

# MİLLÎ TEKNOLOJİ HAMLESİNİN ULUSLARARASI GAYRİMENKUL YATIRIMLARINA ETKİSİ

GAYRİMENKUL YURT DIŐI TANITIM DERNEĞİ

**GİGDER**

# GİGDER

## MİLLÎ TEKNOLOJİ HAMLESİNİN ULUSLARARASI GAYRİMENKUL YATIRIMLARINA ETKİSİ



**22 MAYIS 2020**

CUMA

21:30

**Mehmet Fatih KACIR**

T.C. Sanayi ve Teknoloji  
Bakan Yardımcısı

**Ömer Faruk AKBAL**

GİGDER Yönetim Kurulu  
Başkanı

# GİGDER

## TOPLANTI NOTLAR

T.C. Sanayi ve Teknoloji  
Bakan Yardımcısı  
Mehmet Fatih KACIR

ve

GİGDER Yönetim Kurulu Başkanı  
Ömer Faruk AKBAL,  
Üyelerimiz

Fatih ERGÜVEN, A.Talat KARASU,  
Prof.Dr. Gürsel ÖNGÖREN, Bayram TEKÇE,  
Hakan BUCAK, M.Uğurcan BARMAN,  
Abdussamed BAHADIR, H.Hüseyin BÜYÜKÇELİK'in  
katılımlarıyla

“Millî Teknoloji Hamlesinin Uluslararası  
Gayrimenkul Yatırımlarına Etkisi” online programı,  
22 Mayıs 2020 tarihinde  
kayıtlı katılımcılar ile gerçekleştirildi.



Fatih ERGÜVEN



A. Talat KARASU



Prof.Dr. Gürsel ÖNGÖREN



Bayram TEKÇE



Hakan BUCAK



M. Uğurcan BARMAN



Abdussamed BAHADIR



H. Hüseyin BÜYÜKÇELİK



## Ömer Faruk AKBAL

GİGDER Yönetim Kurulu  
Başkanı

*Türkiye'nin uluslararası gayrimenkul piyasalarından daha çok yatırım çekebilmesi adına faaliyetler gerçekleştirecek olan GİGDER hem sivil toplum kuruluşlarıyla hem de kamu kuruluşlarıyla ahenk içerisinde çalışmalar yürütmeyi hedefliyor.*

*Uluslararası gayrimenkul yatırımı, doğrudan yatırımların en az yüzde 50-60'ını oluşturan çok önemli bir kalem.*

**GIGDER**





## Mehmet Fatih KACIR

T.C. Sanayi ve Teknoloji  
Bakan Yardımcısı

Geçtiğimiz üç aylık pandemi döneminde pek çok ülke ile kıyasladığımızda Türkiye olarak başarılı bir süreç yönetimini geride bıraktık.

Türkiye'nin kritik teknoloji ürünlerini yerli ve millî olarak geliştirmesi ve bunları rekabetçi olarak dünya pazarlarına ihraç edebilme gücüne erişebilmesi, özellikle son birkaç yıldır gündemin üst sıralarında yer alıyor.

Savunma Sanayi, Türkiye'nin başarı hikâyesi yazdığı bir alan.

Yüzde 20'lerden yüzde 68'lere çıkan yerlilik oranıyla, kritik platformları ve onların alt sistemlerini yerlileştirme başarısı ile Türkiye, Savunma Sanayinde dünyanın dikkatini çekecek bir düzeye erişti.

Tam bağımsızlık, sadece Savunma Sanayinde kritik teknolojileri yerlileştirmekle elde edebileceğimiz bir şey değil. Enerjiden ulaştırmaya tarımdan sağlığa kadar tüm sektörlerde kritik ürünleri, yerli ve millî olarak geliştirme kabiliyetiniz yoksa tam bağımsızlık iddiası taşımanız bugünün dünyasında çok zor.

Gelişmiş kabul ettiğimiz pek çok ekonomi, aslında vatandaşlarına en temel hakları olan yaşama, sağlık imkânlarına erişim ve tedavi haklarını sunmakta maalesef büyük güçlük çekti.

