

FORM

GAYRİMENKUL

Yıl: 2 Sayı: 11 Nisan 2018

**Gayrimenkul Ve
Değerleme Sektörü
Hakkında
Değerlendirme**

**Türkiye,
Teknoparklarda
Rekora Koşuyor**

**Dünya'nın
En Uzun
Köprüleri**

**Kadim Şehir
MANİSA**

Form Gayrimenkul

Nisan 2018

Yıl:2 Sayı:11

Baskı Tarihi: 16.04.2018

**FORM GAYRİMENKUL DEĞERLEME VE
DANIŞMANLIK A.Ş. ADINA İMTİYAZ SAHİBİ
YÖNETİM KURULU BAŞKANI**

Mustafa Atila Dikmetaş

Yazı İşleri Müdürü

Elif Özel

Editör

Çetin Begiç

Genel Yayın Yönetmeni

İbrahim Anıl Taşdemir

Yayın Koordinatörü

Buse Açıkgöz

Hukuk Danışmanı

Avukat Sülün Güçer

Yayın Türü

Yaygın Süreli Yayın

İdare Merkezi

Balgat Mah. Mevlana Bulv. Yelken Plaza No:139

A-Blok Kat:6 D:25 Çankaya / Ankara

Tel: +90 312 212 9091

Basım Yeri

Çağhan Ofset Matbaacılık

İvedik Organize Sanayi Bölgesi 1341. Cad.

1518. Sok. Mat-Sit İş Merkezi F Grişi No: 2/15

Yenimahalle/Ankara

Tel: 312 397 71 83

Yapım

100. Yıl Mahallesi İzci Sokak 20/4

Çankaya/Ankara

TEL: 0312 448 01 88

info@bosslife.com.tr



Editör

Çetin Begiç

Değerli Okurlar Merhaba,

Baş döndürücü bir hızla gelişerek yaşamımızı etkileyen teknoloji, ulaşım ve iletişim ağının her geçen gün genişlemesi ve hızlanması ülkelerin sınırlarının ortadan kalkmasına ve dünyanın küresel bir köy haline gelmesine neden olmaktadır. Artık nerede olursanız olun dünyanın başka bir yerinde olan bitenden anında haber alabiliyorsunuz. Mevlana ne güzel söylemiş; “Bir ayağımız pergelin sabit noktası gibi kalacak, diğer ayağımızla dünyayı dolaşacağız”. Bu gelişmeler insanların yatırımlarını ve yaşamlarını kendilerini daha güvende ve mutlu edecek başka coğrafi bölgelerde yapma ve sürdürme imkanı vermektedir. Bu bağlamda ülkemiz de birçok bakımdan sunduğu avantajlarla diğer ülkelerden yatırımcıları kendine çekmektedir.

Tapu ve Kadastro Genel Müdürlüğü verilerine göre; Bugüne kadar Türkiye genelinde 147 bin 924 yabancı uyruklu, toplam 68 bin 319 adet taşınmaz edinmiştir. Geçen yılın rakamlarına baktığımızda ise 24 bin 111 yabancının 15 bin 508 gayrimenkul satın aldığını görüyoruz. Sadece 2018 yılı Ocak ayında yabancılar ülkemizden 2 bin 27 taşınmaz satın almıştır. Geçen yılın Ocak ayında bin 394 yabancı uyruklu kişinin taşınmaz satın aldığı göz önüne alındığında belirgin bir artışın olduğu anlaşılır. Bu gelişmeler yabancıların Türkiye'ye olan ilgisinin giderek arttığını göstermektedir. Türkiye her yönüyle özellikle batılıların ilgisini çeken bir ülkedir. Doğası, iklimi, kültürü, zengin tarihi bu seçimde etkenlerin başında gelmektedir.

Ülke özelinde değerlendirildiğinde, bugüne kadar Türkiye'yi tercih ederek taşınmaz yatırımı yapanların başında 24 bin 37 kişi ile İngiliz vatandaşları gelmektedir. İngilizleri 14 bin 199 kişi ile Ruslar takip etmektedir. Üçüncü sırada 13 bin 491 kişiyle Irak, 10 bin 6 kişiyle Almanya, sonrasında da Kuveyt, Norveç, Suudi Arabistan, İsveç, Danimarka ve Belçikalı vatandaşlar takip etmektedir. Türkiye'ye taleplerin daha çok Avrupa ülkelerindeki yabancı yatırımcılardan gelmekte ve çoğunlukla turizm bölgelerimiz rağbet görmektedir. Bu bölgelerin ilk sırasında, 56 bin 364 yabancı uyruklunun yaptığı taşınmaz yatırımıyla Antalya gelmektedir. Antalya'nın yanı sıra 31 bin 361 kişinin İstanbul, 16 bin 408 kişinin Aydın, 12 bin 258 kişinin Muğla, 5 bin 767 kişinin Bursa, 4 bin 875 kişinin Yalova, 4 bin 304 kişinin Mersin, 3 bin 71 kişinin Ankara, 2 bin 699 kişinin İzmir ve 2 bin 495 kişinin de Sakarya'yı gayrimenkul yatırımı için tercih ettiği görülmektedir.

Ülkemizin yakın coğrafyada meydana gelen risklere rağmen gelişmiş ülke vatandaşları tarafından yaşanabilir ve yatırım yapılabilir ülke olarak tercih edilmesi çok önemlidir. Yapılan yeni düzenlemelerle bu sayının daha da artması şaşırtıcı olmayacaktır.

Tüm okurlara sağlık, mutluluk ve başarı dilekleriyle yeni sayılarda yeniden buluşmak dileğiyle...

FORM

GAYRİMENKUL



İÇİNDEKİLER

GÜNDEM

6 - Cumhurbaşkanı Recep Tayyip Erdoğan Ve Putin, Akkuyu Santrali'nin Temelini Attı

10 - Gayrimenkul Ve Değerleme Sektörü Hakkında Değerlendirme

SEKTÖREL

14 - Ev Almadan Önce Dikkat Edilmesi Gerekenler Nelerdir?

18 - Ev Satmadan Önce Nelere Dikkat Edilmeli?

24 - Elektronik Ticaret (E-Ticaret)

KÜLTÜR TURİZM

32 - Kadim Şehir Manisa, 5 Asırlık Mesir Macunu Ve Festivali

YAŞAM

54 - İş Yerinde İletişim Nasıl Olmalı?

60 - Dünyanın En Uzun Köprüleri ve Özellikleri

SÖYLEŞİ

68 - **Ferhat Çakmak** Et7 Restaurant Executive Chef

BİLİM,SANAYİ, TEKNOLOJİ

72 - 'Tarım Ve Memur' Kentinden 'Sanayi' Başkentine

76- Türkiye Teknoparklarda Rekora Koşuyor

78- 3D Baskılar Dünyayı Şekillendiriyor



SUNUŞ

Değerli Okurlar Merhaba,

Emek verdiğimiz değerlendirme sektörüne yeni bir şeyler kazandırmak, kültürel zenginliklerimizi siz değerli okurlarımıza aktarmak ve güzel vakit geçirebilmek amacıyla, tamamen kuruluşumuz enerjisiyle aylık olarak yayınlamaya başladığımız dergimizin 11. sayısı ile yeniden birlikteyiz.

Günümüzde hızla popülerleşen ve popülerleşmeye de devam edecek bir kavram sürdürülebilirlik. Genel ifade ile “bir şeyin daimi olma yeteneği” olarak tanımlayabileceğimiz bu kavram, yaşam şartlarımız için geçerli olduğu gibi çalışma hayatımızı da kapsamaktadır. “Taşı delen suyun kuvveti değil, damlaların sürekliliğidir” sözü doğrultusunda “Form Gayrimenkul” Dergimizi şirketimizin de temel prensiplerinden biri olan sürdürülebilirlik bağlamında yayınlamaya devam ediyoruz.

Michigan Üniversitesi öğretim üyesi Scott Campbell sürdürülebilirliği; “Bir sistemin kendini devam ettirmek için uzun vadeli yeniden üretimi” olarak tanımlamaktadır. Yaşadığımız çevrenin döngüsel bir sistem olduğunu düşünürsek, ekolojik dengenin bozulmaması ve çocuklarımıza yaşanılabilir bir dünya bırakmamız için bu kavramı hayata geçirmemiz önemlidir.

Doğada yaşayan canlılar türlerini sürdürmek için doğayı değiştirip, dönüştürmeye çalışmaz. Sadece doğaya uyum sağlamak için çabalar.

23 Nisan 1920, Türk milletinin iradesini temsil eden Birinci Büyük Millet Meclisi’nin açıldığı ve Türk halkının egemenliğini ilân ettiği tarihtir. Atatürk, 23 Nisan 1924’te ‘23 Nisan’ gününün bayram olarak kutlanmasına karar vermiştir. Bu tarihten 5 yıl sonra 23 Nisan 1929’da Atatürk bu bayramı “çocuklara” armağan etmiştir ve 23 Nisan ilk defa 1929 yılında Çocuk Bayramı olarak da kutlanmaya başlanmıştır.

Henry Ford’un dediği gibi “Eğer gelecek hakkında düşünmezseniz asla bir geleceğiniz olmaz.” Geleceğimiz ve sürdürülebilir yaşam şartlarının en önemli nüveleri olan çocuklarımız en büyük servetimizdir.

Bu vesile ile Ulusal Egemenlik ve Çocuk Bayramının sevincini yaşamamızı sağlayan Türk Ulusunun önderi Mustafa Kemal Atatürk’ü, Birinci Meclisimizin kahraman üyelerini ve bu uğurda canlarını ortaya koyan şehit ve gazilerimizi saygı ve rahmetle anıyorum.

Ayrıca Nisan ayında Verimlilik haftası da kutlanmaktadır. Toplumda verimlilik bilincini oluşturmak amacıyla, 1992 yılından 2011 yılına kadar, mülga Milli Prodüktivite Merkezi’nin kuruluş tarihi olan 17 Nisan tarihini içine alan hafta “Verimlilik Haftası” olarak kutlanmış, çeşitli etkinliklerle farklı toplum kesimlerine ulaşılmaya çalışılmıştır.

Ülkelerin refah düzeylerini ve rekabet güçlerini artırmada verimlilik önemli bir kavramdır. Verimlilik, savurganlıktan uzak, kaynakları en iyi biçimde değerlendirilerek üretmektir. Verimlilik, kalite ile birlikte sunulan, rekabet ile birlikte düşünülen, bilgi teknolojilerini devreye sokan, çevreyi geliştirmeyi amaçlayan bir dünyayı da beraberinde getirmelidir. Verimlilik bilinci toplumun her kesiminde, her ferdinde oluşturulmalı ve yaygınlaştırılmalıdır.

Son olarak Paul J. Meyer’in dediği gibi “Üretkenlik hiçbir zaman şansın sonucu değildir. Her zaman mükemmelliğe, akıllı planlamaya ve odaklanmış çabaya bağlıdır.” Diyorum ve siz değerli okurlarımızla bir sonraki sayımızda buluşmak üzere huzurlu ve mutlu bir ay geçirmenizi diliyorum.

Keyifli okumalar...

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



CUMHURBAŞKANI RECEP TAYYİP ERDOĞAN VE PUTİN, AKKUYU SANTRALİ'NİN TEMELİNİ ATTI

Cumhurbaşkanı Erdoğan, Rusya Devlet Başkanı Putin ile birlikte Akkuyu Nükleer Güç Santrali'nin temel atma törenine katıldı. Erdoğan, santralin ilk reaktörünün 2023'te faaliyete geçmesini hedeflediklerini söyledi.

Rusya Devlet Başkanı Vladimir Putin, ikili temaslarda bulunmak ve İran Cumhurbaşkanı Hasan Ruhani'nin de katılacağı üçlü Suriye zirvesine katılmak üzere 03 Nisan 2018 tarihinde Ankara'ya geldi.

Putin, Ankara'da ki temasları kapsamında ilk olarak Cumhurbaşkanı Recep Tayyip Erdoğan ile birlikte Ankara Beştepe Cumhurbaşkanlığı Külliyesi'nde video konferans aracılığı ile düzenlenen Akkuyu Nükleer Güç Santrali'nin temel atma törenine katıldı. Törende, Akkuyu Santrali'nin inşa edileceği Mersin'in Gülnar ilçesine canlı bağlantı yapıldı.

Putin, törende yaptığı konuşmada, bugün sadece Türkiye'nin ilk nükleer santralinin temel atma töreninin yapılmadığını belirterek, *"Biz burada aynı zamanda Türkiye'nin nükleer enerji sektörünü oluşturuyoruz. Bu yeni bir dönemeç. Bu Türkiye'nin ekonomisinin gelişiminde yeni bir adım olacak."* dedi.



Putin: Hedef 2023

Akkuyu Nükleer Santral projesinin hem Türkiye’de, hem de Rusya’da istihdam imkânlarını artıracığını kaydeden Putin, bunun yanı sıra yeni kalifiye uzmanların yetiştirileceğini belirtti. Rusya’daki üniversitelerde 200’ün üzerinde Türk gencinin nükleer enerji alanında öğrenim gördüğünü belirten Putin, bu sayının gelecekte artmasını beklediklerini dile getirdi.

“İddialı bir hedefimiz var” diyen Putin, 2023 yılında ilk reaktörün faaliyete geçmesini hedeflediklerini, Türk ve Rus uzmanların işbirliği sayesinde de bu hedefe ulaşacaklarına inandığını söyledi. Rusya Devlet Başkanı Putin, Akkuyu Nükleer Santrali’nin çevre dostu bir proje olduğunu belirterek, güvenlik standartlarının en üst düzeyde olduğunu ifade etti. Erdoğan: Tarihi bir ana şahitlik ediyoruz Rusya Devlet Başkanı Putin’in ardından Cumhurbaşkanı Recep Tayyip Erdoğan da törende bir konuşma yaptı. Cumhurbaşkanı Erdoğan, konuşmasında “Gerek ülkemizin kalkınması adına, gerekse Rusya Federasyonu ile enerji alanında işbirliğimiz adına tarihi bir ana şahitlik ediyoruz.” dedi.

Erdoğan, Türkiye Cumhuriyeti’nin yüzüncü kuruluş yıldönümü olan 2023’e kadar Türkiye’nin dünyanın en büyük 10 ekonomisinden biri olmasını hedeflediklerini belirterek, bunun Türkiye’nin enerjiye olan ihtiyacının artacağı anlamına geldiğine dikkat çekti. Erdoğan, Türkiye’nin güvenli

sürdürülebilir enerjiye sahip olması için yapılan planlamalarda nükleer enerjinin önemli bir yer tuttuğunu vurguladı.

“Enerji ihtiyacının yüzde 10’u karşılanacak”

2023 yılında ilk reaktörün faaliyete geçmesini hedeflediklerini belirten Erdoğan, böylelikle Türkiye’nin de nükleer enerji kullanan ülkeler arasında yer alacağını söyledi. Erdoğan, Akkuyu Nükleer Enerji Santrali’nin tamamen faaliyete geçmesi ile Türkiye’nin enerji ihtiyacının yüzde 10’unun karşılanacağını ifade etti. Erdoğan, böylelikle, kömür, doğalgaz ve petrole dayalı olan enerji kaynaklarını artıracaklarını belirtti. Dünyada hâlâ 31 ülkenin nükleer santralden enerji elde ettiğini, 16 ülkede 55 nükleer santralin inşa halinde olduğunu hatırlatan Erdoğan, Akkuyu Nükleer Enerji Santrali’nin temelini atılmasıyla bu sayının 56’ya yükseldiğini söyledi. Cumhurbaşkanı Erdoğan, bu projenin hayata geçirilmesinde katkı sağlayan Rusya Devlet Başkanı Putin’in yanı sıra tüm Rus yetkililere de teşekkür etti.

Konuşmaların ardından iki lider, video konferans aracılığıyla Akkuyu Nükleer Santrali’nin temelini attı. Akkuyu Nükleer Santrali’nin maliyetinin 20 milyar dolar olacağı tahmin ediliyor. Dört üniteden oluşacak olan santralin, 2025 yılında tam kapasite olarak faaliyete girmesi hedefleniyor.

Anadolu Ajansı’nın haberine göre Akkuyu Nükleer Güç Santrali’nde inşaatın en yoğun olduğu dönemde



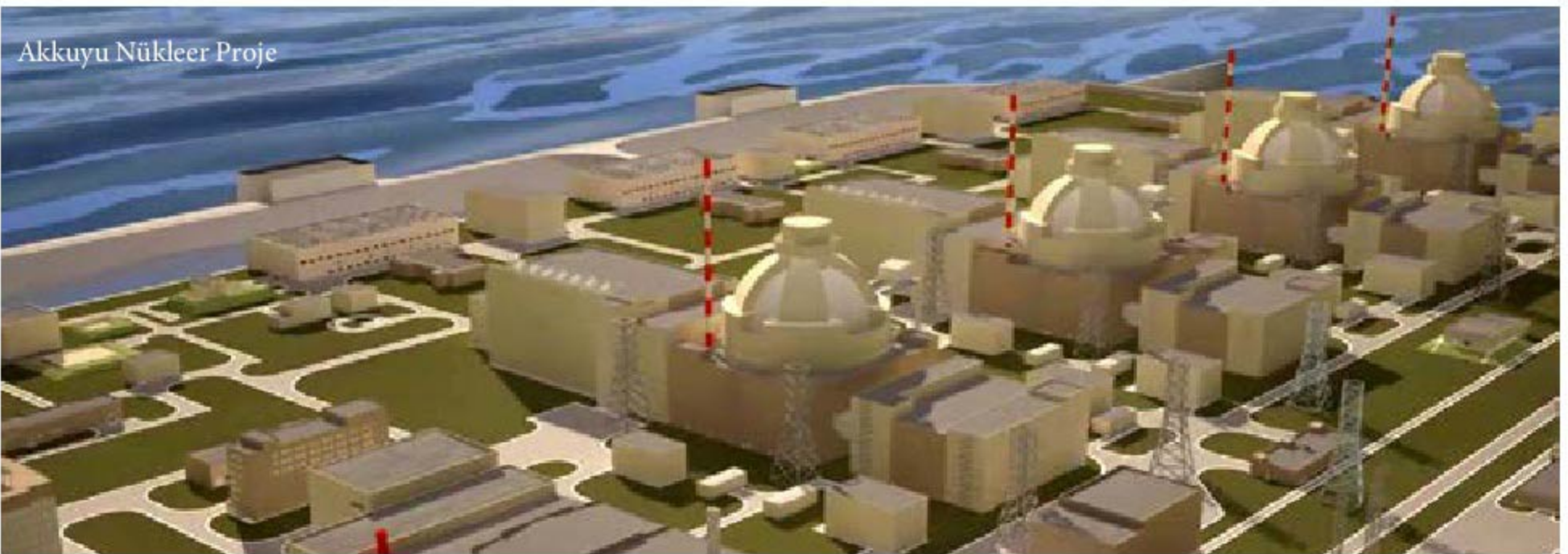
yaklaşık 10 bin kişi, 60 yıllık işletme döneminde ise 3 bin 500 kişi çalışacak.

Türkiye-Rusya Üst Düzey İşbirliği Konseyi toplantısı

Santralin ilk harcının döküldüğü temel atma töreninin ardından, Putin ve aralarında sekiz bakanın da bulunduğu beraberindeki heyetin, Türkiye-Rusya Üst Düzey İşbirliği Konseyi'nin (ÜDİK) yedinci toplantısına katılacağı bildirildi. Putin'in temaslarında ele alınacak konular arasında iki ülke arasındaki ticari ilişkiler, Türk Akımı Projesi ve hava savunma sistemi S-400 füzelerinin satış anlaşması ile Suriye bulunuyor. Putin ve Erdoğan İran Cumhurbaşkanı Hasan Ruhani ile de Suriye'de yedi yıldır devam eden iç savaşı bitirmek ve işbirliğini arttırmak üzere başlattıkları Astana süreci kapsamında 4 Nisan Çarşamba günü Ankara'da bir araya gelecek. Üçlü en son Kasım ayında Soçi'de bir araya gelmişti.

Kaynak: www.aa.com.tr

Akkuyu Nükleer Proje



GAYRİMENKUL VE DEĞERLEME SEKTÖRÜ HAKKINDA DEĞERLENDİRME

GAYRİMENKUL SEKTÖRÜ:

2017 yılı hem dünyada hem de Türkiye'de zor bir yıl olarak geçti. Geriye baktığımızda yaşanan gelişmelerden en çok etkilenen sektörlerden biri de gayrimenkul oldu. 2017 yılında enflasyon, kur artışları, yüksek faiz oranları ve global politik gelişmeler sektörün gelişimine yönelik temel riskler olarak karşımıza çıktı.

Konut satışları 2017'de 2016 rakamlarına yakın 1.4 milyon adet civarında seyretti. Konut satışlarında son çeyrekte yavaşlama meydana geldi. Kredili satışlar ağırlıkta, olmasına rağmen senetli satışlar artış gösterdi. Konut faiz oranları yüksek olduğundan sektör büyümekte zorlandı. Alıcının alım gücü ile satıcının satış fiyatı arasındaki makas açıldıkça satışlar düşerek stokları artma eğilimine girdi.

Konut, arsa, avm, ofis, lojistik alanlar dahil gayrimenkul sektörünün yatırım araçlarına gayrimenkul yatırım fonları üzerinden yatırım yapmak, riski dağıtarak azaltma ve vergi muafiyetleri ile birlikte getiriye arttırma fırsatı sunmaktadır.

Ancak, Türkiye'de 31 adet Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı (GYO) bulunmakta olup, Türkiye'de

kurulu Gayrimenkul Yatırım Fonları (GYF) toplam büyüklüğü 1.7 milyar TL'dir (5 milyar dolar civarında). Dünyada 678 milyar dolar açık uçlu ve 177 milyar dolar kapalı uçlu GYF büyüklüğü ile kıyaslandığında hacim çok küçük düzeyde kalmaktadır.

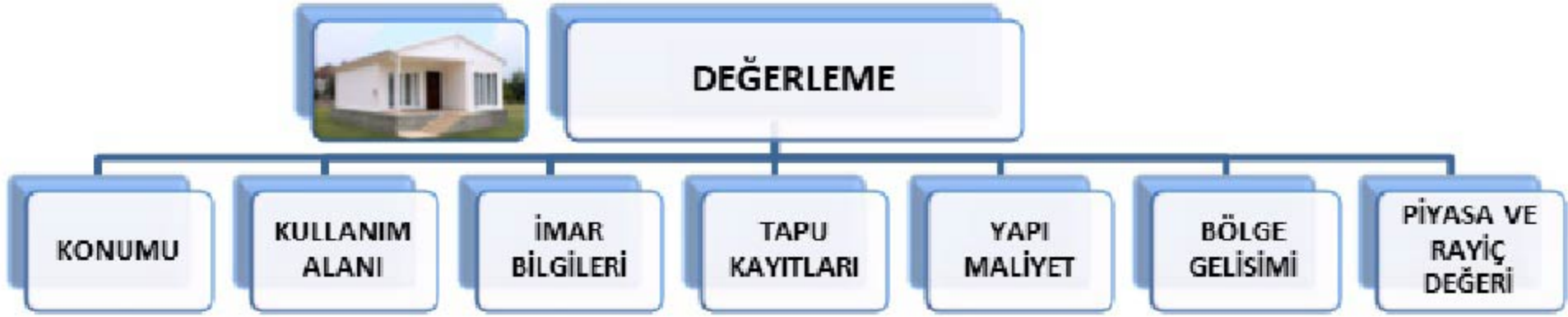
Ofislerde İstanbul'da %20'lere varan boşluk oranları mevcuttur.

2018 yılına baktığımızda ise bu yıl seçim öncesi hazırlık yılı olacaktır. Bu yıl içerisinde de konut satış rakamlarının geçtiğimiz yılın altına düşmesi beklenmemektedir. Ancak, konut kredisi faiz oranlarının artmaya devam etmesi ile birlikte markalı projelerde banka kredisine alternatif olarak senetli satış modelinin daha uzun vadelerde sunulacağı, Müşteri nezdinde senetli ödeme planlarının daha fazla talep edileceği öngörülmektedir. Yine konut kredisi faiz oranlarının yüksek seyretmesinin 2. El konut piyasalarının, inşaatı devam eden markalı konut projelerine göre satın alma avantajını azaltacağı, 2. El konut piyasalarında banka kredisi dışında alternatif ödeme planı sunulmamasının, yeni markalı konut projelerinde sunulan cazip ödeme planlarına talebi arttıracığı öngörülmektedir.

