda, bilgilendirme ve eğitim toplantısı düzenlendi.

Toplantıda açılış konuşmasını yapan, Yönetim Kurulu Başkanı Mustafa Atila Dikmetaş değerleme mesleğinin dürüstlük mesleği olduğuna vurgu yaparak şunları söyledi: "Form ailesinin değerli üyeleri, mesleğimiz dürüstlük mesleğidir. Bu meslekte dürüstlükten asla taviz verilemez. Meslekte başarı elde etmenin, ileri gitmenin ve kalıcı olmanın tek yolu dürüstlükten geçiyor."

Yönetim Kurulu Başkanı Dikmetaş, sektörde 10. Yılı tamamlamanın gururunu yaşadığını belirterek sözlerine şöyle devam etti: "Form Ailesi olarak sektörde 10. yılımızı hep birlikte kutluyoruz. Şirketimizi kurduğumuz gün bazı hedefler koyduk. Bugün bu hedeflere birlikte ulaştık. Başarı bireysel değildir, ekip ruhundan doğar. Sizlerde bu dürüstlük ve ekip ruhu olduğu sürece, büyüme hedeflerimiz devam edecektir. Bugüne kadar katkı sağlayan tüm arkadaşlara teşekkür ediyorum."

Daha sonra kürsüye gelen, Yönetim kurulu başkan yardımcısı Batuhan Özcan, yaptığı konuşmada; "Form ailesinin bir üyesi olmaktan mutluyum. Tertiplediğimiz organizasyona katılımından dolayı çok teşekkür ederim. Şirketimizin gayrimenkul değerleme alanı ile birlikte, makine değerlemesi ile ilgili istikrarlı başarıları sürecektir. Hep birlikte daha önemli başarıları elde edeceğimizden şüphe duymuyorum." dedi.

Daha sonra kürsüye gelen Genel Müdürü Dinçer Karaçay, aktif olarak 12 tane banka ve 6 tane finansal kuruluş ile çalışmakta olduğunu belirterek; "Sayın çalışma arkadaşlarım,davetimize icabet ettiğiniz için hepinize teşekkür ediyorum. 300'e yakın kadrolu ve sözleşmeli personel ile 9 şubemizde hizmet veriyoruz. Şirketimiz sürekli ivme kazanıyor. Şu anda 2 önemli banka ile sözleşme imzalama aşamasına geldik. Şirketimizin büyümesi devam etmektedir.

İstikrarlı bir başarı grafiğimiz var. Hepimize teşekkür ediyorum." Genel müdür Karaçay, Form Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş.nin 10. Şubesini Kıbrıs'ta açacaklarını belirterek konuşmasını şöyle devam ettirdi: "Kuzey Kıbrıs Türk Cumhuriyeti'ne şube açacağız. Resmi prosedürleri tamamladık. Yurt dışında şube açan ilk değerleme şirketi olacağız. Erol bey 10. Şubemizin sorumluluğunu üstlendi. Diğer taraftan sektörle ilgili iddialı bir dergi çıkaracağız. Sizlerden gelecek her türlü makale, röportaj ve araştırma yazılarını bekliyoruz. Ayrıca, son BDDK tebliğinden sonra, bir süre sonra raporlar yalnız lisanslı uzmanlar tarafından yazılacak. Bu konuya son derece önem veriyoruz. Kadrolu ve sözleşmeli lisanslı uzman sayısında sürekli artış gösteriyoruz."

Bilgilendirme ve eğitim toplantısında, Key İnternet A.Ş.'den yazılım uzmanı Samet Uran, formex sistemiyle ilgili sunum yaptı. İstanbul Bölge Müdürü Emre Şaban Oy, Banka raporları-Saha uygulamaları-Genel bilgilendirmeler konusunda önemli bilgiler verdi. Sorumlu Değerleme Uzmanı Çetin Begiç, BDDK'nın Ocak ayında yayınlanan yönetmeliği ile ilgili açıklamalarda bulundu. Türkiye Değerleme Uzmanları Birliği Değerleme Uzmanları Komite üyesi Ahmet Göçer, TDUB hakkında bilgiler verdi. Göçer yaptığı konuşmada, sektöre katkı sağlayacak farklı fikirlerin TDUB'a iletilmesinin, fayda getirdiğini belirtti.

Aynı günün akşamında otelin balo salonunda ünlü sanatçısı Altay'ın sahne aldığı gala gecesi düzenlendi. Gala gecesinde tüm katılımcılar aileleriyle gece geç saatlere kadar müzik dinleyip eğlendiler.

Toplantıya katılan her üyeye, hizmet sunduğu vilayetin plaka kodu ve isminin yazıldığı formalar ve çeşitli hediyeler dağıtıldı. Tüm üyelerin formalarını giydiği toplu fotoğraflar çekildikten sonra toplantı sona erdi. Toplantıya katılan değerleme uzmanları, yoğun iş temposu olan bir sektörde ailelerimiz ile birlikte 3 gün dinlenme ve eğlenme fırsatı veren şirketimizin yönetim kurulu ve genel müdürüne teşekkür ettiler.

FORM

Mustafa Atila Dikmetaş
Yönetim Kurulu Başkanı

Çetin Begiç
Yönetim Kurulu Üyesi

Emre Şabanoy
İstanbul Bölge Müdürü

Dinçer Karaçay
Genel Müdür

Batuhan Özcan
Yönetim Kurulu Başkan Yardımcısı

FORM
EXPERTISE

FORM
EXPERTISE

FORM
EXPERTISE

FORM
EXPERTISE

KAHVE'NİN ASIRLAR SÜREN YOLCULUĞU

Hayata 1 Kahve Molası Verin

Kimimiz için güne başlamanın en güzel yolu, kimimiz için gün ortası molası, kimimize göre keyfin adı, kimimiz içinse dost meclisinde yapılan sohbetlerin vazgeçilmez ortağı kahve. Hem günlük hayatımızın hem kültürümüzün vazgeçilmez bir parçası. Dünyayı dolanıp, yılları asırları geride bırakıp masalarımıza gelen kahvenin yolculuğuna ve dünyanın farklı bölgelerinde yaşanan kahve kültürlerine, gelin yakından bakalım.

Kahvenin yolculuğu…

Kahve ilk kez 11'inci yüzyılda Etiyopya'da keşfedilmiştir. Kahve bitkisinin yasemin çiçeğine hem görüntü hem koku olarak benzeyen beyaz çiçekleri ve kuşburnunu andıran kırmızı meyveleri vardır. İlk başlarda daha çok tıbbi amaçlar için kullanılmış. Keşfinden 300 yıl sonrasına kadar yaprakları suda kaynatılarak içiliyormuş.

Kahvenin günümüzdeki halini alması ve dünyaya yayılması 14.yüzyılı bulmuş. 14.yüzyılda kahve, Arap bir sufinin Etiyopya seyahatinde, bu enerji verdiği düşünülen bitkiyi görmesiyle Arap yarımadasına gelmiş. Özellikle kahve bitkisinin yetişmesi için son derece elverişli olan Yemen'de kendisine hızlıca yer bulmuş. Başlarda daha çok sufi manastırlarında kullanılıyormuş. Sonraları ise İslam dünyasında yayılmış. Kahve, adını Arap dünyasında almış, arapçada "zevk veren çekirdek" anlamına gelmektedir. 1555 yılında kahvenin yeni durağı İstanbul olmuş. Osmanlı sarayının, kahvenin yolculuğuna önemli katkıları bulunmuş; kahvenin kavrulması ve toz haline gelip suya katılarak içilmesi ilk kez Osmanlı mutfağında uygulanmış. Kahve, İstanbul saraylarından önce Balkanlar'a sonra Malta ve İtalya'ya ardından da tüm Avrupa'ya yayılmış.

Bugün kahve, yaklaşık olarak 70 ülkede yetiştirilen; ekilmesiyle, işlenmesiyle ve ticaretiyle dünyanın önemli endüstrilerinden birisi konumunda. Dünya üzerinde en fazla satışı gerçekleştirilen ikinci ürün olma ünvanına sahip.

Kahve Kültürleri

Birbirinden farklı tohumlar, işlenme yöntemleri, demleme ve pişirme çeşitleri ve servis edilmesiyle kahve kültürü oldukça geniş bir kültür. Öyle ki, bugün kahve yapımı ve sunumuyla ilgili dünyanın birçok yerinde festivaller ve yarışmalar düzenleniyor. Günümüzde hemen hemen her bölgenin kendine has bir kahve içme kültürü var. Bunlardan sizin için derlediğimiz bazıları:

Türk Kahvesi:

Dünyanın en eski kahve pişirme yöntemidir. Köpük, kahve ve telveden oluşur. Köpüğü sayesinde damakta en uzun süre tad bırakan kahve türlerindendir. Diğer kahve türlerine göre daha kıvamlıdır. Ayrıca pişirmek için sadece bir cezveye ihtiyacınız olduğundan dolayı maliyeti diğer kahvelerden daha azdır. Fincanın dibinde kalan telvesini içmediğiniz için diğer kahvelerden daha sağlıklıdır. Kendine has bir kavrulma yöntemi vardır. Kaynatılarak içilen tek kahvedir.

Kaffeost (Finlandiya)

Peynirli bir kahve türüdür. Peynir küçük parçalar halinde kesilere kahve fincanının içine yerleştirilir ve üzerine sıcak kahve ekleni Kahve içildikten sonra peynirler yenilir. Bu kahve, peynirleri üzerine meyve şurubu döküldüğünde tatlı olarak kullanılır. Her r kadar kahve diğer Avrupa ülkelerine kıyasla İskandinav ülkelerir daha geç gelmiş olsa da Fin kültüründe de kahvenin önemli bir ye vardır. Fincede kahve ile ilgili birçok kelime bulunur, sabah içile kahvenin başka bir adı varken mola da içilen kahvenin başka b adı vardır. Fin kültüründe misafire kahve ikram etmek, misafi verilen değeri gösterir.

Espresso (İtalya)

Espresso İtalyanların meşhur kahvesidir. Önceleri kahve kazanlarda kaynatılıyordu daha sonra ise öğütülmüş kahvenin üzerine sıcak su eklenerek yapılmaya başlandı. Kahve makinalarının üretimiyle espresso bugün makinayla yapılan bir kahve halini almıştır. Makinanın uyguladığı yüksek basınç sayesinde kahvenin üzerinde krema oluşur. İtalyanlar saat 11'e kadar cappuccino, latte gibi sütlü kahveleri içerler, öğlen yemeğinden sonra içilen kahve sadece espressodur. Genellikle keyif yapmak için içilen bir kahve türü değildir, hızlı bir şekilde 2-3 yudumda içilir. Yemekten sonra kahvenizi masanıza söylerseniz fiyatı farklı, barda içerseniz fiyatı farklı olur. İtalyan kültüründe garsondan ısmarladığınız espressonun servis ücreti bulunur.

Egg Coffee (Vietnam)

Oldukça değişik kahve türlerinden birisidir. 1950'lerde bir kahve işletmecisi tarafından üretilir ve bir anda çok popüler olarak Vietnam kültürünün parçası haline gelir. Yumurta sarısı, pastörize edilmiş süt, şeker, tereyağı ve peynir birlikte kabarana kadar çırpılır ve üzerine sıcak kahve eklenir. Kıvamı jelimsi olur.

Kyoto Drip (Japonya)

Sıcak su yerine soğuk su ile demlenen kahvedir. Demleme süresi diğer kahvelerden oldukça farklıdır. Büyüklüğüne göre 4 ila 18 saat arasında değişen demleme süresine sahiptir. Su ile en uzun süre temas eden kahve olduğu için kafein oranı en yüksek kahvedir. Soğuk suyla demlendiği için kahvenin içinde bulunun yağlar çözülmez bu yüzden kalorisi en az olan kahvedir.

Mazagran (Portekiz)

Aslında Cezayir orijinli bir soğuk ve şekerli bir kahve türüdür. Zaman içerisinde Portekiz kültürüne geçmiştir fakat Portekiz'de yapılan versiyonu Cezayir'den farklıdır. Portekiz versiyonunda espresso, limon ve rom kullanılır. Portekiz'de bir ok kültürde olduğu gibi güne kahveyle başlayan ülkelerdendir. Öğlen yemeği ve akşam yemeği sonrasında masadan kalkmadan kahve içilir. Portekiz'de 10.130-11 arası kahve molası saatidir.

Cafe de olla (Meksika)

Meksikalıların kendine özgü kahvelerinin adıdır. Bu kahve aynı bizde olduğu gibi sadece bir kahve tipine ve pişirme yöntemini değil bir kültürü ifade eder. Özel yapılmış çömlek kaplarda ikram edilen kahvenin içine kabuk tarçın atılır. Mekiskalılarda uyanık kalmak istedikleri uzun gecelerde kahve tercih edenlerdendir. Cafe de olla özellikle meksikanın daha soğuk bölgelerinde ve kırsal kesimlerinde daha çok tercih edilir.

Buna (Etiyopya)

Kahvenin doğum yeri. Kahve, Etiyopya kültürünün önemli parçalarından; misafire ikram etmenin gelenek olduğu yerlerden birisi. Buna Etiyopya'da kahveye verilen genel isim aslında. 2 saati bulan demleme süreleri var. Bu kahveye şeker yerine tuz veya yağ eklenerek içiliyor.

AD·OPTIMA·INTENTI

KAFKA'NIN
YÜZ KULELİ KENTİ

PRAG

Ahoj,

Prag yazıma o soğuk Sovyet insanının sıcacık merhabasıyla başlamak istiyorum.

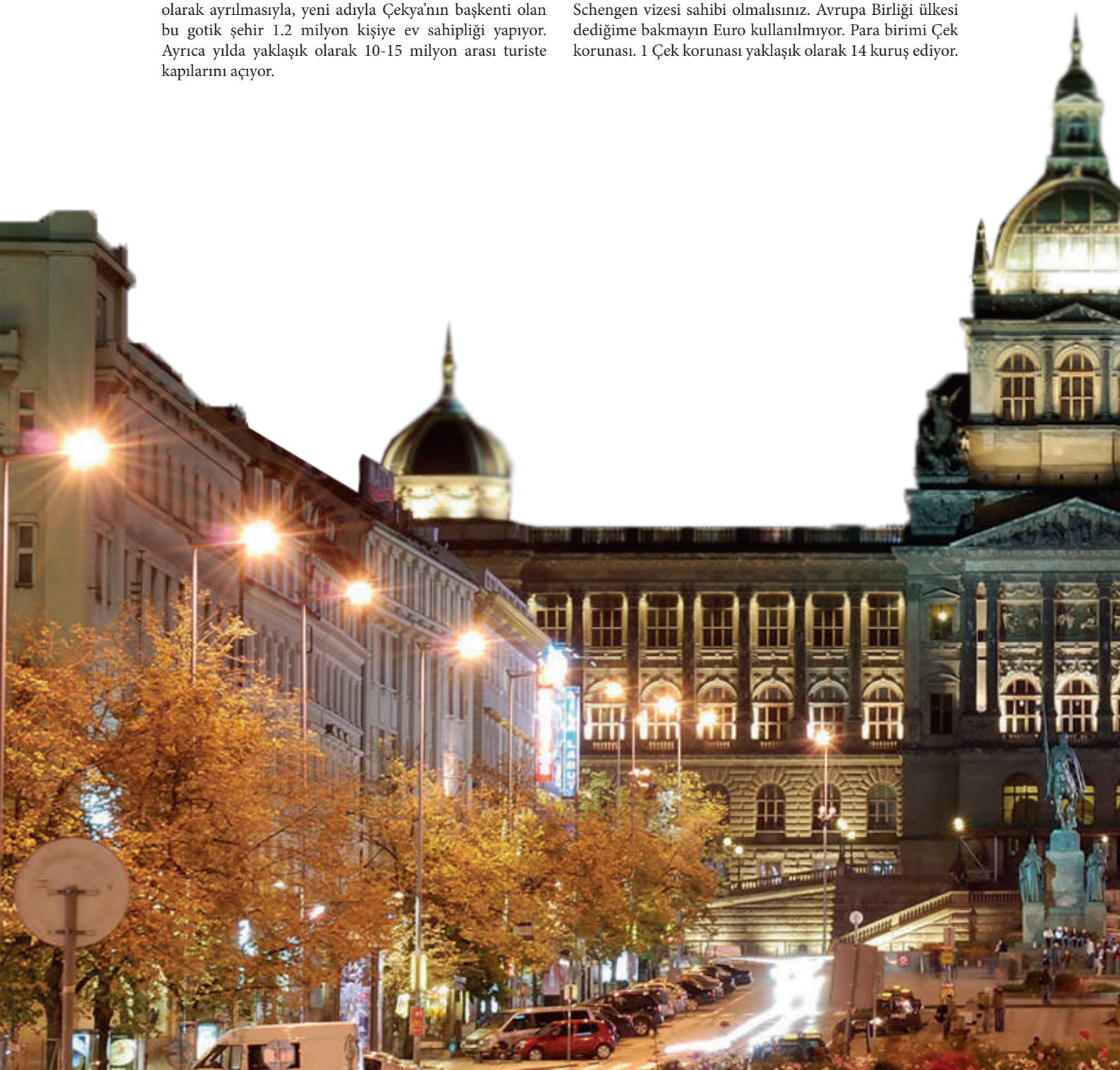
Üzerinde ki sisi hiç eksik olmayan, her sokağı arnavut kaldırımlı; kulelerin, büyücülerin ve simyanın başkenti Prag. Efsaneye göre Slovenya'lı Prenses Libuse kocasına Vltava Nehri kenarında bir köy kurmasını emreder ve bu kentle ilgili güçlü öngörülerde bulunur. Avrupa'nın tam kalbinde kurulmuş olan bu kent Çekçe 'de Praha (Prag) olarak bilinir ve asırlar boyunca Bohemya Krallığının başkentliğini yapar.

1993'te Çekoslovakya'nın, Çek Cumhuriyeti ve Slokvakya olarak ayrılmasıyla, yeni adıyla Çekya'nın başkenti olan bu gotik şehir 1.2 milyon kişiye ev sahipliği yapıyor. Ayrıca yılda yaklaşık olarak 10-15 milyon arası turiste kapılarını açıyor.

Bu kadar bahsettiğim Prag nerede derseniz eğer, güneyinde Slovakya ve Avusturya, Kuzeyinde Polonya ve Almanya'ya sınır komşuluğu yapıyor bu Orta Avrupa ülkesinin muhteşem şehri.