Ülkemiz, hiçbir kritik ihtiyacının üretimi konusunda güçlük çekmedi. Gıdadan sağlık ve hijyen ürünlerine kadar neye ihtiyacı varsa onu kendi imkânlarıyla üretebilen bir Türkiye görmüş olduk.

Türkiye’de yaklaşık 10 firma, test kitlerini üretme ve geliştirme kabiliyetine sahip olduğunu gösterdi. Sadece bir firmamız dünyaya 1,5 milyon COVID-19 testi ihraç etti.

Son 15-20 yıllık dönemde kurduğumuz altyapı, bize gelecek adına ciddi bir güven veriyor. AR-GE insan kaynağı Türkiye’de bugün 172 bine yükselmiş durumda.

Bugün Türkiye’de bulunan 80’e yakın teknoparkta 5 bin 700 teknoloji odaklı AR-GE yapan şirketimiz var.

Özel sektörde 15 AR-GE personeli ya da 10 tasarım personeli çalıştıran firmalarımıza T.C. Sanayi ve Teknoloji Bakanlığı olarak AR-GE merkezi, tasarım merkezi hüviyeti kazandırıyoruz. Bugün Türkiye’de bin 600’e yakın AR-GE ve tasarım merkezimiz var.

Teknopark firmalarımızın ve AR-GE merkezlerimizin tamamladıkları AR-GE projelerinin sayısı 31 bini geçmiş durumda. Devam eden proje sayısı

da yaklaşık 10 bin.

Şu anda 17 farklı ilaç, tedavi ve aşı geliştirme projesi, Bakanlığımızın ve TÜBİTAK'ın koordinasyonunda devam ediyor.

Türkiye, AR-GE süreçlerine özgün bir bakış açısı getirdi. Dünyada eşine az rastlanır şekilde iş bölümü, iş birliği ve veri paylaşımını öne çıkaran bir inovasyon süreci yürütüyoruz.

Sürecin en başında aşı, ilaç ve tedavi geliştirme aşamaları için bu konuda kabiliyeti olan ekipleri ve araştırmacıları Bakanlığımıza davet ettik. Bütün ekiplerin; aşı, ilaç ve tedavi ile ilgili kendi teknolojik yaklaşımlarını ortaya koymalarına imkân tanıyan aynı zamanda her birinin AR-GE süreçlerinde elde ettikleri verileri birbirleriyle paylaşacakları bir yönetim platformu oluşturduk. Burada 267 deneyimli araştırmacımız, 300 stajyerimiz, 26 üniversitemiz, dokuz kamu kurumumuz, sekiz şirketimiz bir arada 17 farklı proje yürütüyor.

Hastalığın hızla yayıldığı ülkelerde temel ihtiyaç, solunum cihazları olarak öne çıktı. Sadece 14 günde yoğun bakım solunum cihazlarımızı seri üretimden çıkarmayı başardık. Şu anda Türkiye'de günde 250 yoğun bakım solunum cihazı üretiyoruz.

Sayın Cumhurbaşkanımızın talimatıyla Türkiye, yoğun bakım solunum cihazı olmayan Somali'ye 10 adet solunum cihazı bağışladı.



Bütün dünya olarak olağan akışında belki 5-10 yılda gelinecek dijital dönüşüm seviyesini çok hızlı bir şekilde yaşamış olduk. E-ticaretten e-devlet uygulamalarına, dijital sağlık uygulamalarından uzaktan eğitime kadar pek çok alanda dijitalleşme büyük bir hız kazandı.

Dijital dönüşüm; ürün ve hizmetleri yerli yetkinlik, kapasite ve kaynaklarla ortaya koymaktan geçiyor. Bu işlerde yerlileşmeyi ve millileşmeyi sağlayamazsak her daim güvenliğimiz tehdit altında olacak. Dijital dönüşümü pek çok farklı alanda desteklemeye devam edeceğiz..

Küresel düzeyde Türkiye'nin gayrimenkullerine olan ilgi ile Türkiye'nin sanayisine ve teknoloji şirketlerine olan ilgi elbette birlikte yükselecek. Dünyada startup'ların merkezi konumuna gelen şehirlere, teknoloji devlerinin şirketlerinin büyük ofisler açtığı insan kaynağını istihdam ettiği ülkelere dönüp baktığınızda oralarda gayrimenkullerin de bu girişimlerle birlikte değerlendiğini bu iki sürecin birbirini besleyerek cereyan ettiğini görüyoruz.

