



TSPAKB

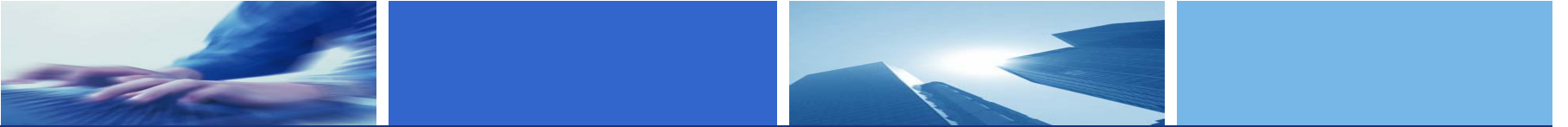
TÜRKİYE SERMAYE PİYASASI
ARACI KURULUŞLARI BİRLİĞİ

İstanbul Finans Merkezi

Gayrimenkul Zirvesi

Attila Köksal, CFA
TSPAKB Başkanı

11 Mayıs 2012



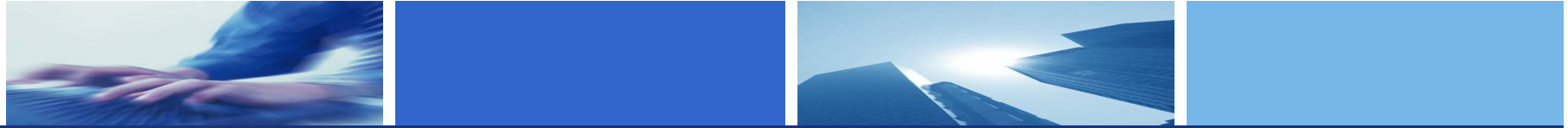
İçindekiler

- **TSPAKB**
- **İstanbul Finans Merkezi Projesi**
- **Global Finans Merkezleri**
- **İstanbul'un Potansiyeli**
- **İFM ve Gayrimenkul Sektörü**



Kısaca TSPAKB

- ❖ Nisan 2001’de faaliyete geçmiştir.
- ❖ Özdüzenleyici bir meslek kuruluşudur.
- ❖ 101’i aracı kurum, 1’i vadeli işlemler aracılık şirketi ve 40’ı banka olmak üzere toplam 142 üyesi vardır.
- ❖ Görevleri;
 - ❖ Üye faaliyetlerini düzenlemek-denetlemek,
 - ❖ Çalışanlara lisans vermek ve sicillerini takip etmek,
 - ❖ Eğitim vermek,
 - ❖ Araştırmalar yapmak,
 - ❖ Yurtdışı kuruluşlarla işbirliği yapmak.



İstanbul Finans Merkezi Projesi

❖ İstanbul Uluslararası Finans Merkezi Stratejisi ve Eylem Planı:

- ✓ 2009 yılında hükümet tarafından açıklanmıştır.
- ✓ Vizyon: İstanbul, öncelikle bölgesel, nihai olarak da küresel finans merkezi olacaktır.
- ✓ Proje çalışmalarına 80'in üzerinde kamu, özel ve sivil toplum kuruluşu ve üniversitelerin temsilcileri katkı sağlamıştır.
- ✓ 8 çalışma grubu oluşturulmuştur:
 - Hukuk,
 - Piyasalar ve Enstrümanlar,
 - Vergi,
 - Düzenleyici ve Denetleyici Çerçeve,
 - Teknoloji
 - Altyapı,
 - Tanıtım ve İmaj,
 - İnsan Kaynakları.

Global Finans Merkezi Olma Kriterleri

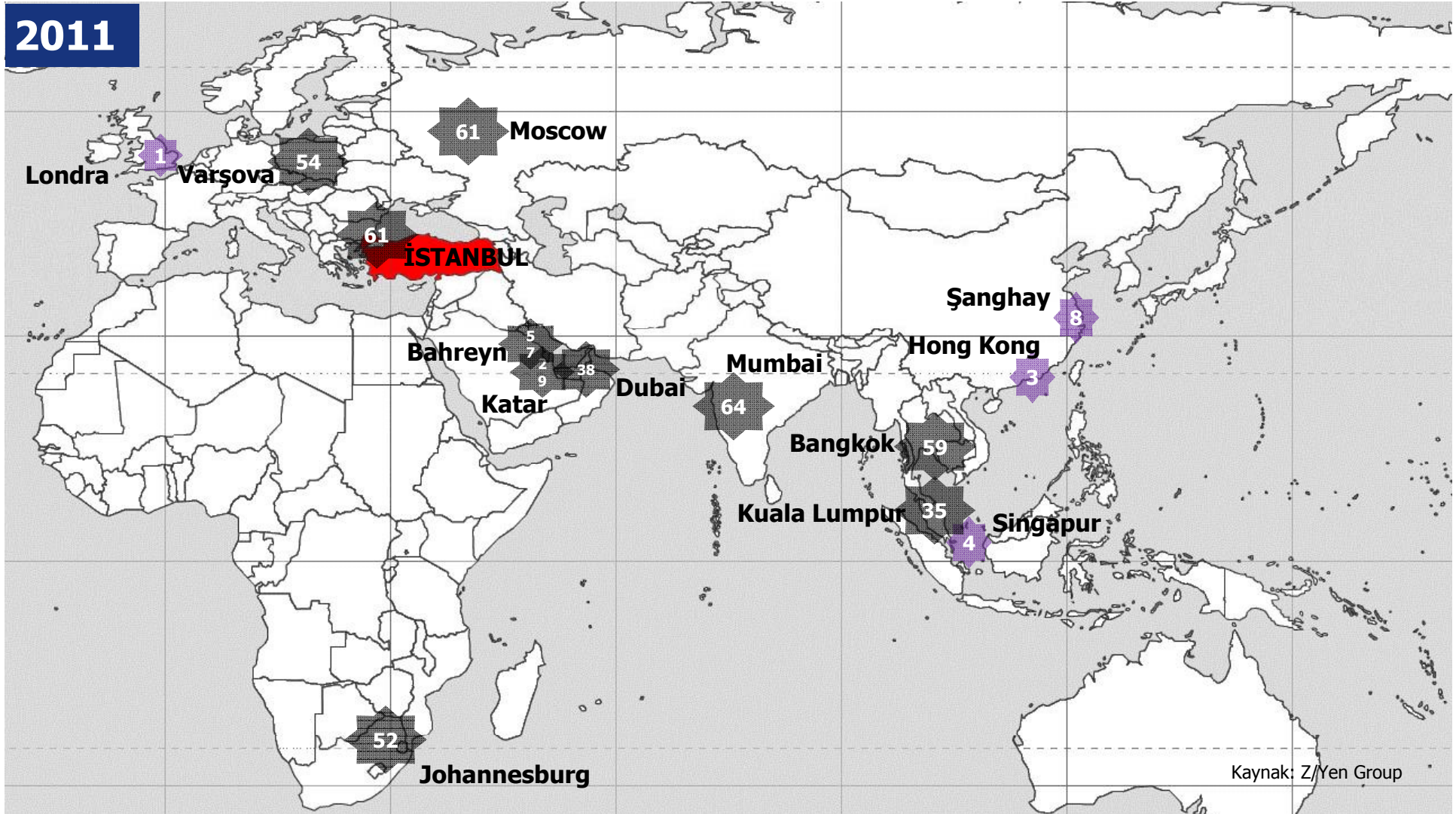
Genel Rekabet Alanları



Kaynak: Z/Yen Group