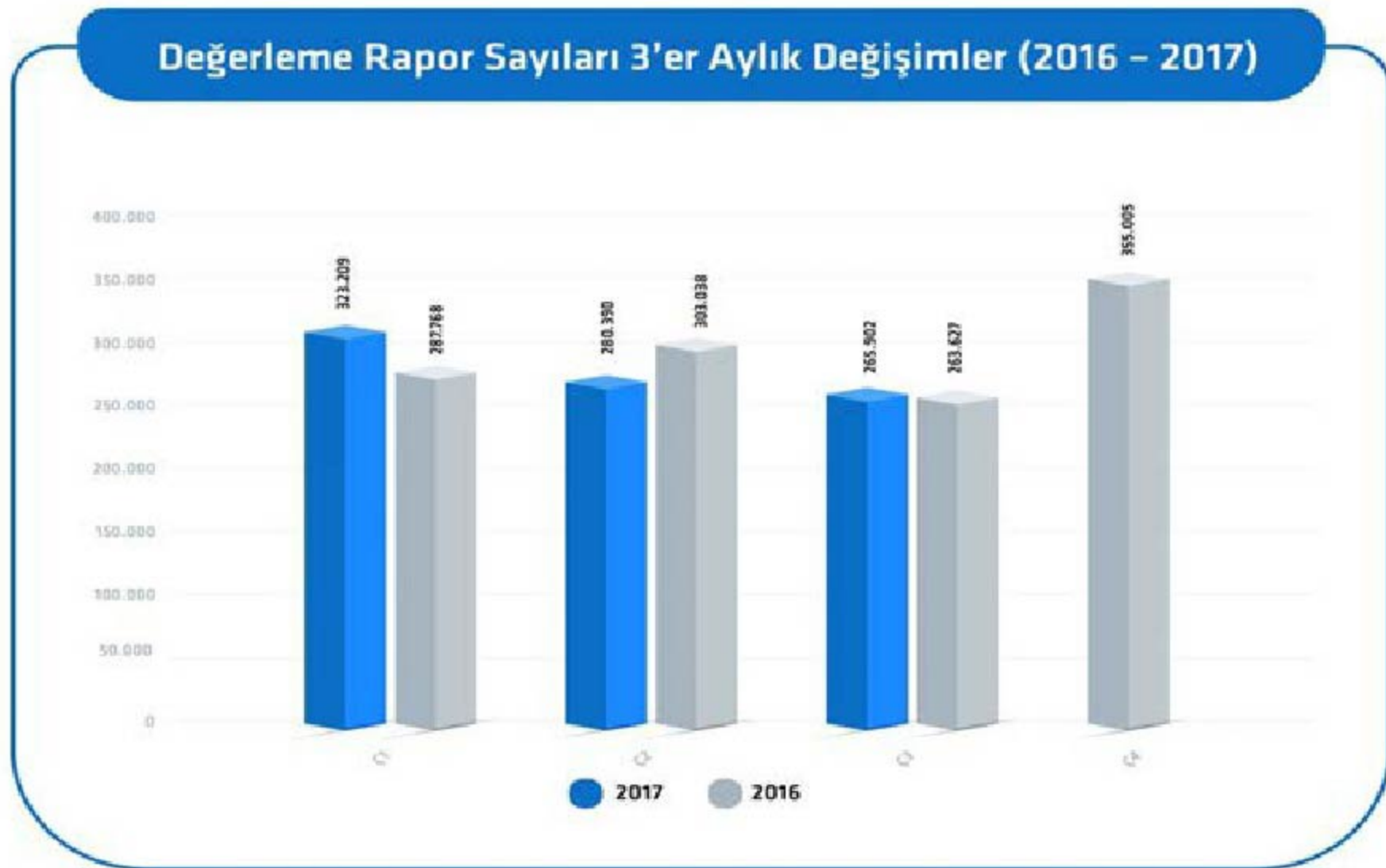


DEĞERLEME SEKTÖRÜ:

Ülkemizde gayrimenkul sektörünün gelişmesine paralel olarak, taşınmaz varlıkların ekonomi içerisindeki öneminin artması değerlendirme sektörünü geliştirmiş olup, kaliteli değerlendirme hizmeti için konusunda uzman ve güvenilir insan gücüne, firmalara talep artmıştır. Dolayısıyla taşınmazın gerçek değerini ve özelliklerini yansıtan değerlendirme raporları büyük önem kazanmıştır.



Gayrimenkul sektöründe yukarıda yer alan gelişmelerin etkisi önemli ölçüde değerlendirme sektörüne de yansımıştır. 2016 yılında 1.200.000 civarında olan değerlendirme rapor sayısının, 2017 yılında son çeyrekte tahmin edilen azalmanın etkisi ile 1.100.000 civarına düşmesi beklenmektedir.



Kaynak: TDUB

İllere göre rapor sayılarını incelediğimizde ise, 2017 yılı 3. Çeyrekte 162.529 rapor ile 1. sırada yer alan İstanbul'u, 86.357 rapor ile Ankara, 53.949 rapor ile İzmir ve 36.331 rapor ile Antalya izlemektedir. En az değerlendirme rapor hazırlanan il ise, 371 rapor ile Bayburt olmuştur.

İllere Göre Rapor Sayıları 2017_3Ç

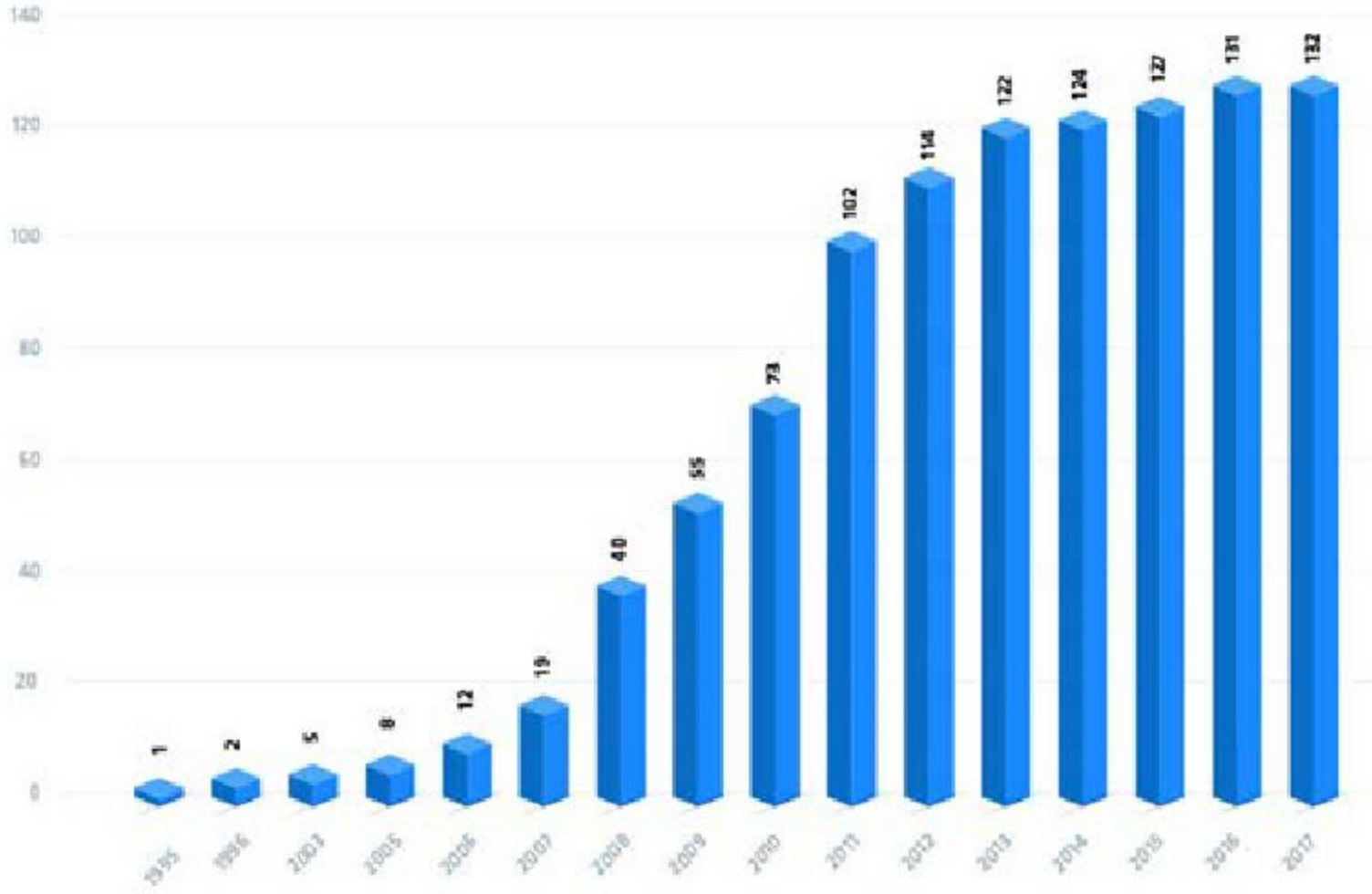
İSTANBUL	162.529	TRABZON	5.886	KIRŞEHİR	3.121
ANKARA	86.357	ORDU	5.664	BURDUR	2.818
İZMİR	53.949	ÇORUM	5.596	BİLECİK	2.792
ANTALYA	36.331	MARDİN	5.571	BATMAN	2.778
BURSA	32.733	SIVAS	5.538	NEŞEHİR	2.732
MERSİN	25.188	ERZURUM	5.365	KARABÜK	2.599
KOCAELİ	25.112	KIRILARELİ	5.264	KARAMAN	2.497
ADANA	21.843	EDİRNE	5.224	RİZE	2.184
TEKİRDAĞ	20.800	OSMANIYE	4.640	BİTLİS	2.117
KONYA	20.697	TOKAT	4.592	ÇANKIRI	1.807
AYDIN	18.356	ELAZIĞ	4.542	KARS	1.882
GAZİANTEP	18.329	KÜTAHYA	4.476	BARTIN	1.877
MANİSA	17.897	DÜZCE	4.411	SİNOP	1.867
BALIKESİR	15.786	VAN	4.331	AĞRI	1.740
KAYSERİ	15.268	ZONGULDAK	4.183	ARTVİN	1.705
MUĞLA	15.040	YALOVA	4.043	SİRT	1.541
HATAY	13.989	YOZGAT	3.860	ERZİNCAN	1.522
ÖYARBAKIR	13.614	ADYAMAN	3.748	İĞDIR	1.483
ŞANLIURFA	12.562	NİĞDE	3.685	MUŞ	1.405
SAMSUN	12.479	AMASYA	2.591	KİLİS	1.258
ESKİŞEHİR	12.292	KASTAMONU	3.564	BİNGÖL	1.287
SAKARYA	12.272	KIRIKALE	3.513	ŞİRİNAK	840
DENİZLİ	12.029	ARSAZAY	3.408	GÜMÜŞHANE	807
KAHRAMANMARAŞ	9.170	UŞAK	3.283	ARDAHAN	744
ÇANAKKALE	7.686	İSPARTA	3.268	TUNCELİ	638
AFYONKARAHİSAR	6.200	BOLU	3.207	HAKKARİ	450
MALATYA	4.188	GİRESUN	3.170	BAYBURT	371

Kaynak: TDUB

2003 yılında gayrimenkul değerlendirme lisansı alan uzman sayısı 136, değerlendirme kuruluşu sayısı ise 5 idi. Değerleme sektörü Ülkemizde yıllar itibarıyla hızlı bir gelişme gösterdi.

Bankacılık Düzenleme ve Denetleme Kurumu tarafından, 2006 yılında Bankaların Değerleme Hizmeti Almaları ve Bankalara Değerleme Hizmeti Verecek Kuruluşların Yetkilendirilmesi ve Faaliyetleri Hakkında Yönetmeliğin yayınlanmasını müteakiben, bankalar gayrimenkul ipoteği karşılığı kullandıracakları kredilerin güvencesini oluşturan taşınmaz değerlemelerini, değerlendirme uzmanlarını bünyesinde bulunduran gayrimenkul değerlendirme şirketlerine yaptırmaya başlamışlardır.

Yıllara Göre Değerleme Kuruluşu Sayıları 2017_3Ç



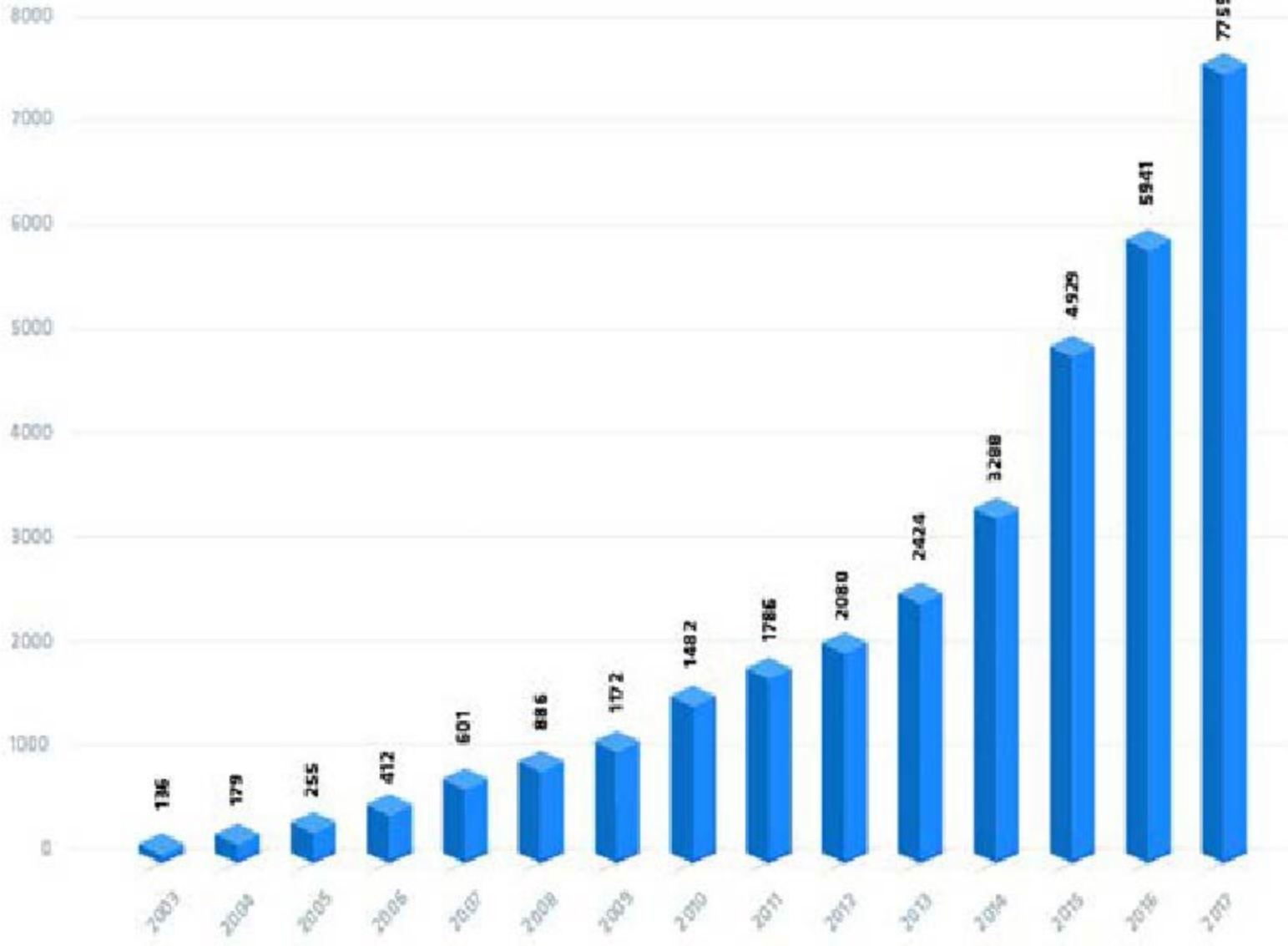
Kaynak: TDUB

2006 yılında değerlendirme kuruluşu sayısı 2003 yılına göre %140 artarak 12'ye, lisans alan gayrimenkul değerlendirme uzmanı sayısı ise 2003 yılına göre %200 artarak 412'ye ulaşmıştır.

2017 yılında yapılan yeni düzenleme ile, 2019 yılı başından itibaren bankalara hazırlanacak değerlendirme raporlarının lisanslı uzmanlara hazırlanması zorunluluğunu içeren yeni BDDK yönetmeliği yürürlüğe girmiştir. Bu düzenleme sonucunda değerlendirme uzmanlarının lisans alma talepleri artmıştır.

2017 yılı 3.çeyrekte, değerlendirme kuruluşu sayısı 132'ye, lisans alan gayrimenkul değerlendirme uzmanı sayısı da 7.759'a ulaşmıştır.

Yıllara Göre Gayrimenkul Değerleme Lisansı Belgesi Alan Uzman Sayısı 2017 _3Ç



Kaynak: TDUB

TDUB'un 2017 yılı 3.çeyrek verilerine göre, en çok değerlendirme uzmanının bulunduğu iller ise, sırasıyla İstanbul, Ankara ve İzmir'dir. Artvin, Bartın, Bayburt, Bingöl, Hakkari, Kars, Muş, Şırnak, Tunceli olmak üzere 9 ilimizde ise sözleşmeli ve kadrolu lisanslı değerlendirme uzmanı bulunmamaktadır.

Değerleme sektörünün iş yükünün büyük bir bölümünü oluşturan banka taleplerinin 2019 yılı başından itibaren lisans sahibi değerlendirme uzmanlarınca yapılması zorunluluğunun getirilmesi karşısında lisans başvuruları her dönemden daha yüksek bir talep görmektedir. Ancak, 2018 yıl sonuna kadar sektörün ihtiyacını karşılayacak sayıda lisans sahibi olmaması durumunda BDDK tarafından konunun yeniden değerlendirilmesi beklenmektedir.

Kaynaklar:

<http://www.tdub.org.tr/>

<https://www.dunya.com/kose-yazisi/2017-yili-turk-gayrimenkul-sektoru-degerlendirmesi/401450- DR. LEVENT SÜMER - PMP, MRICS>



**BAŞARI AZİM GEREKTİRİR, AZİM
İSE İRADE. BAZI HEDEFLER,
BAŞARISIZ OLMAYA DEĞER.
GERÇEK BAŞARI, BAŞARISIZ OLMA
KORKUSUNU YENE BİLMEKTİR.**



EV ALMADAN ÖNCE DİKKAT EDİLMESİ GEREKENLER NELERDİR?



Düşünsenize; sonunda yıllardır hayalini kurduğunuz şeyi yapmak üzeresiniz. Yani yıllar boyunca yaptığınız birikimler, doldurduğunuz o mesailer, kısacası verdiğiniz bütün emekler sonunda karşılığını bulacak. Çünkü nihayet bir ev sahibi olacaksınız. Başınızı sokacak bir yuva bulacak, kira derdinden kurtulacak, kendinizi hiç hissetmediğiniz kadar güvende hissedeceksiniz.

Evet, bahsettiğimiz durumları siz de yaşıyor olabilirsiniz. Diğer bir deyişle; şu anda ev alma hazırlığı yapanlardan biri olabilirsiniz. Ve eğer durum buysa; eminim ki şu anda bayram telaşı olan çocuklardan farksızsınız. Ama bu telaşın ev alma konusunda hata yapmanıza neden olabileceğinin de farkına varmalısınız. Yani hevesinizi kursağınızda bırakmak istemem ama pek çok kişi ev alırken dikkat etmesi gereken noktaları gözden kaçırdığı için bu hususta hataya düşmektedir.

İleride “neden bu kadar aceleci davrandım ki, neden bu evi aldım ki” gibi pişmanlık sözleri etmekte, ödediği onca paranın karşılığını alamadığını gördüğü için kendine kızmaktadır. İşte tüm bu nedenlerden dolayı, size konut sahibi olmadan önce üzerinde durmanız gereken konulardan emin olmanızı öneriyorum. Kısacası; aşağıdaki başlıkları bir bir incelemenizi ve hepsinin üzerinden tekrar tekrar geçmenizi tavsiye ediyorum. Zira bu şekilde mutlu ev sahiplerinden biri olabilir, yeni alacağınız evinizde yıllar boyunca keyifle yaşayabilirsiniz.





Nasıl Bir Evde Yaşamak İstedığınızı Bilin!

Öncelikli olarak yapmanız gereken şey bu! Yani nasıl bir evde yaşamak istediğinizden emin olmalısınız. Ne bileyim; bahçeli bir eviniz olsun mu istersiniz, yoksa lüks bir apartman dairesi mi, boydan boya camları olan ferah bir evi mi tercih edersiniz, yoksa küçük camları olan kutu gibi bir evi mi... İşte bunları bir bir düşünmelisiniz. Büyük bir evde yaşamak isterken, sırf fiyatı uygun diye kutu gibi bir ev almaya kalkışmamalı, o evin ileride sizi sıkıntıya sokacağını bilmelisiniz.

Yani hayallerinizi süsleyen evi bütün detaylarıyla düşünmelisiniz. Tamam, belki istediğiniz ev sizin alabileceğiniz evlerden çok daha yüksek fiyatlarda olabilir. Ama en azından, alacağınız evin içinize sindiğinden emin olmalısınız. Ya da bir süre daha bekleyip, gerekli koşulların oluşmasını sağlamalı, acele etmenin size bir şey kazandırmayacağını unutmamalısınız.

Hesabınızı İyi Yaptığınızdan Emin Olun!

Tamam, ev alacaksınız iyi hoş da hesabınızı doğru şekilde yaptığınızdan tam olarak emin misiniz? Mesela; elinizde ne kadar nakit para var? Satın alma işlemi yalnızca birikimlerinizi kullanarak mı yapacaksınız? Yoksa kredi mi çekeceksiniz? Konut kredisi kullanarak ev alacaksınız, bu konu hakkında yeteri kadar araştırma yaptığınızdan emin misiniz? Mesela; evin ne kadarı için bankadan kredi çekebileceğinizi biliyor musunuz? Konut kredisi çekeceğiniz bankanın diğerlerinden daha iyi olanaklar sunduğundan emin misiniz? Her ay ödeyeceğiniz kredi taksitinin, geçiminizi engellemeyecek miktarda olup olmadığını hesaba katıyor musunuz? Peşin parayla ev almak mı yoksa konut kredisi kullanmak mı daha avantajlı, hiç araştırdınız mı? İşte bütün bu soruları cevaplamalı ve ev almadan önce hesabınızı iyi yaptığınızdan emin olmalısınız.

Lokasyona Dikkat Edin!

Ev almadan önce dikkatlice ölçüp tartmanız gereken konulardan bir diğeri de lokasyon meselesi! Yani evinizin lokasyonunun sizin için gerçekten uygun mu, buna emin olmalısınız. Tabii, sizin için derken alacağınız evde ailenizle birlikte mi yaşayacaksınız, kimler yanınızda olacak, onları da düşünmeniz lazım. Mesela; çocuklarınız varsa yakında okul olup olmadığını, hastanelere ne kadar yakın olduğunu, mahallenin ya da semtin ne kadar güvenilir olduğunu ve benzeri konuları tek tek düşünmelisiniz. Sonuçta; evinizin

sürekli gidilmesi gereken yerlere yakın olması, ileride başta maddi olmak üzere diğer pek çok açılardan da sıkıntı yaşamamanız için sağlamanız gereken bir şarttır.

Fiyat Karşılaştırmalarını İyi Yapın!

Alacağınız evin benzerlerine bakarak, fiyat karşılaştırması yapın. Daha açık söylemem gerekirse; 150.000 liralık bir eve 170.000 lira ödemeyin. Hem bu devirde; araştırma yapmaktan daha kolay bir şey mi var. Yapmanız gereken tek şey; internetten aradığınız özelliklerde evlere bakarak, fiyat kıyaslaması yapmak! Eğer boş yere fazladan para ödemek istemiyorsanız, kelepik denilebilecek evlere de göz atmalı, kendinize düşündüğünüzden çok daha az para ödeyerek ev sahibi olma fırsatı yaratmalısınız.

Evin Niteliklerini Bir Bir Düşünün!

Baktığınız evi görünüşü bakımından sevmiş olabilirsiniz. Ama bu noktada hata yapmamak için konutun bütün niteliklerini göz önüne almalısınız. Ne bileyim; binanın kaç yaşında olduğunu, yalıtımının yapıp yapılmadığını, bakım, onarım gibi size ekstra masraf çıkartacak ihtiyaçlarını, depreme karşı dayanıklılığını, bodrum katını, garajını, kısacası bütün niteliklerini hesaba katmalısınız. Yani yalnızca görünüşüne aldanarak



ev satın almamalısınız.

Yasal İşlemler Konusunda Dikkatli Davranın!

Alacağınız konutun tapusu kat mülkiyetli mi, tapusu üzerinde ipotek ve haciz gibi işlemler var mı, evi satın alacağınız kişinin eşinin izni var mı, evin satış değeri doğru gösterilmiş mi, sözleşmede size sıkıntı doğuracak herhangi bir madde var mı, işte bunlar gibi konularda dikkatli davranmalısınız. Bunun için de araştırmalarınızı iyi yapmalı, bu konularda uzman olan kişilerden yardım alarak sonradan başınızı ağrıtabilecek hatalar yapmamalısınız. Anlayacağınız; yasal işlemler ev alma aşamasında en çok dikkat etmeniz gerekenlerden bir tanesi!



Ev Kiralamadığınızın, Onu Aldığınızın Farkında Olun!

