

Makro Gayrimenkul Değerleme, yüzde 30 büyüdü

Makro Gayrimenkul Değerleme AŞ. Genel Müdürü Ayşe Evcin, firmanın kuruluşundan bu yana yüzde 30'dan fazla büyüme gösterdiğini belirtti. 2010 yılında kadrolarında yapılan değişiklikler ve oluşturulan departmanlar sayesinde iş hacimlerini yüzde 300 arttırdığını kaydeden Evcin, 2011 yılında bu ivmeyi devam ettirmeyi hedeflediklerini söyledi. Şirketin 2007 yılında gayrimenkul ve buna dayalı hakların değerlemesini yapmak amacıyla kurulduğunu dile getiren Evcin, "Halihazırda SPK'nın 'değerleme hizmeti verecek şirketler listesi'nde yer alan bir değerlendirme kuruluşudur. Firmamızın başlıca faaliyet konuları; bankaların hem bireysel (ipotek finansmanı kanunu kapsamındaki) hem de kurumsal teminat amaçlı değerlemeleri, gerçek, tüzel veya kamu kurum ve kuruluşlarının her türlü alım satım işlemi için rayiç değer tespiti, endüstriyel tesis değerlendirme, fizibilite raporları hazırlanması, yatırım etütleri, kentsel dönüşüm projeleri kapsamında değerlendirme, proje değerlendirme, pazar araştırması ve analizi, etkin ve verimli kullanım analizi, gayrimenkule bağlı hakların değerlendirme, mal paylaşımı, alım-satımı, trampa konularında değer takdiri ve görüş önerileri, özel değerlendirme çalışmaları (otel, hastane, rafineri, dolun tesisi vb) kiralama amaçlı değer tespiti ve raporlamasıdır" diye konuştu.

"Fiyat karmaşası 1 Mart'ta son buluyor"

Evcin, sektörün lokomotif müşterisi durumunda olan bankalara hazırlanan rapor ücretlerinin düşük olduğunu vurguladı. Kalifiye ve üniversite mezunu, tecrübeli personel çalıştırma zorunluluğu, sektör sigortaları ve diğer maliyetlerin karı yüzde 10'lara çektiğini belirten Evcin, "Bu miktar da devamlı bu kuruluşlardan alacak-



larınız olması sebebiyle aslında başa başa dönüyor. 2010 yılının son günlerinde BDDK tarafından önümüzdeki senenin geçmiş yıllardan daha iyiye gideceği konusunda umutlanmamıza neden olan bir tebliğ yayınlandı. Bu tebliğde bankaların değerlendirme yaptıracağı kurumların SPK veya BDDK listesinde yer alan firmalardan biri olması zorunluluğu getirildi. Bu düzenlemenin eninde sonunda yapılacağına bilinmesine rağmen geçiş süresiz yürürlüğe koyulması, özellikle bireysel olarak çalışan uzmanlar ve li-

sanssız şirketler arasında itirazlara neden olsa da BDDK gösterdiği kararlılıkla, sektörün yönünün nasıl olması gerektiğine son noktayı koydu. Bununla birlikte 2011 yılının ilk haftalarında TDUB tarafından özellikle asgari fiyat tarifeleri konusunda getirilen ve 1 Mart'tan itibaren yürürlüğe girecek tebliğ ile sektörün daha iyiye gideceği konusundaki umutlarımız güçlendi" dedi.

2 bin kişiye ihtiyaç duyuluyor

Şu anda sektörde SPK listesinde

olan 80'in üzerinde firmanın faaliyet gösterdiğini söyleyen Evcin, 2010 yılında lisanslı firmaların, diğer şirketlerin, şahısların ve bankaların kendi bünyelerinde hazırlattıkları raporlar dikkate alındığında sektörde 1 milyon adet raporun üretildiğini belirtti. Evcin, sektörde çalışan lisanslı uzman sayısının bin 600 civarında ancak bunların 700-800 tanesinin aktif olarak çalıştığının tahmin edildiğini kaydederek, "Diğerleri ya halihazırda kamu kurum ve kuruluşlarında çalışmakta ya emekli olup hiçbir şekilde sektörde faaliyet göstermemekte ya da tamamen farklı iş kollarında çalışmakta. Şu anda sektörde sadece lisanslı uzmanlar değil, 'değerleme uzman yardımcıları' adını verdiğimiz ve henüz lisansı olmayan kişiler de rapor üretmekte. Eğer rapor üretmenin ana şartının lisans olduğunu varsayarsak sahadaki lisanslı ekspers sayısının bugünün verileri ile 2 bin - 2 bin 200 kişi civarında olması gerekmektedir. Elimizdeki 700-800 kişinin yaklaşık 200-250 kişinin lisanslı şirketlerde yönetici konumunda olduğu düşünülürse sektör açığının 2 bin kişi olması gerektiği söylenebilir" diye konuştu.

Gayrimenkul değerlendirme sektörünün yasal olarak altyapısını tamamlamadığını vurgulayan Evcin, bu konudaki eksiklikler nedeniyle özellikle hizmet ücretlerinin belirlenmesinde sorun yaşandığını söyledi. Evcin, belediye ve tapularda yaşanan hem teknik hem de uygulama sorunlarının iş akışını olumsuz etkilediğini belirterek, ilgili kamu kurum ve kuruluşlarında yatırılan harçlar için banka kuyruklarında kaybedilen zamanın sektörde ciddi sıkıntılar yarattığını kaydetti. Evcin, ayrıca bazı dosyaların sağlıklı arşivlenmemiş olmasının da, doğru veriye ulaşma ve doğru değerlendirme yapma konusunda uzmanların zorlandığını sözlerine ekledi. ■