



Korkuyorum, korkuyorsun, korkuyor...

Yazı: Aydın Demirer

Türkiye hızla şeriat devletine doğru giderken Güneydoğu ve Doğu Kürtlere peşkeş çekiliyor. Kürtlerden kalan yerleri de zaten İsrail alarak su kaynaklarımızı ele geçirdi. Akdeniz şeridini de İngilizlerle Almanlar kapattı. AB ve ABD de “yeni bir Sevr” üzerinde çalışırken, Yunanlılar, banka olarak “megalo idea”yı gerçekleştirme hesapları yapıyorlar. Öte yandan, yabancı sermaye tıpkı yıllar önce kapitülasyonlarla yaptıkları gibi iliğimizi kemiğimizi sömürürken, bazı hain işadamları da yurtdışında fabrika kurarak Türkiye’yi satıyor... Peki siz bunların kaç tanesine inanıyorsunuz?

Türkiye’de bir süredir “ilginç” korkular ortaya çıktı, bu korkulardan yola çıkarak da, diktatörlük özlemleri depreşti.

Korkanlar daha çok eğitilmiş kesimden.

En önemli korkulardan bir tanesi, Türkiye’nin hızla bir şeriat devletine doğru gittiği inancı. Bu inanca göre, AKP’li seçmenler ve yöneticiler, kendilerini saklıyorlar.

Ama bekledikleri an gelince hepsi birden maskelerini indirivercekler ve “işte şeriat devleti geldi” deyivercekler.

Peki ortada bu korkuyu besleyen bir hareketlenme var mı?

Yani İslam devleti isteyenler büyük çaplı gösteriler yapıyorlar mı? Gazeteleri çok mu satıyor? Kurtarılmış bölgeleri var? Radikal söyleme sahip olup da gündün güne güçlenen bir seriataçı parti mi var?

Herkes Türkiye'ye karşı mı?

Bir korku da, bütün dünyanın Türkiye'ye karşı birleşmiş olduğu konusunda... Bu birliğin düşmanca olduğunu söylemeye herhalde gerek yok.

Avrupa Birliği'nin ve ABD'nin ortak bir amaçları var: Türkiye'yi bölmek.

Bunlar da günü geldiğinde yeni bir Sevr planını gün ışığına çıkartıp, Türkiye'yi bölüverecekler.

Bütün bunlar ortak bir paranoya halini almış durumda.

Forbes dergisinin bu sayısındaki yazımı da bu konuya ayırmıştım. Ve şunları yazdım:

Korku ekibinde yer alanların ortak görüşleri şöyle.

Yabancı sermayenin bir cins kapitalizasyon işlevi gördüğüne ve ülkeyi sömürdüğüne inanıyorlar.

Yabancı bankaların Türkiye'nin tasarruflarını kendi ülkelerine aktarmak için Türkiye'ye geldiğini düşünüyorlar.

Yabancı yatırımlar

Türkiye'den gayrimenkul alan yabancıların bu şekilde topraklarımızı ele geçirdiklerini söylüyorlar. Rahşan Ecevit'in söylediği gibi bütün GAP bölgesinin İsrail'in eline geçtiğine inanıyorlar.

Yabancı ülkelerde yatırım yapan işadamlarına vatan haini gözüyle bakıyorlar.

Bütün bunların siyasi sonucu olarak yönetimde orduyu görmek istiyorlar.

1920-1930'lardaki gibi kapalı bir ülke ve kapalı bir ekonominin özlemine duyuyorlar.



İşin çok tuhafı, bu iddia sahiplerinin benim tanıdığım önemli bir kısmı yabancılarla iş yapıyorlar.

Yani istedikleri gibi bir sistem kurulduğunda ilk aç kalacaklar onlar olacak gibi görünüyor.

Korkunun nerelere vardığı konusunda ilginç örnekler vermek mümkün. Finasbank'ın Yunanistanlı bir bankaya satışını arkasından şu yorum yapıldı örneğin:

"Mortgage'ın yasalasması ile birlikte, bu banka Yunan vatandaşlarına uzun vadeli krediler vererek onların İstanbul'dan kolaylıkla ev almalarını sağlayacak. Bu şekilde İstanbul'u yeniden Konstantinopolis yapacaklar. Bu büyük bir stratejinin, Yunan "megalo idea"sının parçası.

Bu muhteşem paranoyayı Yuna-



nistanlı bir gazeteciye anlattım. O da şunu söyledi. "Valla adalardakiler dahil dünyadaki bütün Yunanlılar, kendi topraklarını bırakıp, mortgage ile İstanbul'dan ev alıp buraya yerleşmeler bile yine azınlıkta kalıyoruz. Çünkü, bizim nüfusumuz 10 milyon, İstanbul'ununki ise 12 milyon".

Genelde, bu tür korkulardan arındırıldığında, dünyada ve Türkiye'yi olup bitenleri şu şekilde görmek mümkün.

Globalleşsek mi?

Globalleşmeden kaybeden ve kazanan ülkeler var. Avrupa globalleşmeyle birlikte ciddi bir durgunluğa girdi, Asya ise Avrupa'nın pazarlarını ele geçirerek bu süreçten karlı çıktı. Türkiye de karlı çıkan tarafta. Şu veya bu şekilde ciddi yabancı sermaye çekti. Fransa'da yayınlanan Le Monde gazetesinin geçtiğim yıl yapmış olduğu bir araştırmaya göre Avrupa'da yabancı sermayenin en çok istihdam sağladığı ülke Türkiye... Öte yandan, Türkiye'nin GSMH'sı son altı yılda 120 milyar dolardan 400 milyar dolara çıktı.

Yabancı sermaye karşıtlarına şu soruya cevap vermekten kaçınıyorlar: "Sıfır büyümeye ve bunun getireceği müthiş ekonomik daralmaya ve işsizliğe razı mısınız? Türkiye tasarruf oranı düşük olduğu için kendi imkanlarıyla büyüyemiyor. Büyümek için tek çaresi var: doğrudan yabancı sermaye



girişi". Son yıllarda da bu alanda ciddi aşamalar kat edildi. Yıllar itibariyle doğrudan yabancı sermaye girişinde bir artış gözlemleniyor.

Yabancılar toprak satışına gelince... İspanya, Portekiz, Mısır, Tunus, Fas vb. yabancılar gayrimenkul satmak için inanılmaz iyi koşullar sağlıyorlar. Biz onlarla zaten rekabet edemiyoruz. Devletini yayınladığı verilere göre, Türklerin Avrupa'da sahip olduğu gayrimenkul miktarının, yabancıların Türkiye'de sahip oldukları miktarın on katı dünyaya bu körlükle bakanlar, dolayısıyla, globalleşmenin getirdiği çok önemli strateji oyunlarını atıyorlar. Hangi sektörlerde hangi şirketler yükseliyor, hangileri nasıl savıyor? Hangileri hangi alanlardan çekilip, hangi alanlarda niye güç kazanıyorlar? Dünya demir çelik sektöründe neler oluyor? Ya da Türkiye'de Eczacıbaşı niye ilaçtan çıkıp da seramik sektöründe dünya çapında iddialı olmayı tercih etti? İnanın bu can alıcı konularla bizim memlekette kimsenin ilgilenmediği yok.