Aslına bakarsanız bu da yukarıda dediğime çıkıyor. Yani alacağınız evin niteliklerini detaylıca değerlendirmeli, hesabınızı kitabınızı iyi yapmalı, belki de hayatınızın sonuna kadar o evde yaşayacağınızı düşünerek adımlarınızı doğru atmalısınız. Maddi açıdan ev alabilecek seviyeye geldiğiniz için hemen o ay içinde ev almak zorunda olmadığınızı bilmeli, gerekiyorsa birkaç ay daha kiracı olmaya katlanmalısınız. Neden bunları söylüyorum, biliyor musunuz? Çünkü pek çok kişi “sonunda ev sahibi oluyorum, neden daha çok bekleyeyim” diye düşünerek, tapu sahibi olurken aceleci davranmaktadır. İşte siz bunu yapmamalı, evi kiralamadığınızın onu satın aldığınızın farkında olmalısınız.

Komşularla, Civardaki Esnafla Konuşun!

Evet, ev almadan önce yapmanız gereken şeylerden bir diğeri de bu! Yani satın almaya karar verdiğiniz evin yanında yöresinde yaşayanlarla, yakınlarındaki esnafla konuşmalısınız. Diyelim ki; bir apartmandan daire

alacaksınız. Burada yapmanız gereken şey apartman sakinleriyle, civardaki esnafla konuşarak, onlardan ev ve apartmanda yaşayan kişiler hakkında bilgi almak olmalı. Ne bileyim; belki de apartmanınızda sürekli sorun çıkartan bir aile yaşıyordur. Ya da satın alacağınız yerde kavga gürültü hiç eksik olmuyordur. Eğer ev aldıktan sonra böyle kötü sürprizlerle karşılaşmak istemiyorsanız, o zaman konutunuz hakkında bir Sherlock Holmes gibi araştırma yapmalı, hayatınızı orada devam ettireceğinizi düşünerek deyim yerindeyse eşeğinizi sağlam kazığa bağlamalısınız.

Kaynak:www.paratic.com



EV SATMADAN ÖNCE NELERE DİKKAT EDİLMELİ?

Başka bir ev satın alacaksınız, yaşadığınız şehirden taşınacaksınız, maddi açıdan çok zor bir durumun içine düştünüz ya da paranızı farklı şekilde değerlendirmek istiyorsunuz! Kısacası; herhangi bir nedenden dolayı evinizi satışa çıkaracaksınız. Peki, ev satarken dikkat edilmesi gereken konuları biliyor musunuz? Yoksa ev satma işini, öyle birkaç fotoğraf çekip ilan sitelerine koyarak alıcılardan telefon beklemek olarak mı görüyorsunuz? Çünkü yaklaşımınız bu yönde ise hem evinizi kısa süre içinde satamayacak hem de istediğiniz rakamlara alıcı bulamayacaksınız. Yani karşınıza çıkabilecek en iyi ihtimaller bunlar! İşte bu nedenle de size ev satmadan önce dikkat edilmesi gereken şeyler hakkında bilgi sahibi olmanızı öneriyorum. Sonuçta; ev satmak gibi ev almak da dikkatlice düşünülüp, aynı şekilde hareket edilmesi gereken bir süreç!

Belki de bütün birikiminizi yatırarak satın aldığınız evi, doğru kişiye satmak istiyorsanız bu konuda nasıl hareket edeceğinizi önceden belirlemelisiniz. Diğer bir deyişle; başarıyla sonuçlanmasını istediğiniz her işte yapmanız gereken planı, ev satarken de yapmalısınız. Evi nasıl satacağınızdan tutun da çalışacağınız kişilere, belirleyeceğiniz fiyattan evi ne kadar sürede satmak istediğinize varana kadar her bir detayı titizlikle düşünmelisiniz. Ve bu noktada aşağıdaki başlıklar epey işinize yarayacak, diyebilirim. Çünkü hemen şimdi “ev satmadan önce nelere dikkat edilmeli?” sorusunun cevapları üzerinde duracak, evinizi satışa çıkarmadan önce öğrenmeniz gerekenleri birlikte inceleyeceğiz.





Evinizi Ne için Satıyorsunuz?

Yani şu anda oturduğunuz evi mi satıyorsunuz? İhtiyaç fazlası olduğu için mi, yatırım yapmak için mi, başka bir ev satın almak için mi, yoksa borçlarınızı ödemek için mi evinizi satışa çıkartıyorsunuz? Çünkü ne için ev sattığınız, izlemeniz gereken yol konusunda değişiklik yapmanızı gerektirebilir. Mesela, acilen ödenmesi gereken borçlarınız yüzünden evinizi satacaksanız rakamı normalin biraz daha altına çekebilirsiniz. Ya da tek başınıza evi satmaya çalışmak yerine bir gayrimenkul danışmanına başvurabilirsiniz. Ancak evinizin satılması konusunda aceleci davranmak zorunda değilseniz; diğer bir deyişle “keyfe keder” satış yapacaksanız o zaman aşağıda bahsedeceklerimi uygulamak için rahat rahat vakit bulabilirsiniz demektir. Sonuçta; ev satma nedeniniz, bu konuda nasıl kararlar almanız gerektiğini belirleyen en önemli faktör olacaktır. Evet, evinizi satışa çıkartacaksınız diyelim. Peki, oturduğunuz ya da dolu olan bir evi mi satacaksınız? Çünkü durum buysa; evinizi satmanız zorlaşacaktır. Çünkü çoğu kişi, içinde yaşayanı olan evleri satın almak istemez. Boş evler, alıcılar için çok daha cazip görünmektedir. Ayrıca halihazırda siz içinde otururken ya da bir başkası (kiracınız, aileniz, akrabanız) otururken, alıcıların ev bakmaya gelmesi ev sahibi için de pek hoş olmayacaktır. Yani her iki taraf için de evin boş olması, satışın kolay yapılması açısından daha mantıklıdır.

Tadilat ve Bakım Konusunda İhmalkar Davranmayın!

Evinizi satmaya karar verdiniz. Bu noktada kazancınızı arttırmak için yapmanız gereken ilk şey evin bakım, tadilat işlerini halletmek olmalı. Çatısından, pencerelerine, ısınma sisteminden elektrik su tesisatına, duvarlarından banyosuna, zeminden tavana, aydınlatmadan bahçe düzenine varana kadar evinizin her bir detayına dikkat etmelisiniz. İhtiyacı olan yerlerde bakım yaptırmalı, yapacağınız masrafın size fazlasıyla ger döneceğini bilmelisiniz. Sonuçta; alıcılara evinizin hiçbir şekilde bakım ve tadilata ihtiyaç duymadığını gösterebilirsiniz, öyle kıyasıya pazarlık yapma girişimleriyle karşılaşmaz, konutunuzun belirlediğiniz tutarı fazlasıyla hak ettiğini kanıtlayabilirsiniz. Ancak 3-5 liralık masraf yapmamak için evinizi eksikleriyle müşteri karşısına çıkartırsanız, hem daha çok kar etme fırsatını kaçırmış olur hem de “mülkünüzün bakıma ihtiyacı olduğu gerekçesiyle” yüksek indirim talepleriyle karşılaşabilirsiniz.



Görünüşün Ne Kadar Önemli Olduğunun Farkına Varın!

Tamam, bakım ve tadilat konusunda az önce bahsettik ama bir de görünüş mevzusu var. Yani evinizin bakım ve tadilatının yanı sıra görünüşüne ekstra dikkat etmelisiniz. Mesela; bahçeli bir eviniz varsa birkaç gününüzü bahçenizi düzenlemek için harcamalı, bahçe kapısından tutun da yerlerin temizliğine varana kadar pek çok farklı ayrıntıya özen göstermelisiniz. Ayrıca bu noktada yaratıcılığınızı kullanmak da size kalmış. Mesela; evinizin güneş almayan odalarını açık renklerde boyatarak konutunuza daha ferah bir görünüm kazandırabilirsiniz. Avizelerinizi ve aydınlatma sisteminizi değiştirerek de aynı şeyi yapabilir, küçük dokunuşlarla evinizin çok daha güzel görünmesini sağlayabilirsiniz.

Yasal İşlemlere Dikkat Edin!

Belki de dikkat edilmesi gereken en önemli konu bu! Yani satış öncesinde, satış sırasında ve sonrasında yapılacak yasal işlemler! Sözleşmeyi, tapu devriydi,

ödemeydi tüm bu konularda titizlikle hareket etmeli, kendinizi garantiye almalısınız. Mesela; ödemede çek-senet gibi araçlar alacaksanız, bunların güvenilirliğinden emin olmalı, işlemi yetkili ve uzman kişiler eşliğinde yapmalısınız. Sonuçta; etrafımız sayısız profesyonel dolandırıcıyla dolu ve eminim ki hiçbiriniz paranızı sahtekarlara kaptırmayı istemezsiniz.

Fiyat Konusunda Hata Yapmayın!

Evinizi satışa çıkarmadan önce dikkat etmeniz gereken bir diğer konu da doğru rakamı belirlemiş olmanız! Yani evinize doğru değeri verdiğinizden emin olmalısınız. Mülkünüzü ne çok yüksek bir fiyatla piyasaya sunmalı, ne de ederinin altında bir rakam belirlemelisiniz. Çünkü her iki durumda da yanlış fiyatla satışa çıktığınız için istediğiniz fiyata evinizi satamayacak, ya zararına satış yapacak ya da "satılık" tabelasını yıllarca camınızdan kaldıramayacaksınız. Ayrıca evinizin uzun süre piyasada kalması, konutun değer kaybetmesine yol açacaktır.



Tek Başınıza mı Yoksa Gayrimenkul danışmanıyla mı Çalışacağınıza Karar Verin!

Evinizi satarken hangi yolu kullanacaksınız? Yani tek başınıza mı satış yapacaksınız yoksa işinin ehli bir gayrimenkul danışmanından yardım mı alacaksınız? Bu noktada; kendinize güvenmiyorsanız bir uzmanla çalışmayı düşünmelisiniz.

Ama tabii her iki seçeneğin de artıları ve eksileri olduğunu hesaba katarak tercih yapmanız gerektiğini de hatırlatmak isterim. Mesela; güvenilir bir emlakçıyla çalıştığınızda, potansiyel müşteriler, gelen telefonlar ve evin gösterilmesi gereken müşterilerle uğraşmak zorunda kalmazsınız.

Piyasaya hakim olan ve satış konusunda doğal olarak tecrübeli olan emlakçı için satış yapmak çok daha kolaydır. Emlakçıların müşteri portföyü ve reklam olanakları sizinkinden çok daha geniştir. Diğer taraftan; tek başınıza ev satmanın da artıları vardır. Mesela; pek çok alıcı "sahibinden" başlıklı ilanları

tercih etmektedir. Çünkü diğer türlü emlakçıya da para ödemek zorunda kalacak ayrıca işinin ehli olan emlakçılarla fazla pazarlık yapamayacaklardır. İşte bunun gibi nedenlerden dolayı; ev satışı işini tek başınıza halletmeniz de avantajlıdır.

Yapmanız gereken şey; evin satışıyla ilgili her türlü ayrıntıyla uğraşıp uğraşamayacağınıza karar vermek ve bunu gayrimenkul danışmanıyla çalışmanın avantajlarıyla kıyaslamaktır.

Kaynak: www.paratic.com



Ozan Deniz Özel

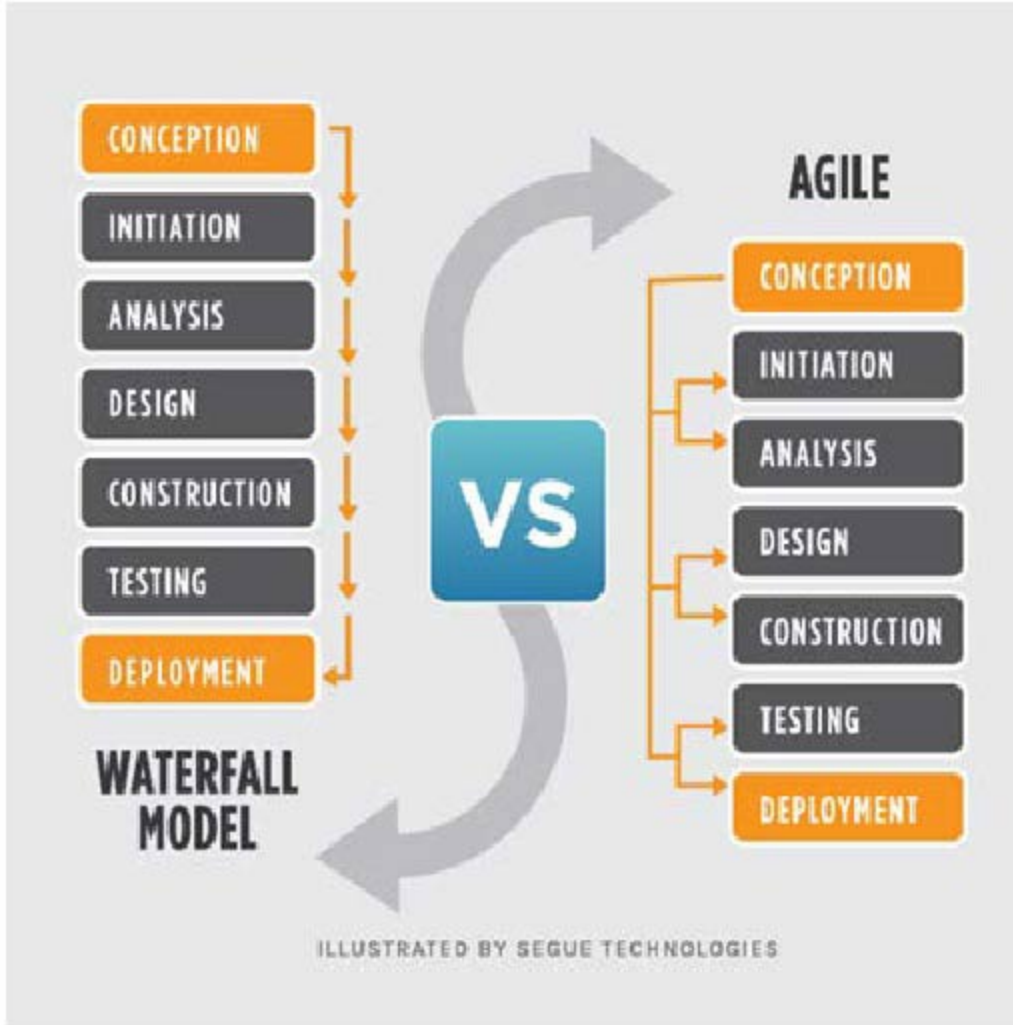
ODTÜ-Elektrik Elektronik Müh. Mezunu
Yazılım Uzmanı

ELEKTRONİK TİCARET (E-TİCARET)

E-ticaret; elektronik ağ üzerinden ürün ya da hizmetlerin alım satımının yapılması olup, “elektronik ticaretin” kısaltılmış halidir. Yani internet üzerinden yapılan ticarettir. Elektronik ortamda yürütülen her türlü ticari işlem e-ticaret olarak adlandırılmaktadır.

E-TİCARET YAZILIM SÜREÇLERİ VE KULLANILAN ARAÇLAR

E-ticaretin bugünkü gibi etkin hale gelmesinin İnternet teknolojilerinin son dönemdeki orantısız gelişimiyle doğrudan bağlantılı olduğu açık. Peki e-ticaret sistemleri oluşturulurken kullanılan yazılım süreçleri ve araçları neler?



Agile Software Development (Atık Yazılım Geliştirme):

1990’ ların başında İnternet teknolojileri ve mobil teknolojiler yeni yeni gelişmeye başladığında hali hazırda kullanılan yazılım geliştirme modeli Şelale modeli (Waterfall Development) adı verilen modeldi. Bu model ardışık ve birbirine bağımlı süreçlerden (gereksinimlerin belirlenmesi, bu gereksinimlerden bir sistem yapısının oluşturulması, bu modelin enine boyuna düşünülüp son haline getirilmesi, geliştirmeye başlanması, geliştirme sonlandıktan yazılımcılar tarafından test edilmesi, en son olarak son haline gelmiş ürünün müşteri tarafından testi ve piyasaya sürümü) meydana geldiği için ürünün markete ulaşması ve kullanıcıyla buluşması oldukça uzun sürüyordu.

“Time-To-Market” (TTM) adını verdiğimiz özellikle internetin hızlandırdığı bu kavram iyice önem kazanmaya başlamıştı. Bu ihtiyaçları gidermek için Atık Yazılım Geliştirme denilen sistem ortaya kondu ve bu sistem yazılımcılar dünyasında giderek daha popüler olmaya başladı.

Atık yazılım geliştirme, şelale modelinden farklı olarak çalışan ürünün olabildiğince hızlı şekilde markete konması, 2 veya 3 haftalık değerlendirme süreçleriyle yeni özelliklerin eklendiği ve mevcut hataların giderildiği çok daha dinamik bir sistem olarak şu anda e-ticaret’te en yaygın kullanılan yazılım geliştirme sistemidir.

Kullanılan Programlama Dilleri:

Sunucu (Server) kısmında genel olarak ticareti yapılan ürünlerle ilgili bilgilerin ve kullanıcı bilgilerinin tutulduğu bir veri tabanı bulunur.

Bu veri tabanları için başlıca 2 teknoloji kullanılır:

- SQL ve
- NoSQL(Not Only SQL).

Veri tabanındaki bilgilerin kullanıcıya sunulması, güncellenmesi silinmesi ve benzeri birçok işin otomatik gerçekleştirilmesi için Python, Ruby on Rails, Java, NET, Node js gibi programlama dilleri kullanılır.

İstemci (Client) kısmında yani ön yüz kısmında; HTML, CSS3, Javascript dilleri en temel dillerdir. Bunun dışında şu anda kullanımı gitgide tırmanmakta olan ön yüz teknolojisi, Facebook ve Instagram firmalarında çalışanların geliştirdiği ve kullandığı açık kaynaklı React js' tir.

Makineyle Öğrenme ve Yapay Zekanın Yeri:

Geçtiğimiz 5-10 yılda, sıklıkla kullandığımız Facebook, Spotify, Netflix, Amazon gibi firmalar makineyle öğrenme ve yapay zeka tekniklerini ellerindeki verilere uygulayarak e-ticaret alanında çok önemli adımlar attılar.

Makineyle öğrenme: Zamana dağılmış, çok büyük miktarda verinin (kullanıcının tercih ettiği kitaplar, dinledikleri müzik türleri, izlediği diziler gibi) özelliklerinin belirlenmesi, sınıflandırılması bunun sonucunda oluşturulan algoritmanın "öğrenmesi" ve bu öğrenme sonucu ortaya çıkan sonuçların tutarlılıklarının hesaplanması gibi süreçleri içeren bir bilgisayar bilimi tekniğidir.

Siri, Alexa, Google Now gibi sanal kişisel asistanlar, Facebook kullanıcılarının sıklıkla karşısına çıkan "Tanıyor Olabileceğiniz Kişiler" özelliği, Netflix, Amazon ve Spotify'da karşımıza çıkan öneriler makineyle öğrenme ve yapay zeka teknikleri kullanılarak yapılmış uygulamalara verilebilecek örneklerden sayılabilir.



E-TİCARET SİTESİ KURULMASININ İŞ YÖNETİMİ SÜRECİ

1. Satılacak ürünlere, sektöre karar verme

Mevcut işin internete taşınmasında bu aşama geçilir. Ancak ilk olarak bir e-ticaret sitesi kurulması planlanıyor ise; öncelikle ürünlere ve sektöre karar verilmelidir.

Bu aşamada firmalar kendi ürettiği ürünlerin de satışını yapabileceği gibi, perakendecilerden ürün tedarik ederek de online satış yapabilmektedirler.

2. İnternet sitesinin alan adı ve sunucusuna karar verme

Alan adı, kurulacak firmanın internet üzerindeki adıdır. Sunucu ise, siteyi kurmak ve verileri barındırmak için kullanılacak servistir. Öncelikle sunucu satın alınması ya da kiralanması gerekir. Bunun için çeşitli Hosting firmalarının internet sitelerinden yararlanılabilir.

3. Şirket kurulması

İnternet üzerinden satış yaparken, yapılacak satışların faturalandırılması gerekir. Yani vergi mükellefi olunmalıdır. Bu firma şahıs firması veya sermaye şirketi olabilir.

4. Güvenilir altyapısının olması

Sitenin güvenli olması, altyapısının sağlam olması, uzun vadede işin ayakta kalmasına yardımcı olacak önemli bir unsurdur.

5. Reklam ve pazarlama çalışmaları

E-ticaret sitesi açtıktan sonraki süreçte, ürünlerin tanıtılması için genellikle dijital pazarlama ve reklam yöntemlerinden yararlanılmaktadır.

Omnichannel – Multichannel Pazarlama

✓ Multichannel Pazarlama

Latince “multus” kelimesinden İngilizce’ye aktarılan ve Türkçe’de de çeşitli şekillerde kullanılmaya başlanan “multi” ibaresi, “çok ya da çoklu” anlamına gelir. Dolayısıyla multichannel pazarlama da, çok kanallı pazarlama ifadesine karşılık gelir. Pazarlama gözlüğüyle bakarsak, hedeflenen amaca ulaşmak için online ve fiziki tüm kanalların kullanılmasına multichannel pazarlama denir.

Özünde bu pazarlama anlayışı, doğru hedef kitleye, uygun kanallarla gidecek bir iletişim stratejisini benimser. Dijital pazarlamanın her geçen gün geleneksel pazarlamadan daha fazla pay alması neticesinde, birçok büyük marka çok kanallı pazarlama stratejisine yönelmiştir.

✓ Omnichannel Pazarlama

Latince omnis kelimesinden İngilizce’ye geçen omni ibaresi “tüm” anlamına gelmektedir. Yani omnichannel marketing tüm kanalların birlikte kullanılmasıyla yapılan bir pazarlama faaliyetidir. Özünde birden fazla kanal kullanılması sebebiyle



multichannel marketing kavramına benzese de, kanallar arasındaki etkileşimin takip edilememesi sıkıntısı bulunmaktadır.

6. Müşteri destek hizmeti

Rekabetin yoğun olduğu E-Ticarette başarı için en önemli faktör müşteri destek hizmetlerinin kalitesidir. E-ticaret firmaları hacimlerini artırarak, büyümeye başladıklarında tek kanallı müşteri destek hizmetinden çok kanallı müşteri destek hizmetine geçmeye ihtiyaç duymaktadırlar.

7. E-Ticarette, depo, stok yönetimi ve kargo süreci.

Müşterilerin E-ticaretteki beklentilerinden birisi de kargo sürecidir. Zamanında teslim edilmeyen ürünler müşteri memnuniyetsizliği yaratır. Diğer taraftan satışa sunulan ürünlerin doğru depolanması, stokların kontrol ve takibinin yapılması da E-ticaretin sağlıklı işletilmesinde önemli aşamalardır.

8. Site Performansı

Bu konuda testler yapılmalı, bozuk linkler varsa düzeltilmelidir. Google Analytics üzerinden, sitenin trafik verileri incelenerek, en çok ve en az ilgi gören ürünler belirlenebilir.

DÜNYA'DA E-TİCARET

KPMG, Perakende Sektörel Bakış 2018 raporuna göre;

Dünyada perakende satış hacmi 25 trilyon dolar civarındadır. Müşteri talep ve davranışlarına göre yol alan sektör, çok kanallı satış uygulamalarıyla satış ve karlılığı artırmaya odaklanmaktadır. Online alışveriş ve mobil alışveriş, geleneksel alışverişten sürekli pay almaktadır.

- Perakende e-ticaret satışları 2017 sonunda dünya çapında yaklaşık 2.4 trilyon doları bulmuştur. Bu oran toplam perakende satışların yüzde 10,1'ini oluşturmaktadır. (Küresel e-ticaretin toplam perakende satışları içerisindeki payı 2011'de yüzde 3,6 ve 2016'da yüzde 8,7 idi.). Bu gelişmeler e-ticaretin sürekli artan bir ivmeyle gelecekte perakende sektörünün en önemli pazarlama ayağı olacaktır.

- Küresel e-ticaret satışlarının önceki yıllardaki artış oranları göz önüne alındığında, 2021 yılına kadar yıllık ortalama yüzde 16 artması ve satış

hacminin dünya çapında 4.5 trilyon dolara çıkması beklenmektedir.

- E-ticaretin en başarılı ülkesi Çin'in, 2020 yılına gelindiğinde dünya e-ticaret hacminin yüzde 60'ını oluşturması beklenmektedir. ABD'de ise toplam e-ticaret satışlarının yüzde 79'unu yapan en büyük 25 firmanın 18'i, geleneksel perakendecilerden oluşmaktadır.

• ABD

ABD'yi 2017 itibariyle 5 milyar dolarlık perakende sektör hacmiyle organize perakendeciliğin en önemli ülkesi yapmıştır.



Cushman Wakefield Raporuna göre; 2010 ile 2013 yılları arasında ABD'de mağaza ziyaretçileri (2010 yılında 35 milyon iken 2013 yılında 17,3 milyona düşmüş) %50 azaldığını ortaya koymuştur.

2017 yılında ise, ABD perakende sektöründe 3500 civarında mağazanın verimsizlik nedeniyle kapatılmasının söz konusu olabileceği duyuları alınmıştır.

