

# „DTC Türk Emlak Proje ve Gayrimenkul Pazarlama AG“

supported by





## Proje Amacı - Özet

Bu çalışma geniş bir pazarlama çalışmasıdır. Sistemli şekilde Türk gayrimenkullerinin Avrupa pazarında pazar payını arttırmaya yönelik çalışmaları içermektedir.

### Çalışmanın içeriği:

- Yurt dışında (Almanya'da) gelişmeleri gösteren bilgi akımını sağlamak
- Arz ve talebi tesbit etmek
- Trendi belirlemek
- Yatırım yapan firmaları belirlenen kriterlere göre hazırlamak
- Almanya ve Avrupa çapında Türk gayrimenkullerinin satışını teşvik eden girişimleri hazırlamak ve organize etmek.
- Geniş toplumsal PR kampanyaları başlatmak
- Fuar organizasyonları ve planlamaları düzenlemek
- Sektörel ve branşa yönelik yenilikçi ve cazip çalışmaları hazırlamak



## Giriş - Avrupa da Türk Emlağı

Avrupalıların Akdeniz hayranlığı sadece yaz tatilleriyle sınırlı kalmamaktadır. Yurt dışından gayrimenkul alan Alman sayısı giderek artmaktadır ve bugüne kadar yaklaşık 1 milyon Alman vatandaşı, yurt dışında gayrimenkul sahibi olmuştur. Bunun 500.000'i İspanya'dadır. İspanya'yı İtalya ve Fransa izlemektedir.

Son araştırmalar, heryıl ortalama 60.000 Almanın yurt dışında bir gayrimenkul alacağını göstermektedir. Artık sadece yüksek geliri olanlar böyle bir girişimde bulunmuyor. Net aylık geliri 1.500 -3000 Euro olan Almanların da, var olan finansman kaynaklarını kullanarak yurt dışında ev sahibi olmak istedikleri olduğu ortaya koymuştur.

Bu arada İspanya, Fransa ve İtalya'daki gayrimenkul taşınmazların çok pahalı olmaları bu ülkelere olan ilgiyi % 20'lere kadar düşürmüştür. Trend, gayrimenkul fiyatları daha uygun olan ve yeni ülkelere kaymaktadır. Son yılların en popüler ülkeleri arasında Polonya, Hırvatistan, Bulgaristan ve Türkiye yer almaktadır.

Türkiye'de yabancılara ait konut sayısı 56.000 olup bunun 20.000 i Almanlara aittir. Almanları İngilizler ve Yunanlılar izlemektedir. T.C hükümeti yabancılara konut almalarını kolaylaştıran yasal düzenlemelere gitmiştir. Yabancılara mülk satışını kolaylaştıran yasanın ardından yabancılara aldığı gayrimenkul miktarının önemli oranda arttığı tespit edilirken, Başbakanlık tarafından hazırlanan raporda yabancılara Türkiye'de satın aldıkları gayrimenkul sayısında yüzde 19 artış olduğu açıklanmıştır.

Alman vatandaşlarının konut alma harcamaları 150.000 Euro civarındadır. Yurt dışına yatırım beklentisi de aynı orandadır. Başarılı bir pazarlama stratejisi ile Türkiye'de gayrimenkul satışında bir patlama sağlanabilir.



## Mevcut Pazar durum Çıkış Noktası

Avrupa ülkelerinde Türkiyede gayrimenkul pazırlayan yüzlerce internet satış ağı bulunmaktadır. Emlak İnternet sitelerinin çoğunluğu Türk şirketlerinden oluşup az miktarda İngiliz şirketleri görülmektedir. Bu şirketler faaliyetlerini çoğunlukla Türkiye'den veya İngilterede yürütmektedirler. Almanyadaki mevcut şirketler genelde çok küçük veya temsilcilik karakterine sahiptirler.

### **Sorun: Türkiyenin ve Türk Emlakçılarının Güven Sorunudur**

Türkiyede tabii coğrafi avantajlarına, güzelliklerine ve turizm ülkesi olmasına rağmen, yabancılara mülk satışında bir patlama yaşanmamasının temel nedeni, güven sorunudur. önceki yıllarda gerek Türkiye'de gerekse diğer Akdeniz ülkelerinde mülk almak isteyen yabancıların dolandırılmaları, insanlarda güvensizliğe neden olmuştur.

Türk Hukuk sistemine uzaklık da ayrı bir etkidir. Dolandırılma tehlikesi nedeniyle yabancılar Türkiye'de mülk alma konusunda çekingen davranmaktadırlar. Mevcut şartlarda halen güven sağlayacak altyapıdan söz edilememektedir.

*Almanya uluslararası emlak alanları koruma birliğinin* uyarısı (10/2005) örnek olarak gösterilebilir: „Türkiye’de mülk alırken en çok dikkat edilecek konu gayrimenkulün askeri öneme sahip bir bölgede veya askeri bölge içinde olup olmadığıdır. İyi bir ön araştırma yapılmalı, bu bölgelerden mülk alınmamalıdır. Bu konuda emlakçılar çoğunlukla suskun kalmaktadırlar. Eninde sonunda devlet bu gayrimenkula el koyabilir,..



## Hedef Gruplar

### Almanya

Seyahat rekortmeni , 82,5 milyon nüfus  
3 milyon Türk asıllı, Türkiye'yi tanıyan nüfus.  
Kişi başına brut yıllık gelir: 56.985,-€

### Avusturya

8,5 milyon nüfus,  
Türkiye'ye yüksek ilgi  
Kişi başına brut yıllık gelir : 52.400,-€

### İsviçre

7,5 Milyon nüfus,  
Seyahati ve harcamayı seven toplum  
Kişi başına net yıllık gelir: 76.400,-€

Fransa, Hollanda, Belçika, Lüksemburg, Danimarka ve diğer Avrupa ülkeleri hedef kitlesi arasında yer almaktadır.



**SIZIN TÜRKİYE - AVRUPA / ALMANYA KÖPRÜNÜZ - Avantaj AG**

**Proje tanıtımı için bizi arayınız !**

**Proje tanıtımı Analog veya Dijital olarak gerçekleştirilir.**

**Teşekkürler .....**

### **İletişim Bilgileri**

**Avantaj AG**

Doggenburgstrasse 8

D-70193 Stuttgart

Tel. 0711 273 906 64

Fax 0711 273 960 63

a.ertekin@avantaj.de

www.avantaj.de



**Dr. Ahmet Ertekin**

**Proje Dr. Ahmet Ertekin'e aittir. Başkaları tarafından değiştirilemez, kullanılamaz.**