1960'lı yıllarda herkesi etkilemiş bir iddia vardı. Söylene söylene bugüne kadar geldi. Buna göre, Amerikalılar Türkiye'de müthiş petrol yatakları bulmuş ve üstünü örtmüştü.

Peki Amerika'nın, Libya, Irak ya da Emirlikler yerine Türkiye gibi bir

Globalleşmeden kaybeden ve kazanan ülkeler var. Avrupa globalleşmeyle birlikte ciddi bir durgunluğa girdi, Asya ise Avrupa'nın pazarlarını ele geçirerek bu süreçten karlı çıktı. Türkiye de karlı çıkan tarafta.

müttefikinden petrol çıkarması daha çıkarına değil midir?

Petrol paranoyası

Hemen şu soru sorulurdu? Peki bütün Ortadoğu'da petrol var da bizde niye yok?

Bu kadar cehalete ne demeli? Irak'ta, İran'da petrol var ama Ortado-



ğu'nun diğer ülkelerinde, Suriye'de, Lübnan'da, Ürdün'de, Yemen'de, İsrail'de yok. Mısır'da, Tunus'ta, Fas'ta da yok. Onların hemen yanı başındaki Libya ve Cezayir'de ise petrol fıskırıyor. Emirliklerde Katar'da büyük petrol yatakları varken, birkaç kilometre ötedeki Dubai petrol fakiri.

Peki bu paranoya sadece bizde mi?

Değil. Aynı mesela Fransızlar'da da var.

Biz nasıl "Fransız şirketleri Türkiye'yi ele geçiriyor" diye ağlıyorsak Fransızlar da "Türk şirketleri Fransa'yı ele geçiriyor" diye ağlıyorlar.

İkinci sınıf ülke olmaya kararlı adımlarla giden Fransa, iddiasını artık,

ancak gıda, kozmetik, moda gibi alanlarda o da kısmen sürdürebiliyor. İnnovasyonla falan pek araları yok. Şaraplarını bile kaptırmış durumdadır. Bu pazarın yeni efendileri artık Arjantin, Şili, Avustralya... Kendi hantallıklarından bu hale düşmüş olmalarına karşılık suçu başkalarına yüklemeyi seviyorlar.

İşte Fransa'da yayınlanan "liberal" eğilimli Capital dergisi geçenlerde "üçüncü dünya ülkeleri sanayimizi batırıyorlar" başlıklı bir araştırma yazısı yayımlandı. Baştan aşağı korumacı motiflerin hakim olduğu yazıda Çin'den, Rusya'dan, Brezilya'dan ve Türkiye'den gelen şirketlerin Fransız pazarına nasıl hakim oldukları anlatılıyor. Özetle yazıda Türk şirketleri için söylenenler şunlar: "Avrupa'daki her dört televizyondan birinin markasının Vestel olduğunu biliyor musunuz? Ve pazar payını giderek artırdıklarını? Arçelik, Avrupa beyaz eşya pazarını hızla ele geçiriyor. Sabancı Holding çok güçlü geliyor (Dergi kocaman da bir Güler Sabancı resmi koymayı ihmal etmemiş)." ■

Mortgage yasalaştı.. Peki şimdi ne olacak?



Sistem hangi kolaylıkları sağlıyor?...
Handikaplar, dikkat edilmesi gerekenler,
uygulamada ortaya çıkacak olanlar neler?
İşte bir mini mortgage rehberi...

Yazı: Aydın Demirer

Mortgage, ABD'de, Batı Avrupa'da ve diğer gelişmiş ülkelerde pek çok kişiyi konut sahibi yapmış olan, uzun vadesi sayesinde de yatırımcıyı bunaltmayan bir konut edindirme sistemi.

Mortgage yasa tasarısı, yıllardır Türkiye'nin gündemindeydi. Ama, faizlerin yüksek kalması, ekonomideki bazı olumsuzluklar sonucunda ancak 22 Şubat 2007 tarihinde yasalaşabildi.

Bu sistem ev almak isteyenlere pek çok kolaylık getiriyor. Sistemin yürürlüğe girmesiyle birlikte, artık, mevduat, yatırım ve katılım bankalarının (Özel Finans Kurumları) yanı sıra, artık tüketici finansman şirketleri de konut kredisi verebilecek. Finansal kiralama şirketleri ise konutları tüketicilere finansal yoldan kiralayabilecek. Ancak bu şirketler, kanunun yürürlük tarihinden itibaren 6 ay içinde konut finansmanı faaliyetinde bulunmayacak.

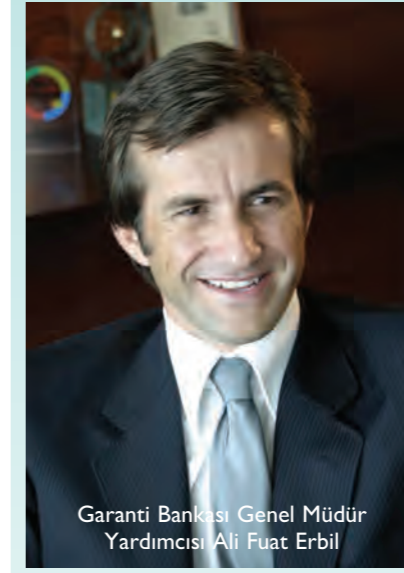
Hürriyet gazetesi ekonomi servisi ve bir KOBİ danışma merkezi olarak faaliyet gösteren Kobi Finans'a göre, sistemin tüketiciye sağlayacağı yararlar şunlar: Sistemin tam olarak hayata geçmesiyle birlikte faizlerin serbest bırakılması ve normal şartlar altında düşmesi gündeme gelecek. Tabii burada küçük bir olumsuzluk yaşanacak. Çünkü, faizler geri çekildikçe talep artacağı için fiyatlarda prim görülecek. Ama, ilk bakışta düşen faiz ar-



tan fiyat dengesi son kullanıcı için avantajlı görünmese bile, detayda kullanıcı açısından birçok avantaj ortaya çıkacak. Örneğin, sistemden yararlanacak müşteriler sabit ve değişken faiz oranları arasında tercih yapabilecek. Değişken faizli krediler ile konut almak için kredi faizlerinin düşmesini beklemelerine gerek kalmayacak.

İkincil piyasa

Öte yandan, sistemin özü zaman içinde ikincil piyasanın gelişmesine bağlı olacak. Bu gelişmeyle kredi veren finans kuruluşları çok daha kolay finansman sağlar duruma gelecekler. İkincil piyasa bankaların riskini azaltırken, genel ekonomik koşullara da bağlı olarak faiz oranlarında düşüş gündeme gelecek. Ama ülke ekonomisinde genel bir bozukluk olduğunda ise faizler düşmemekte direnecek. Bu kez, mortgage sisteminin varlığı faizlerin düşmesi açısından yeterli olmayacak. Bu durumda tüketicinin olumsuz yönde etkilenmesi söz konusu olabilir. Mortgage'den yararlanmak için konut maliyetinin yüzde 25'inin satıcıya ödenmesi gerekiyor. Aslında konutun tamamı için mortgage yapılması mümkün. Ancak finans kuruluşları kredi karşılığı aldıkları ipotegi ancak yüzde 75'i üzerinden devredebildiği için bu mantık içinde konutun bedelinin yüzde 25'inin peşin ödenmesi, kalanın kredilendirilmesi gerekiyor. ■



Garanti Bankası Genel Müdür Yardımcısı Ali Fuat Erbil

“Tüketiciyi mortgage çok etkilemeyecek”

Kanun'un hayata geçtiği dönemde de herkesin dile getirdiği gibi, mortgage sistemi tüketicilerin hayatına kısa vadede çok önemli değişiklikler veya avantajlar getirmeyecek; yani mortgage sistemi herkesi ev sahibi yapamayacak ve ülkenin konut açığına kısa vadede çok fazla bir etkisi olmayacak. Konut kredisi kullanma aşamasında, tüketicilerin en önemli iki karar mekanizması faiz oranları ve vade olarak öne çıkıyor. Mortgage sisteminin devamlılığı için en önemli unsur, ekonomik ve politik istikrardır.

Garanti Bankası olarak mortgage ile ilgili hazırlıklarımızı tamamlayarak, yeni kanunda belirtilen şekilde tüketicilerin farklı ihtiyaçlarını karşılamak amacıyla farklı konut kredisi seçenekleri sunmaya başladık. Yeni kanunun ardından, farklı sabit faizli konut kredisi seçeneklerinin haricinde yeni değişken faizli konut kredileri ve yeni bireysel finansmanı kredileri ile pazardaki konumumuzu kuvvetlendiriyoruz. Dünya finans ve sermaye piyasalarındaki güçlü konumumuzu da değerlendirerek, en uygun ve ucuz fonlama imkanlarından yararlanmayı ve bu fonlama imkanlarımızı müşterilerimize yansıtarak mümkün olan en düşük faiz oranla-

rını ve en uygun koşulları sunmak istiyoruz. Tüketicilere ise kanun sonrasında, konut kredisi kullandırmından en az bir gün önce Sözleşme Öncesi Bilgilendirme Formu verilerek kullanılacak krediyle ilgili tüm bilgilerin paylaşılması zorunluluğu getirildi. Garanti Bankası olarak, yeni kanun kapsamında gelen değişikliklerin olumlu olduğunu ve önümüzdeki dönemlerde sağlıklı bir konut finansmanı sisteminin oluşabilmesi için önemli temeller oluşturacağını düşünüyoruz.



“Konut kredi piyasası hacmi büyüyecek”

Mortgage sisteminin ülkemizde de kurulması amacıyla çıkartılan ve temel yapısal düzenlemeler getiren yasa her ne kadar bazı eksiklikleri olsa da genel olarak olumlu karşıyoruz. Sistem sayesinde uzun vadede konut kredi piyasası hacmi büyüyecek, menkul kıymetleştirme imkanı sayesinde sermaye piyasaları genişleyecek ayrıca sigortacılık sektörü de büyüyecektir. Dolayısı ile mortgage yasasının, bireylerin konut sahibi olmasını kolaylaştırırken bir yandan da mali sistemin gelişmesine olumlu katkılar sağlayacağını düşünüyoruz. Mortgage sisteminin konut kredisi faizleri üzerinde daha önce bahsettiğimiz gibi iki faktör sayesinde olumlu etkisinin olmasını bekliyoruz. Birincisi, ipotek teminatlı ve ipotega dayalı menkul kıymetleştirme imkanı sayesinde yeni fonlama kaynaklarının ya-



Yapı Kredi Konut Finansmanı Pazarlama Bölüm Başkanı Gökalp Arslan.

ratılması, böylece maliyetlerin düşmesi. Diğeri ise yasayla birlikte sabit faizli konut kredilerinde erken kapama ücreti alınabilecek olması. Öte yandan, makro ekonomik koşulların uy-

gun olması halinde bu sistemle birlikte konut talebi artacak. Geçen 2 yılda, faiz oranlarındaki düşüş ile birlikte artan talep neticesinde konut fiyatlarının yükseldiğine şahit olduk. Ama bu sene farklı olarak, faizlerin çok hızlı düşmeyeceğini öngörüyoruz. Dolayısıyla konut fiyatlarında büyük bir artış beklemiyoruz. Artan talep konut arzı ile desteklenmezse de, konut fiyatları yükselişe geçebilir. ABD, Kanada, Almanya, Hollanda gibi yurtdışı örnekler bakıldığında konut kredisi faiz oranlarının yıllık bazda %5-6 civarında olduğu görülüyor. Ülkemizdeki faiz oranları ise yıllık %20'ler civarında. Bu oranların düşmesi halinde mortgage sistemi dar ve orta gelirli de kapsayacak hale gelebilir.

Taksitler ödenemezse

Peki ev kredisi alanlar taksitleri ödeyemez duruma düşerlerse..Bu ihtimale karşı sigorta yapılacak. Aynı zamanda hayat sigortası ve doğal afet sigortası da yaptırılacak. Bu zorunlu poliçeler, aslında, son kullanıcı açısından maliyet artırıcı unsurlar olacak. Sonuç olarak, bu maliyet unsurları da faiz hesabına katılırsa, faiz konuşulandan biraz daha fazla gerçekleşecek.

Öte yandan, sisteme başından itibaren katılıp “erken ödeme yapmak istiyorum” derlerse, ikinci el piyasasındaki dinamiği de etkileyecekleri için yüzde 2'ye varan oranlarda ceza ödeyecekler. Bu arada, kanun yürürlüğe girmeden önce kredi ve finansman kiralama sözleşmesi imzalayan tüketiciler, kanunun yayınlanmasından sonra, üç ay içinde, konut finansman kuruluşuna başvurarak, sözleşmelerinin bu kanun kapsamı dışında değerlendirilmesini isteyebilecek. Süresi içinde talepte bulunmayan tüketicilerin, kanunun yürürlüğe girmesinden önceki sözleşmeleri kanun kapsamında kabul edilecek.



Şekerbank Bireysel Bankacılık Genel Müdür Yardımcısı Abdurrahman Özçiğir

önem taşıyor. Yani mortgage sistemi genel ekonomik değişkenlerden etkilenmekle birlikte, oldukça uzun vadeli, güvenilir yeni bir finansal araç olma niteliği ile de ekonomik istikrarın sağlanmasına, özellikle finansal krizlere karşı direncin artmasına katkıda bulunuyor.

