

# UPDATING OF CADASTRAL DATA FOR THE DEVELOPMENT OF VALUATION STUDYING AND EVALUATION OF THE INTEGRATION ISSUES

Seçkin Yılmaz<sup>1,\*</sup>

<sup>1</sup> TKGM

\* Corresponding Author seckinyilmazer@gmail.com

KADASTRAL VERİLERİN DEĞERLEME ÇALIŞMALARININ GELİŞTİRİLMESİNE YÖNELİK OLARAK GÜNCELLENMESİ VE ENTEGRASYON SORUNLARININ DEĞERLENDİRİLMESİ : Teknoloji, bütün toplumları etkileyen ve başlangıçtan bu yana rahat yaşama arzusu içinde olan insanın yaşam kalitesi üzerinde etkili olan temel faktörlerin başında gelmektedir. Teknolojik gelişme hemen her sektörde arz ve talep yapısı ile hizmet sunumunu etkilemekte, hizmet maliyetinin düşürülmesi ve ekonomik etkinliğin artırılmasına imkân vermektedir. Taşınmaz yatırımları da haneler ve işletmelerin varlığı içinde önemli pay almakta, taşınmaz varlıkları geleneksel yatırım yeri olarak görmekte ve taşınmaz piyasaları ekonomik etkinliklerde önemli role sahip olmaktadır. Türkiye ve diğer gelişmekte olan ülkelerde değerleme işlemleri büyük ölçüde kurumsallaşamamış, değerleme hizmetlerini yapabilecek pratikte uyulması zorunlu temel değerleme standartları tanımlanmamış ve pratikte yapılan değerleme işlemlerinin denetim, ödüllendirme ve cezalandırma mekanizması kurulması da mümkün olamamıştır. Taşınmaz yönetimi konusunda lider kuruluşlardan olan Tapu ve Kadastro Genel Müdürlüğü'nün de taşınmaz geliştirme ve değerleme bilimlerine destek sağlayacak, mekânsal bilgi sisteminin geliştirilmesi ve taşınmaz piyasası aktörlerinin ihtiyaçları doğrultusunda güncellenmesi ile büyük bir katkı sağlanacaktır. Değerleme hizmetlerinin kurumsallaşması ve uygulamanın standardize edilmesine çalışılmasında toplum yararı bulunmaktadır. Türkiye'de tesis kadastro ve kadastro enileme ile yapı stokuna ilişkin verilerin toplanması ve yayınlanması alanında önemli gelişme sağlanmış olmasına karşın, taşınmazların şeffaflaştırılması ve kayıp-kaçakların asgari düzeye çekilmesine imkan verebilecek, sürekli olarak güncellenebilen, katılımcı, egre ve çok amaçlı taşınmaz mülkiyet sistemi verilerinin tesis edilmesi ve bütün paydaşların kullanımına sunulmasında toplumun genel menfaatinin olduğu açıktır. Bu çalışmanın amacı, ülkenin kadastro bilgi sistemi ve taşınmaz piyasalarının temelini oluşturan kadastro verilerinin değerleme esaslı güncellenmesi ile birlikte birçok kurumda mevcut olan bilgi sistemlerinin söz konusu yapıya entegre edilmesi olanakları irdelenecektir. Özellikle kadastral verileri, imar verileri, tapu (satış değerleri ve teminat değerlemesi raporları), kat mülkiyeti verileri, hava fotoğrafları, arazi sınıfları, numarataj, merkezi ve yerel idarelerin hizmetlerinden yararlanma gibi veri kaynaklarının mekânsal veritabanında toplanması ve entegrasyonunun yapılması, yerel düzeylerde değerleme sisteminin iyileştirilmesi ve değerleme odaklı risklerin azaltılmasına hizmet edecektir. Yapılması hedeflenen veri kaynaklarının entegrasyonundan taşınmaz değerlemesi işlemleri yanında diğer alanlarda da faydalanılması mümkün olabilecektir.

**Keywords** kadastral veri,taşınmaz değerlendirme