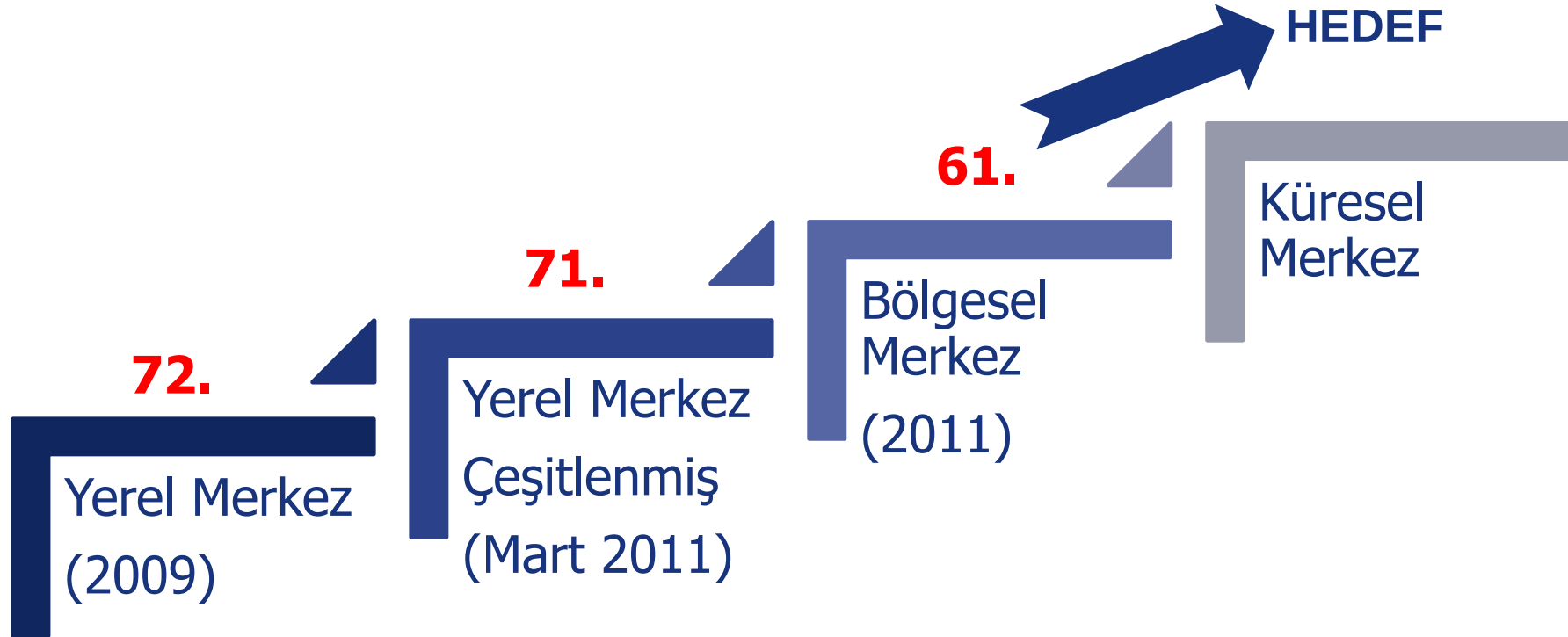
Global Finans Merkezleri Sıralaması

2011



Kaynak: Z/Yen Group

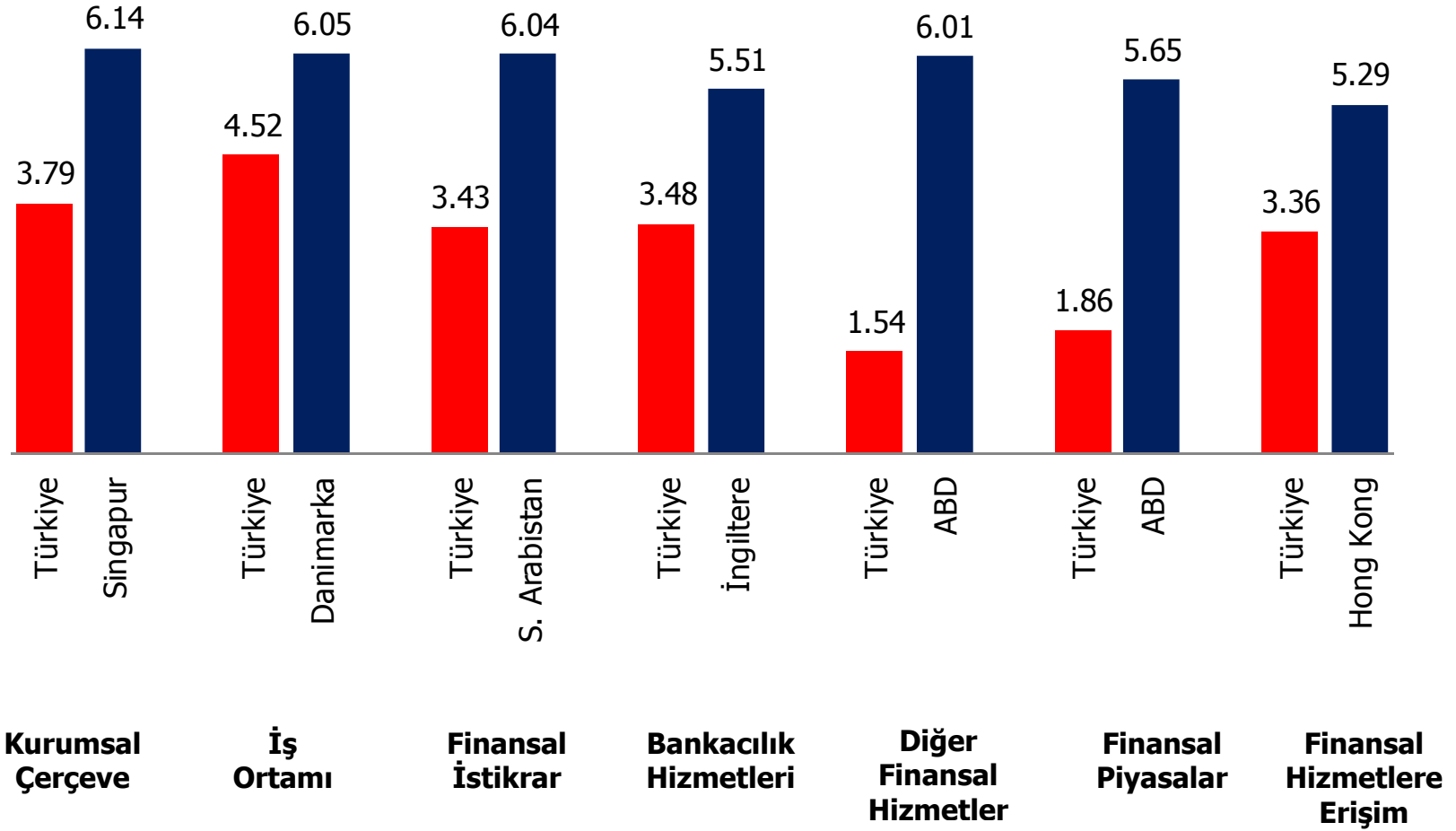
Finans Merkezleri İçinde İstanbul