Bankaların sorumluluğu sınırlandırdı

Yasayla, kredi verenlerin müteah-

nırlandırıldı. Yasa öncesinde bu sorumluluk sınırsızdı ve bankalar tüketicinin tüm zararını karşılamakla yükümlüydü.

Uygulamada, ipotekle teminat altına alınmış kredilerle, icra iflas prosedüründe kredi veren lehine değişiklikler yapılarak ödenmeyen kredilerin tahsili de hızlandırılacak. Uygulama öncesi bu süreçlerde ciddi tıkanıklık yaşanıyordu.

Yasa öncesi konut kredilerinden alınan faizin yüzde 5'i oranında Ban-

“Değişken faiz tüketicilere avantaj sağlayacak”

Mortgage yasası ile tüketiciler için prosedürel açıdan bugüne kadar uygulanana gelen konut kredileri sisteminde çok farklı bir durum olmayacak. Ancak, yeni verilecek konut kredileri üzerinden alınan faizlerden BSMV alınmaması, önceden verilmiş konut kredileri de yasa kapsamına alınmış ve BSMV istisnası tanınmıştır. BSMV istisnası tüketiciler açısından sağlanan direkt faydadır. Sistemi özendirerek ve kurulmasına yardımcı olmak için birçok vergi istisnası ve vergi indirimi düzenleniyor. Sistemin güvenliğini sağlamak için gayrimenkul değerlendirme konusuna büyük önem veriliyor. İkincil piyasaların işlemeye başlaması sonrasında kredi vadelerinin uzaması, 30-35 yıla kadar çıkması, bankaların kredi faiz kar marjlarının azalması, kredi fonlama konusunda bankaların ilave ensturmanlarla biraz rahatlama, sağlanan vergi istisnaları ve indirimleri daha geniş bir kesimin kredi ile konut almaları sonucunu doğuracaktır. Bugüne kadar uygulaması bulunmayan “Değişken Faiz” uygulaması, konut alıcıları için değerlendirilebilecek yeni bir opsiyon olacak. Değişken faiz oranı uygulamasıyla tüketiciler, başlangıç faizi sabit faiz oranından daha düşük oranlarla kredi kullanabilecekler. Sistemin sağlıklı ve verimli işleyebilmesi için reel faizlerin düşmesi, uzun dönemde fiyat, faiz, kur istikrarının korunabilmesi büyük



hitlerle birlikte düzenledikleri kampanyalarda evin teslim edilmemesi ve evdeki ayıplar karşısında tüketiciye karşı müteahhit ile birlikte olan sorumluluğu, teslim tarihinden itibaren bir yıl ve verdiği kredi miktarıyla sı-

ka Sigorta Muamele Vergisi ise bundan böyle alınmayacak. Konut ve ipotek finansmanı kuruluşlarınca konut finansmanı kapsamında tesis oluncak ipotek işlemleri de harca tabi olmayacak.

Bu arada önümüzdeki 10 yıl içinde Türkiye’de yaklaşık 7 milyon konuta ihtiyaç olacağı belirtiliyor. Bunun yaklaşık yarısının hane halkı artışı kaynaklı, 1 milyon civarındaki bölümün göç, 800 bininin ise yenileme kaynaklı olacağı tahmin ediliyor. Kentsel dönüşüm nedeniyle de 1.5 milyon civarında bir konut ihtiyacı olacağı düşünülüyor.



Otele genel bir bakış!



“Antalya’daki kayıp otel”

Bir çatı altında birden fazla tatil!..

LYKIAWORLD ANTALYA...

Silkar Turizm, Antalya/Serik’te golf terminolojisinde “links” (denize sıfır) olarak tanımlanan “LykiaLinksGolf Antalya ve LykiaWorld Antalya” tesislerini 15 Haziran’da hizmete sokuyor.

Yazı: İlknur Akgül Ardıç • Portre fotoğrafları: Emrah Doğan

LykiaWorld Antalya otelinin mimarı Tuncay Çavdar, içmimar ise aslen mimar olan Sinan Kafadar! Mimar Tuncay Çavdar, otelin mimari felsefesinde “Kayıp Şehirler” adlı bir şiirden yola çıkmış. Proje tek bir yapı yerine, yapılar grubundan oluşuyor. Otel, Antalya ve Belek arasındaki Serik mevkiinde konumlanıyor. Yükseltinin fazla olmadığı düzce bir araziye inşa edilen tesis, 2 kilometre boyunda ve 500 metre enindeki 1 kilometrekarelik bir alandan oluşuyor. “9” ve “18” delikli iki golf sahası, otelin ağırlıklı kısmını oluşturuyor. Arazinin aşağı yukarı yüzde 20’lik bir bölümüne ise otel grupları yerleştirilmiş. “Otel grupları” terimi, tesisin birden fazla otelden oluşması sebebiyle

kullanılıyor. “SPA”, “Golf”, “Aile Blokları” ve “genel yerleşim bölümü”nden oluşan LykiaWorld Antalya, ayrıca denize sıfır konumda!

Antalya’daki bir golf otelde, Uzak Doğu minimalizmi...

Projede iç ve dış mimarinin mükemmel uyumuna dikkat edilmiş. Sebebi ise ziyaretçilerin bir grup küçük bina arasında bir yerden diğerine giderken, iç ve dış mekanların ikisinde birden seyahat edecek olması! Bu yüzden pavilyon düzeninde yerleşmiş binalar arasında çok büyük kesintiler olmamasına özen gösterilmiş. İçmimar Sinan Kafadar, genel tema olarak Mimar Tuncay Çavdar’ın mimari yak-

laşımını rahatsız etmeyecek bir içmimar uygulamalarını tercih etmiş. Kafadar, değişken geometriler ve mekan zenginliğinin zaten bol olduğundan ötürü, mekanları sadece doğru malzemeyle kaplamanın kâfi geldiğini söylüyor. Baskın bir genel mimarinin varlığından ötürü, iç mekanlarda daha alçak gönüllü prensiplerden yola çıkmış. Kafadar, LykiaWorld Antalya projesinde, aslen mimar olduğundan ötürü bir mimarın içmimardan neler bekleyeceğini bilmenin avantajını yakalamış. Otelin genelinde ahşap, taş gibi olabildiğince doğal malzemeler kullanılmış. Mimarlar, proje sahibi olan Silkar Turizm’in kardeş şirketi “Silkar Madencilik”in varlığının avantajıyla, Türkiye’nin en kapsamlı mer-



Üstte: Resepsiyon girişi. Yanda: T Blok’un genel mimarisi ve peyzaj düzeni.



mer-taş ve cam mozaik fabrikasından yararlanma imkânı bulmuşlar.

