



GYODER'in, gelişen kentlerdeki yatırım fırsatlarını sektör temsilcileriyle buluşturmak ve bu kentlerin gelecekteki yatırımlardan daha fazla pay almasını sağlamak amacıyla düzenlediği Gelişen Kentler Zirvesi'nin üçüncüsü 24 Kasım 2011 tarihinde, Gaziantep Zeugma Mozaik Müzesi Kongre ve Kültür merkezinde gerçekleşmiştir.

Gaziantep'in yatırım potansiyelinin ortaya konulmasına yönelik olarak, Zirve'de "2011-2012 Ekonomik ve Sosyo-Kültürel Değerlendirme", "Gaziantep'in Yeni Vizyonu ve Yatırım Fırsatları" ve "Yatırımcı Gözüyle Gelişen Kentler: Gaziantep" başlıklı oturumlarda önemli konular ele alınarak tartışılmış, GYODER tarafından hazırlatılan "Gaziantep Gayrimenkul Sektörü Değerlendirme ve Öngörüler 2015" raporu sunulmuştur.

Zirve'de gayrimenkul sektöründe yaşanan son gelişmeler, sorunlar ve fırsatlar yukarıda bahsedilen başlıklarda ele alınarak irdelenmiştir. Ortaya çıkan tespitler ve bu tespitlere yönelik çözüm önerileri başta Gaziantep olmak üzere, tüm gelişen kentlerin ve ülkemizin gerek ekonomik, gerekse sosyal ve kültürel açıdan gelişmesine katkı sağlaması amacıyla hazırlanan bu sonuç bildirgesinde aşağıdaki başlıklarda kamuoyu ile paylaşılmıştır.

- "Marka Kent" oluşturmak kentlerin gelişimi için büyük önem arz etmekte olup şehirlerin marka değerlerini arttırmak için gerekli teşviklerin sağlanması gerekmektedir. Her kentin kendine has bir kimliği ve kültürü vardır. Kentler markalaşırken kendi öz kimliğini yansıtarak küresel düzeyde yerel düşünce yapısına sahip olmalıdır.
- Müttekabiliyet yarasının yeniden düzenlenmesi ile ülkeye yabancı sermaye girişi sağlanmış olacak ve ikincil piyasaların kurulması sağlanacaktır. Turizm ve ekonomiyi canlandırmak ve AB'ye giriş sürecine katkı sağlaması için yabancılara gayrimenkul satışını engelleyen

mütekabiliyet ilkesinin değiştirilmesi ve yabancıların mülk ediniminin kolaylaştırılması gerekmektedir.

- Gaziantep yalnızca modern değil aynı zamanda model bir şehirdir. Bu yüzden Gaziantep'in planları yapılırken 2 milyonluk nüfus değil 5 milyonluk nüfus göz önüne alınarak yapılmalıdır.
- Gaziantep bugün kültür, turizm ve sanayisiyle ön plana çıkmaktadır. Wall Street Journal tarafından yapılan bir araştırmaya göre Gaziantep Dünya'nın en hızlı gelişen kentleri sıralamasında 9.sırada yer almaktadır. Bu şehirlerden ilk üçü Çin'dedir. Dördüncü sırada ise Dubai bulunmaktadır. Bu sıralamada Gaziantep'in petrolü olmadan, sanayisi, ticareti ve turizmi ile yer aldığı görülmektedir.
- Türkiye'de kent ve kentsel yaşam kalitesinin artırılması ve ekonominin canlandırılması için kentsel dönüşüm ve yenilemelerin yapılması gereklidir. Kentsel dönüşüm ve yenileme için kamu, özel sektör ve vatandaş arasında sağlanacak uzlaşma ve katılım esastır. Projelerin hayata geçirilmesi için uzun vadeli politikalar oluşturulmalı ve yasa ile desteklenmelidir.
- Kentlerin dönüşüm ve yenilemeleri konularında belediyeler ve kamu kurumlarının daha aktif ve kararlı olması sağlanmalı ve sosyal ve toplumsal ilişkiler göz ardı edilmeden dönüşüm yapılmalıdır. Bunun için gerekli olan yasal altyapı bir an önce oluşturulmalıdır. Kentsel dönüşüm için Türkiye'de yaklaşık 400 milyar dolarlık bir maliyetle 5 milyona yakın konut stokunu dönüştürülecektir.
- Sürdürülebilir ve ekolojik gelişmenin daha da önem kazandığı günümüzde, Gaziantep'te de bununla ilgili çalışmalar başlamıştır. Bu kapsamda küresel ısınmaya önlem almak için 2023'e hazırlanan planlamada karbondioksit salınımı düşük, kendi enerjisini kendi üreten, yalıtımlı, düşük yoğunluklu, organik tarım ve hayvancılığın yapılacağı, binalarında yeşil çatının olacağı, yağmur suyunun dönüştürüleceği ve insanın yaşamaya doyamayacağı bir kent tasarlanmaktadır.
- Gaziantep'in geleceği değerlendirilirken iç ve dış dinamikler dikkatle ele alınmalıdır. Gaziantep konumu ile bu ülkede önemli bir yere sahiptir. Havzasında Kahramanmaraş, Halep, Şanlıurfa vardır ve bu havza yaklaşık 10 milyonluk nüfusa sahiptir. Bu durum göz önüne alınarak Gaziantep merkezli bir kalkınma sağlanmalıdır. Hükümetin Gaziantep gibi gelişmekte olan cazibe merkezi şehirlere daha fazla önem vermesi gerekmektedir.
- Gaziantep konut ve ofis sektörleri açısından büyük bir potansiyel barındırmaktadır. Her iki sektör açısından da, Gaziantep Büyükşehir Belediyesi'nin ve ilçe belediyelerin ciddi, yönlendirici ve özel sektör ile işbirliği içerisinde hazırladığı kentsel dönüşüm ve kentsel tasarım projeleri fırsatlar oluşturmaktadır.
- Gaziantep'in 2023 vizyonu sınır ötesi bölgesel kent üzerine kurgulanmalıdır. Bunun için ise; dayanıklı, koruma ve gelişme dengesi olan ve bölgesinde lider ve girişimci olması amaçlanmalıdır.
- Şehirlerin turist çekmesi için o şehrin kültürel ve sosyal gelişiminin sağlanması gerekmektedir.
- Her kentin, kentin ana yasası olarak kabul edilen 1/100.000 ölçekli çevre düzeni planı ile için planlanması gerekmektedir.

Kamuoyuna saygıyla duyurulur.

GYODER / Gaziantep Büyükşehir Belediyesi