Biraz mevsimlerinden de bahsedecek olursak eğer, kışları; soğuğu iliklerinize kadar hissedecek ama şehrin güzelliğine kapılıp umursamayacaksınız. Yazları ise sıcak diyemeyeceğimiz 20-25°C civarında. Eğer gitmek istiyorsanız ilkbahar ilk tercihiniz olmalı, özellikle pespembe kiraz çiçekleri karşılayacak sizi ve eminim ki büyüleneceksiniz.

Bu arada Çekya dediğim gibi bir Avrupa Birliği ülkesi yani bu muhteşem ülkeye ve şehre gelmek istiyorsanız bir Schengen vizesi sahibi olmalısınız. Avrupa Birliği ülkesi dediğime bakmayın Euro kullanılmıyor. Para birimi Çek korunası. 1 Çek korunası yaklaşık olarak 14 kuruş ediyor.



Prag'ta Ulaşım

Türkiye'den başlayan yolculuğunuz yaklaşık olarak 2.5 saat sürüyor. 1 saatlik saat farkını da işin içine katarsak Vaclav Havel Havalanına inmenizle birlikte 1,5 saatte gelmişsiniz hissine kapılıyorsunuz. Şehir merkezine ulaşım içinde havaalanı önünden geçen yarım saatlik periyotlarda otobüsler bulunuyor.
Şehir içi ulaşıma gelirsek eğer geniş ve güzel bir metro ağı, tramvaylar ve troleybüsler bulunuyor. Fakat bana soracak olursanız bu mistik ve romantik şehrin her bir metre karesini yürüyerek gezmek size daha çok güzellikleri görme imkanı sağlayacaktır.

Prag'ta Yeme-İçme

Yemeklerin bizim damak zevkimize uyduğu pek söylenemez. En meşhur yemeği olarak Goulash (etli bir yemek, genellikle domuz etinden yapılıyor). Prag denilince ilk akla gelecek tatlı olarak Trdelnik'i söyleyebiliriz. Trdelnik benimde fazlasıyla beğendiğim ve Prag'a her adım attığımda almak için koştuğum hamur tatlısıdır. Özellikle Nutellalısı için bir efsane diyebilirim.
Çek Cumhuriyeti için akla gelebilecek ilk içecek tabi ki "Absinthe" %89'a kadar çıkan alkol oranıyla Absinthe markasının da Prag'ta bir mağazası bulunuyor.

Prag'ta Alışveriş ve Eğlence

Amacınız hediyelik birşeyler almak ise sizi hemen Old Town'a ve Charles Bridge'a yönlendirmeliyim. Eğer amacınız kıyafet alışverişi ise buyurun Wenceslas Meydanındaki kıyafet mağazalarına gidelim. Ayrıca Charles Bridge'in alt tarafından yer alan pazarları es geçmeyelim.
Eğlence ve gece hayatına gelirsek; eğlenmek için birçok gece kulübü, pub ve barlar sizi bekliyor. En ünlü gece kulüplerinden biri ise beş katlı ve her katında farklı bir konsepti barındıran Karlovy Lazne'ye gitmenizi tavsiye ederim.

4- John Lenon Wall
Bir rivayet derki The Beatles bir dönem şarkı sözlerini özgürlük düşkünü Avrupalı gençlerin duvara yazdığı sözlerden esinlenerek yazmıştır. Rengarenk sprey boyalarla gençlerin uğrak mekanı haline gelmiş olan bu duvar muhteşem bir sanat eserini ortaya çıkartıyor.

Prag'ta Gezilecek ve Görülecek Yerler

1- Prag Castle
Burası görülmesi gereken yerlerin başında geliyor. İçerisinde görülmesi gereken birçok katedral ve müze bulunmaktadır.

2- St. Vitus Katedral
Prag Kalesinde gördüğünüz zaman etkisinden bir süre çıkamayacağınız bu katedral geçmişte kral ve kraliçelerin taç giyme törenleri yapılırmış. Muhteşem mimarisine hayran kalmamak imkansız.

3- Franz Kafka Müzesi
Müze Vltava Nehri'nin hemen yanında bulunuyor. Geniş bir bahçeye ve Proudy isimli işeyen iki adam heykeline sahip olan bu müzede Franz Kafka'ya ait fotoğraflar ve kendi el yazısıyla yazılmış günlükler bulunuyor.

5- Dancing House
20.yy sonunda yapılan bu bina diğer yapılardan farklı olarak dans eden iki insan figürüne benzetiliyor. Muhteşem mimarisi olan bu şehre farklı bir hava katıyor.

6- Old Town Square
Paskalya zamanı güzelliğine güzellik katan bu yer en az Charles Bridge kadar turistlerin akınına uğruyor. Gerek kurulan pazarlar gerekse sokak sanatçıları meydana farklı bir hava katıyor.

7- Astronomical Clock
Tarihi 15.yy kadar dayanan bu saat Old Town'da bulunuyor. Her saat başı çıkan figürlerin turistlerin uğrak noktası olmasının en önemli sebebi. Bu saat ayrıca 12 burcun simgesini barındırıyor.

8- Charles Bridge
Tartışmasız en çok bilinen ve turist akınına uğrayan bu köprü Vltava Nehri üzerinde bulunup Prag'ın iki yakasını birbirine bağlıyor. Burayı ziyaret etmeden şehir turunu bitirmeniz neredeyse imkansız. Köprü üzerinde birçok heykel mevcut. Tartışmasız en çok dikkat çekeni ve tercih edileni üzerinde köpek figürü bulunan "Nepomuk Heykeli". Bir rivayete göre bu figüre dokunanın hayatına iyi şans geleceği ve Prag'a bir daha geleceğine inanılır.