Projenin bazı detaylarında, küçük mozaiklerden oluşan yer kaplamaları göze çarpıyor. Silkar’ın LykiaWorld tesisleri, genel olarak tekrarını koruyan bir müşteri kitlesine hizmet veriyor. 15 günlüğüne gelen misafirlerin varlığı, tesisin Antalya’dan uzak ve bakir bir lokasyonda yer alışı, uzun süre için gelenlerin sıkılmadan kalabileceği bir yer oluşturulması hedefini zorunlu kılmış. Bu sebeple projede, mekanlar arasında bir renklilik ve farklılık yarat-

ma ilkesinden yola çıkılmış. Güney yörelerinin kış döneminde yazdan sıkıcı olduğu gerçeğinden hareketle, LykiaWorld Antalya’ya kış aylarında da gelecek olan “golf” müşterilerinin kapalı bir tesiste en az 1 hafta geçirecekleri göz önünde tutularak, tüm mekanlarda temel farklılıklar gözetilmiş.



Mimar Tuncay Çavdar.

Sıkıcılıktan uzak, sade, farklı...

LykiaWorld Antalya’da ana restoranların sayısı birden fazla... Bir meydan çevresinde modernize edilmiş meyhane de denebilecek bir rakı-şarap evi, ocakbaşı, Çin restoranı ve ana restorandan oluşan birkaç restoran bölümü bulunuyor. Güneydeki birçok tesisin fazlaca tatil köyü havası taşıdığı için sıkıcı olduğunu düşünen Sinan Kafadar, LykiaWorld Antalya’da bu kavramdan tamamen kaçındıklarını belirtiyor. Odalarda ve tesisin tümünde, perde yerine ahşap kepenkler tercih edilmiş, banyolar açık bir



KÜNYE

Yapı adı: LykiaWorld Antalya
Mimar (Tasarım): Tuncay Çavdar
İçmimar: Sinan Kafadar
Yardımcı mimar(lar): Saliha Arslan (Proje Yöneticisi), Ayşe Mustafaoğlu
Yeri: Antalya, Köprüçay
İşveren: Silkar Turizm Yatırım ve İşletmeleri A.Ş.
Yapımcı: Silkar Turizm Yatırım ve İşletmeleri A.Ş.
Arsa alanı: Bin dönüm
İnşaat alanı: 79 bin metrekare
Ana işlev: Golf otel
Ana strüktür: Betonarme+çelik konstrüksiyon
Projelendirme tarihi: Kasım 2005-Aralık 2006



Mimar Sinan Kafadar.

LykiaWorld Antalya ve LykiaLinks Golf Antalya

LykiaGroup'un yeni yatırım projesi Golf Hotel ve Resort Kompleksi, Antalya'da Köprüçay Irmağı'nın yakınlarındaki Denizkaya'da 18 delikli profesyonel golf sahası ve 9 delikli eğitim sahası ile 1 milyon dekarlık geniş bir alan üzerine inşa edilmiş.

Kompleks, 200 bin dekar alanı çevreleyen golf alanı ve yaklaşık bin 200 yatak kapasitesi ile 444 ünite içerisinde yer alan villalar, süitler, apartlar ve odalardan oluşuyor.

Türkiye'de bir ilk olan LykiaLinks Golf Antalya golf sahası, resmi olarak Ekim 2007'de açılacak. "Links golf"ü Türkiye'ye ilk olarak sunan proje, dünyada da 300 tesisin içinde yer alıyor. 27 delikli links golf sahası ünlü

Amerikan şirketi Dye Designs tarafından dizayn edilmiş. Mavi ve yeşilin buluştuğu LykiaWorld Antalya'da Spa Adası, Çocuk Cenneti, gündüz ve gece aktiviteleri, özel restoranlar, farklı konseptlere uygun çeşitli oda tipleri yer alıyor. Golf Hotel ve Resort'te farklı konaklama biçimlerine uygun, değişik büyüklükte oda seçenekleri bulunuyor. Bu seçenekler arasında standart odalar, süitler, golf süitleri, değişik konseptlere sahip aile üniteleri, teras odaları ve büyüklükleri 40-225 metrekare arasında değişen villalar yer alıyor.



Bazaar

"Kalıcı olmak, mantığa uygun estetik yaratmaktan geçiyor."

şekilde düzenlenmiş; lavabo ve küvet hemen hemen odanın içine konmuş. Kafadar, banyolarda mahremiyetten ziyade kullanım kolaylığını önemsemiş. Şimdilerde konut, işyeri ve otel projelerinde son dönem minimalizmini önemseyen herkesin yaptığı gibi iki mimar da, malzeme seçimi için

Uzak Doğu'nun yolunun tutmuşlar. Bu kararda, estetik ve doğallık kaygısı gibi toplam yatırımda yüzde 5-10 arasında bir ekonomi sağlamanın etkisi olmuş. Alüminyum çerçeve üzerine PVC sargılı dış mekan mobilyaları gibi aydınlatma armatürlerini de Uzak Doğu'dan edinen tasarım ekibi, ay-



Odaların dışardan görünümü.



Deluxe Resort & Golf.

dınlatmalarda dekoratiflik yerine fonksiyonu tercih etmiş.

Her odada farklı bir konsept!

Müşteri kitlesinin özellikle golf oynamaya gelenlerden oluşacağı göz önünde bulundurularak, odaları birbirinden farklı konseptlere göre hazırlamışlar. Ayrıca temmuz-ağustos aylarında gelen çocuklu tatilcilerin ihtiyaçları da düşünülerek, odaların içmimarisi ve renk temalarında farklılıklar yaratılmış. Konaklama bölümü 6'şar kişilik 16 adet villadan oluşuyor. Her villanın kendi "kapalı" ve "açık" özel yüzme havuzu var. Bu villalar, özellikle 15 gün-1 ay gibi uzun süreli kalmayı düşünen müşteriler için tasarlanmıştır. Odaların kurgusu her ne kadar "mass turizm" mantığına uygun görülsede, proje sahibi Silkar Turizm, aslında oteli bu tarz bir pazarlama



Standart havuzlu odalardan bir kesit.

mantığından uzak tutmayı düşünmüyormuş.