*75 finans merkezi arasında

Kaynak: Z/Yen Group

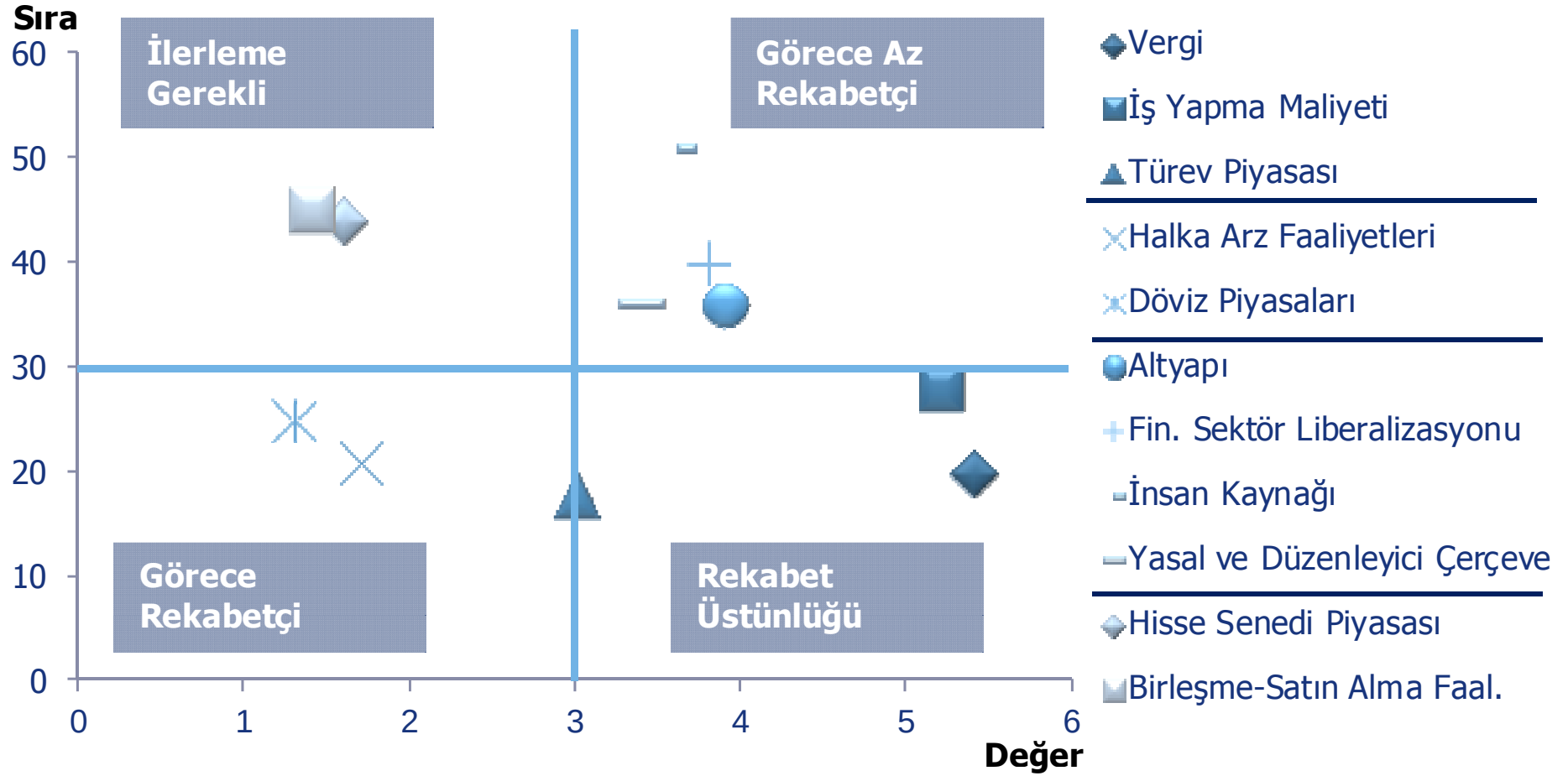
Finansal Gelişim Endeksleri (2011)



İlgili kategoride ilk sırada yer alan ülke.

Kaynak: Dünya Ekonomik Forumu

Türkiye Finansal Gelişim Haritası



Kaynak: Dünya Ekonomik Forumu, TSPAKB



İstanbul'un Potansiyeli

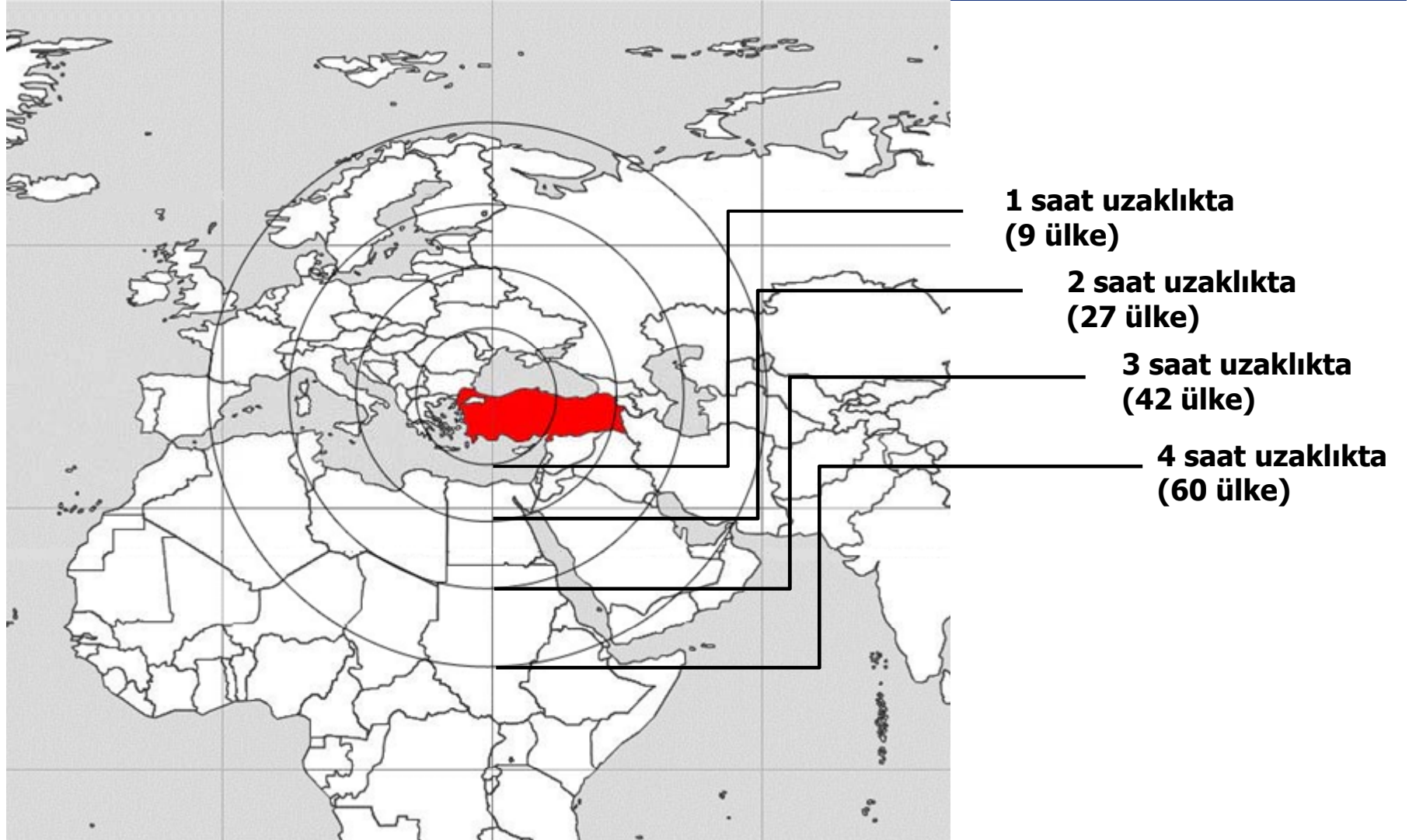
Rekabetin Üstün Olduğu Alanlar

- İş Ortamı
- Finansal Hizmetlere Erişim
- İş Yapma Maliyeti
- Vergi Sistemi
- Düzenleyici Çerçeve

İyileştirilmesi Gereken Alanlar

- Altyapı
- Yasal Çerçeve
- İnsan Kaynağı

İstanbul, Bölgesel Bir Merkez





İFM Yolunda Çalışmalar

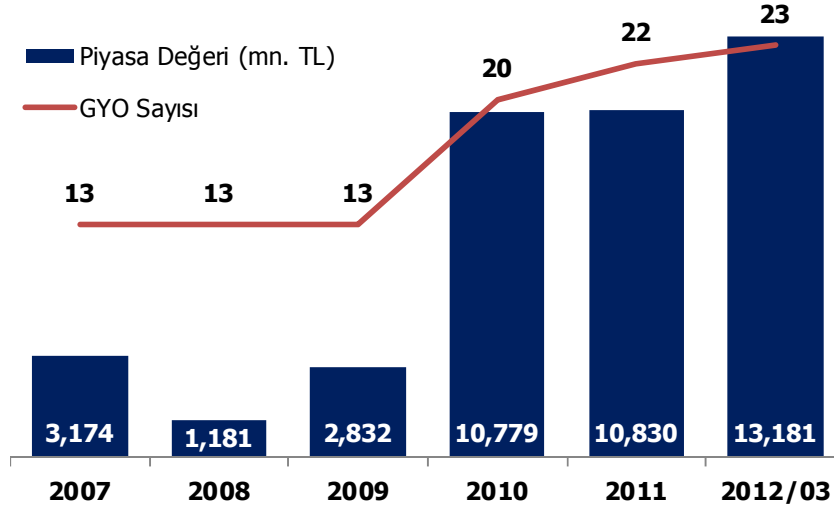
Halka Arz Seferberliği

Yatırımcı Seferberliği

İMKB'nin Özelleştirilmesi

Ürün Çeşitliliğinin Artırılması

Gayrimenkul Yatırım Ortaklıkları



❖ 2009'da düzenlemelerde yapılan iyileştirmelerin etkisiyle İMKB'de işlem gören GYO sayısı ve bu şirketlerin piyasa değeri hızla artmıştır.

❖ Yine, gayrimenkulü esas alan mortgage piyasasının gelişmesi ve bu ürünleri dayanak alan ürünler de piyasanın gelişmesine katkıda bulunacaktır.



İFM Projesi ve Gayrimenkul Sektörü

- ❖ Kamuoyundaki algının aksine, İFM projesini gayrimenkul geliştirme ya da yapılaşma projesi olarak düşünmemek gerekir.
- ❖ İFM projesi , belli bir bölgede değil, ülkemizin tamamında:
 - ✓ İş yapmanın ve ticaretin kolaylaşması,
 - ✓ Yeni iş imkanı yaratarak istihdam artışı sağlanması,
 - ✓ Uluslararası fon akımlarının artması,
 - ✓ Finansal piyasaların derinleşmesi ve işlemlerin çoğalması,
 - ✓ ve nihayetinde ekonomik büyümeye katkıda bulunmayı hedeflemektedir.
- ❖ Bu hedef doğrultusunda İFM projesi, şehir planlanmasına ve yaşam kalitesinin artırılmasına katkı sağlayacaktır.
- ❖ Hedefin gerçekleşmesi yolunda yurtdışından gelen yatırımcılar için ofis, konut gibi ihtiyaçlar artacaktır. Bu sürecin de gayrimenkul piyasasında hem talebi, hem de kaliteyi artırmasını bekliyoruz.



Gelecek