Türkiye büyüyecekse bütün sektörlerini büyüterek büyüyecek. Ülkeye küresel düzeyde çekilebilen gayrimenkul yatırımları, kalıcı şekilde başka alanlarla da çoklanabilecek bir sermaye girişine imkân tanıyor.

**Türkiye'de gayrimenkul yatırımı yapan yabancı bir şirket ya da şahıs, ülkemizde başka yatırımlar yapmaya daha yakın.**

**Gayrimenkul yatırımı vasıtasıyla Türkiye'ye misafir kabul edilmesi,**

**başka alanlar için yatırım çekilmesine mani olmaz. Bilakis bu durum diğer alanlar için basamak olarak görülebilir.**

## Bayram Tekçe

*Ülkemizde AVS, Azure ve Google gibi yüksek teknolojili ve esnek yapıli cloud sunucu hizmeti içeren data center(veri merkezi) yok. KVKK gereği de müşteri datası barındıran sunucularımızı ülke içerisinde tutmalıyız. Türkiye ayrıca coğrafi olarak üç kıtanın birleştiği bir noktada bulunuyor. Bu büyük teknoloji firmalarının Frankfurt'un doğusunda, Hindistan'ın batısında data centerları (veri merkezleri) yok. Burada daha hızlı internete ve esnek yapıli sunuculara ulaşmak için bu firmaların data center(veri merkezi) projesi var mı? Ya da Bakanlığımızın böyle firmaları çekmek için çalışmaları bulunuyor mu? Bir de bu soruyu geliştirmek adına şunu söylemek istiyorum. İnsanlar tatile gelirken ülkelerdeki internet hızlarını kontrol ediyorlar. Bu konuda neler yapılabilir? Bakanlığımızın çalışmaları hakkında bilgi verir misiniz?*

Bulut servislerine yönelik çalışmalarını desteklemeyi öncelikli bir alan olarak görüyoruz.

Ülkemizin verilerini muhafaza etme noktasında bazı tedbirleri almak vatandaşımıza karşı görevimiz. Verinin ne kadar kıymetli olduğunun hepimiz farkındayız. Zira artık verilerimiz, bize herhangi bir şeyi satmak ya da ona yönlendirmek için kullanılabilir. Şirketlerimizin ve vatandaşlarımızın verisinin topraklarımızda kalması noktasında ciddi bir hassasiyete sahibiz.

Önümüzdeki dönemde küresel şirketlerin bazılarının Türkiye’de yatırım yapacağını ümit ediyoruz. Kendileriyle bu konuda çeşitli görüşmeler de gerçekleştiriyoruz.

Ömer Faruk Akbal

*Bayram Bey de sektörümüzün öncülerinden bir tanesi. Her yıl yüzlerce, binlerce konutun yurt dışına satılması yönünde çalışmalar gerçekleştiriyor. Geçtiğimiz günlerde aramızda geçen bir sohbeti de paylaşmak isterim. Bayram Bey bana, yakın zamanda İsveç'ten vatandaşlık başvurusu aldığını söyledi. Biz hep Körfez'den ve Orta Asya'dan vatandaşlık başvurusu almaya alışmışız.*

***Günümüzde Avrupalı vatandaşlar dahi Türkiye'den vatandaşlık alabilmenin yollarını arıyor.***

*Bu da daha önce çok şahit olmadığımız ve mutlu edici bir olay.*

Bundan 20-25 yıl önce bazı Avrupa ülkelerinin vatandaşlarına ne gibi sağlık sigortası hizmetleri sunduğunu masalsı bir şekilde dinlerdik. Şimdi son dönemde hem o tarafta işlerin öyle olmadığını gördük. Hem de biz ülke olarak o anlatılanlardan daha ileri bir noktaya geldik.