İşletmecilik açısından bakıldığında, müşteriye seçenek bırakmadan hem "mimari-içmimari" uygulamalar

LykiaGroup

Silkar, kendini sürekli yenilemek, özellikle turizm gibi dinamik trendleri çok iyi anlayıp, yorumlayarak bunlar doğrultusunda dününden bugüne inşa edilmiş olan güven, iyi ve kaliteli hizmet, müşterilere değer vermek kavramları üzerine, ilk günden beri taşıdığı yenilikçi karakterle kendini yeniledi. Turizmde markalaşma adına faaliyetlerini yeni markası "LykiaGroup" adı altında topladı. LykiaWorld Ölüdeniz, LykiaWorld Antalya, LykiaLinksGolf Antalya, LykiaLodge Kapadokya ve LykiaConference yatırımlarını bünyesinde barındırarak yenilikçi vizyonunun altını çizen LykiaGroup, turizm sektöründeki yerini güçlendirmek ve turizmde dünya ölçeğinde bir Türk markası olmak hedefinde.

hem fiyat açısından birbirinin aynısı sunmak "mass turizm" mantığına giriyor ki işletmeciler bu mantıkla yola çıktığında, sektörün değişim eğrilerinden olumlu veya olumsuz yönde faydalanamaz hale geliyorlar. LykiaWorld Antalya'da bu mantıktan uzak durularak, tek bir çatı altında birden fazla seçenekle "VIP", "executive", "family", "individual" ve "couple guest" içeriğine yönelik ayrıntılar yaratılmış. Otelin genel mimari ve içmimari özelliklerinde bu tarz bir ayrıştırmaya gidebilmek, temel olarak daha geniş bir segmente hitap etmek ve turizmdeki dönemsel değişikliklerden daha az etkilenmek amacıyla hizmet ediyor. ■

Katarakt tedavisinde gelişmeler



Son yıllarda teknolojiye söz konusu olan gelişmeler tıptaki tedavi yöntemlerine de yansıyor. İşte bu gelişmelerden bazıları...

Saydam göz merceğinin bulanıklaşmasına katarakt denir. Merceğin görünümü, donmuş, buğulanmış veya sararmış bir cam görünümüne benzer. Katarakt gözde bir tabaka değildir, gözlerin aşırı kullanılması ile oluşmaz, bir gözden diğerine geçmek gibi bir özelliği yoktur. Geri

dönüşümsüz bir körlük nedeni de değil. Ağrısız bir görme kaybı olur. Işığa karşı duyarlanma, kötü gece görüşü, tek gözle çift görme, yakın görme için fazla ışık gereksinimi, ve renklerin solması veya sararması katarakt hastalarının en sık yakınmalarıdır. Görmede bulanıklaşmanın miktarı lensteki

kataraktın yerleşimine ve miktarına bağlıdır. Görme aksını tutmamış kataraktlar fark edilebilir görme kaybı yapmayabilir.

Kataraktlar ailesel olduğu gibi, şeker hastalığında, göz yaralanmalarının

Mesa Hastanesi
Göz Hastalıkları Uzmanı
Dr. Bekir Sıtkı Aslan

da, kortizon gibi ilaçların kullanımı ile, uzun süreli güneş ışığı maruziyetinde, göz içi ameliyatlardan sonra ve bilinmeyen nedenlerle oluşabilir. Kapsamlı göz muayenesi ile katarakt tanısı konur. Görme azalmasının nedeni her zaman katarakt değildir. Kornea, ağ tabaka ve görme siniri hastalıkları da görmeyi ileri derecede düşürebilir. Bu gibi durumlar katarakt ile birlikte olabilir. Başarılı katarakt ameliyatına karşın görme artışı bu hastalıklar nedeniyle artmayabilir.

Kataraktın gelişme hızı bilinmiyor. Bazen iki göz arasında bile oluşma hız farkı var. Şeker hastalığı olanlarda kataraktın gelişiminin biraz daha hızlı olduğunu biliyoruz. Kataraktın bilinen tek tedavisi cerrahidir. Kataraktı tedavi etmek için bilinen bir ilaç, diyet veya egzersiz ne yazık ki yoktur. Güneş ışınlarından korunma kataraktın gelişimini yavaşlatabilir. Ultraviyole korumalı güneş gözlükleri ve siperlikli şapkalar bu amaçla kullanılmalıdır.

Günlük yaşamınızı etkileyen görme kaybı geliştiğinde katarakt ameliyatı olmaya karar verilmelidir. Kataraktın ancak olgunlaşınca alınması ne kadar yanlışsa, lenste lokalize görmeyi etkilemeyen bir opasitenin varlığında katarakt ameliyatı yapılması o oranda yanlıştır. Günümüzde katarakt cerrahisi yüzde 95-98 başarı ile yapılıyor. Cerrahi genellikle lokal veya topikal anestezi ile yapılmaktadır. Doğal lensimizin odaklama yeteneğini sağlamak için yapay bir göz içi lensi kalıcı olarak göz içine yerleştirilir. Yapay lensin özellikleri görsel başarıyı en az cerrahinin kendisi kadar etkilemektedir. Katarakt artık korkulacak bir hastalık olmadığı gibi; doğru tanı, mantıklı zamanlama ve ileri teknolojiyle birlikte, deneyimli bir cerrahın sıcak ellerinde korkulacak bir ameliyat değildir. ■

Belirti vermeyen sinsi bir hastalık: Glokom

MESA Hastanesi Göz Hastalıkları Bölümü Prof. Dr. Nuray Akyol, göz hastalıkları arasında sıkça rastlanabilen halk arasında karasu adıyla bilinen glokom hastalığını anlatıyor: Görme sinirinin dejeneratif bir hastalığı olan Glokom, Alzheimer ve Parkinson gibi diğer dejeneratif sinir hastalıklarında olduğu gibi son derece sinsi seyredir, ilk yıl-



Prof. Dr. Nuray Akyol
MESA Hastanesi
Göz Hastalıkları Bölümü

Glokom'da bilinmeyenler

larında hiçbir belirti vermez. Ağrı ve görmeye bulanıklık olmaz. Gözde bir problem olduğunu düşündüren hiçbir belirti yoktur ama hastalık vardır ve ilerlemektedir. Glokom orta ve ileri yaş hastalığıdır; glokom hastalarının yüzde 90'ından fazlası 40 yaş ve üzerinde görülür. Görülme sıklığı yaşla birlikte artar, orta yaşlarda yüzde 2-4 arasında görülürken sıklığı ileri yaşlarda yüzde 10'a yaklaşır. Glokom genellikle her iki gözü birlikte tutan bir hastalıktır; ama tutulum iki gözde eşit ağırlıkta olmaz. Bir glokom hastası tek gözünde görmesinin yarısını kaybetmişken diğer gözü hala tam görebilir. Hastalığın başlangıç yıllarında hiçbir yakınma olmazken, 8-10 yıl geçtikten sonra hastalar görme alanlarının daraldığını fark etmeye başlarlar; bazen bu durum daralmış görme alanı yüzünden fark edilmeyen bir arabanın çarpması gibi dramatik bir şekilde ortaya çıkabilir.

Glokomun ileriki safhaları

Sonraki yıllarda görme azalmaya başlar; tedavi edilmemiş glokomda hastaların yarısı 15. yılda bir gözlerinde, yaklaşık 20. yılda da her iki gözlerinde görmelerini kaybederler. Uluslararası glokom topluluğunun verilerine göre bugün dünya üzerinde 70 milyon glokomlu insan olduğu ve bunların 7 milyonunun her iki gözünün de kör olduğu tahmin edilmektedir. Glokom hastalığının tanısı seyrini tamamlamadan önce konur ve tedaviye başlanırsa hastalığın ilerlemesi durdurulmuş ya da çok yavaşlatılmış olur. Glokomla ilgili tartışmasız en çarpıcı gerçek kaybedilmiş olan görme fonksiyonunun hiçbir zaman geriye dönmemesidir. Tanının konulup tedavinin başlamasıyla sağlam kalmış olan görme fonksiyonu korunabilir; ama kaybedilmiş görme asla yerine gelmez. Glokom hastalarının çok büyük bir bölü-

münü tanı aldıktan sonra ömür boyu ilaç kullanması gereken hastalar oluştururlar. Bu hastalar ancak ameliyat olarak ilaç kullanmaktan kurtulabilirler, bunun dışında tedavinin kesilmesi hastalığın ilerlemesine yol açar. Bir başka deyişle glokom diyabet veya hipertansiyon gibi kronik bir hastalıktır, takipleri de sürekli olmalıdır.

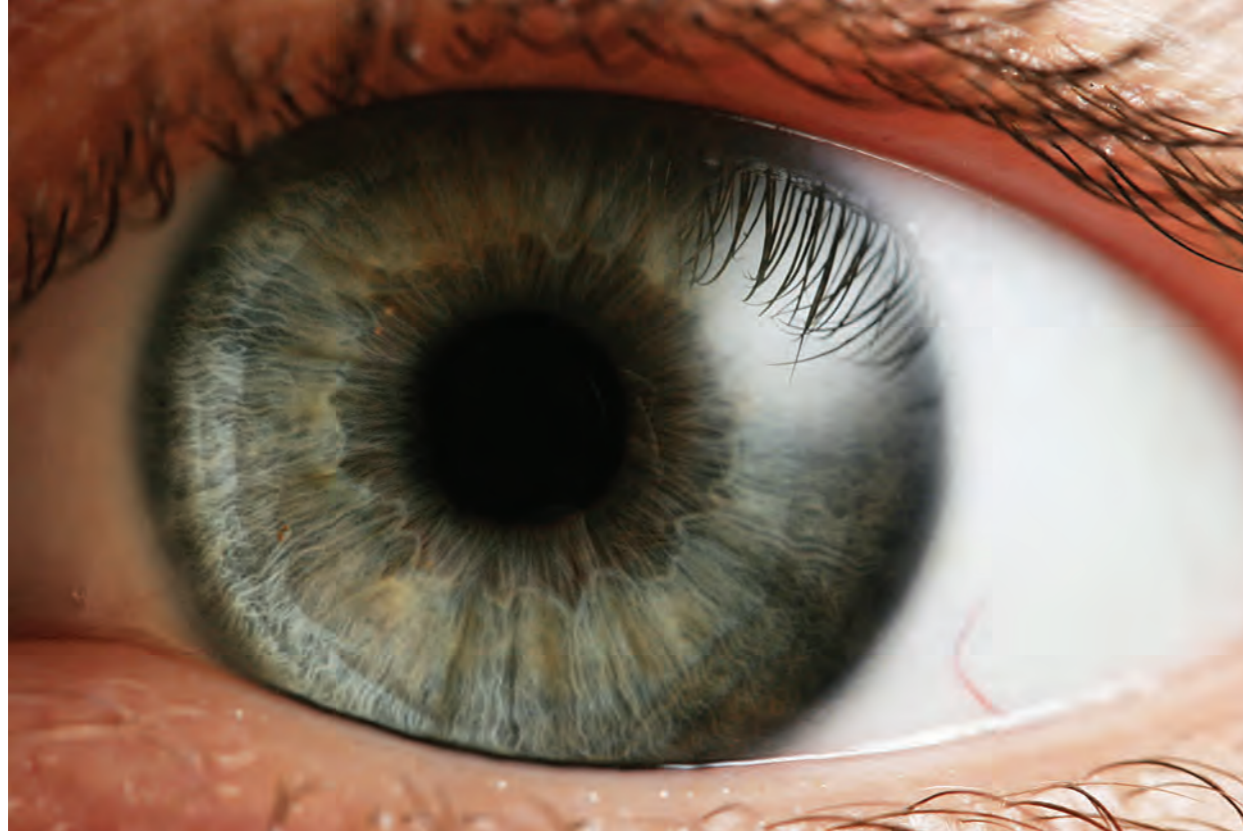
Risk altında olanlar

Kırk yaşını geçmiş insanlar yanında, anne, baba veya kardeşlerinde glokom hastalığı olanlar, yüksek miyoplar, hipertansif hastalar, şeker hastaları ve bazı çalışmalara göre obesitesi olanlar glokom geliştirmeye daha yatkındırlar. Bu grupların hiçbir yakınmaları olmasa bile, en geç 2 yılda bir göz muayenesi olmaları gereklidir. Göz muayenelerinde glokomu düşündüren bulguların saptanması durumunda gerekli ileri tetkiklerin yapıl-

ması gerekir. Ayrıca bazı ilaçların kontrolsüz kullanımı ve önemsiz gibi görünen göz travmaları yıllar sonra glokom oluşumuna neden olabilirler. Bu yüzden kontrolsüz ilaç kullanımından kaçınmanız ve hiçbir hasar bırakmamış da olsa geçirilmiş göz

seyrettiği doğrudur. Ancak bu her hasta için doğru değildir; glokom hastalarının yaklaşık dörtte biri artmış göz içi basıncıyla beraber seyretmez, göz içi basıncı normal sınırlardadır. O halde potansiyel glokomlu hastaların dörtte biri standart göz muayenesinde

çümü yapıldığından emin olmalıdır. Bunlarla herhangi bir şüphe oluştuğunda görme sinirinin fonksiyonunu ve görünümünü objektif olarak değerlendiren testlerle hastanın o anki durumu dökümanate edilmelidir. Çünkü glokom yavaş seyirli dejeneratif bir



travmalarını muayene sırasında hekiminize söylemeniz gerekir.

Tanı koyma

Glokom tanısı görme sinirinin fonksiyonunu ve görünümünü objektif olarak değerlendiren testlerle konur. Bunlar arasında göz dibi muayenesi, görme alanı testleri, sinir lifi analizleri, görme siniri ve ağ tabakanın (retina) tomografisi sayılabilir. Göz içi basıncının ya da daha çok bilinen adıyla göz tansiyonunun ölçümü standart göz muayenesinin bir parçasıdır ama glokom tanısı koymaya yeterli değildir. Glokom hastalığının çoğu kez artmış göz içi basıncıyla beraber

kolayca gözden kaçabilir. İşleri daha da karıştıran bir başka gerçek de göz içi basıncı yüksek her hastanın glokom olmadığıdır. Göz içi basıncı yüksek hastaların yaklaşık dörtte biri hiçbir zaman glokom geliştirmezler; bu hastalar yanlışlıkla glokom tanısı aldıkları takdirde ömür boyu gereksiz ilaç kullanımına mahkum olabilirler.

Teşhis konusunda

Bu bilgiler ışığında glokom tanısı için göz içi basıncı ölçümünün yeterli olmadığı açık... O halde ne yapmalıyız? Öncelikle 40 yaşını geçen her hasta göz muayenesi esnasında göz dibi muayenesi ve göz içi basıncı ölç-

süreçtir ve tek tek bakıldığında her ikisi de normal sınırlar içinde değerlendirilebilecek ardışık iki test, birlikte bakıldığında hastalığın varlığını ve/veya ilerlemesini gösterebilir. Risk grubundaki hastalar takiplerini mutlaka iyi donanımlı bir glokom kliniğinde, bu alanda deneyimli bir göz hekimine yaptırmalıdır. Çünkü glokom tanısının konması ve ilaç başlanması hastalığın kontrol altına alındığı anlamına gelmez. Glokom dinamik bir hastalıktır; hastalığın seyirindeki dalgalanmalarla birlikte hekim olarak biz de gardımızı almalı, gerekiyorsa ilaçlarımızı değiştirmeli, yenilerini eklemeli veya başka tedavi yöntemlerini hayata geçirmeliyiz. ■

Vestel'den "Temiz enerji"



Bütün dünyanın gündemindeki enerji krizine çözüm olarak gösterilen hidrojen enerjisi alanında yatırımlar ve AR-GE çalışmalarıyla öne çıkan Vestel, geliştirdiği teknolojileri ve ürünlerde geldiği aşamayı Zorlu Plaza'da düzenlenen "Bilgilendirme Toplantısı"nda anlattı.

Vestel İş Geliştirme ve Stratejik Planlamadan Sorumlu İcra Kurulu Üyesi Cengiz Ultav, hidrojen enerjisi alanında yürütülen laboratuvar çalışmalarının sonlandığını; söz konusu ürün ve teknolojilerde sertifikasyon sürecinin başlayacağını

belirterek şunları söyledi:

"Hidrojen enerjisi alanında yaklaşık 2 yıldır uzman bilim adamlardan oluşan bir ekiple sürdürdüğümüz çalışmalardan son derece başarılı sonuçlar elde ettik. Bugün vardığımız noktada Türkiye'nin deterjan hammaddesi olarak ihraç ettiği borakstan hareketle sodyum bor hidrür bazlı "hidrojen süngeri" ileri malzemesini, telsizden diz üstü bilgisayara, radyoda buzdolabına çeşitli kapasitelerde sayısız gereci çalıştıracak PEM (Proton Exchange Membrane) yakıt pillerini, evlerin her türlü enerji gereksinimini karşılayacak katı oksit yakıt pillerini, yüzde yüz çevre dostu kuru pilleri ve yüksek verimlilikteki özgün elektroliz metodumuzla sudan hidrojen elde etme sistemini geliştirdik. Sertifikasyon ve deneme süreçlerinin ardından üretime hazır olacağız." Ultav, "Hedefimiz Türkiye'yi temiz enerji kaynaklarını en yoğun kullanan, bu konudaki sistemlerin en ileri versiyonlarını geliştiren, temiz enerji alanında dünyada ki 3 lider ülkeden biri durumuna getirmek." şeklinde konuştu.

"Şanslı" ofisler aranıyor

HP, 100 şanslı ofise, küçük ve mikro işletmelerin ve ev ofis kullanıcılarının baskı ihtiyaçlarına cevap verecek yeni renkli yazıcılarından Officejet Pro K5400'ü ücretsiz test etme fırsatı taniyacak. <http://www.hp.com.tr/testsurusu/> adresinden başvuracak ilk 100 firma, on gün süre ile diğer renkli lazer yazıcılara kıyasla daha hızlı baskı yapabilen ve sayfa başı maliyeti yüzde 25 oranında düşüren HP Officejet Pro K5400 deneme olanağına sahip olacak. Yazıcıyı test eden şanslı işletmeler, diledikleri takdirde HP Officejet Pro K5400'ü yüzde 30 indirimle alabilecekler. Ayrıca, kullanmakta oldukları yazıcılarının HP Officejet Pro K5400 yazıcıdan daha iyi baskı performansı sunduğunu ispatlayan ofislere de, ihtiyaç duyulan profesyonel kalitede baskıyı uygun maliyetle yapabilmeye olanağı sunan birer adet HP Officejet Pro K5400 hediye edilecek.



TEMA Vakfı'ndan yeni kampanya: "Suyunu Boşa Harcama"

TEMA Vakfı evlerdeki gereksiz su tüketiminin önlenmesi için bireysel çabaların ne kadar büyük fark yaratacağına dikkat çekmek ve kamuoyunu bilinçlendirmek amacıyla "Suyunu Boşa Harcama" Kampanyası başlattı. Bilim adamları, küresel ısınmanın son 50 yılda insan eliyle arttığını ve asırlarca süreceğini resmen ilan etti. Buna göre, Türkiye, küresel ısınmanın etkilerini en şiddetli yaşayacak ülkeler arasında ve bu etkilerin en önemlilerinden biri de kuraklık. İçinde bulunduğumuz dönemde ül-



kemizde yaşanan kuraklık, halkın bu konudaki duyarlılığını arttırdı. Bu duyarlılığı harekete geçirmeyi hedefleyen "Suyunu Boşa Harcama" Kampanyası, 25 Nisan 2007 tarihinde The Marmara Otel'de düzenlenen basın toplantısı ile kamuoyuna duyuruldu. TEMA Vakfı Genel Mü-

dürü Dr. Uygur Özemesi Suyunu Boşa Harcama Kampanyası Basın Toplantısı'nda Türkiye'nin su kaynakları ile ilgili sunum gerçekleştirdi. Dr. Özemesi toplantıda yaptığı açıklamada; "TEMA Vakfı, 15 yıldan bu yana bilimsel raporlar ve başta toprak olmak üzere kendi deneyimlerine dayanarak kamuoyunu bilgilendiriyor, karar vericileri önlem almaya zorluyor. TEMA Vakfı olarak evlerdeki gereksiz su tüketiminin önlenmesi için bireysel çabaların ne kadar büyük fark yaratacağını kamuoyuna anlatmak üzere "Suyunu Boşa Harcama" Kampanyası başlatıyoruz. Ülkemizde suyun önemli bir bölümü evlerde kullanılıyor. Kampanyamız ulusal kanallarda yayınlanacak bilgilendirme filmi, gazete ilanları ve el broşürleri ile desteklenecek" dedi. TEMA Vakfı, 4 kişilik bir ailenin, musluğun gereksiz yere akmasına izin vermeyerek, kısa duş alarak, bulaşıklarını makinede yıkayarak, gereksiz yere sifon kullanmayarak, güneş batıktan sonra bahçe sulayarak, bir yılda 140 ton su tasarrufu yapabileceğini açıkladı.



izgivizyon

Ali Kamil Uzun