Bu mistik, gotik ve romantik şehre doyum olunmaz biliyorum ve inanın çokta özlüyorum. Bir gün giderseniz eğer göreceklerinizin anlattıklarımdan çok daha fazla olduğunu anlayacaksınız. Belki de bir gün yollarımız Prag'ın Arnavut kaldırımlarından birinde keşisir. O güne kadar;

Nashledonou

İSTANBUL MÜZİK FESTİVALİ 45 YAŞINDA

Kaynak:İKSV

Tam 45 yıldır İstanbullu sanatseverleri klasik müziğin en iyi ve en yeni örnekleriyle buluşturan, 3.000'e yakın gösteride 3,5 milyon seyirciyi ağırlayan İstanbul Müzik Festivali, bu yıl "sıradışı" bir programla 29 Mayıs - 21 Haziran tarihleri arasında müzikseverlerle buluşmaya hazırlanıyor.
Festival bu yıl "Sıradışı" temasıyla müzikseverlere, klasik repertuvarın yanı sıra yeni keşifler, disiplinler arası çalışmalar, multimedya öğelerinden yararlanan yapımlar ve farklı dönemler ve müzik türleri arasında etkileşim kuran performanslarla yepyeni konser deneyimleri yaşatacak bir program sunuyor. Festivalin bu yılki programı, 15 Şubat Çarşamba sabahı İKSV resmi konaklama sponsoru The Marmara Pera'da düzenlenen bir basın toplantısıyla açıklandı.

Festivalde Alışılmışın Dışında Mekânlarda Faklı Deneyimler

45. İstanbul Müzik Festivali, programında St. Petersburg Rus Oda Filamornisi, Viyana Oda Orkestrası, Londra Oda Orkestrası, Ebéne Yaylı Çalgılar Dörtlüsü gibi seçkin topluluklardan Hüseyin Sermet, Fazıl Say, Alina Pogostkina ve Mathias Goerne gibi usta solistlere ve genç kuşak sanatçılara, 600 aşkın yerli ve yabancı sanatçıyı İstanbul'un 15 mekânında ağırlayacak.
Festival 45. yılında, programındaki yaratıcı, merak uyandırıcı, çok disiplinli, çok yönlü projelerle de klasik müziğe taze bir soluk getirecek. Eser siparişleri ve prömiyerler ile disiplinlerarası geçişlere imkân veren konserler, klasik müzik deneyimini çeşitlendirecek, zenginleştirerek ve her yaştan seyircinin beğenisini kazanacak.
İstanbul Müzik Festivali, bu yıl konser içerikleriyle "konuşan" farklı mekân seçimleriyle de dikkat çekiyor. Festival bu yıl, 8 tanesi ilk defa kullanılacak 15 farklı mekâna yayılacak.
Festivalin artık klasikleşmiş mekânları Aya İrini Müzesi, Boğaziçi Üniversitesi Albert Long Hall, Lütfi Kırdar Kongre ve Sergi Sarayı, İş Sanat Konser Salonu, Süreyya Operası, Zorlu PSM Drama Sahnesi ve Avusturya Kültür Ofisi'ne bu yıl Aya Yorgi Rum Ortodoks Kilisesi, bomontiada, Galata Mevlihanesi Bahçesi, Kapalıçarşı, Küd Dıpo Surp Asdvadzadzin Ermeni Kilisesi, Panayia Rum Ortodoks Kilisesi, Sait Halim Paşa Yalısı ve Sakıp Sabancı Müzesi Fıstıklı Teras gibi yeni mekânlar eklenecek.

29 Mayıs - 21 Haziran

Festivalde Ücretsiz Konserler

Bu yıl ilk kez festival mekânları arasına katılacak bomontiada'da 17 Haziran akşamı açık alanda gerçekleşecek konser her yaştan ve her türden müzikseverin ilgisini çekecek nitelikte. bomontiada'nın desteğiyle düzenlenen gecede Burak Özdemir ile topluluğu Musica Sequenza, Barok müziğin günümüzün müzik formlarını ve tınılarını kucakladığı sıradışı projeleri Sampling Baroque: Exposing Handel ve Bach The Silent Cantata'yı Türkiye'de ilk kez seslendirecekler. "Yeni pop: Barok!" sloganı ile yola çıkarak klasik müziği çevreleyen duvarları kırmayı hedef almış Almanya merkezli topluluk, erken dönem müziğinden elektro-akustiğe uzanan performanslarıyla günümüzün önde gelen klasik müzik festivallerinin yanı sıra genç neslin nabzının attığı mekânların da düzenli konukları arasında.
İstanbul Müzik Festivali'nin Hafta Sonu Klasikleri serisi bu sene 4 Haziran'da Avusturya Kültür Ofisi'nde ve 10 Haziran'da bomontiada'da düzenlenecek. İstanbulluları cumartesi ve pazar sabahlarına aileleri ve dostlarıyla birlikte müzikle başlamaya davet eden bu ücretsiz konserler, rahat ortamları ile olduğu kadar hafif repertuvarlarıyla da her yaştan ve her türden müzikseverin beğenisini topluyor.

İstanbul Müzik Festivali'nin Açılışını 23 Yaşındaki Genç Yıldız Yapacak

45. İstanbul Müzik Festivali, 29 Mayıs akşamı Lütfi Kırdar Kongre ve Sergi Sarayı'nda gerçekleştirilecek açılış töreni ve ardından sıradışı bir genç yeteneğin solist olarak yer alacağı açılış konseriyle başlayacak. Festivalin Yerleşik Orkestrası Borusan İstanbul Filarmoni Orkestrası, Sascha Goetzel yönetiminde, 2015 Çaykovski Yarışması Viyolonsel Dalı birincisi, 23 yaşındaki genç çellist Andrei Ioniță'ya eşlik edecek. The Times'ın "Son on yıldır çıkmış en heyecan verici viyolonselcilerden biri" olarak nitelendirdiği Andrei Ioniță konserde Saint-Saëns 1.Viyolonsel Konçertosu'nu yorumlarken Goetzel yönetimindeki BİFO ayrıca Islamey ve Rosenkavalier Süiti'ni seslendirecek.

MAMUT ART PROJECT BAŞLIYOR

Kaynak:DHA

Bu yıl 5'inci yaşını kutlayan Mamut Art Project, 26-30 Nisan tarihleri arasında İstanbul'da sanatseverleri buluşturacak.
Bağımsız genç sanatçılara işlerini sergileme olanağı sunarken, koleksiyonerler, galeri yöneticileri ve küratörler için de bir keşif alanı oluşturan Mamut Art Project 2017, 26-30 Nisan tarihleri arasında Maçka'daki KüçükÇiftlik Park'ta düzenlenecek.

400'DEN FAZLA ESER SERGİLENECEK

Akkök Holding sponsorluğunda gerçekleşecek Mamut'ta farklı disiplinlerden 50 genç sanatçının 400'den fazla eseri bir arada sergilenecek.