Türkiye’de en ileri düzeyde veri yönetimi yapılan kurumların başında T.C. Sağlık Bakanlığımız geliyor. Yani 10 yıla yakın zamandır süren veri yönetimi ve inanılmaz kuvvetli bir altyapı var. Tedavide ve tanıda çok ileri bir noktadayız. İlerde daha da iyi noktalara gideceğiz.

Türkiye bugün 3-4 ay öncesine göre yabancılara çok farklı bir resim vermiş oldu. Tabii onların zihnine göre. Vatandaşını hiç mağdur etmeyen bir devlet mekanizması kanıtlanmış oldu.

**Objektif gözle bakan herkes Türkiye’nin insana verdiği kıymetin ve buna yönelik kurduğu sistemin ne kadar medeni, adil ve merhamete dayalı olduğunu gözlemlemektedir.**



## Ahmet Talat Karasu

*Solunum cihazları noktasında da önemli bir başarı elde ettik. Peki yakın gelecekte günlük 250 adet düzeyine ulaştığını belirttiğiniz üretim kapasitesi ağırlıklı olarak yurtiçi ihtiyaçların karşılanmasında mı kullanılacaktır, yoksa bu konuda gereksinimi karşılayamayan ülkelere mi ihtiyaç edilecektir?*



Yoğun bakım solunum cihazlarını üretme kararı verirken T.C. Sağlık Bakanlığımızla birlikte konuyu şöyle ele aldık. Türkiye’de bu konuda beklediğimiz bir kriz yoktu. Ancak o dönemde bu virüsün nasıl bir dalgayla yayılacağına dair bir güvencemiz de yoktu. “Her ülke önümüzdeki dönemde bu cihazlara ihtiyaç duyacak. İnşallah olmaz ama Türkiye’de de ihtiyaç duyabiliriz. Ülke olarak bu pandemiyi en az etkiyle atlattırsak dışarının ihtiyacını karşılamak için kullanırız.” Şeklinde bir düşünceyle süreci başlattık. Şu an günlük üretim kapasitemiz 250. Ay sonu ise 5 bini bulacağız...

**Ürettiğimiz cihazların bir kısmını Türkiye için kullanabiliriz. Sağlık turizmi büyük bir alan ve ülkemiz bundan hak ettiği payı alamıyor. Ancak önümüzdeki dönem, bu durum değişecek gibi görünüyor.**

Ürettiğimiz cihazların büyük kısmının ihraç edileceğini düşünüyorum. Daha önce bu cihazları ithal ediyorduk. Şu an ise ithal ettiğimiz fiyatın yarısından daha uygun bir maliyetle üretiyoruz. Ekonomik olarak da böyle bir değeri var.



## Fatih Ergüven

*Avrupa ve Kuzey Amerika'dan benzer vatandaşlık talepleriyle biz de karşılaşmaya başladık. Bu çok sevindirici bir gelişme. Özellikle pandemi sürecinde Türkiye'nin sağlık alanındaki başarısı tüm dünyaya örnek oldu.*

*Döviz kazandırıcı bir sektör olmamıza rağmen herhangi bir konuda teşvike veya desteğe tabi olamıyoruz. Aslında derneğin kuruluş amaçlarından biri de bu. Sözünü ettiğim konuyla ilgili Bakanlığınızı kapsayacak herhangi bir teşvik olabilir mi?*

*Yurt dışına gayrimenkul satan bir sektör olduğumuz için satış sürecinde müşterilerimizin ülkemizi ziyaret etmesi gerekiyordu. Ancak pandemi döneminde teknoloji altyapısını kullanarak bu durumu nasıl değiştiririz? Sorusunu sormaya başladık. Yani müşterilerimizin buraya gelmesine gerek kalmadan satış gerçekleştirmenin yollarını aramaya başladık. Yabancı firmaların bu konuda geliştirdiği güzel projeler var. Bu tarz bir teknolojik yatırımın sektörümüz için faydalı olacağını düşünüyorum.*



AR-GE ve teknoloji geliştirme süreçlerinde hiçbir sektörün çerçevenin dışında olmadığını her fırsatta anlatmaya çalışıyoruz. Teknoloji ürün ve hizmetleri, tüm sektörlerde katma değer oluşturma potansiyeline sahip.