Forrester'a göre; ABD'de manav ürünleri dışında kalan perakende satışlarının %58'inin dijital bir etkileşimi bulunmaktadır. Yine ABD'de son yapılan bir araştırmada tüketicilerin %78'i, satın alacakları bir ürün hakkında araştırma yaparken internette geçirdikleri zamanın mağazada geçirilen zamandan daha fazla olduğunu ifade etmişlerdir.

Bu dijitalizasyon döneminin yıldızı, ise mobil 2017'de Google'ın bir milyon adet civarında mobil sitede yaptığı global analize göre bir mobil sayfanın tümüyle yüklenmesi ortalama 22 saniye sürmektedir. Bir araştırma kurumunun değerlendirmesine göre de mobil cihazlarda ortalama etkileşim süresi / bir kullanıcı oturumunun 38 saniye olduğu belirlenmiştir. Ve ayrıca ilginç bir tüketici araştırmasında da, mobil sayfa yüklenmesi sırasında yapılan beklemenin kullanıcılarda yarattığı stres düzeyi, korku filmi ve yüksek bir yerde bulunma durumlarında oluşan stres seviyesinden daha fazlaymış. Mobilde yaşanan kullanıcı tecrübesi o kadar önemli bir noktaya gelmiştir ki, bir markanın mobil varlıklarında olumsuz bir tecrübe yaşayan tüketicilerin daha sonra o markadan alışveriş yapmama tercihi, olumlu tecrübe yaşadıkları markalara göre %62 oranında daha düşük kalmakta olduğu belirlenmiştir.

Diğer taraftan, ABD'de masaüstü bilgisayarlardan yapılan alışverişlerin akışlarına bakıldığında %30'unda alışveriş öncesinde bir mobil cihazdan ve %11'inin de başka bir masaüstü bilgisayardan tıklama içerdiği belirtilmektedir.

Yaşanan tüm bu dönüşümler şirketlerin de iş yapış yöntemlerini değiştirmeye başlamış durumdadır. Fast-food sektörü de ciddi bir dönüşüm içinde bulunmaktadır.

DOMINO'S: 2016 yılında ABD'deki satışlarının %60'ının mobil cihazlardan gelmiş ve kendini 'Pizza yapan teknoloji şirketi' olarak konumlamaya başlamıştır.

MCDONALD'S: 20 bin mağazasına Mobil Sipariş ve Ödeme özelliğini entegre etmiştir. Gelecek Tecrübesi tanımlamasıyla müşterilerin sipariştan teslimine kadar tüm alışveriş sürecini her tür cihaz üzerinden kişiselleştirmesini amaçlamaktadır.

STARBUCKS: Kendini 'Her Zaman Elde Kahveyle Parasallaşan Teknoloji Şirketi' olarak konumlamaya başlamıştır.



• ÇİN

Akıllı yaşam / ev konseptinin yaşatan donanım geliştirme konusunda ciddi aşama kaydetmişlerdir. Örnek Xiaomi'nin akıllı bisiklet, bileklik, router, hava temizleyici, televizyon ve ev kiti ürünleri.

• HİNDİSTAN

2016 yılında;

- Toplam nüfusa oranı %15 civarında olan internet kullanıcılarının %65'i sadece mobil cihazları kullanmaktadır.

- 200 milyonluk kullanıcı hacmi ile akıllı telefon penetrasyonu telefon kullanıcılarının %50'sini oluşturmaktadır

- E-ticaret pazarının 2020 yılında organize perakendenin %25'ine ulaşarak 60 milyar dolara yükselmesi öngörülmektedir.

• ENDONEZYA

- 2020 yılı itibariyle İnternet kullanıcılarının 215 milyona ve 2025 yılı itibariyle e-ticaret pazarının 46 milyar dolara ulaşması öngörülmektedir.

- 13 bin adadan oluşan bu ülke için e-ticaretin bileşenleri, gönderim olanağı ve nakit ödeme olarak görülmektedir. Bunları sağlamak için, e-ticaretçiler tarafından lojistik firmaları kurulup, bu alanda birçok yatırım yapılmaktadır.

• AVRUPA

Avrupa'da yaşayanların yüzde 70'i internet kullanmaktaymış. İnternet kullanan her iki kişiden biri internetten alışveriş yapmakta imiş. Avrupa'da 229 milyon evde internet bağlantısı varmış. Her evde ortalama yıllık 2 bin Euro internetten alışveriş yapılmaktaymış.

TÜRKİYE'DE E - TİCARET

Türkiye'de de ticaretin hacmi giderek büyümektedir. Daha önce ülke sınırları içinde yapılan e ticaret, giderek uluslararası boyut kazanmıştır. Bu gelişmeler Türk tüketicisine başka ülkelerden internet üzerinden mal satın alma imkanı sağlamıştır. Türk üreticisine de internet üzerinden başka ülkelere mal satma imkanı vermiştir. Dünyada sınır ötesi e-ticaretin büyüklüğü 1 trilyon dolara yaklaşmaktadır. Yurt içindeki e-ticaretin büyüklüğünün 35-50 milyar TL'ye ulaştığı tahmin edilmektedir.

Türkiye'de e ticaret harcamalarının %60'ı perakende ticaret harcamalarından, %25'i seyahat harcamalarından, kalanı diğer harcamalardan oluşmaktadır. İnternet abonelerinin sayılarının artması, akıllı telefon kullanımının yaygınlaşması e-ticaretin gelişmesine imkan vermektedir. İnternet abonelerinin sayısının 50 milyon, akıllı telefon kullanıcısının 30 milyon olduğu düşünülmektedir. İnternet kullanıcılarının, akıllı telefon kullanıcılarının yaklaşık 1/4'ünün internet üzerinden alışveriş yaptıkları tahmin edilmektedir. Perakende e-ticaret satışlarında en çok satın alınan ürünler; teknoloji ürünleri ve giyim sektöründedir. E ticaretin rekabette üstünlüğü, alışverişin kolaylığı ve de ucuzluğundan buda E ticaret yapanların işletme maliyetlerinin, geleneksel mağazaların işletme maliyetlerinin altında olmasından kaynaklanmaktadır.

Türkiye'de E-TİCARET ile ilgili yasal düzenlemeler.

2014 yılında Elektronik Ticaretin Düzenlenmesi Hakkında Kanun ile bu konu yasal düzenlemeye kavuşmuştur.

2017 yılında hukuki açıdan hem firmaları hem tüketicileri yakından ilgilendiren pek çok gelişme yaşanmıştır Bu gelişmeler;

o Kişisel Verileri Koruma Kurulu kuruldu ve göreve başladı. Kanunen temel hak ve özgürlüklere uygun şekilde kişisel verilerin işlenmesini sağlamak, şikayetleri karara bağlamak, inceleme ve denetimleri yapmak, önlemleri belirlemek, veri sorumluları sicilinin tutulmasını sağlamakla görevli bu kurul, aynı zamanda Kişisel Verilerin Korunması Kanunu'nda düzenlenen idari yaptırımlara karar vermekle de yetkili kılındı.

o TÜBİS sistemine getirilen yenilik ile tüketici hakem heyetine başvurular, artık doğrudan e-devlet

üzerinden online olarak yapılabilir hale getirildi.

o BDDK'nın kararı üzerine 31 Aralık 2017 tarihinden itibaren kredi kartının online alışverişte kullanılmasına onay verdiğini beyan etmemiş olan kart hamillerinin kartı online alışverişe kapatılacak. Açılması için ayrıca bankaya bu yönde beyanda bulunulması gerekecek.

o Maliye Bakanı'nın yaptığı açıklama doğrultusunda Türkiye'den alışveriş yapılan yabancı menşeli sitelere paranın banka aracılığı ile gönderileceği durumlarda o firmadan stopaj vergisi kesileceği duyuruldu.

o Elektronik Ticarete Güven Damgası Hakkında Tebliğ ile e- ticaret sitelerinin güven damgası alma şartları ve yükümlülükleri belirlendi. Güven damgası, güven damgası sağlayıcılarından alınabilecek.

o Kişisel Verilerin Silinmesi, Yok Edilmesi veya Anonim Hale Getirilmesi Hakkında Yönetmelik yürürlüğe girdi. Artık veri sorumluları, verilerin imhasına dair belli politikalara ve sürelere uymak zorunda ve re'sen veya ilgili kişilerce talep edildiğinde verilerin imhasını sağlamakla, gereken tedbirleri almakla yükümlüdür. Bu düzenlemenin yürürlük tarihi ise, 01/01/2018 olarak düzenlenmiştir.

o Yürürlüğe giren bir başka düzenleme ise, Elektronik Haberleşme Sektörüne İlişkin Tüketici Hakları Yönetmeliği dir. Bu düzenlemeye göre; tüm abonelik işlemleri internette yapılabilecek, Cep telefonu ve internet hizmeti kesintiye uğramadan yedi gün evvel tüketicilere bildirim yapılması zorunlu olacak, Kampanyalar sona ermeden tüketiciye bildirilmesi gerekecektir. Yönetmelik istisnai hükümler hariç yayım tarihinden 6 ay sonra yürürlüğe girecek şekilde düzenlenmiştir.

o Torba yasa ile Gümrük ve Ticaret Bakanlığı, ticari elektronik ileti onaylarının alınmasına ve reddetme hakkının kullanılmasına imkan tanıyan merkezi bir elektronik sistem kurmakla yetkilendirilmiştir. Artık alınan onaylar sisteme aktarılacak, aksi halde onaylar geçersiz kabul edilecek. Böylece alıcılar, sisteme kaydedilen onayları bakanlıkça belirlenen süre içinde kontrol edebilecek ve reddetme haklarını bu sistem üzerinden kullanabileceklerdir.

o Elektronik Ticaret Bilgi Sistemi ve Bildirim

Yükümlülükleri Hakkında Tebliğ yayımlanmıştır. Bu tebliğ ile internet üzerinden alışveriş yapılmasına imkan sağlayan hizmet sağlayıcı ve aracı hizmet sağlayıcılara kayıt ve bildirim yükümlülükleri getirilmiştir. Tebliğe göre yükümlülükler 1 Aralık 2017'den itibaren en geç 30 gün süre içinde ETBİS ve e-devlet üzerinden yerine getirilmiş olmalıdır. Bu kayıt ve bildirimler Elektronik Ticaret Bilgi Platformu sitesi üzerinden yapılacaktır.

TÜİK'in Hane halkı Bilişim Teknolojileri Kullanım Araştırması, 2017 Verileri

Söz konusu verilere göre;

Ülke genelinde İnternet kullanan bireylerin oranı %66,8 olmuştur.

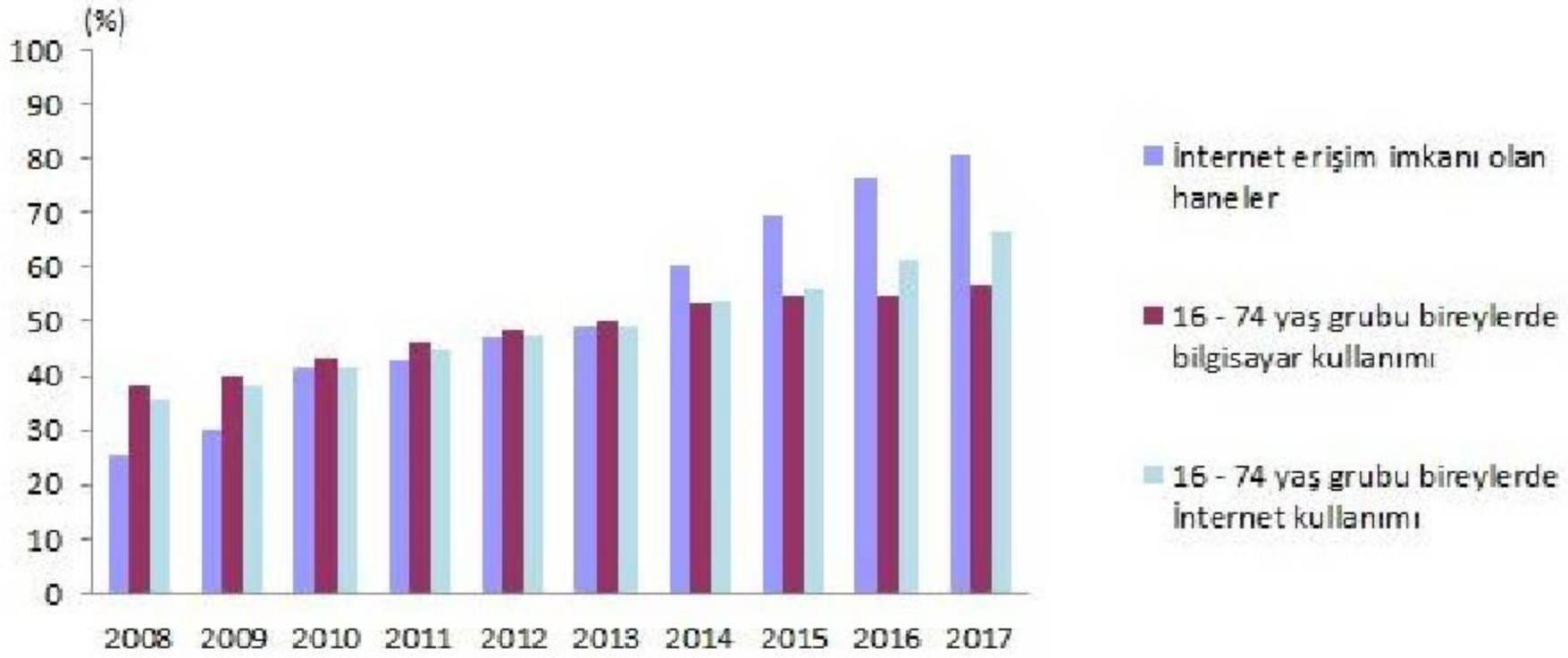
Bilgisayar ve İnternet kullanımı 2017 yılında 16-74 yaş grubundaki bireylerde sırasıyla %56,6 ve %66,8 oldu. Bu oranlar 2016 yılında sırasıyla %54,9 ve %61,2 idi.

Bilgisayar ve İnternet kullanım oranları 16-74 yaş grubundaki erkeklerde %65,7 ve %75,1 iken, kadınlarda %47,7 ve %58,7 oldu.

Ülkemizde her on hanenin sekizi İnternet erişim imkânına sahiptir.

Hane halkı bilişim teknolojileri kullanım araştırması sonuçlarına göre 2017 yılı Nisan ayında hanelerin %80,7'si evden İnternete erişim imkânına sahip olmuştur. Bu oran 2016 yılının aynı ayında %76,3 idi.

Temel göstergeler, 2008-2017



Genişbant İnternet erişim imkânına sahip hanelerin oranı 2017 yılı Nisan ayında %78,3 olmuştur. Buna göre hanelerin %40'ı sabit genişbant bağlantı (ADSL, kablolu İnternet, fiber vb.) ile İnternete erişim sağlarken, %72,4'ü mobil genişbant bağlantı ile İnternete erişim sağlamıştır. Genişbant İnternet erişim imkânına sahip hanelerin oranı önceki yıl %73,1'di.

Bireylerin %42,4'ü e-devlet hizmetleri kullanmıştır.

Kişisel amaçla kamu kurum ve kuruluşları ile iletişime geçmek veya kamu hizmetlerinden yararlanmak için 2016 yılı Nisan ayı ile 2017 yılı Mart aylarını kapsayan on iki aylık dönemde interneti kullanan bireylerin 16-74 yaş grubu bireyler içerisindeki oranı %42,4 olmuştur. Bu oran önceki yılın aynı döneminde (2015 Nisan-2016 Mart) %36,7 idi. Kullanım amaçları arasında kamu kuruluşlarına ait web sitelerinden bilgi edinme %37,6 oran ile ilk sırayı almıştır.

Her dört kişiden biri İnternet üzerinden alışveriş yaptı.

İnternet üzerinden kişisel kullanım amacıyla mal veya hizmet siparişi veren ya da satın alan 16-74 yaş grubundaki bireylerin oranı %24,9 oldu. Önceki yıl İnternet üzerinden alışveriş yapanların oranı ise %20,9'du.

İnternet üzerinden alışveriş yapan bireylerin 2016 yılı Nisan ile 2017 yılı Mart aylarını kapsayan on iki aylık dönemde %62,3'ü giyim ve spor malzemesi, %25,3'ü ev eşyası (Mobilya, oyuncak, beyaz eşya, vb; tüketici elektroniği hariç), %24,1'i seyahat bileti, araç kiralama vb, %21,9'u gıda maddeleri ile günlük gereksinimler ve %19'u elektronik araçlar (Cep telefonu, kamera, radyo, TV, DVD oynatıcı vb.) satın almıştır.



KPMG, Perakende Sektörel Bakış 2018 raporuna göre;

- o Türkiye perakende pazarının yaklaşık yüzde 67'sini geleneksel perakende, yüzde 33'ünü ise organize perakende oluşturmaktadır.
- o Yarattığı toplam istihdam bakımından tüm sektörler içerisinde ikinci sırayı alan perakende sektöründe 2016 yılı istihdamı 1 milyon 810 bin, 2017 yılı Eylül sonu itibarı ile ise 1 milyon 925 bin kişi oldu.
- o Önümüzdeki yıllarda planlanan AVM projelerinde de yerli yatırımcıların baskın rolü sürecektir.
- o Perakende sektörünü değiştiren en önemli unsur internet üzerinden alışverişin yükselmesidir. Türkiye'deki organize perakende cirosunun yüzde 97'sini ve sektör istihdamının yüzde 99'unu gerçekleştiren perakende oyuncuları, toplam e-ticaret cirosunun yüzde 30'unu oluşturuyor.
- o Türkiye'de 1995 yılında 12 olan AVM sayısı, 2016 yılında 387'ye yükselmiştir. 2017 Eylül ayında 415 olan AVM sayısının, 2018'de 463'e, 2019'da 465'e yükselmesi beklenmektedir. Bu gelişme, 1990'lı ve 2000'li yıllarda yaşanan hızlı büyüme ivmesinin, 2020'ye doğru yerini daha stabil bir çizgiye bırakacağını ortaya koymaktadır.
- o Ancak arzdaki hızlı artışın doluluk oranlarına yansımadağı ve 2017'de yeni açılan AVM'lerde doluluk oranlarının ancak yüzde 50 düzeyinde kaldığı görülmektedir. Döviz üzerinden talep edilen yüksek kira bedelleri genel olarak AVM doluluğunun önündeki en önemli etken olmaktadır.
- o Türkiye genelinde AVM yatırımlarının yerli ve yabancı sermaye dağılımını incelediğimizde, yerli yatırımcılar alan bazında yaklaşık yüzde 73 payla ön sırada yer almaktadır. Toplam 11,8 milyon m2 kiralanabilir alanın yaklaşık 8,6 milyon m2'sinde yerli yatırımcı bulunmaktadır. Yabancı sermayenin içinde bulunduğu kiralanabilir alan, toplam alanın yüzde 23'ünü kapsamaktadır. Geriye kalan yüzde 4'lük kısım ise yerli-yabancı yatırımcı ortak yapımı projelerden oluşmaktadır.

Sonuç olarak; E-ticaret, Türkiye'de de yukarıda belirttiğimiz diğer dünya ülkelerinde olduğu gibi hızlı bir büyüme olamasa da önemini giderek artırmaktadır.

Kaynaklar:
<http://www.marketingturkiye.com.tr>
<https://www.dunya.com>
<https://www.dunya.com/kose-yazisi/e-ticarete-duzenleme-geliyorTevfik GÜNGÖR>
<https://aa.com.tr/tr>
<http://interneticaret.blogspot.com.tr>
<http://eticaretcagi.com>
<http://www.rgsyazilim.com>
<https://www.ideasoft.com.tr/>
<https://www.iyzico.com>

<https://www.thinkwithgoogle.com/data-gallery/detail/consumers-researching-brand-product-information-online-vs-store/>
<https://www.usnews.com/news/articles/2015/03/10/shopping-malls-middle-class-face-a-bleak-future>
<https://www.slideshare.net/economySEA/economy-sea-by-google-and-temasek>
<https://sellercenter.lazada.sg>
<https://yourstory.com/2016/05/google-atkearney-digital-retail-report-2016/>
<https://www.paranomist.com>
<http://www.tuik.gov.tr>

<https://home.kpmg.com/>
<https://www.agilealliance.org/agile101/12-principles-behind-the-agile-manifesto/>
<https://www.seguetech.com/waterfall-vs-agile-methodology/>
<https://medium.com/app-affairs/9-applications-of-machine-learning-from-day-to-day-life-112a47a429d0>
<http://blog.linnworks.com/artificial-intelligence-in-ecommerce>
<http://www.infnitisis.com>

KADİM ŞEHİR MANİSA, 5 ASIRLIK MESİR MACUNU VE FESTİVALİ

Bu yazımızda, Heredot'un Tarih'inde geçen 12 Aiolis kentinden biri olan Aigai (Ege) antik kenti, İncil'de bahsi geçen Hıristiyanlığın ilk 7 kilisesinden birine ev sahipliği yapmış Tiyatira (Akhisar) antik kenti, Mitleri ve florasıyla ünlü Spil Dağı ve "Ağlayan Kaya" Niobe, geleceğin padişahlarının ilk görev yeri Saruhan Sancağı, Fatih'in ve Kanuni'nin yetiştiği, Osmanlı yapısı medreseler, camiler, hanlar, hamamlar, bedestenleriyle ünlü Manisa'dan bahsedeceğiz.







TARİHÇE

Manisa ve yöresinin tarih öncesi ile ilgili pek bilgi yoktur. Salihli Sindel Köyü'nde bulunan Paleolitik Çağ'a (Yontma Taş Devri) ait fosil ayak izleri yörede insan topluluklarının yaşadığını kanıtlayan ve yaklaşık 26.000 yıl öncesine tarihlenen buluntulardır. Kırkağaç Yortan Köyü'nde bulunan mezarlar ise, farklı bir mezar kültürü olan Tunç Devri'ne aittir.

Hermessos ve Kaikos ya da bugünkü adıyla Gediz ve Bakırçay vadilerinde kurulmuş olan Tantalıs (Manisa) ve Thyateira (Akhisar) bölgede bilinen ilk yerleşimlerdir.

Manisa'nın, Yunanistan'ın Teselya Bölgesi'ndeki Pelion Dağı civarından göç eden Magnetler tarafından kurulduğu tahmin edilmektedir.

Bölge; M.Ö. 546 yılından M.Ö. 334 yılına kadar Pers egemenliğinde kalmıştır. Sardes bu dönemde de önemli bir ticaret merkezidir. M.Ö. 334'de Trakya üzerinden Anadolu'ya geçen Büyük İskender, Pers ordularını yenerek Suriye'ye doğru ilerlemiş ve Pers egemenliğine son vermiştir. Büyük İskender'in M.Ö. 323 yılında ölümünden sonra satraplıkların birbirleriyle mücadelesi M.Ö. 301 yılında İskender

İmparatorluğu'nun sonunu getirmiştir. Bu döneme ait en önemli eser Sardes Örenyeri'ndeki Artemis Tapınağı'dır.

Daha sonra bölge Bergama Krallığı'nın egemenliğine girmiştir. Bölgenin önemli kentlerinden Philadelphia'ya (Alaşehir) ismini dönemin krallarından II. Attalos Philadelphos vermiştir. Bergama Krallığı III. Attalos'un ölümünden sonra (M.Ö. 133), vasiyeti üzerine Roma İmparatorluğu'nun yönetimine devredilmiştir. M.S. 17 yılında meydana gelen büyük depremde bölgedeki Magnesia, Thyateira, Philadelphia ve Sardes gibi bütün yerleşimler büyük ölçüde yıkılmışsa da İmparator Tiberius'un katkılarıyla yeniden inşa edilmiştir.

Roma döneminde bölgede üretim ve ticaret canlanmış, Gediz ve Bakırçay vadilerinde mevcut tarımsal ürünlere yeni çeşitler eklenmiştir. M.S. 395 yılında Teodisius'un imparatorluğu iki oğlu arasında pay etmesiyle Manisa ve çevresi Doğu Roma yani Bizans İmparatorluğu'nun sınırları içinde kalmıştır. Hıristiyanlığın batıya doğru yayılmasında, Philadelphia, Sardes ve Thyateira kentlerinin önemli rolü olmuştur. Magnesia da bu dini ilk benimseyen kentlerden olmuş sonra da önemli bir piskoposluk merkezi haline gelmiştir.



SART (SARDES) ANTİK KENTİ - SALİHLİ

İstanbul 1204 yılında Latinler tarafından işgal edilince imparatorluk merkezi İznik'e taşınmıştır. İmparator Iannes Ducas Vatatzes'in otuz yılı aşkın bir süre iktidarda kalması sebebiyle Magnesia ekonomik, sosyal ve stratejik açıdan Batı Anadolu'nun en önemli şehirlerinden biri haline gelmiş ve imparatorluk merkezi görevini üstlenmiştir. İmparator 1255 yılında Manisa'da ölmüş ve buraya gömülmüşse de mezarının yeri belli değildir. Sardes, Philadelphia, Thyateira ve Magnesia Kalesi kalıntıları Bizans döneminden kalan kalıntılardır. 1261 yılında İstanbul Latinlerden geri alınınca Manisa önemini yitirmiştir.