Türkiye'nin bağımsız sanatçılara özel, ulaşılabilir sanat etkinliği projesi Mamut Art Project, bu yıl da Akkök Holding'in ana sponsorluğunda yola devam ediyor. Her yıl yeni sanatçıların üretimleriyle gelişen ve bu sene 5'incisi düzenlenen Mamut Art Project, 26-30 Nisan tarihleri arasında KüçükÇiftlik Park'ta gerçekleşecek. Projede bu yıl resim, video, heykel, fotoğraf, yerleştirme, dijital, kolaj, grafiti ve performans gibi alanların dışında oyun sanatı (game art), dokuma sanatı (yarn art), gif ve çizgi roman gibi farklı disiplinler ve türler de yer alacak.

BİN BAŞVURU YAPILDI

Mamut'un bu yılki jürisi, Akkök Holding Yönetim Kurulu Başkanı ve koleksiyoner Ali Raif Dinçkök, günümüzün en önemli kavramsal sanatçılarından Sarkis, sanat danışmanı Elif Bayoğlu, küratör ve yazar Övül Durmuşoğlu ile güncel sanat eleştirmeni Murat Alat'tan oluştu. Seçici Kurul, Mamut Art Project'te bin başvuru arasından 50 sanatçının işlerinin sergilenmesine karar verdi. Seçilen 400'den fazla eser mekanda yaklaşık 10'ar metrekarelik kişisel alanı bulunacak sanatçılar ile sanatseverleri bir araya getirecek.

PERFORMANS SANATÇILARINA DA EV SAHİPLİĞİ YAPACAK

Bu yıl ayrıca, Simge Burhanoğlu ve Seyhan Musaoğlu'nun küratörlüğünde düzenlenecek Mamut Performansları programı, performans sanatçılarına da ev sahipliği yapacak. Mamut 2017'nin bir diğer yeniliği ise, sanatçı kolektifi Krüw ile ortaklaşa gerçekleşecek "ikonzö olacak ve grafiti sanatçılarından illustratörlere, animasyon sanatçılarından heykeltraşlara pek çok alandan sanatçıları buluşturan Krüw'ün Mamut'a özel edisyon serigrafi baskıları etkinlik alanında sergilenecek.

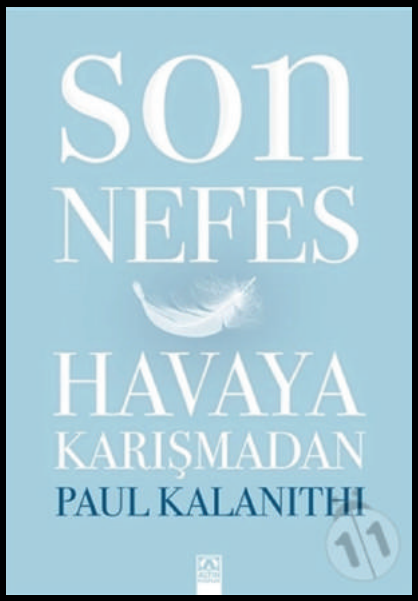
26 Nisan - 30 Nisan

MAMUT ART PROJECT

POPÜLER KİTAPLAR

Türklerin Altın Çağı
İlber Ortaylı

Prof. Dr.İlber Ortaylı'nın 2017 Mart ayında yayımladığı Türklerin görkemli dönemlerini kronolojik olarak sıraladığı kitabı.
"Türkiye'nin yüzyıllar önce açılan tarih defteri henüz kapanmamıştır ve sık sık da görüyorsunuz ki bu defter kapanmaz. Onun için tarih bilmek; nereden geldiğinizi, nasıl yurt edindiğinizi öğrenmek zorundasınız. Tarihini bilmeyen, hafızası olmayan toplumların nerelere gideceğinin, sürükleneceğinin, dahası neler yapabileceğinin hesabı olmaz."
-İlber Ortaylı-
14. ve 17. yüzyılları arasında Hindistan'dan Viyana kapılarına kadar muazzam büyüklükte bir coğrafyaya hükmettiler... Orta Asya, Kafkasya, Ortadoğu ve Avrupa'nın tarihini şekillendirdiler. Uyguladıkları askeri taktiklerle imkansız görülen pek çok savaştan zaferle çıktılar...
Hangi kıtada olursa olsun adalet esasıyla yönettiler... Sorunlarını çözemeyen Avrupa devletlerine fikirleriyle ilham verdiler... Mimarîden musikiye, edebiyattan tıbba kadar yeryüzünün her coğrafyasında kalıcı bir iz bıraktılar.
Birçok devlet kurdular: Timurlular, Altın Orda, Memluklar, Osmanlılar... Efsane hükümdarlara sahip oldular: Emir Timur, Fatih Sultan Mehmed, Sultan Baybars, Kanuni Sultan Süleyman, Babür Şah...
İlber Ortaylı, Asya'nın bozkırlarından Avrupa'nın içlerine kadar ilerleyen, dünya tarihinde zirveye taht kuran Türklerin muhteşem yıllarını anlatıyor…
Türklerin Altın Çağı, İlber Ortaylı'nın satırları arasında dolaşmak isteyen her yaştan okuyucunun zevkle okuyacağı bir başucu kitabı...



Son Nefes Havaya Karışmadan
Paul Kalanithi

2016 yılının en iyi otobiyografi kitabı seçilen Son Nefes Havaya Karışmadan "altın kitaplar" yayımevi aracılığıyla okuyucularıyla buluşuyor.

Otuz altı yaşında başarılı bir beyin cerrahı olarak yıllarını verdiği yüksek tıp ihtisasını tamamlayıp tam emeklerinin karşılığını almak üzereyken, dördüncü evre akciğer kanseri olduğunu öğrenen Paul Kalanithi, kendini bir anda ölümle yüz yüze bulmuştu. Düne kadar ölümcül hastalıkları tedavi eden bir hekimken, bugün hasta yatağında yaşam mücadelesi veren kendisiydi. Karısıyla hayalini kurdukları ve ulaşmaya çok yaklaştıkları gelecek bir anda buharlaşıvermişti. Paul, herkesin bir başına yüzleştiği ve hiç kimsenin muaf olmadığı o en büyük eşitleyiciye birinci elden tanıklık etmek üzereydi. "Yaşayan her şey ölmeye mahkûmken, hayatı anlamlı kılan nedir?" Hayatı boyunca bu soruya kafa yoran Paul Kalanithi, yazdığı ilk ve son kitapta, insan hayatını ölüm ve yok oluş karşısında bile anlamlı kılan şeyin ne olduğunu sorgularken, her ikisini de bizzat tecrübe etmiş yetenekli bir yazarın gözünden doktor-hasta ilişkisine ışık tutuyor.