Ülkeler hangi alanda güçlüyse o alanlarda teknoloji hizmetlerinin geliştirilmesinin çarpan etkisi diğerlerine nazaran daha çok. Türkiye, güçlü inşaat ve gayrimenkul sektörüne sahip bir ülke. Bu kelimeler adeta lokomotif sektörlerimiz. Bahsi geçen alanların teknoloji ekolojik sistemiyle iç içe olmasının Türkiye'ye kazandıracığını düşünüyorum.

**Sanal gerçeklik yoluyla mekânların gezdirilmesi noktasında ise pek çok teknoloji firmamız çok nitelikli çözümler geliştirmiş durumda. Yeter ki siz sektör olarak onlarla iş birliği yapmak isteyin. Bize gelin, beraber çalışalım. Onlarla sizleri buluşturalım. AR-GE düzeyinde geliştirilen uygulamaları ticarileştirelim ve yaygınlaştıralım.**

Yaptığınız iş, insanlara Türkiye'de yaşama ve iş yapma fikrini pazarlamak. Dolayısıyla iş yapma, yaşama ve yatırım yapma kolaylığını geliştirecek her türlü teknoloji çözümü de işlerinizin doğal çarpanı. Siz yeter ki hedef alanlarınızı belirleyin. Gerekirse bizimle iletişime geçin ve sizler için bütün arşivimizi tarayalım.

Özellikle yenilikçilik, teknoloji ve AR-GE içeren projelere her daim destek oluruz.

## **Akıllı şehirler önümüzdeki dönemde ajandamızın üst sıralarında.**

Yurtdışı Türkler Başkanlığımızın yürüttüğü Türkiye bursları programıyla binlerce uluslararası öğrenciye ev sahipliği yapıyoruz.

Önümüzdeki dönemde girişim alanında da gönül coğrafyamız olarak tanımladığımız ülkeler başta olmak üzere pek çok girişimcisi için Türkiye'yi bir cazibe merkezi yapmaya gayret ediyor olacağız.

Özellikle dijital platformları kullanarak Türkiye'de kolay iş yapma imkânını sunuyor olacağız. Dünyanın en iyi girişimcilerini Türkiye'ye çekmek gibi bir hedefimiz olmalı ve kendi girişimcilerimizin onlarla yarışma azmi içerisinde olmalı.

Türkiye'de eğitim görmüş parlak öğrencilerin girişimlerini ülkemizde sürdürmeleri de önceliklerimizden olacak.

## Gürsel Öngören

*2019'da 21,5 milyar dolarlık inşaat malzemesi ihracatımız var.*

*İhracatta en büyük hedef olarak kilo başına satış fiyatının yükselmesi için teknolojik ürünleri arzu ediyoruz.*

*Sektörde teşvik kadar teknolojik ürünlerin kullanılması da çok önemli.*

Türkiye'nin lokomotif sektörlerinden biri inşaat sektörü. İnşaatın lokomotifi de yapı malzemeleri.

Önümüzdeki dönemde daha fazla önceleyeceğimiz iki şey var. Birincisi, yerli olarak rekabetçi düzeyde üretebildiğimiz ürünlerde mutlaka yerlinin tercih edilmesini sağlayıcı tedbirler almak. İkincisi de kamu yatırımlarında, alımlarında bu konuda sıkı uygulamaları hayata geçirmek.

Kamu alımlarında yerliliği daha ciddi düzeyde önceliklendiren bir yaklaşımı hayata geçiriyor olacağız. Bunun da bazı adımlarını attık.

Türkiye'de robotik alanında çalışan firmalarla inşaat sektöründe çalışan firmaları bir araya getirmeye gayret ettiğimiz bir ortak proje var.

**Daha güzel günlere çok çalışarak varacağız.**







# GIGDER

GAYRİMENKUL YURT DIŐI TANITIM DERNEĞİ

+90 212 823 51 54

Cumhuriyet Mahallesi Yeni Yol 1. Sokak Now Bomonti No: 2/27 ŐiŐli - İstanbul

   [gigderorg](https://www.gigder.org)  Gayrimenkul Yurt DıŐı Tanıtım DerneĐi