Manisa 1313 yılının 25-26 Ekim'ine tekabül eden Regaip Kandili gecesini Alpıoğlu Saruhan Bey komutasındaki askerler tarafından fethedilmiş ve Saruhanoğulları Beyliği'nin merkezi haline getirilmiştir. 1346 yılında ölen Saruhan Bey'in türbesi şehrin merkezindedir. Yerine önce oğlu İlyas Bey, onun ölümüyle de İshak Çelebi bey olmuş ve beyliğin en ihtişamlı dönemlerini yaşatmıştır. Ulu Camii ve Medresesi, Mevlevihane ve Çukur Hamam gibi birçok eseri İshak Çelebi şehre kazandırmıştır. Tahminen 1390 yılına doğru vefat etmiş ve kendi yaptırdığı türbesine gömülmüştür.





THYATEİRA ANTİK KENT KALINTILARI - AKHİSAR

THYATEİRA ANTİK KENT KALINTILARI - AKHİSAR

Manisa 1391 yılında Yıldırım Bayezid tarafından Osmanlı topraklarına katılmış, ancak Ankara Savaşı sonrası Timur bölgeyi yeniden eski sahiplerine iade etmiştir. 1412 yılında ise Çelebi Mehmed kesin olarak Manisa'yı Osmanlı egemenliği altına sokmuş ve Saruhan Sancağı adıyla idari bir birim haline getirmiştir. Manisa 1437-1595 yılları arasında Osmanlı şehzadelerinin saltanat tecrübesi kazandıkları önemli siyasi merkezlerinden biri haline gelmiştir. Bu dönemde II. Murad, Fatih Sultan Mehmet, Kanuni Sultan Süleyman, II. Selim, III. Murad, III. Mehmet ve I. Mustafa gibi daha sonra Osmanlı tahtına da oturmuş padişahların da içerisinde olduğu 16 şehzade Manisa'da sancakbeyliği yapmışlardır.

Bu dönem zarfında Manisa'da şehzadeler ve maiyetlerindeki cami, medrese, han, hamam, imaret, çeşme, hastane, köprü ve kütüphane gibi birçok vakıf eserleri yaptırmışlardır. Bunların bir kısmı günümüze kadar ulaşabilmiştir. II. Murad'ın yaptırmış olduğu başta Saray-ı Amire olmak üzere birçok eser ise zamana yenik düşmüştür.

16. yüzyıl sonlarına kadar genelde sakin olan Saruhan Sancağı'nda bu tarihten sonra bütün Anadolu'da olduğu gibi eşkıyalık hareketleri görülmeye başlar. Yaklaşık iki asır devam eden eşkıya, suhte (medrese öğrencisi) ve sipahilerin yağma ve talanlarından bölge büyük zarar görmüştür. 18. yüzyılın ikinci yarısından

itibaren bölgeye hakim olan Karaosmanoğulları bu tür hareketleri büyük ölçüde sona erdirmişlerdir.

Mondros Mütarekesi'nin 7. maddesine dayanılarak 15 Mayıs 1919'da bölgede Yunan işgali başlar. İşgal sırasında Manisa Merkezde İstihlâs-ı Vatan, Cemiyet-i Müderrisîn, Demircide Müdafa'a-i Hukûk-u Osmânî, Gördes'de Hareket-i Milliye Teşkilatı, Kırkağaç'da İstihlâs-ı Vatan, Kulada Redd-i İlhak, Soma'da Müdafa'a-i Hukuk ve Turgutlu'da Müdafa'a-i Hukûk-u Osmânî adlı Cemiyetler kurularak Yunan işgaline karşı mücadeleler verilmiştir.

30 Ağustos 1922'deki Dumlupınar Meydan Muharebesi'nin zaferle sonuçlanması üzerine Fahreddin Paşa komutasındaki kolordu İzmir'e doğru ilerleyerek Yunan direnişini kırmıştır. İzmir'e doğru kaçan Yunanlılar ve yerli Rumlar kenti ateşe vermiş, günlerce süren yangında tarihin Manisa'ya kazandırdığı büyük kültürel mirasın önemli bir kısmı yok olmuştur. Yaklaşık üç yıl Yunan işgalinde kalan şehir 8 Eylül 1922 tarihinde kurtarılmıştır. 1923'de Saruhan adıyla vilayet olan şehrin adı, 1927 yılında Manisa olarak değiştirilmiştir. Cumhuriyet döneminde yeniden imar gören Manisa, karayolu ve demiryolu ulaşımı bakımından önemli bir noktadadır. Ziraî, ticarî ve sanayi açısından da ülkemizin gelişmiş illeri arasında bulunmaktadır.

YERYÜZÜ ŞEKİLLERİ

Manisa'da arazinin ana çizgilerini, doğu-batı doğrultusunda uzanan ve kuzey-güney ve güneydoğu-kuzeybatı doğrultularına çatallanan oluk şekilli çukurlar oluşturmaktadır.

Söz konusu oluk şekilli çukurlardan olan Gediz Ovası, Manisa ilinin Ege Bölümü'nü boydan boya yarmakta, Akhisar ve Alaşehir kollarıyla da İç Batı Anadolu'nun il sınırları içindeki kenarı boyunca uzanmaktadır. Bu kenarın doğusunda ise il topraklarının önemli bir kısmını oluşturan Kula-Gördes Platosu yer almaktadır.

GEDİZ OVASI ÜZÜM BAĞLARI

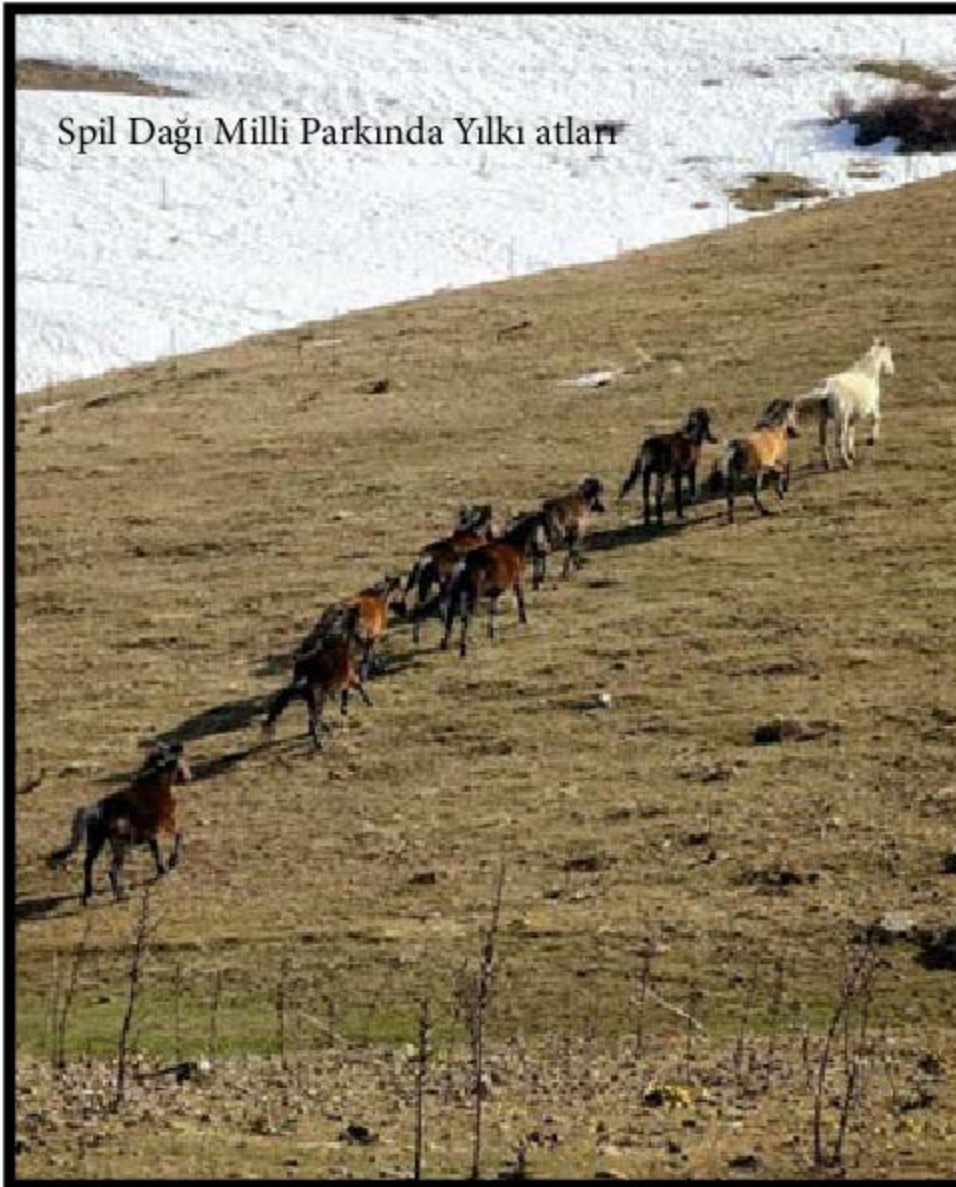
Manisa ilinin doğu kısımları, daha doğusunda yer alan İç Anadolu geniş çanağı ile Ege Bölümü'nde yer alan Gediz ve Kumçayı ovaları arasında güneydoğu-kuzeybatı eksenli bir eşikte yer almaktadır. İlin güneyindeki Bozdağlar kuzeye doğru, yani Bozdağ molozlarının uzandığı Gediz Vadisi üzerine, oldukça dik inmektedir.

Manisa'da yeryüzü şekillerinin bütün biçimlerine rastlanabilmektedir. Fakat, ağırlık il alanının %54.3'ünü kaplayan dağlarıdır. İkinci sırada %27.8 ile platolar ve üçüncü sırada %17.9 ile ovalar yer almaktadır.

Manisa'nın doğal sınırlarının önemli bir kısmını dağlar oluşturmaktadır. Manisa'nın kent yerleşim alanının doğal sınırından birisi iklim yapısını da etkileyen Spil dağıdır.



Spil Dağı: Doğu-batı doğrultusunda uzanan dağ kütlesi, güney ve batıdan zengin bitki örtüsüne sahip yamaçlarla, kuzeyden ise fay diklikleri ile sınırlanmaktadır. En yüksek yeri 1513 m. yüksekliğindeki Eskikarlık zirvesidir. Dağın kuzeybatı kısmında yer alan, yaklaşık 1400 m. yüksekliğindeki Atalanı mevki, 1968 yılında milli park haline getirilmiştir.



Manisa Tarzanı Ahmet Bedevi

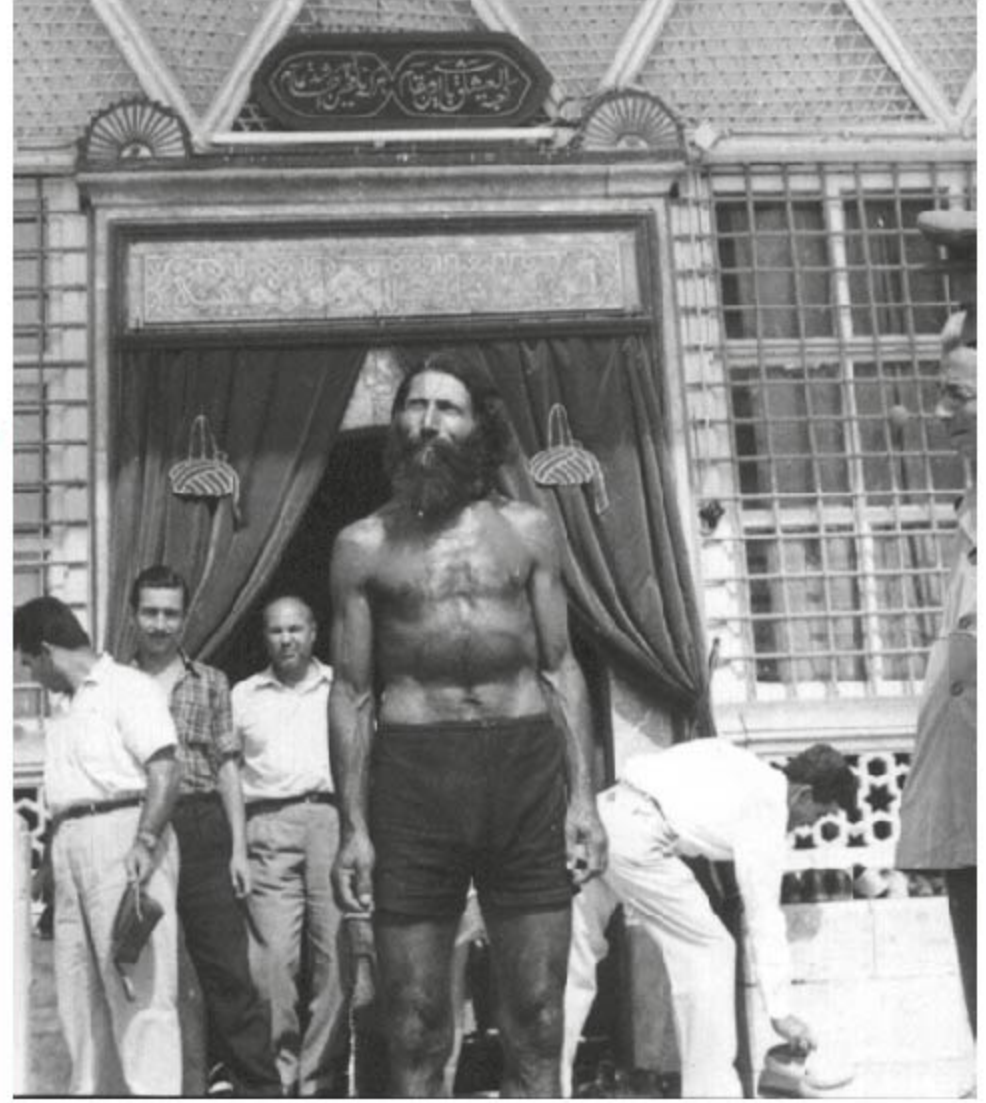
1899 yılında Bağdat'a 100-125 km kadar kuzeyde olan Samarra şehrinde dünyaya gelmiş Kerkük kökenli bir Türkmendir. Kurtuluş Savaşı'nda savaştığı için kırmızı şeritli İstiklal Madalyası sahibidir.

Hayatını Manisa'yı tüm Türkiye'ye örnek olacak şekilde ağaçlandırmaya adanmış ve yaşadığı süre boyunca binlerce ağaç dikmiştir. Spil Dağında yaşayan ve Manisa sokaklarında üzerinde sadece şort ile dolaşan Ahmet Bedevi'ye halk Manisa Tarzanı adını takmıştır. 1963 yılında hayatını kaybedince Manisa halkınca bir efsaneye dönüştürülmüş, heykeli dikilmiştir. Her yıl ölüm yıldönümü olan 31 Mayıs'da Manisa'da Ahmet Bedevi için törenler düzenlenir.

Türk Ordusu'nda hem 1. Dünya Savaşı, ardından hem de Türk Kurtuluş Savaşı'na katılır. Ancak Kurtuluş Savaşı'ndan hemen önce, Kafkas Cephesi'nde Kazım Karabekir Paşa'nın komutası altında er olarak görev alır. Kurtuluş Savaşı'nın ardından Türkiye Büyük Millet Meclisince Kırmızı Şeritli (kurdela) İstiklal Madalyası ile şereflendirilir. Her resmi kutlamada göğsüne bağladığı bir palmiye yaprağının üzerine bu madalyayı takar ve tören alanına büyük bir gurur içinde katılır.

Kurtuluş savaşı sonlarında işgalci düşmanın orduları yurdumuzu terk edişleri sırasında Batı Anadolu'daki her yeri ateşe verirler. Alevler öyle kuvvetlidir ki Manisa'nın yemyeşil manzarası katran karasına dönüşür. Tutkulu bir doğa sevdalısı olarak bu durumu üzüntüyle gören Bedevi, savaş sonrasında Manisa'nın manzarasını tekrar yeşile dönüştürmek üzere burada kalmaya karar verir. Askerlik bitmiştir, ancak ona göre bu vatan için ağaç dikmek yeni bir kutsal görevdir. Azimle mücadele ederek bir kaç senede mutlu sona ulaşır.

Yoksul ve yalnız bir yaşam geçirir. 1 Haziran 1933'te 30 lira aylıkla bahçıvan yardımcısı olarak Manisa Belediyesi'nin kadrosuna alınır. Kendisi de yoksul olduğu halde Belediye'den aldığı aylığı fakirlere yiyecek ve giyecek almak için harcayacak kadar yardımseverdir. Yaz, kış şortla ve lastik pabuçlarla dolaşır, Sadece üzerine eski gazete sererek kullandığı ahşap bir sedirinin bulunduğu Spil Dağı'ndaki küçük kulübesinde yorgansız, yataksız ve yastıksız uyur. Tek malvarlığı bunlardır. Yaşamında fazla masrafı



olmadığından paraya ihtiyaç duymaz, kazancını fakirler için harcar.

Bir süre sonra saçını ve sakalını uzatmaya karar verir ve görünümünden ötürü halk ona "hacı" demeye başlar. Başkalarının 25-30 dakikada çıkabildiği Spil Dağın'daki Topkale Tepesine o, lastik pabuçlarıyla birkaç dakikada çıkar, kendi saatine göre saat 12:00 olunca muhtemelen askeriye'den kalma eski bir top arabasından 1 el top atışı yaparak saatin 12:00 olduğunu halka da bildirir. Bu yüzden halktan bazıları ona "topçu hacı" da der.

Manisa Tarzanı Ahmet BEDEVİ , 31 Mayıs 1963'te hayata gözlerini yumar.





Yamanlar Dağı: Yamanlar Dağı'nın düşük yükseltili doğu kısımları Manisa ili sınırları içindedir. Bu kısımlar büyük ölçüde orman ile kaplıdır.

Yunt Dağı: İzmir-Manisa il sınırını oluşturan Yunt Dağı, Bakırçay ve Gediz vadileri arasında yükselen bir küttedir. Oldukça düzenli ve yumuşak geçişli tepelerle yükselen dağın, bazı kesimleri taşlık, bazı kesimleri ise zengin doğal örtü ile kaplıdır.

Bozdağlar: Manisa-İzmir il sınırını oluşturan düzenli bir sıradır. Bozdağlar'ın il sınırı içinde kalan en yüksek zirveleri, 2070 m. yüksekliğindeki Kumpınar Tepe ile 1148 m. yüksekliğindeki Gökbel Tepedir. Genellikle zengin bir doğal örtü ile kaplıdır.

Demirci Dağları: Manisa ilinin Kütahya ve Balıkesir illeriyle sınırı durumundadır. Dağ sırasının en yüksek doruğunu, Demirci ile Simav arasında 1800 m. yüksekliğindeki Ziyaret Tepe oluşturmaktadır. Demirci Dağları ve uzantılarını oluşturan küttelin etekleri, Manisa ilinin doğu ve kuzeydoğusunu kaplayan geniş bir plato durumundadır. Buralar aynı zamanda ilin en iyi ormanlarıyla kaplıdır.

Çal Dağı: Gediz Nehri, Kumçayı ve Gölarmara üçgeninde yükselen Çal Dağı, Demirci Dağları'nın kolları durumunda olan, Çomaklı Dağı ve Dibek Dağı'nın güneybatı uzantısıdır. Dağ ortasında oluşmuş bir çöküntü koridoru ile ikiye ayrılmaktadır. Batı kesimi daha geniş ve yüksek bir küttedir. Dağın en yüksek zirvesi batı kısmında yer alan 1034 m. yüksekliğindeki Aysekizi Tepesidir.

Uysal Dağı: Uysal Dağı, Alaşehir Çayı'na paralel olarak uzanan, pek yüksek ve düzenli olmayan bir yükseltidir. Alaşehir'in güneyinde yer alan bu dağın en yüksek yeri 1135 m.' dir.

PLATOLARI

Demirci Dağları'nın geniş etekleri, Manisa'daki platoların bulunduğu alanlardır. Gediz Irmağı'nın kollarıyla sıklıkla yarılmış olan bu alanlar, kuzeydoğuda 1000 m.' nin üzerine çıkarken, güney ve güneybatıda yavaşça alçalmaktadır. Gediz Vadisi yakınlarında dik kenarlarla sona eren bu geniş yaylaların tümüne Kula-Gördes Platosu adı verilmektedir. Özellikle Kula yöresinde volkanik oluşumlarla kaplıdır. Vadileri dolduran şekli ve renkleri değişik volkanik oluşumlar, ilginç görünümlere sahiptir. Vadileri dolduran yeni lavlar, henüz doğal örtünün beslenebileceği kadar ayrışmamış olduğundan, genellikle çıplak bir görünüme sahiptir.

Kula-Gördes platoları dışında, Soma yöresinde Yunt Dağı küttelinin Bakırçay'a uzanan eteklerinde, ortalama yüksekliği 400 m. olan platolar da bulunmaktadır. Bakırçay vadisi ile dağlık kesim arasında bir eşik oluşturan ve Bakırçay'ın kollarıyla sıklıkla parçalanmış bu düzlüklere, Uzunca Yaylaları adı verilmektedir. Çoğunlukla zengin çayırlarla kaplı bu yaylalar, küçüklüğüne rağmen il hayvancılığı açısından oldukça önemlidir.

Vadileri-Ovaları

Manisa il alanının genel çizgilerini belirleyen özelliklerin başında, vadiler ve üzerlerindeki ovalar gelmektedir. Denize dik olarak uzanan dağların arasında kalan çöküntü alanlarında akarsular tarafından düzenli ve geniş vadiler oluşturulmuştur. Manisa'nın, il merkezi yakınlarında birleşen iki ana vadisini, güneydoğu yönünden gelen Alaşehir vadisiyle birleşen Gediz ve kuzeydoğudan gelen Kumçayı vadileri oluşturmaktadır.





Marmara Gölü

Gediz Vadisi: Kütahya'nın Gediz ilçesi yakınlarından itibaren, dar bir şekilde batıya uzanarak, Manisa'yı doğudan batıya kat eden Gediz Irmağı'nın eksenini oluşturduğu vadidir. Gediz Irmağı ve kolları, vadideki alüvyal topraklarla kaplı geniş düzlükler üzerinden yataklar açarak akmaktadır. Vadi tabanının yüksekliği, Gediz ilçesi yakınlarında 1208 m. iken, Demirci Çayı ile birleştiği noktada 160 m.'ye düşmektedir.

Bakırçay Vadisi: Gelenbe'nin doğusundan başlayan Bakırçay Vadisi'nin, çok küçük bir bölümü il alanı içinde kalmaktadır. Vadinin Manisa il sınırları içinde kalan kısmında, Soma-Kırkağaç Ovası bulunmaktadır.

Nif Çayı Vadisi: İlin güneybatı sınırında yer alan Nif Çayı'nın oluşturduğu küçük vadinin bir kısmı il sınırı içinde yer almaktadır.

Gördes-Kum Çayı Vadisi: Dar ve dik alandan oluşan vadi, önce güneye daha sonra ise batıya kıvrılarak Göl Marmara'nın kuzeyinde genişler ve Akhisar Ovası'na kavuşur.

Alaşehir Vadisi/Ovası: İl alanının güneydoğusunda,

güneydoğu-kuzeybatı ekseninde uzanan Alaşehir Çayı'nın merkezini oluşturduğu alandır.

Soma-Kırkağaç Ovası: Kırkağaç'ın doğusu ile Soma'nın doğu ve güneyini çevreleyen ovanın uzunluğu 30, genişliği 10 km. dolaylarındadır. Bakırçay'dan yararlanılarak sulanan ovada, sanayi bitkileri başta olmak üzere tüm tarla bitkileri yetiştirilmektedir.

Gediz Ovası: Alaşehir'den başlayarak il sınırlarının dışında denize kadar ulaşan geniş ve verimli bir ovadır.

Manisa Ovası: Gediz Vadisi ve Ovası'nın Manisa şehri önünde batıya, kuzeye ve doğuya uzanan kısmıdır. Ova Batı Anadolu'nun denize dik dağları arasındaki genel çöküntülerle, Gediz Nehri'nin getirdiği birikintilerden oluşmuştur. Verimli topraklara sahip olan ova sulama imkanlarının da katkısıyla daha çok ürün çeşidine sahip olmuştur.

Akhisar Ovası: Farklı yüzey şekillerine sahip olan ova, Akselendi ile Manisa Ovası arasındaki platonun

Kumçayı tarafından yarılması ve birikintilerle dolması ile oluşmuştur.

Salihli Ovası: Gediz Ovası bütünü içinde bulunan ova, doğuda Alaşehir, batıda Turgutlu ovaları arasında yer almaktadır. Gediz Nehri'nin doğudan batıya kat ettiği sulak ve verimli bir arazidir.

Turgutlu Ovası: Gediz Ovası bütünü içinde yer alan ovalardan birisi olan Turgutlu Ovası, Salihli ve Manisa ovaları arasında yer alır. Gediz Nehri, ovanın kuzeyinden doğu-batı istikametinde geçmektedir.

BAŞLICA SU KAYNAKLARI

İl sınırları içindeki akarsuların çoğu Gediz Havzası içinde, Soma ve Kırkağaç yöreleri ile Yunt Dağı'nın batı kesimlerini kaplayan küçük bir kısmı Ege havzası içinde yer almaktadır. Ege havzasının en önemli ana taşıyıcı akarsuyu, Kırkağaç ve Soma yakınlarından geçen Bakırçay'dır.

