



CAN
YONGASI

ERKAN ŞEN
esen@trebnet.com

Toronto ve Çevresi Emlak Pazarında Rekor Satış Rakamları Devam Ediyor!

Toronto ve çevresi emlak piyasası Temmuz ayında yeni bir rekora daha imza attı. Temmuz 2009'da Toronto ve çevresinde satılan ev sayısı bir önceki yılın aynı dönemini yüzde 28 oranında geçerek 9,967 seviyelerinde görüldü. Geçen ay ise yüzde 27 olan bu rekor artışın nedenleri olarak düşük ev kredisi faizlerini ve Toronto ve çevresindeki sağlam ve dinamik emlak piyasasını sayabiliriz.

Yine aynı dönemde ortalama ev fiyatları bir önceki yılın aynı dönemine göre yüzde 6'lık bir artış kaydetti. Bu yıl ilk kez yüzde 2 ile Haziran ayında yaşanan fiyatlardaki artış, Temmuz ayında artarak devam etti, tüm piyasalara moral verdi. Hatırlayacağımız gibi gerilemenin başladığı ilk aylarda ev fiyatları ortalama yüzde 10 gerilemişti.

Okur Soruları

* **Bankadan satılan evlerin ev almak isteyenler için artıları ve eksileri nelerdir? Ahmet Soylu-Toronto, Ont.**

Ahmet Bey sıkça sorulan bu soruyu köşemde yanıtlama fırsatı verdiğiniz için teşekkürler. İngilizce'de "Power of Sale" denilen bu durum, kısaca ev sahibinin ev kredisini aldığı banka, finansal kurum veya bazen de kişiye ödemekle yükümlü olduğu borcunu ödeyememesi durumunda, krediyi veren kurumun evi satışa çıkarıp satmasıdır.

Artıları:

* Bu şekilde satışa çıkarılan evler genelde piyasa değerinin altında alınabilir. Alıcıların yaygın olarak düşündüğünün aksine, banka tarafından satılan her ev uygun fiyatlı olmadığı gibi, teklif verme aşamasında uygulanacak doğru taktiklerle fiyatı piyasa altına çekilebilir. Unutulmamalıdır ki bankaların, evlerin eski sahiplerine karşı yasalarla korunan sorumlulukları vardır ve evleri piyasa değerinin altında satmaları durumunda bunun nedenlerini açıklamayabilmeleri gerekmektedir. Alıcı olarak tekliflerinizi doğru şekilde ve doğru zamanlamayla verirseniz, evi bir an önce satmak isteyen bankanın işini kolaylaştırmış ve evinizi uygun fiyata almış olursunuz.

Eksileri:

* Verdiğiniz teklifin kabul edilmesi durumunda bile evi teslim alışı tarihinde alamama ve anlaşmanın iptal edilmesi riski vardır. Evin ödemelerinde aksaklık yapan eski sahibinin sizin anlaşmanızdaki teslim tarihine kadar bankaya olan borçlarını ödemesi ve bir dizi yükümlülüklerini yerine getirmesi suretiyle evi kendinde tutma hakkı vardır.

* