

## ÖZET

Dönem Projesi

### TİCARİ İŞLETMELERDE GAYRİMENKUL YÖNETİMİ

Ankara Üniversitesi  
Fen Bilimleri Enstitüsü  
Taşınmaz Geliştirme Anabilim Dalı

Cemal SOYARSLAN

Danışman: Prof. Dr. Harun TANRIVERMİŞ

Gayrimenkul uzun yıllardan beri Türkiye’de ve dünyanın gelişmekte olan birçok ülkesinde en güvenilir yatırım aracı olarak algılanmıştır. Alternatif yatırım araçlarının geliştiği ülkelerde ise gayrimenkulü çekici kılan en temel özelliği daha düşük risk ile yüksek getiri sağlayabilmesidir, ancak bu durum yatırımın özelliklerine göre değişebilmektedir.

Gayrimenkul, boyutu, kapsamı, yatırım miktarına ve yatırımcıyı yapan kişi ya da kuruluşa göre değişkenlik gösterse de amaç, orta ve uzun vadede düşük risk ile yüksek getiri sağlamaktır. Geliştirme süreci ve ortaya konulan ürün bakımından farklılık gösteren konut, alışveriş merkezi, endüstriyel tesis, iş merkezi gibi gayrimenkul projeleri büyük miktarda sermaye sahibi olan gerçek ve tüzel kişiler için önemli bir yatırım aracıdır. Bu tür projeleri ortaya koyabilecek yapıya sahip kişi ve kuruluşların sayısının sınırlı olması, dikkatli, detaylı ve geniş kapsamlı çalışma gerektirmesi nedeniyle bu tür yatırımların getirisi diğer yatırım araçlarına göre nispeten daha yüksek olmaktadır. Tek bir amaca yönelik yatırımlar ya da birden çok amaç için planlanmış yatırımlar temelde yatırımcının hedeflediği getiriye sağlanması ve kullanıcının da ihtiyaçlarını karşılayacak bir ürüne sahip olması ana unsurlarını içerirler. Kullanıcı talebine uygun ve piyasa şartlarına göre fiyatlandırma ürünün ekonomik değeri ve ömrü bu nedenle daha fazla olacaktır.

Bu çalışma iki bölümden oluşmakta olup birinci bölümde; Ticari İşletmelerde Gayrimenkul Yönetimi konusu detaylarıyla ele alınarak bir işletmenin hangi ortamlarda hangi yatırımları yapması ve sonrasında izlemesi gereken yol haritası belirlenmiş, ikinci bölümde ise; Gayrimenkul Yönetimi bakımından Türk Telekom A.Ş. örneği incelenmiştir.

**2011, 54 sayfa**

**Anahtar Kelimeler:** Gayrimenkul yönetimi,yatırım stratejileri

## **ABSTRACT**

Term Project

### **THE MANAGEMENT OF REAL ESTATE AT COMMERCIAL BUSINESS**

Ankara University  
Graduate School of Natural and Applied Sciences  
Department of Real Estate Development

Cemal SOYARSLAN

Supervisor: Prof. Dr. Harun TANRIVERMİŞ

Real Estate in Turkey for many years and many countries of the developing world was perceived as the most reliable investment tool. In developed countries, which makes real estate an attractive alternative investment vehicles than the most basic feature is the simple low-risk and high returns, but this can vary according to the characteristics of investment.

Real Estate, the size, scope, and the amount of investment varies according to individual or organization that invests in medium-and long-term goal Although providing high returns with low risk. That differ in terms of product development process and laid down housing, shopping centers, industrial facilities, business center real estate projects such as the owner of a large capital investment is an important tool for the real and legal persons. This kind of structure to put forward projects with a limited number of individuals and organizations to be careful, because it requires detailed and comprehensive study of this kind of return on investment is relatively high compared to other investment vehicles. Investments for a single purpose or multiple purpose is basically designed for the investor's target return on

investments and provide the user with a product that will meet your needs include the main elements. Accordance with pricing of the product according to user demand and market conditions and the economic value of life will be more so.

This study consists of two parts, the first chapter; Commercial Business Real Estate Management is a subject taken up in detail what the business environments in which to make investments and then set the road map to follow, while the second section; Real Estate Management in terms of Turkish Telecom Inc. sample examined.

**2011, 54 pages**

**Keywords:** Real estate management, investment strategies