Gediz Irmağı: Manisa'nın en önemli akarsuyudur. Salihli, Turgutlu, Manisa ve Menemen ovalarını geçtikten sonra Ege Denizi'ne dökülür. Toplam uzunluğu 386 km. olup, bunun 204 km.' si il sınırları içinde bulunmaktadır.

Bakırçay Irmağı: Gölcük Dağları'nın doğu yamaçlarından kaynaklanan Bakırçay, Kırkağaç ve Soma yakınlarından geçerek, Kınık'ın kuzeyinde Yağcı Çayı ile birleşir.

Marmara Gölü: Manisa'nın tek doğal gölü olan Marmara Gölü, adını verdiği Gölarmara ve Salihli ilçesi sınırları içinde yer alır. Tektonik çöküntü alanının sularla dolması sonucu oluşmuştur. Göl çevresi "Sulak Alan" olarak korunmaya alınmıştır.



Gediz Irmağı



Bakırçay Irmağı



İKLİMİ

Ege Bölgesi içinde geniş bir alanı kapsayan Manisa'da, Akdeniz iklimi ile beraber İç Anadolu'nun karasal iklim özellikleri egemendir. Ovalar ve ovaları çevreleyen vadilerde, karasal nitelikli Akdeniz iklimi görülürken, yüksek dağlık bölgeler ve platolar ile kuzey ve kuzey doğusundaki dağlar ve platolarda İç Anadolu'nun karasal nitelikli ikliminin etkileri görülür.

Batı Anadolu Bölgesi, Akdeniz iklim tipinin yağış özelliklerini taşır. Yağışlar genelde kış aylarında görülürken yazlar kurak geçer. Yılın ortalama 72 günü yağışlı geçmektedir. Ortalama yağış miktarı (mm) 705 kg' dir. İl topraklarında yükselti ve yeryüzü şekillerine bağlı olarak iklim şartları değişiklik gösterdiğinden, ovalar ve vadilerde ender görülen kar yağışı dağlık ve yüksek kesimlerde daha fazla gerçekleşmektedir.

BİTKİ ÖRTÜSÜ

İl alanında doğudan batıya gidildikçe toprak, iklim, topografya gibi çevre şartlarında yaşanan değişim bitki örtüsüne de yansımaktadır. Dağ kütlelerinin deniz etkisini kesmesi, Akdeniz iklimi ve karasal iklim bitki türlerinin iç içe bulunmasına neden olmaktadır.

Manisa il topraklarının % 46'sı orman ve makilerle kaplıdır. Geniş bir alanı kaplayan makiler dağların kuzey ve batı yamaçlarında yer alır. Ormanlar meşe, dişbudak, karaağaç, karaçam, kızılçam, ardıç, ahlat ve çınardan ibârettir. Ormanlar genelde 1000 m. üzerindeki yüksekliklerde bulunur. Yaygın maki türleri ise geniş yapraklı taş ihlamuru, mastık, kocayemiş, funda, ladin, zeytin ve az miktarda da defne, kuşkonmaz ve üvezdir.

Bağlar ve zeytinlikler de geniş bir yer kaplar. İl topraklarının % 39.1'i ekili ve dikili arâzi, % 6.6'sı çayır ve meralardan, % 8'i tarıma elverişsiz alanlardan ibârettir. Son yıllarda, yüksek kesimlerdeki doğal bitki örtüsünü olumlu anlamda etkilemek ve ekonomik fayda sağlamak amacıyla, delice zeytin aşılması, menengiçe antepfıstığı aşılması, ceviz, kestane, fıstıkçanı yetiştiriciliği yaygınlaşmaktadır. Manisa'da bitki örtüsü bakımından farklılık gösteren bölgelerin başında Spil Dağı gelmektedir. Dağ üzerindeki milli parkta, 600 civarında bitki çeşidi belirlenmiştir.

Manisa il sınırları içinde 20 milyon civarında zeytin ağacı ile 73.192 hektar bağlık alan mevcuttur.





HAYVAN TÜRLERİ

Manisa, coğrafi büyüklüğü, toprak yapısı, iklim ve bitki örtüsünün elverişliliği sebebiyle, oldukça çeşitli yabani hayvan varlığına sahiptir. Başta doğu ve kuzeydeki dağlar, platolar olmak üzere, ilin yüksek kesimlerinde seyrek olarak geyik ve karacaya rastlanmaktadır. Aynı yörelerde daha sık olarak domuz, tilki, çakal, sincap, kirpi, boz ayı, tavşan gibi yabani hayvanları bulunur.

İlde kanatlı hayvanlar olarak; atmaca, şahin, yabani güvercini, sığırcık, çulluk, tahtalı ve çil keklik, leylek, yabani kazı ve yabani ördeği türleri bulunmaktadır.

Nehirler ile Marmara Gölü su alanı, sulak çayırları, sazlıkları ile su kuşları için önemli bir kışlak ve kuluçka yeridir. Kutan, kara boyunlu batağan, karabatak, çamurcun, boz dalağan, sakarmeke, yılan kartalı, kızılbaş, mahmuzlu kız kuşu, kuğu, angıt türleri yılın önemli bölümünü bu alanda geçirirler. Yine ilin göl ve barajlarında sazan, yılan balığı, tatlı su levreği, yayın gibi balık türleri bulunmaktadır.

YÖRE MUTFAĞI

YAPRAK SARMA

Malzeme : Taze yaprak,
pirinç, soğan,nane, maydanoz,
domates,karabiber, tuz, zeytinyağı.

Yapılışı : Yaprak bir süre kaynar suda haşlanır. Sudan alınan yaprak ayrı bir kaba alınır ve suyu süzdürülür. Diğer tarafta pirinç rendelenmiş soğan, nane, maydanoz, domates ve zeytinyağı ile karıştırılıp hazırlanan iç, yapraklara yeteri kadar konularak, yaprakların kenarı kapatılıp, sigara böreği gibi sarılır. Hazırlanan içe istenirse kıyma da ilave edilir. Hazırlanan sarmalar tencereye döşenir. Üzerine yağ, limon ve örtecek kadar su doldurulur. Sarmaların dağılmasını önlemek için, üzerini bastırarak bir tabak örtülür. Kısık ateşte 45-60 dakika pişirilip, soğutularak servis yapılır.



MANİSA KEBABI

Malzeme : Yumuşak tarafından 2/3 dana eti,
1/3 kuzu eti, tereyağı, sumak, tuz, domates,
yeşil biber, kuru soğan, maydanoz. (Soğanla
maydanoz ince ince kıyılarak bir miktar
sumakla karıştırılır.)

Yapılışı : Dana ve kuzu eti karışık olarak çift kıyılmak suretiyle kıyma haline getirilir. Tuzlanıp iyice yoğrularak şişlere düzgün ve fazla kalın olmayacak bir şekilde sarılır. Şişlere sarılan kebablar odun kömürü ateşinde pişirilirken, pideler de aynı ateşte ısıtılarak hafif kızartılır. Domates ve biberler de aynı ateşte hafif közlenir. Kızaran pideler servis tabağına alınarak kare kare kesilir. Pişmiş olan kebablar da şekilleri bozulmadan düzgün bir şekilde pidelerin üzerine alınır. Kızdırılmış tereyağı gezdirilir, sumak serpilir. Közlenmiş domates ve biberle süslenip, soğan salatası ile birlikte servis yapılır.

BÖRÜLCE TARATOR

Malzeme : 1 kg taze börülce, 5-6 diş sarımsak, 2 limonun suyu, 1,5-2 fincan zeytinyağı, 1 çorba kaşığı un, biraz tuz.

Yapılışı : Börülcelerin varsa kılçıkları ayıklanarak, 3-4 cm uzunluğunda doğranır. Az tuzlu suda haşlanarak süzülür. Sarımsaklar biraz tuz ile dövülür, çukur bir kap içinde limon suyu, zeytinyağı ve 1 çorba kaşığı un ilavesiyle iyice karıştırılır. Haşlanıp, süzölmüş ve soğutulmuş börülceler kapaklı bir kaba alınarak hazırlanan sos üzerine dökölerek en az birkaç saat dinlendirildikten sonra servis yapılır.



ODUN KÖFTE

Malzeme : 1 kg koyun ya da kuzu kıyması, 20 gr kadar tuz, 20 gr kadar un, baharat

Yapılışı : Kıyma, un, tuz ve baharat karıştırılarak iyice yoğrulur. Şişlere sarılarak elle düzeltilir. Odun ateşinde pişirilerek dilimlenmiş domates, kıyılmış soğan ve maydanozla servis yapılır.



HÖŞMERİM (AKHİSAR YÖRESİ USULÜ)

Koyun veya inek peyniri önce mayalanır, suyundan süzülükten sonra irmik ve şeker

İlave edilerek hafif ateş üzerinde iyice karıştırılır.

Belirli bir koyuluk ve kıvama ulaştığında ateş söndürülerek soğumaya bırakılır. Soğuduktan sonra oluşan altın sarısı hoşmerim tatlısı servis yapılır. Höşmerimin koyun peynirinden yapılanı hem lezzetlidir hem de tercih edilenidir.



KULA GÜVECİ

Malzeme : Kuzu eti (böbrek yatağı, ön veya arka butlardan), domates, biber, tereyağı.

Yapılışı : Kuzu eti güzelce yıkanarak toprak güveç veya herhangi bir kapta haşlanır. Etin kefi alınıp, suyu süzülür. Haşlanmış olan et, toprak güvece döşenir. Üzerine iki dilim büyükçe domates ve bir iki tane biber konulur. Yarım yemek kaşığı tereyağı ilave edilir. Etin kendi suyundan yeterince konularak fırına verilir. Et pembeleştikten sonra fırından çıkarılarak servis yapılır.





KULA ŞEKERLİ PİDESİ

Malzeme : Çifte kavrulmuş tahin, 100 gr toz şeker, 125 gr hamur.

Yapılışı : Hamur yarım parmak kalınlığında açılır, üzerine her tarafına yayılacak şekilde tahin sürülür. Toz şeker tahinin üzerine serpilir. Hamur rulo şeklinde yuvarlanır. Daha sonra bir uzundan tutulup daire şekline getirilir. Merdane ile 1 cm kalınlığında açılır. Üzerine çifte kavrulmuş tahin sürülüp, fırına verilir. Fırından çıkarıldıktan sonra 5 dakika bekletilip, servis yapılır.



BEŞ ASIRLIK ŞİFA KAYNAĞI MESİR MACUNU VE MESİR FESTİVALİ

478. Uluslararası Manisa Mesir Macunu Festivali 21 Mart 2018 tarihinde Nevruz Bayramı ve Karma töreni ile başlayacak, 29 Nisan 2018 Pazar günü ise Sultan Cami ve kubbelerinden halka 6 ton mesir macunu saçılarak son bulacaktır.

Kültürel ve geleneksel çeşitli uygulamaları içeren ve baharın başlangıcı olarak kabul edilen kutlamalar Nevruz haftasında yapılmakta ve yaklaşık 400 yıldır devam etmektedir.

Şifalı bir yiyecek olduğu kabul edilen mesir macununun ortaya çıkışı tarihsel bir öyküye dayanır. Kanuni Sultan Süleyman'ın annesi Hafsa Sultan, Manisa'da nedeni anlaşılamayan bir hastalığa yakalanır. Bu hastalığa çare için Sultan Cami Medresesi'nin başhekimisi Merkez Efendi, 41 çeşit bitki ve baharatın karışımından oluşan bir macun hazırlar.

Mesir macunu ismiyle günümüze kadar ulaşan bu şifalı karışım, Hafsa Sultan'ı kısa sürede sağlığına kavuşturur. Yardımsever kişiliğiyle bilinen Hafsa Sultan, iyileşmesini sağlayan mesir macununun her yıl Nevruz haftasında halka dağıtılmasını ister. Küçük kâğıtlara sarılan macun, Sultan Cami'nden halka saçılır. O günden bu güne her yıl aynı dönemde Sultan Cami etrafında toplanan halka, şenlikler yapılarak mesir macunu dağıtılır.

Mesir Macunu, kuşaktan kuşağa aktarılan geleneksel bilgiler doğrultusunda hazırlanmaktadır. Mesir macununun içeriğinde anason, çörekotu, hardal tohumu, Hindistan cevizi, kakule, karabiber, karanfil, kimyon, kişniş, ravent, safran, sakız, tarçın, vanilya, yenibahar, zencefil, havlıcan, portakal kabuğu, sinameki, rezene gibi bitki ve baharatlar bulunur. Macunu yapan aşçıbaşı, baharatların ve bitkilerin



tazeliğini kontrol eder, malzemelerin oranlarını belirler, pişirme ortamını ve ekipmanını gözden geçirir. Aşçıbaşı, hazırlık aşamalarında yanında bulunan çıraklarına bilgi ve deneyimlerini sözlü ve uygulamalı olarak sürekli aktarır ve böylece geleneksel bilginin devamlılığını sağlar.

Festival etkinlikleri her yıl mesir macununun dua okunarak karılması ve pişirilmesiyle başlar. Festival süresince saçılmak ve dağıtılmak üzere en az üç ton mesir macunu hazırlanır. Mesir macunu temizlik, el mahareti, deneyim ve sabırlı olma gibi nitelikler taşıyan en az 14 kadın tarafından küçük, renkli ve parlak kâğıtlara sarılarak paketlenir. Şifa dilekleri ve edilen dualarla karılıp pişirilen macun, Sultan Cami minaresi ve kubbelerinden halka saçılır. Türkiye'nin

farklı bölgelerinden gelen binlerce kişi, atılan macunları yere düşmeden havada yakalayabilmek için birbiriyle yarışır. Festival programı süresince mesir karma ve dağıtma törenlerinin yanı sıra geleneksel mesir korteji yürüyüşü, yemek yarışması, halk konserleri, çocuklara yönelik eğlenceler, tiyatro ve halk oyunları gösterileri gibi etkinlikler yer alır. Türkiye'nin hemen her bölgesinden gelen katılımcıları buluşturan Mesir Macunu Festivali toplumsal barış ve kaynaşmaya önemli bir destek vermektedir. Manisa'da festival için gelen yerli ve yabancı misafirlere yönelik hazırlıklar yapılır ve ülkemizin konukseverlik geleneğinin bir örneği olarak mesir macununun gelen yabancı misafirlere ve komşu illere dağıtılmasına özen gösterilir.



Festivalin gerçekleştirildiği mekân, yüzyıllardır festivale ilişkin geleneksel bilgi ve becerilerin aktarıldığı ve sürdürüldüğü ortam olan Sultan Cami ve Külliyesi'dir. Yeni nesil, güncel etkinliklerle birlikte yeniden yaratıp yaşattıkları festival uygulamalarını geniş bir katılımı bu mekânlarda sürdürmektedir. Geleneksel mirasların yaşayabilirliğinin güvence altına alınmasında miraslara ilişkin kültürel mekânların korunması büyük önem taşımaktadır.

Bu doğrultuda Mesir Macunu Festivalinin gerçekleştirildiği kültürel mekân Kültür ve Turizm Bakanlığı tarafından 1988 yılında SİT alanı ilan edilmiştir. Mesir Macunu Festivali Kültür ve Turizm Bakanlığınca ekonomik olarak desteklenmekle birlikte festivale ilişkin araştırma, tespit ve envanterleme konularında çalışmalar devam etmektedir.

Manisa'yı Mesir'i Tanıtma ve Turizm Derneği, festivale gönüllü katkı sağlayan en önemli kuruluşlardan biridir. Bünyesinde yer alan araştırmacılar tarafından, Mesir Macunu Festivaline yönelik araştırma ve yayın çalışmaları sürdürülmektedir. Dernek, yapılan her festivale ilişkin görsel, yazılı ve işitsel dokümandan oluşan geniş bir arşive sahiptir. Manisa Valiliği, Manisa



Belediye Başkanlığı ve Manisa'yı Mesir'i Tanıtma ve Turizm Derneği tarafından organize edilen Mesir Macunu Festivali'ne özel kurulan internet sitesi (<http://www.mesirfestivali.com>) aracılığıyla Festival'e ilişkin tüm güncel haberler ve duyurular kamuoyu ile paylaşılmaktadır. Ayrıca Manisa'da bulunan Celal Bayar Üniversitesi, Festival'e yönelik akademik araştırmalara ve sempozyum, panel gibi bilimsel toplantılara ev sahipliği yapmaktadır.

Her yıl düzenlenen Uluslararası Manisa Mesir Festivali Fotoğraf Yarışması, Festival'in tanıtımına katkı sağlarken, yerel ve ulusal medyada Mesir Macunu Festivali ile ilgili haberler geniş yer bulmaktadır.

Mesir Macunu Festivali 2012 yılında UNESCO İnsanlığın Somut Olmayan Kültürel Mirasının Temsili Listesi'ne ülkemiz adına kaydedtirilmiştir.



Bir sonbahar günü hastalanan Ayşe Hafsa Sultan, Merkez Efendi'nin hazırlamış olduğu ve 41 çeşit bitki ve baharat karışımından meydana gelen macun sayesinde sağlığına kavuşunca bu macunun halka dağıtılmasını istemiştir. Vücut bağışıklığını artıran macun, zamanla Sultan Camii kubbelerinden halka saçılmış, saçımın özellikle Nevruz'a denk gelmesi, geleneksel bir Türk kültür öğesinin yeni bir form ve muhtevada yaşamasına, günümüze intikaline vesile olmuştur.

Darüşşifa kitabesine göre, H.946/M. 1539-1540 tarihinde Kanuni Sultan Süleyman tarafından annesi adına yaptırılmıştır. Külliye'nin mimarı Acem Ali, darüşşifanın da planlayıcısı olmalıdır. Fakat Acem Ali darüşşifayı tamamlayamadan ölmüştür.

Külliye'nin onarım gördüğü tarihlerde darüşşifanın da onarılmış olması mümkündür. 1922 Yunan İşgalinde yakılan yapı, 1962-1963lerde restore edilmiştir. Daha sonra uzun bir süre boş kalan yapı 1996 yılında Celal Bayar Üniversitesine tahsis edilmiş ve 30 Kasım 2013 günü Celal Bayar Üniversitesi tarafından Hafsa Sultan Tıp Tarihi Müzesi olarak hizmete açılmıştır.

Osmanlı Devleti'nin tarihi seyri içinde özellikle Fatih Sultan Mehmet (1451-1481) den itibaren tıp alanında önemli gelişmeler yaşandığı görülmektedir. Ayrıca bu dönemde devlet tarafından Hekimbaşılık müessesesinin temellerinin atılması da sağlık hizmetlerine verilen önemin bir göstergesidir. Bazı hastalıkların bulaşıcı olduğunu keşfeden Osmanlı hekimleri buna göre tedavi usulleri geliştirmiş ve kurulan hastanelerde özellikli hastalığın tedavisi için ayrı bölümler oluşturulmuştur. Avrupa'da örneklerine çok sonra rastlanılan hasta ve yakınlarının rızasının alınması (Rıza Senedi) uygulaması Osmanlılarda daha ilk dönemlerden itibaren rastlanmaktadır. Kendilerine İbn-i Sina ve Zehravi gibi ünlü İslam

tıp alimlerini örnek alan Osmanlı hekimleri Avrupalı meslektaşlarından çok daha önce kan dolaşımını, mikrop vs. tespit etmişler ve hastalıkların tedavisinde bu bilgiden faydalanmaya başlamışlardır.

Osmanlı hekimleri geliştirdikleri yeni tedavi yöntemleri yanında, çok eskiden beri kullanılan tedavi yöntemlerini de uygulamaya devam etmişlerdir. Bunların başında birçok hastalığın tedavisinde kullanılan hacamat ve dağlama gibi tedavi yöntemleri en başta gelenlerdir. Ayrıca tıp biliminin önemli kollarından biri olan göz hastalıkları ve tedavi yöntemlerinin de Osmanlı tıp yazmalarında önemli yer tuttuğu görülmektedir. Osmanlı hekimlerinin yaptığı bazı ameliyatlar (kimisi küçük değişikliklere uğramış olmakla beraber) halen uygulanmaya devam edilmektedir.

Osmanlı'nın Mâl-i hulyâ dediği (melankoli), kara sevdâ dediği (isteri), ateh-i kable'l-miâd dediği (şizofreni) ayrı metodlarla tedavi gören akıl hastalıkları idi. İlâç, istirahat, gıda ve çiçek çeşitleri, musiki, meşguliyet, tedavi yollarından bazıları idi. Besin ve çiçek çeşitleri koku, renk, şekil, tad ilave olarak da kullanılmıştır. Türk musikisi makam ve usullerin ayrı karakterleri bakımından farklı etkiler yapacağı için, hastanın durumuna uygun olanın kullanılması önerilir. Bu ise, hekimin derin musiki kültürü bilmesini gerektirir. Musiki ile tedavinin uygulamalı olarak ancak 1965 (ABD) da başladığı göz önüne alınırsa tarihin derinliklerindeki tecrübelerimizin ne denli etkin ve zengin olduğu anlaşılır.

Yazımızı Şair Doğan Soydan'ın "81 İl - 81 Şiir" adlı kitabında yer alan Manisa şiiiriyle noktalamak istiyoruz.





Doğan Soydan

MANİSA

Kumçay'ın suları Gediz Nehri'ne,
Akar gürül gürül Karışıp durur.
Akbaldir, Çaybaşı, Tabak Deresi,
Taşköprü altından akışıp durur.

Turgutlu, Menemen, Gördes, Akhisar,
Saruhan beyi'nden kalmış yadigar,
Spil Dağ'da Bereket Tanrısı var,
Tohumu Toprağa atışıp durur.

Saklıdır müzede nice buluntu,
İsa'dan önceye özgü kalıntı,
Taşbalta, Yedikız, Nobe anıtı,
Buradan tarihe bakışıp durur.

İstiklal Harbi'nde yanıp yıkılmış,
O afet içinden nasıl çıkılmış!
Sanki ölüp, ölüp geri dirilmiş!
Özgürlük sevdası tutuşup durur.

Kaynaklar:

<http://www.manisa.gov.tr>
Manisa İl Kültür ve Turizm
Müdürlüğü



İŞ YERİNDE İLETİŞİM NASIL OLMALI?

İş arkadaşlarımız, yöneticiniz ya da müşterilerinizle! İş hayatında doğru iletişim kurmanın başarı için ne kadar gerekli olduğunu biliyorsunuz, değil mi? İş yerinde iletişim nasıl olmalı sorusunu doğru bir şekilde yanıtlayabileceğinizi düşünüyor musunuz?

İş yerinde iletişimin nasıl olması gerektiği konusunun pek çoğunuzu ilgilendirdiğini ya da artık ilgilendirmesi gerektiğini söylüyoruz. Zira bu hem başarı hem de mutluluk için aşılması gereken kilit noktadır. Sonuçta; günün büyük bölümünü geçirdiğimiz iş yerlerinde nasıl iletişim kuracağımızı bilmezsek, haliyle sorun yaşarız. İş hayatımızı benimsediğimiz hatalı iletişim yöntemleri yüzünden mahvetmiş oluruz. Mesai arkadaşlarımız ya da yöneticilerimizle aramıza aşılmayacak duvarlar örebiliriz. İşten soğur, hatta olayı istifa etme raddesine kadar gelebiliriz. Kaldı ki iş yerinde iletişimin nasıl olması gerektiğini bilmeyen sayısız insanın az önce saydığımız bu durumları yaşadığını biliyoruz. İstifa etmek istiyorum diyorsanız öncelikle kendinize bu soruları sormalısınız.

Pek çok çalışan iş yerinde anlaşmazlık yaşadığı için mesai saatlerini, mutsuz ve verimsiz geçirdiğinin farkındayız. Eminiz sizin etrafınızda da bahsettiğimiz durumlara örnek olabilecek bir sürü kişi vardır. Ya da direkt olarak siz bu sorundan muzdaripsinizdir. Belki anlaşmazlık yaşadığınız mesai arkadaşınız yüzünden işe gitmek bile istemiyorsunuzdur. Belki de iş yerinde sağlıklı iletişim kurma konusuna yeteri kadar özen göstermediğiniz için çok yakın bir zamanda aynı konu yüzünden sorun yaşamışsınızdır.

Şayet, böyle durumlarla karşılaşmak ve iletişim yüzünden kariyerinize zarar vermek istemiyorsanız, aşağıdaki başlıkları tek tek incelemelisiniz. Zira hemen şimdi iş yerinde doğru iletişimin nasıl olması gerektiği üzerine yazacağız.

Alt Üst İlişisine Dikkat Edin!

İş yerinde doğru iletişim kurmak için dikkat etmeniz gereken konulardan bir tanesi ast-üst ilişkisi! Çünkü bu noktada hata yapan sayısız insan var. Mesela; kişi altındakilere karşı fazlasıyla sert ve suçlayıcı tavırlarla yaklaşırken, patronunun karşısında ise el pençe divan duruyor. Tıpkı bir anda aslana dönüşüveren kedi gibi, karşısındaki kişiye göre adeta kişilik değiştiriyor. Ve bu kesinlikle yanlış bir tutum! Astların karşısında aslan kesilip üstlerin karşısında sesi çıkmayan bir kediye dönüşmek hiç ama hiç doğru bir davranış değil!