BU FİLMLER ZİRVEDE

1) The Fate of the Furious – Hızlı ve Öfkeli 8

Kadrosuna Helen Mirren ve Charlize Theron'u ekleyen Hızlı ve Öfkeli 8, ekibin en zorlu görevine odaklanıyor. En zor işlerin altından kalkan ekibi Hızlı ve Öfkeli 8'de bekleyen engel, daha önce karşılaşmadıkları türden olacak. Brian (Paul Walker) ve Mia (Jordana Brewster)'nın tüm bu hengâmeden emekli olması sonrası Dom (Vin Diesel), gizemli suçlu Cipher (Charlize Theron)'ın etkisi altına girip ekibine sırtını döner. Hobbs (Dwayne Johnson) ve Letty (Michelle Rodriguez) önderliğindeki ekip, bu sefer Dom'u durdurmaya çalışacaktır.

2) Kolonya Cumhuriyeti

BKM"nin yapımcılığında hayata geçen Kolonya Cumhuriyeti, Dedemin Fişi, Çarşı Pazar sinema filmlerinin senaristi olarak tanınan Murat Kepez'in de ilk uzun metraj sinema filmi. Komedi türündeki yerli filmde Çağlar Çorumlu, Uğur Bilgin, Mahir İpek gibi isimler yer alıyor. Dünyaya bir uzaylı inse nereye inerdi diye düşündünüz mü? Elbette Kolonya'ya! Kolonya'ya iniş yapan uzaylı yerel halkın büyün sevgisiyle karşılanıyor ancak bir kaza oluyor ve kutlamalar sırasında uzay mekiği yerle yeksan oluyor! Kolonya'da bir müddet konaklamak zorunda kalan uzaylı ile yerel halkın arasında da bir macera başlıyor.

3) Masha i Medved - Maşa ile Koca Ayı

Maşa ile Koca Ayı, Maşa adında küçük bir Rus kızı ile sirkten emekli Mişka adında bir ayı arasında geçen maceraları konu edilmektedir. Maşa adında küçük bir Rus kızı ile sirkten emekli, Mişka adında bir ayı arasında geçen maceraları konu edinen yapım, çocuklar için özel hazırlandı ve ilk kez ' İnteraktif' sinema deneyimi yaşatma hedefi taşıyor. Orijinalinde Rus folkloruna ait olan karakterler olan "Masha" ve "Ayı" adlı kahramanların Animaccord Animation stüdyoları tarafından yapılan Rus çizgi filmi özellikle Rusça konuşulan ve Slav coğrafyalarında çocukların ilgiyle ve keyifle seyrettiği bir yapım olarak televizyonda izlenme rekorları kırmıştı. Maşa ile Koca Ayı interaktif animasyon filmi işte bu televizyon çizgi filminden yola çıkılarak Türkiye için özel olarak üretildi. Filmde ülkemize özel olarak Barış Manço'nun oğlu Doğukan Manço ve şarkıcı Aydilge de yer alıyor. İki sanatçı da projede seslendirme olarak değil, direkt yer alıyorlar. Filmin sürprizlerinden biri olarak Doğukan Manço, Barış Manço'nun ''Ayı'' şarkısını yeniden aranje etti.

4) Smurfs 3: The Lost Village - Şirinler 3: Kayıp Köy

Şirinler'in yeni macerasında ekip yine bir görev uğruna yollara koyulur. Gizemli bir harita ortaya çıkar ve gizli bir köyün yerini işaret eder. Bunun üzerine bu köyün güvenliği artık Şirinler'in ellerindedir. Şirine, Gözlüklü Şirin, Sakar Şirin ve Güçlü Şirin gizemli ormanda yolculuk ederek bu köyü keşfetmeye karar verirler. Ancak kötü kalpli Gargamel'in de bu haritadan haberi olur ve o da bu gizemli köyün peşine düşer. Artık bu köyü Gargamel'den önce bulmak Şirinler'in en büyük görevi haline gelir. Bu yolda Şirinler tarihinin en büyük gizemini de çözeceklerdir.

5) Boss Baby – Patron Bebek

Madagascar serisine ve sevilen animasyon Megamind'a imza atan Tom McGrath'in yönetmen koltuğunda oturduğu Patron Bebek, takım elbise giyip elindeki evrak çantasıyla dolaşan bir bebeğin yürüttüğü gizli görevi anlatıyor. Bu ailede kimin patron olduğu bellidir. Küçük kardeşinin doğduğu günden beri (Takside ve takım elbiseli), yedi yaşındaki Tim, bu hızlı konuşan ve çanta taşıyan bebeğin bir bela olduğunu biliyordur. Tim, ailesinin sevgisini geri kazanmaya çalışırken girıştiği görevde dünyadaki sevginin dengesini bozabilecek bir planın içinde olduğunu fark eder ve tüm bunların merkezinde olan sırnaşık kardeşinden başkası değildir. Şimdi gerçek birer kardeş gibi bir araya gelmeli bu alçak entrikaya bir son vermeli, ailelerini kurtarmalı ve dünyadaki dengeyi sağlayarak, sevginin sonsuz güç olduğunu kanıtlamalılar.