Yapılması gereken şey; hem astlara hem de üstlere karşı saygılı olmaktır. Karşıdaki kişi onun altı diye bağırıp çağırma hakkına sahip olduğunu düşünmemektir. Empati yaparak daha makul davranmaktır. Aynı şekilde üstün karşısında da ezilip büzülmeye gerek duymamak, tıpkı diğerleri gibi onunla da aynı saygı çerçeveleri içerisinde iletişim kurmaktır.

Güler Yüz ve Tatlı Dilin Her Zaman İşe Yarayacağını Farkına Varın!

Evet, iş yerinde sorun yaşamamak için her zaman güler yüzlü olmalısınız. Bunun yanında tatlı dilin yılanı deliğinden çıkarttığı gerçeğini de unutmamalısınız. Ekip arkadaşlarınızla konuşurken kaba saba sözcükler kullanmaktan kaçınmalısınız.

Düşünsenize; iş yerinize girdiğinizde karşılaştığınız insanlara gülümseyerek “günaydın” dediğinizde mi daha başarılı ilişkiler kurarsınız, yoksa asık suratınız ve bıçağın bile açamadığı ağzınızla öylece masanıza oturduğunuzda mı? Kısacası; hem sorun yaşamamak hem de istediğiniz tepkilerle karşılaşmak için güler yüz ve tatlı dil ikilisinden bol bol faydalanmalısınız.



**Olumsuz Tepkilerle Karşılaşmak İstemiyorsanız Yersiz Şakalar Yapmayın!**

Yersiz şakalar, sululuklar ve iş ortamına yakışmayacak sözlerden de kaçınmalısınız. Aksi takdirde, istemediğiniz tepkilerle karşılaşabilirsiniz. Mesela, karşınızdaki kişi size hiç tahmin edemeyeceğiniz kadar sert bir tepki verebilir. Ya da yapmış olduğunuz sulu şakadan dolayı yüz bularak, size hoş olmayacak şekillerde yaklaşabilir. Tamam, sizin o şaka diye düşündüğünüz şeyi yaptığınız kişi yakın bir iş arkadaşınız olabilir. Ancak her şeyin bir hududu olduğunu bilmelisiniz. Bu tarz hareketlerin iş yeri iletişimi için uygun olmadığını anlamalı ve makul davranmaya özen göstermelisiniz.

İş Yerinde İletişim Sorunları Yaşamamak için Saygılı Olun!

Ve tabii ki saygı! İş yerinde doğru iletişim kurabilmek için birbirinize karşı saygılı olmayı öğrenmelisiniz. Yukarıda da değindiğimiz nokta gibi hem astlarınıza hem de üstlerinize karşı saygılı davranmalısınız. Karşınızdaki kişinin mevkisi ne olursa olsun (onun bir temizlik görevlisi ya da müdür olması fark etmez) hiç kimseye karşı saygısızca davranmamalısınız. Zira bir başkasına saygısızlık yaptığınızda en çok kendinize zarar vermiş olursunuz.



İş Hayatındaki Zor Kişiliklerle Nasıl Başa Çıkacağımızı Bilin!

Şikayetçi tipler, kronik mutsuzlar, bahaneciler, dedikoducular, çokbilmişler, gevezeler, bay-bayan doğrular, algılama konusunda güçlük yaşayanlar, kısacası iş hayatındaki zor kişilikler... İş hayatındaki iletişim sorunlarının çoğunun bu insanlarla kurulan ilişkilerden kaynaklandığını biliyoruz, değil mi?

Mesela; çokbilmiş bir mesai arkadaşımıza karşı nasıl davranmamız gerektiğini bir türlü kestiremiyoruz. Onun ukala tavırları karşısında “he he” mi yoksa “git başımdan” mı demeliyiz, nedense bunun kararını veremiyoruz. Ya da her şeyden dert yakınan astımızla nasıl iletişim kurmamız gerektiği konusunda hep kafa karışıklığı yaşıyoruz.

Ve doğal olarak, iş yerinde doğru iletişim kurmanın gereğini yerine getiremiyoruz. İşte bu nedenle de sizlere iş hayatındaki zor kişiliklerle nasıl başa çıkacağınızı öğrenmenizi öneriyorum. Böylece karşınızdaki kişi ne kadar zor olursa olsun çalışma hayatınıza bir başkası yüzünden zarar vermekten kurtulmuş olacaksınız.

Öfkenizi Kontrol Etmeyi Öğrenin!

İş yerinde sağlıklı iletişim kurmanın kurallarından bir diğeri de öfke kontrolünü sağlamak! Aksi takdirde, öfkenize yenik düşer ve kariyerinizi kötü etkileyecek hatalar yapabilirsiniz. Mesela; hata yapan bir astınıza bağırıp çağırır ve farkına bile varmadan hem onu hem de kendinizi üzersiniz. Veya yöneticinize kızıp bir hışım ile onun karşısına çıkar ve ağzınıza geleni söyledikten sonra sonradan pişman olacağınız istifa dilekçenizi yazarsınız. Öfkeyle söylediğiniz şeylerle yanlış anladığınız iş arkadaşınızın kalbini kırarsınız. İş yerinde yaşanmaması gereken tartışmalar yaşarsınız. Ya da ısrarla sizi anlamak istemeyen müşterinize pek uygun olmayan şekilde davranırsınız. Keskin sirke ve malum küp durumunu tecrübe edersiniz. Sizin anlayacağınız, öfkenizi kontrol altında tutmayı bilmezseniz, iş hayatında bunlar gibi bir sürü tatsız olayla karşılaşabilirsiniz. Ama endişelenmenize gerek yok. Çünkü siz bu tarz olaylarla karşılaşmayacaksınız. Zira artık iş yerinde doğru iletişimin nasıl olması gerektiğini ve bunun en önemli yollarından birinin de öfke kontrolünüzü sağlamak olduğunu biliyorsunuz.





İş Hayatında Doğru İletişim için İyi Bir Dinleyici Olun!

Çünkü iyi bir dinleyici değilseniz, karşınızdaki kişinin ne dediğini anlamaz ve büyük ihtimale anlaşmazlıkların ortaya çıkmasına yol açarsınız. Zaten iletişim yeteneği zayıf olanların çoğuna baktığınızda onların iyi birer dinleyici olmadığını görürsünüz. Karşısındaki kişiyi sözüm ona dinlerken aklının bambaşka yerlerde olduğunu fark edersiniz. O kişi aslında konuşma sırasının kendisine gelmesini beklemektedir ve dinlermiş gibi yaparken ne söyleyeceğini düşünmektedir.

Zira amaç, karşısındaki kişinin düşüncelerini öğrenmekten öte kendi düşüncelerini söyleyebilmektir. İşte bu nedenle size dinlemeyi öğrenmeniz gerektiğini söylüyorum. Karşınızdaki kişinin hem sözlerini hem de düşüncelerini anlamak için uğraşmanızı, yanlış anlaşmalara mahal vermemenizi öneriyoruz.

İş Yerinde Doğru İletişim Kurmak için Samimiyetin Dozunu Kaçırmayın!

İş yerinde doğru iletişim kurmanın bir diğer kuralı da samimiyet hudutları! Çünkü çoğu kişinin iş yerinde samimiyetin dozunu kaçırıyor. Bu da doğal olarak problemlerin ortaya çıkmasına ve çalışma hayatındaki ciddiyet faktörünün sarsılmasına neden oluyor.

Yanlış Anlaşımaların Önüne Geçmek için Soru Sorup, Net Olun!

Mesai arkadaşınız, müşteriniz, iş partneriniz ya da yöneticiniz! Karşınızdaki kişinin ne dediğini tam olarak anlamadıysanız, mutlaka bunu belirtin. “Yanlış anlamadıysam, şu nu şu nu diyorsunuz, teyit etmek için soruyorum şöyle mi demiştiniz?...” gibi sorularla yanlış anlaşımaların önüne geçin. Aynı şekilde sizin söylediklerinizin de anlaşılır olmasını sağlayın.

Yazışmalarınızda, maillerinizde, hazırladığınız raporlarda, dilekçelerde, kısacası sözlü ya da yazılı iletişim araçlarınızın hepsinde açık ve net olmaya özen gösterin. Karşınızdaki kişinin sizi tam olarak anlamadığını düşünüyorsanız, daha açık bir dil kullanın. Yani hem karşı tarafı doğru şekilde anladığınızdan hem de sizin demek istediğiniz şeyin gerçekten anlaşıldığından emin olun.

Kaynak:www.paratic.com

SİZ, BİZİM İÇİN
DEĞERLİSİNİZ...


FORM
GAYRİMENKUL DEĞERLEME VE
DANIŞMANLIK A.Ş.

FORM
GAYRİMENKUL 

www.formgd.com.tr

KKTC Ülke Müdürlüğü
0 392 227 12 49

BÖLGE MÜDÜRLÜKLERİMİZ

İstanbul : 0212 275 89 27

Adana : 0322 363 44 22

Bursa : 0224 364 01 09

Elazığ : 0424 237 33 99

İzmir : 0232 486 33 77

Kayseri : 0352 232 23 24

Samsun : 0362 234 89 24

Antalya : 0242 248 75 83

Ankara Genel Müdürlük

Balgat Mahallesi Mevlana Bulvarı

Yelken Plaza No:139 A-Blok Kat:6

D:25 Çankaya / Ankara

Tel: +90 312 212 9091

Fax: +90 312 215 5052

E-Posta

info@formgd.com.tr

formgd@hs01.kep.tr

DÜNYANIN EN UZUN KÖPRÜLERİ VE ÖZELLİKLERİ

Yolları birbirine bağlayan köprüler sayesinde ulaşım daha da kolaylaştırılmıştır. Dünyanın en uzun köprüleri bu anlamda pek çok kişinin merakını oluşturmaktadır. Bunun dışında Türkiye'nin en uzun köprüsü de merak edilmektedir. İşte karşınızda dünyanın en uzun köprüleri listesi





Yavuz Sultan Selim Köprüsü – Türkiye

Ülkemizde bulunan bu köprü, İstanbul'dadır. İstanbul'daki 3. köprümüzdür. Köprü'nün ismi konusunda tartışmalar yaşansa da sonunda köprü'nün ismi Yavuz Sultan Selim olarak isimlendirilmiştir. Toplam 10 şeritten oluşan bu köprü'nün yapımına 2013 yılında başlanmıştır. 2016 senesinde kullanıma açılmıştır. Dünyanın en geniş köprüsü unvanına sahip olan bu köprü'nün genişliği 59 m'dir. Toplam uzunluğu ise 2,614 metredir. Denizden yüksekliği 320 m'dir. Deniz üzerindeki uzunluğu ise 1408 m'dir. Bu köprü aynı zamanda dünyanın en büyük asma köprüleri arasında bulunmaktadır.

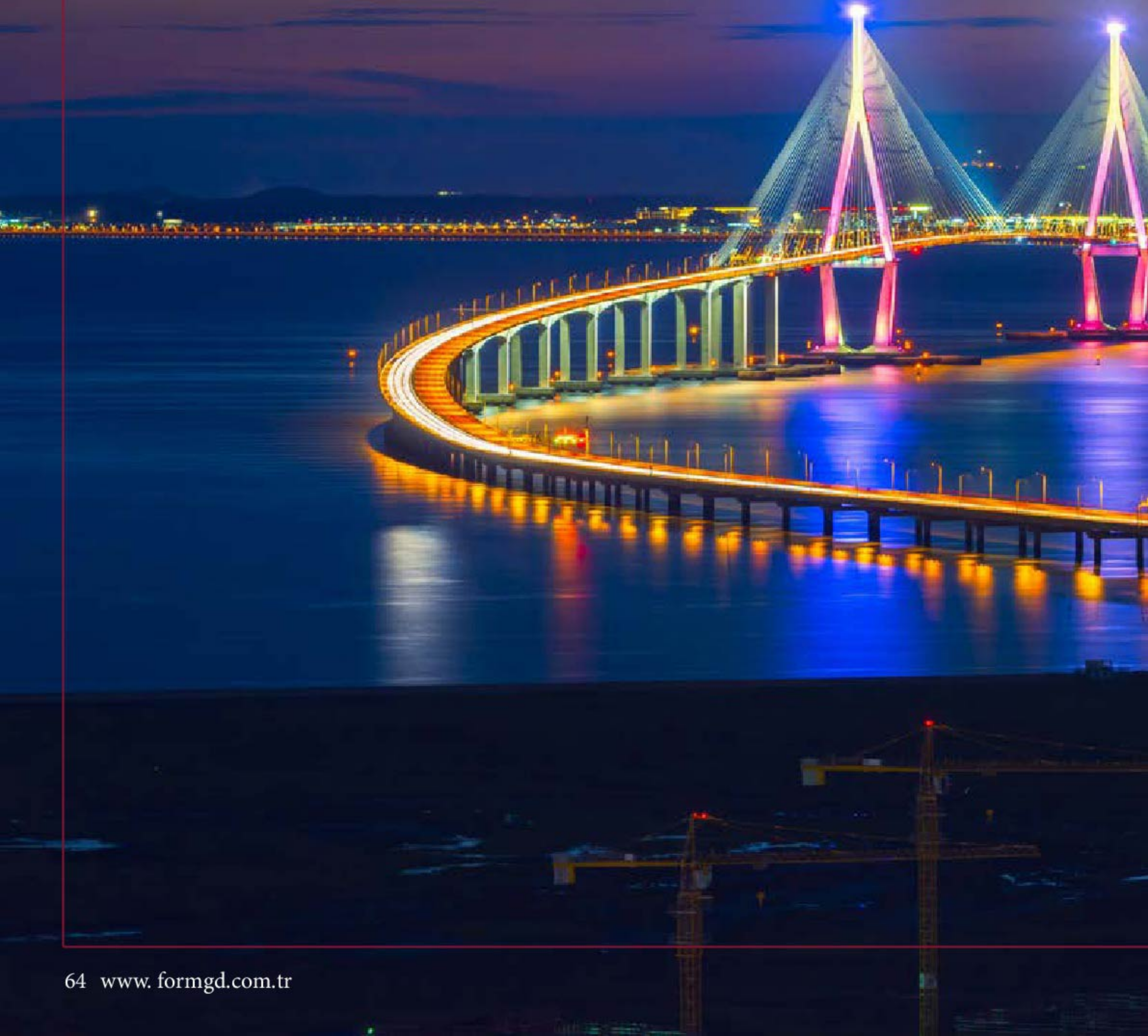


Osmangazi Köprüsü - Türkiye

Ülkemizde yer alan bu köprü, İzmit Körfez Köprüsü olarak da anılmaktadır. Dilovası ile Altınovasının Hersek Burnu'nu birbirine bağlamaktadır. Uzunluğu 1550 metredir. Toplam uzunluğu ise 2682 metredir. Asma köprüdür. Kocaeli ilimizde bulunan asma köprüdür.

Incheon Köprüsü – Güney Kore

Güney Kore'nin Incheon eyaleti'nde bulunan bu köprü, Dünya'nın uzun köprüsü ünvanına sahiptir. Köprü 6 şeritlidir ve uzunluğu 18,384 metredir. Incheon ile Yeongjong Adasını birbirine bağlayan bu köprünün yüksekliği ise 230 m'dir. En gergin eğik askılı köprülerden biridir.





Nanjing Dördüncü Yangtze Köprüsü- Çin

Çin'de bulunan bu köprünün uzunluğu 1418, genişliği ise 34 metredir. Nankin Bölgesinde bulunan bu köprü Çin'in Jiansu şehrinde yer almaktadır. Toplam uzunluğu ise 5.437 metredir.





FERHAT ÇAKMAK

ET7 RESTAURANT EXECUTİVE CHEF

Yıllarca çalışıp, sektörün mutfağında yetişmesinin ardından kendi mutfağına adım atan Ferhat Çakmak, hayat hikayesini ve markası ET7'nin kuruluş hikayesini siz değerli FORM okuyucuları için anlattı







- **Merhaba. Öncelikle Sizi Biraz Tanıyabilirmiyiz?**

Ben Ferhat Çakmak. 1986 Bitlis doğumluyum. 11 yaşında aileme katkıda bulunabilmek için İstanbul'da çırak olarak çalışma hayatıma başladım. 19 yaşında marka değeri yüksek olan restoranlarda ustalık yaptıktan sonra bir süre Yurtdışı deneyimim oldu. Yurtdışında çalışmak bana çok fazla deneyim kazandırdı. Olmayanı, yapılmayanı ve yenilikleri takip ederek Ankara'ya kesin dönüş yaptıktan sonra ET7 projesinin ilk adımlarını atmaya başladık.

- **ET7 Nasıl Hayata Geçti?**

ET7 aslında haksızlığa uğrayan kişilerin ortaya çıkarmış olduğu bir projedir. Yani bizlerin. Kolay bir süreçten geçmedik tabiki. Bu işi yapmaya karar verdiğimizde öncelikle kendimize güvenimizi yükselttik. İnanıktık ve hayal ettik. Ardından Bir çok zorluk çekerek bu markayı oluşturduk. Kurulduktan sonra gelen müşterilerimizin bizim için yapmış olduğu güzel yorumlar bizi mutlu etti. Yapılan eleştirileri dikkate alıp düzelttik. Şimdi ise daha fazla ne yapabiliriz? Misafirlerimizi daha fazla nasıl mutlu edebiliriz düşünülüyor. Ülkemizde eğitim düzeyi arttıkça restoran sektörünün altyapısı maalesef çok zayıfladı. Örneğin eleman sıkıntısı çok arttı.

İnsanların iş beğenmeme, iş ahlakı gibi sorunları ortaya çıktı. Bu sadece bizim sektörümüz için değil, ülkemizde ki her sektör için geçerli bir sorun olmaya başladı.

- **Gelecek İle İlgili Planlarınız Nelerdir?**

Şimdilik ET7 markası ile ilk restoranımızın başındayız. Çok fazla franchise teklifi geliyor, izde tek tek değerlendiriyoruz. Bu restoran çok şükür tamamen oturmuş durumda. Tabi ki hedefimiz şubeleşmek ve daha fazla büyümek. Ama bunu yaparken adım adım ilerleyerek, ince düşünerek yapmamız lazım. Markamızı zedeleyecek her hamleden kaçınmamız gerekiyor. Şubeleşeceğiz diye markamızın değerini düşüremeyiz. Ama hedefimiz dediğim gibi şubeleşmek ve ulusal bir marka haline getirebilmek.

- **Son Olarak Genç Girişimcilere Söylemek İstedikleriniz Var mı?**

Genç yaşında çok yaşadım, çok gördüm, çok çalıştım. Onlara söyleyeceğim tek şey inandıkları şeyden vazgeçmesinler. Mutlu olacakları işi yapsınlar. Para için değil, mutluluk için, deneyim için çalışsınlar. Bu dediklerimi yaptıktan sonra zaten başarıya ulaştıklarını görecekler.

'Tarım ve Memur' Kentinden 'Sanayi' Başkentine

Geçmişte memur, bürokrasi ve tarım kenti olarak anılan Ankara, son dönemde eğitimden sanayiye, bilimden teknolojiye kadar farklı alanlarda yaptığı atılımlarla tarihi bir dönüşüm yaşadı.

Geçmişte memur, bürokrasi ve tarım kenti olarak adını duyuran Ankara, son dönemde eğitimden sanayiye, bilimden teknolojiye kadar farklı alanlardaki atılımlarıyla tarihi bir dönüşüm yaşarken, 2023'e 5 kila ABD, Çin, İtalya, Almanya dahil dünyanın dört bir yanına ürün ihraç eden bir kent haline geldi. Türkiye'nin en fazla ihracat yapan 5'inci şehri olan ve ülke ekonomisinde yüzde 8,5'lik paya ulaşan Ankara'da, yurt dışına direkt uçuşların artırılması, uluslararası fuar alanının yapılması ve altyapı sorunlarının çözülmesiyle kentin dünya ölçeğindeki etkinliğinin güçleneceğine inanılıyor.

AA muhabirlerinin derlediği bilgilere göre, Ankara'nın nüfusu, Türkiye İstatistik Kurumunun 2017 yılı kayıtlarında 5 milyon 445 bin 26 kişi olarak yer aldı. Bu rakam, 2007 yılına göre kent nüfusunda yüzde 22'lik artışa işaret ediyor.

Artan nüfusa paralel olarak Başkent'in ekonomik görünümü de zaman içinde büyük değişime uğradı. "Siyasetin ve bürokrasinin başkenti" olan Ankara, "memur ve tarım kenti" kimliğine üniversiteleri, organize sanayi bölgelerini, teknoparklarını ve farklı sektörlerdeki atılımlarıyla "bilim ve sanayi kenti" unvanını da ekledi.

Nüfus artışıyla birlikte kentte sanayi ve hizmetler sektörlerinde faaliyet gösteren firmaların sayısı hızla artarken, bu durum barınma, göç, gıda taleplerinin karşılanması gibi birçok sorunu da beraberinde getirdi.

Barınma ihtiyacını karşılamak adına konut projeleri hız kazanırken, 2002 yılında canlı hayvan, et ve hububat gibi alanlarda net ihracatçı konumundaki kent, bugün itibarıyla bu alanlarda dış ticaret açığı veren il oldu.



İhracatta ilk 5'te

Gayrisafi katma değer (GSKD) üretiminde Türkiye'nin 2. büyük kenti olan Ankara'da, GSKD'de tarım sektörünün yüzde 71,5, sanayinin yüzde 25,7 ve hizmet sektörünün yüzde 2,8 payı bulunuyor. Kentin, ülke ekonomisinde payı da yüzde 8,5'e ulaştı.

Dış ticaret verileri açısından bakıldığında ise 2017 verilerine göre 6 milyar 742 milyon dolar ile Türkiye'nin en fazla ihracat yapan 5. ili konumundaki Ankara'nın dış satımında motorlu kara taşıtları, hava ve uzay taşıtlarıyla bunların parçaları, makine, demir ve çelikten eşya ilk sıralarda yer alırken, ithalatta tıbbi cihazlar, elektrikli aletler, makine, canlı hayvan ve eczacılık ürünleri ön plana çıkıyor.

Kentin son 5 yılda en fazla ihracat yaptığı ülkeler ABD, Çin, Irak, Almanya ve İtalya olarak sıralandı. Aynı ülkeler söz konusu dönemde en çok ithalat yapılan ülkeler olarak da dikkati çekti.

Otomobil sayısında da ikinci

Ankara, mevcut teşvik sisteminde birinci bölgede yer alıyor. Kentin dış ilçeleriyle gelişmişlik farkı nedeniyle tüm ilçelerin aynı kapsamda değerlendirilmesi sorun yaratıyor. Kentte ki iş gücünün, 1 milyon 908 bini çalışıyor ve bu da Türkiye'nin toplam istihdam edilen nüfusunun yüzde 7'sini oluşturuyor. Nüfusun yüzde 71,9'u hizmetler sektöründe çalışıyor. Ankara'nın işsizlik oranı ise yüzde 11,4 düzeyinde bulunuyor.

Ankara, otomobil sayısında da, 1 milyon 389 bin 833 adet, toplam motorlu taşıt sayısında da 1 milyon 905 bin 510 adetle tüm iller içinde ikinci sırada yer alıyor.

Fuar alanı ve yurt dışına uçuşların artırılması isteniyor

Ankara'da mart sonu itibariyle 89 bin 734 esnaf ve bunlara ait toplam 95 bin 320 iş yeri bulunuyor. Ankaralı esnafın karşı karşıya kaldığı sorunların başında, daha çok AVM'lerde yer alan perakende firmalarıyla rekabet geliyor.

Ankara, turizmde de atılım bekliyor. Avrupa başkentleri 10 milyonlarla ifade edilen sayılarla turist çekerken, Ankara'ya giriş yapan yıllık yabancı turist sayısı 300 bin civarında seyrediyor.



Yeni Kongre ve Fuar Merkezi
Akyurt



Ankara'dan yurt dışına direkt uçuşların yeterli sayıda olmamasının şehrin turizm potansiyelini engellediği belirtiliyor. Yurt dışına doğrudan uçuşların sayısının artırılması hedefleniyor. Havayolu toplam yolcu trafiğinde İzmir'in önünde yer alan Ankara, İstanbul'un gerisinde bulunuyor.

Kent turizmi için büyük önem taşıyan ancak henüz yapılamayan "uluslararası fuar alanı" da kentin önde gelen isimlerince dile getirilen sorunlardan biri olarak dikkati çekiyor. Henüz yeri netleşmeyen fuar alanının kent ekonomisi ve turizmüne önemli katkı sağlayacağı vurgulanıyor.

Kentin 25 milyon dekarı geçen toplam yüzölçümünün 12 milyon 330 bin dekarını tarım alanları oluşturuyor. Kentte Beypazarı Havucu, Ayaş Domatesi ve Dutu, Kalecik Karası Üzümü, Kazan Kavunu, Ankara tiftiği gibi ürünlerde markalaşma potansiyeli bulunuyor. Kent, kuru soğan ve kavun üretiminde ülke birincisi, havuç, vişne ve yeşil mercimekte ise ikinci durumda yer alıyor.