BUGÜN

19 MAYIS

ATATÜRK'Ü ANMA, GENÇLİK ve SPOR BAYRAMI KUTLU OLSUN

İNSTAGRAM ÇAĞI FOTOĞRAF SANATINI ÖLDÜRÜYOR

Şüphesiz teknoloji hayatımızın her alanını ele geçirdi. Yakın geçmişte ilk kişisel bilgisayarın ve internetin hayatımıza girmesiyle birlikte sanallaşma sürecimiz başlamış oldu. Sanal ortam arkadaşlıklarının artmasıyla sanal sosyalleşme kaçınılmaz oldu. Tabii ki bu sanal sosyalleşme aslında sosyal bir insan olduğunu kanıtlama gereksinimini beraberinde getirdi. Fotoğraf sanatı da bundan nasibini çok geçmeden aldı.
Yeni neslin birçoğunun varlığından bir haber olduğu fotoğraf baskıları yerini Instagram fotoğrafçılığına bıraktı. Önceden fotoğraf iki aşamalı bir süreçti. İlki fotoğrafı çekmek, ikincisi çektiğiniz fotoğrafları bastırmaktı. Dijital fotoğrafçılığın hayatımızda yer etmesiyle birlikte ikinci aşama neredeyse yok oldu. Önceden çektiğin fotoğrafları baskıya götürmek onların baskıdan çıkmasını beklemek fazlasıyla heyecan verici bir süreçti. Tabii ki size bu heyecanı yaşatan o fotoğrafların güzel çıkması içinde oldukça çaba sarf ediyorduk.
Fotoğraf basmanın insanı neden daha iyi bir fotoğrafçı yaptığını fotoğrafçı Peter McKinnon iki sebeple açıklıyor.

1) Fotoğrafınızı Anlayın

"İster inanın ister inanmayın, fotoğrafınız basılmış sayfada; bir akıllı telefon, dizüstü bilgisayar veya bir 4K monitörden farklı bir karakter alacaktır. Fotoğraflarınızı bastığınızda, dijital iş akışınızdan kurtulmazsanız keşfedemeyeceğiniz yetenekleri keşfedebilirsiniz." diyor McKinnon. Basılı fotoğraf döneminde fotoğrafını çektiğiniz bir mekanı, objeyi veya kişiyi o an sizin olmasını istediğiniz şekle bürüyordunuz ve fotoğraf sizin gözünüzle ölümsüzleşiyordu. Ancak dönemin getirdiği kolaylıklar sayesinde artık fotoğrafları anlamadan, onlara bir duygu katmadan çeker olduk. Fotoğraflar anı ölümsüzleştirmekten ziyade dijital ortamlarda kaybolan anılara dönüştü.

2) Fotoğraf Bulmacasının Bir Parçasını Yeniden Keşfedin

Pek çok çeşit kağıtla haşır neşir olma, baskı kalitesi, kendi yazıcınızı satın alma, çerçeve bulma, baskıyı imzalama ve numaralandırma, bastığınız fotoğrafı duvara asma ve o fotoğrafı başkasına gösterme… Bunlar McKinnon'un fotoğraf hazzını arttırmak için bize yaptığı öneriler.
Fotoğrafı hissetmek onunla yakınlaşmak, ortaya çıkış sürecine ortak olmak yaratıcılığınız arttıracağı kadar iyi bir fotoğrafçı olmak konusunda atacağınız en büyük adım olacaktır. Fotoğrafçılık pahalı fotoğraf makinaları, lensler alarak değil, belki çok basit ve hiçbir özelliği olmayan bir makinayla çekeceğiniz o fotoğrafa o an hissettiklerinizi katarak olacaktır. Fotoğraf sanatı yerini Instagram'da anlık paylaşacağınız ruhsuz fotoğraflara yerini bırakmasın. Bu sanatı hayatta tutmak bizlerin elinde ona sahip çıkalım.

GÜMÜŞ NOKİA 6 SATIŞA ÇIKTIĞI GİBİ TÜKENDİ

Nokia 6, bu yılın en çok beklenen telefonlarından birisiydi. Geçtiğimiz günlerde tanıtılan Markanın diğer bir modeli efsane 3310'un yenilenmiş versiyonu, bu beklentiyi daha da arttırdı. Telefonun piyasaya çıktığı gibi tükenmesinin ardında şüphesiz bu etken yer almakta. Bizim de büyük bir merakla takip ettiğimiz modelin detaylarını içeriğimizde bulabilirsiniz.

Gümüş Nokia 6, Samsung Galaxy S8 gibi yılın merakla beklenin bir diğer telefonuydu. Çin pazarında son birkaç yıldır atak yapan Nokia, Samsung ve Apple gibi iki büyük rakibiyle baş edebilecek girişimlerde bulundu. Geçtiğimiz yıl tanıtımı gerçekleşen Apple iPhone 7 ve 7 Plus akıllı telefon teknolojisinin ne kadar geliştiğini gözler önüne sermişti. Apple'ın bu yenilikçi atağından sonra pazardaki en büyük rakibi olan Samsung, Note 7 modeliyle rakibinin karşısına geçmişti ancak yaşanan aksilikler sonrasında tabiri caizse Samsung elde patladı. Geçmiş dönemin pazar devi Nokia bu gelişmelere her ne kadar ayak uyduramasa da son birkaç yılda yaptığı çalışmaların da doğrultusunda Samsung'ın yaşadığı bu hüsranıda değerlendirerek uzak doğu pazarında yeni modeliyle atak yaptı ve Gümüş Nokia 6 modeliyle oyuna daha yeni dahil olduğunu bize gösterdi.

Peki Nokia 6 serisinin ne gibi özellikleri var?

Sene başında tanıtılan ve Çin'de satışa çıkar çıkmaz tükenen gümüş renkli Nokia 6 modeli, Android işletim sistemine sahip. 3000 mAh pil kapasitesine sahip Nokia 6 şık tasarımıyla da adından söz ettirmeyi başardı. 1920x1080p çözünürlükte 5.5 inçlik bir ekrana sahip olan telefon Snapdragon 430 işlemciyle tüketiciye sunuldu. 32 GB ve 64 GB depolama alanına sahip telefon 16 MP arka ve 8 MP ön kamerasıyla bu depolama alanını güzel fotoğraflarla doldurmayı hedeflediğini açıkça belirtmiş. Ayrıca Quick Charge 3.0 özelliğiyle de kısa sürede şarj olabilen ve Dolby Atmos ses sistemiyle güçlendirilen bu model, uygun fiyatıyla da oldukça dikkat çekiyor. Sadece 246 dolara satışa sunulan Nokia 6 modelinin dünya çapında en az 1.5 milyon kullanıcının satın alması bekleniyor. Yaklaşık 894 liralık satış fiyatına sahip olan Nokia 6 modelinin Türkiye sınırları içerisinde ne zaman piyasaya sürüleceği ise belirsizliğini koruyor.

FORM
GAYRİMENKUL DEĞERLEME