Savunma sanayisi fark yaratıyor

Sektörel bazda değerlendirildiğinde savunma sanayisi Ankara ekonomisinde önemli yer tutuyor.

ASELSAN, Roketsan, Havelsan, TAI gibi savunma sanayisinin önemli firmalarına ev sahipliği yapan kentte, üretilen ürünler gerek toplam ve kilogram başına ihracata gerekse istihdam ve bölgesel kişi başına milli gelire önemli katkı sağlıyor.

8 teknopark, 12 organize sanayi bölgesi (OSB) ve çok sayıda araştırma merkezinin faaliyet gösterdiği kentte, Ostim, Sincan ve İvedik organize sanayi bölgeleri kent sanayisine güç katıyor.

Ankara, İç Anadolu Bölgesi'ndeki iller arasında

işletme sayısı bakımından yüzde 39,76'lık oranla ilk sırada yer alıyor. Sanayi işletmelerinin sektörel dağılımında ilk sırada mobilya ve metal ürünleri geliyor.

"Yerel değerler dünyaya tanıtılacak"

Ankara Büyükşehir Belediye Başkanı Mustafa Tuna, memur kenti olarak anılan Ankara'nın, son yıllarda artan OSB'leri, üniversiteleri, sağlık ve termal turizmiyle de ön plana çıkmaya başladığını belirterek, "Canlı bir ekonomi potansiyeli olan



şehrimizde etkin projeler ve planlamalarla hem şehir hem de ülke ekonomisine büyük katkı sağlayabiliriz. Önümüzdeki dönemde öncelikle turizm konusunu ele alacağız. Ulus Tarihi Kent Merkezi Yenileme Alanı Projesi'ni bu nedenle çok önemsiyoruz. Ankara Keçisi, Ankara Simidi gibi coğrafi işaretlerle kentin diğer zenginliklerini dünyaya tanıtacağız. Ankara'ya, Akyurt'a yapılacak dev fuar alanını kazandırmak için süreci başlattık projeyi en kısa sürede tamamlayacağız. Şehrin çehresini bozan yüksek binalar konusunda daha duyarlı projelere izin vereceğiz. Tarımsal desteklerle göçü önleyerek üretimi artırmayı, rant elde edilmesinin önüne geçerek adaletli gelir dağılımı, eşit hizmet ve yaşanabilir bir Ankara hedefliyoruz." dedi.



ANKARA SANAYİ ODASI



ANKARA TİCARET ODASI



“İleri teknoloji üretiminde lider”

Ankara Sanayi Odası (ASO) Başkan'ı Nurettin Özdebir, Türkiye'nin orta teknoloji segmentinden yüksek teknolojiye sıçraması gerektiğini vurgulayarak, “Türkiye olarak bu sıçramayı gerçekleştirebilecek en önemli kent Ankara'dır. Toplam 12 OSB'si bulunan Ankara, ileri teknoloji patent/faydalı model başvurularının yüzde 14'ünü gerçekleştirdi. Ar-Ge yapan üreticilerin yüzde 15'i, ileri teknoloji üretiminin yüzde 13'ü Ankara'dadır. Ar-Ge mühendislerinin yüzde 28'i Ankara'dadır. İleri teknoloji yatırımlarının yüzde 30'una Ankara ev sahipliği yapıyor. İleri teknoloji 13 alt sektörün tamamında Ankara rekabet gücüne sahiptir.” ifadelerini kullandı.

Ankara'nın, sanayisi ve üniversiteleriyle Türkiye'nin teknoloji üssü olma yolunda yürümeye devam ettiğini ifade eden Özdebir, “Ekonomisinin yüzde 15'i imalata dayalı olan Ankara'da yapılan üretimin yüzde 34'ü yüksek ve orta yüksek teknolojidir. Türkiye'nin en büyük 5. imalat kenti olan Ankara ileri teknoloji üretiminde lider.” diye konuştu. 10 araştırma üniversitesinin 4'üne Ankara'nın ev sahipliği yaptığını aktaran Özdebir, bu durumun da kent sanayisine çok büyük ivme kazandırabileceğini bildirdi.

“Memur kenti kimliğinden sıyrıldı”

Ankara Ticaret Odası (ATO) Başkan'ı Gürsel Baran da memur kenti kimliğinden sıyrılan Başkent'in artık sağlık kuruluşları, üniversiteleri, teknoparkları, organize sanayi bölgeleri ve savunma sanayisiyle öne çıktığını söyledi. Ankara'nın, yeni kimliğiyle sanayinin ve ticaretin de merkezi durumuna geldiğini ifade eden Baran, şunları kaydetti:

“Ankara, neredeyse 190 ülkeye ihracat yapabilen bir şehir. Kentin sağlık, fuar ve kongre turizmi gibi çok önemli potansiyelleri de var. Biz bu potansiyellerin harekete geçirilmesi için çalışmalar yürütüyoruz. Bu nedenle yurt dışına direkt uçuş konusunu çok önemsiyoruz. Aktarmalı uçuşlar nedeniyle tüccarımızın değerli vakti yollarda geçiyor. Üyelerimizin yurt dışına kolayca seyahat edebilmesi, yabancı yatırımcıların da Ankara'ya rahatlıkla gelebilmeleri için bu konu üzerinde ısrarla durduk. Cumhurbaşkanımız ve Başbakanımızın verdiği destekle Türk Hava Yolları ile yaptığımız ortak çalışma neticesinde, Ankara'dan Frankfurt, Berlin, Paris ve Viyana'ya doğrudan uçuş başlatıldı.”

Kaynak:www.aa.com.tr

TÜRKİYE TEKNOPARKLARDA REKORA KOŞUYOR

Bilim, Sanayi ve Teknoloji Bakanı Faruk Özlü, Türk sanayisinin ihracat odaklı ve uluslararası pazarlarda rekabet gücü yüksek bir yapıya kavuşturulmasında üniversite-sanayi iş birliğinin büyük önem arz ettiğini belirterek, bu sayede akademik bilginin yeni teknolojilere, bu teknolojilerinde yeni ürünlere dönüşeceğini söyledi

77

TÜRKİYE'DEKİ
TEKNOPARK SAYISI

51

TEKNOPARK KURULAN
İL SAYISI

“ 2017’de 5
teknopark kuruluşu
gerçekleştirilirken
bu yılın ilk 3
ayında 8 teknopark
kuruldu. ”

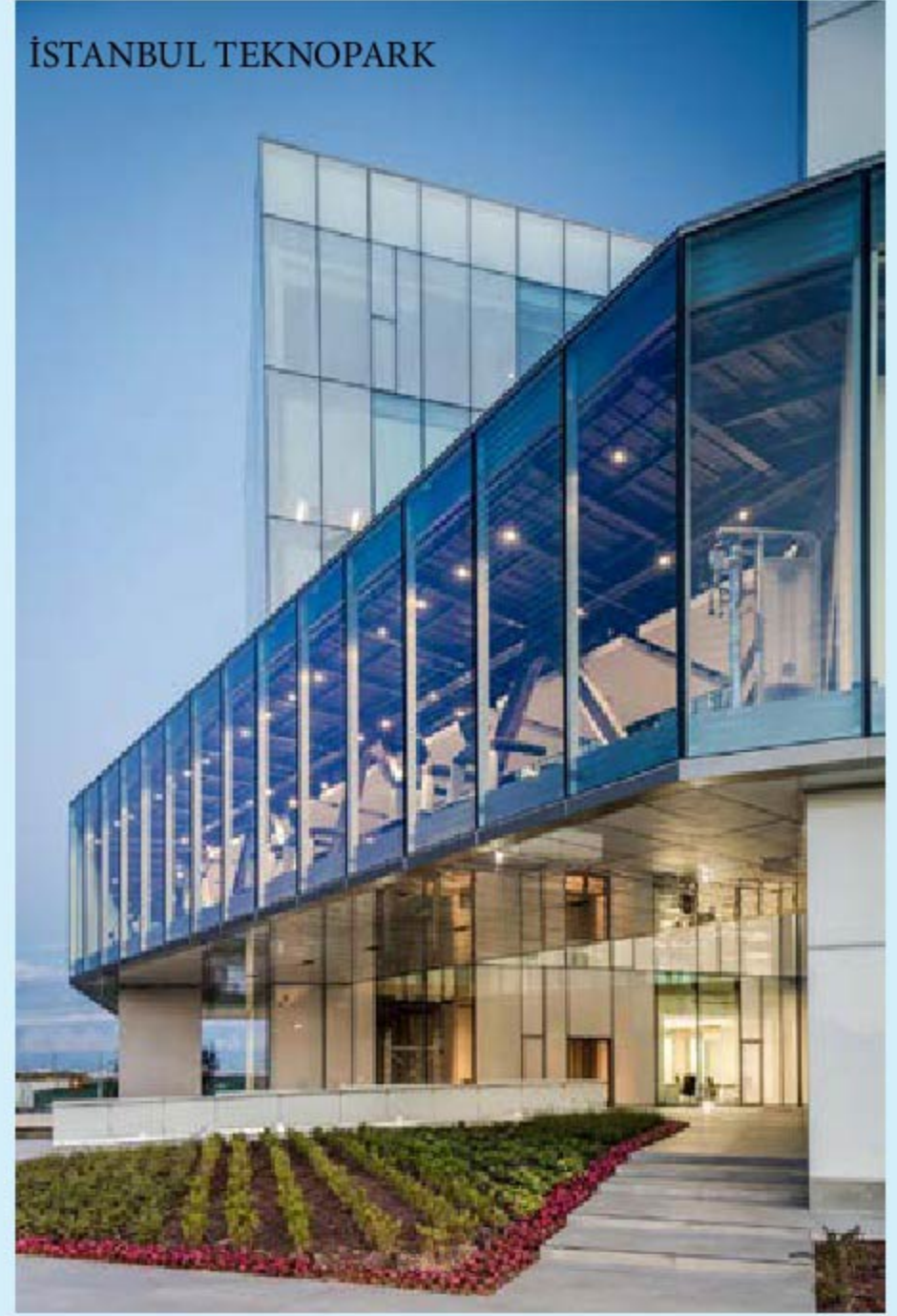
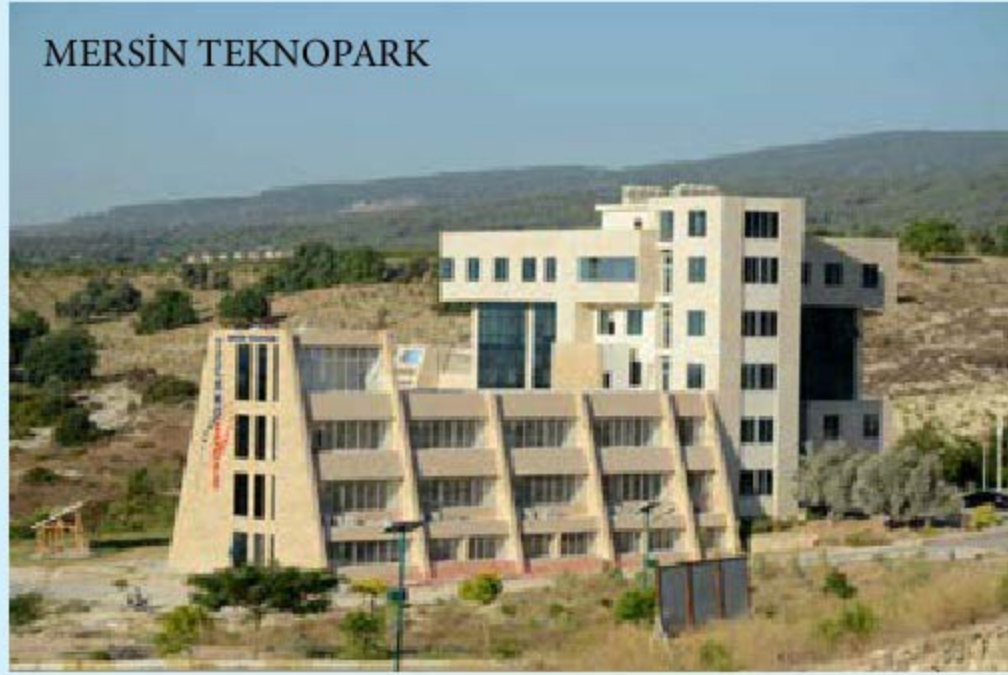


YENİ KURULAN TEKNOPARKLARIN HEDEFLERİ

Teknoparklarla tıp,biyoloji, gıda malzeme ve tarım başta olmak üzere çeşitli alanlarda ileri teknolojilerin geliştirilmesi ve bu sayede katma değerli ürünlerin ortaya çıkarılması hedefleniyor

TÜRKİYE'NİN İLK TARIM VE GIDA İHTİSAS TEKNOPARKI

Mersin'de tarım ve gıda alanında uzmanlaşacak, Türkiye'nin ilk tarım ve gıda ihtisas teknoloji geliştirme bölgesi kuruldu.





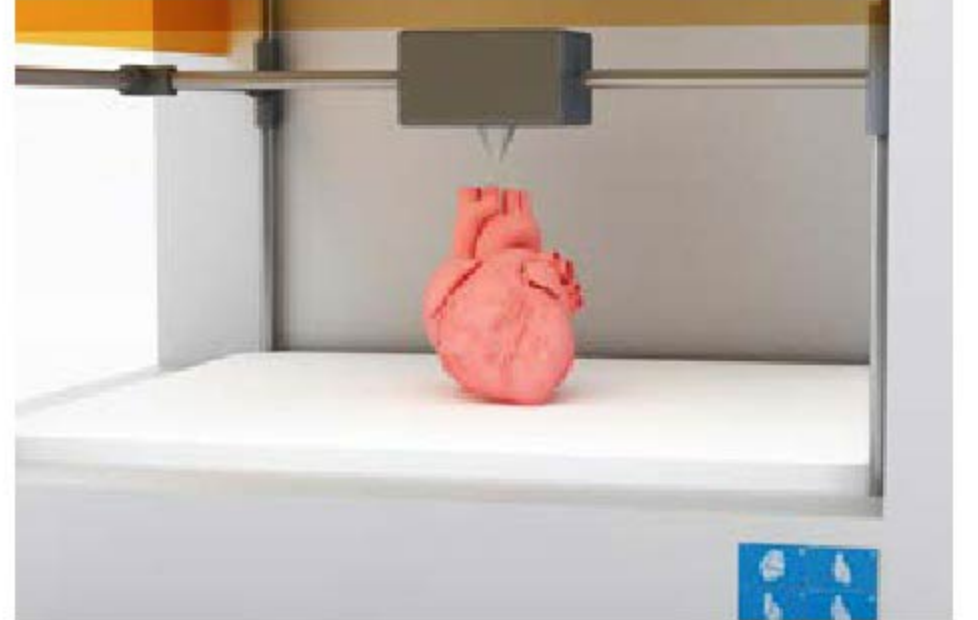
3D Baskılar Dünyayı Şekillendiriyor

Bugün 3D baskı teknolojisinin geldiği nokta çok çarpıcı, ancak daha da etkileyici olanı dünyanın geleceğini birçok açıdan değiştirebilme potansiyeli.

Üç boyutlu baskı teknolojileri dört bir yanımızı sarıyor, farkında mısınız? Bu teknolojiyle artık protez organlar, sanat eserleri, ayakkabılar, pastalar, köprüler, otomobiller, evler, hatta gökdelenler, kısacası, mikroskobik objelerden dev yapılara dek aklınıza gelebilecek her şey üretilebiliyor. Acaba dünyanın geleceğini 3D baskılar mı şekillendirecek? 3D baskı ile son zamanlarda ortaya çıkarılan en çarpıcı projelere göz atıp buna kendiniz karar vermeye ne dersiniz?

3D Baskılar Şehirlerde

Geçtiğimiz günlerde duyurulan dünyanın ilk 3D baskı paslanmaz çelik köprüsü, MX3D tarafından tasarlandı ve dört robotun altı aylık çalışmasıyla üretildi. Şu an güvenlik testi aşamasında olan bu tasarım harikası köprü Amsterdam'ın ünlü kanallarından birine yerleştirilecek ve şehrin havasına fütüristik bir dokunuş katacak. Yine 3D baskı teknolojiyle bu kez Madrid'te, atık malzemelerden inşa edilen 12 metre boyutundaki köprü de bunun başka bir örneği. Evet, 3D baskı teknolojileri atık materyallerin geri dönüştürülmesi için de ideal bir yöntem. Rotterdam'daki bir araştırma ve tasarım stüdyosunun projesi, plastik poşetleri 3D baskı ile üretilen banklara dönüştürüyor.





3D Baskı Barınma Sorununun Çözecek Mi?

3D baskı teknolojileri yoksulluk, evsizlik ya da doğal afetler gibi küresel sorunlara da çözüm getirebilecek alternatifler üreterek oyunun kurallarını değiştirecek gibi görünüyor. 3D baskıyla üretilen ilk ev projesi olmasa da yenilikçi inşaat firması Icon ile küresel barınma sorunlarına odaklanan New Story organizasyonunun imzasını taşıyan bu evler, düşük maliyetle ve sadece 12 saat gibi bir sürede inşa edilebilmesiyle geleceği değiştirecek gibi görünüyor. New York gibi evsizlerin çok fazla bulunduğu büyük şehirler için Framlab tarafından geliştirilen bir konsept proje ise boş bir bina duvarına monte edilen, 3D baskıyla üretilmiş altıgen barınma ünitelerinden oluşuyor. Bir başka 3D baskı ev projesi ise duvarlarındaki her bir karoda canlı bir bitkinin yetiştiği, mısır bitkisinden üretilmiş bir tür biyo-plastikten inşa edilen bir kulübe.

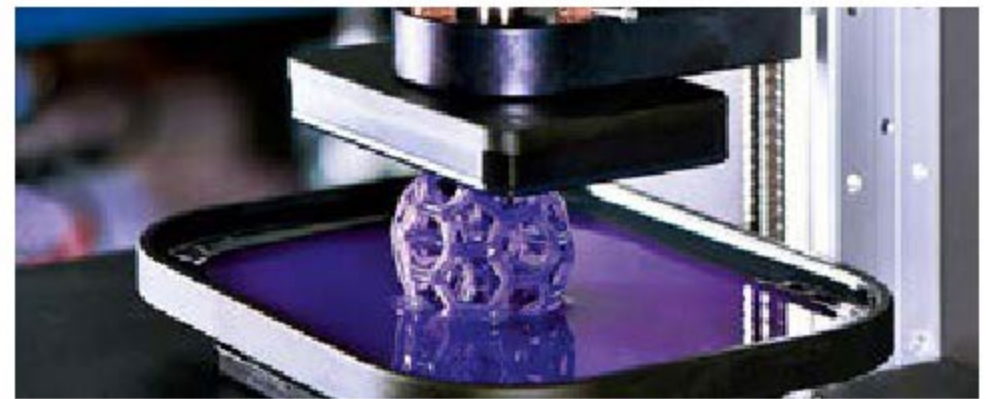
3D Baskılar Hayatı Değiştirebilir

Üç boyutlu baskı teknolojileri tıp alanında da çığır açıyor. Zürih'te üretilen ve tıpkı gerçek bir kalp gibi atabilen silikon kalp, kalp nakli bekleyenlere umut ışığı olacak. Çin'deki bir üniversitede geliştirilen karaciğer maketi ise hastanın kendi organının birebir kopyası olarak ameliyatlardaki hata riskini minimuma

düşürüyor. Elbette 3D baskı ile protez organlar da üretiliyor ve bu teknolojinin maliyetinin giderek düşmesi, bu protezleri yakında birçok kişi için daha ulaşılabilir kılarak hayatları değiştirecek.

3D Baskılar Yola Çıkıyor

La Bandita, dünyanın sanal gerçeklik ortamında tasarlanan ve yapay zeka teknolojisine sahip ilk 3D baskı otomobili olacak. Projenin arkasındaki üretici şirket, gelecekte müşterilerin hayallerindeki aracı kendileri tasarlayıp bu teknoloji ile hayata geçirebileceğini düşünüyor. XEV adlı otomobil firması ise yalnızca 57 parçadan oluşan elektrikli bir otomobil üretti. Şehir içi sürüşler için tasarlanan bu araç şimdiden 7 bin sipariş aldı. Furia adlı fütüristik konsept ise yenilikçi malzemeler ve alışılmadık dışında bir tasarım kullanılarak 3D baskı ile üretilen bir bisiklet prototipi.

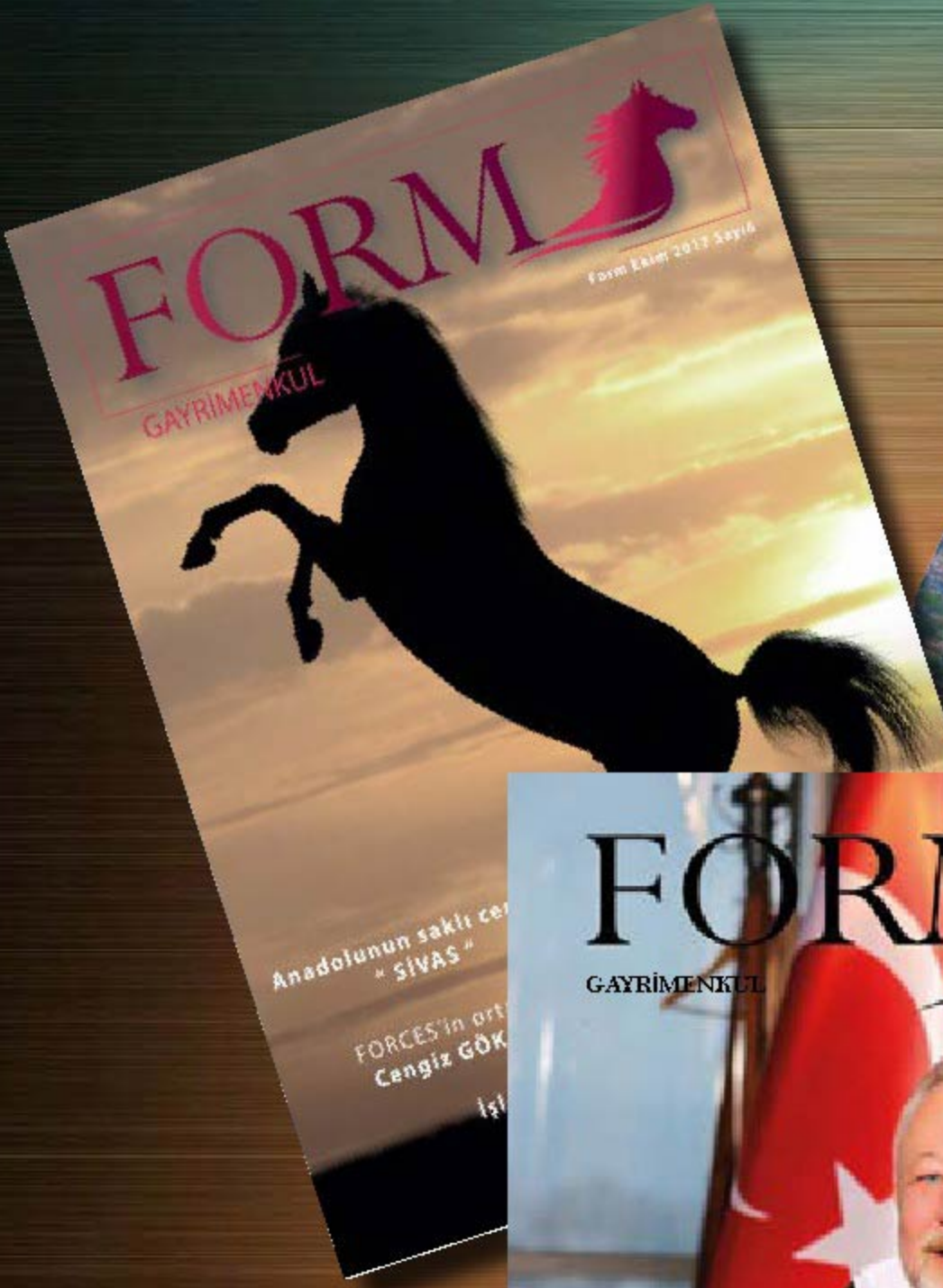




FORM

GAYRİMENKUL DEĞERLEME VE
DANIŞMANLIK A.Ş.

DERGİLERİMİZ...





FORM

GAYRİMENKUL DEĞERLEME VE
DANIŞMANLIK A.Ş.

ARTIK KIBRIS'TA



Ankara Genel Müdürlük
Balgat Mahallesi Mevlana Bulvarı Yelken
Plaza No:139 A-Blok Kat:6 D:25 Çankaya /
Ankara

Tel: +90 312 212 9091
Fax: +90 312 215 5052

E-Posta
info@formgd.com.tr
formgd@hs01.kep.tr

444 77 50

KKTC Ülke Müdürlüğü
0 392 227 12 49
BÖLGE MÜDÜRLÜKLERİMİZ
İstanbul : 0212 275 89 27
Adana : 0322 363 44 22
Bursa : 0224 364 01 09
Elazığ : 0424 237 33 99
İzmir : 0232 486 33 77
Kayseri : 0352 232 23 24
Samsun : 0362 234 89 24
Antalya : 0242 248 75 83

FORM
GAYRİMENKUL 

www.formgd.com.tr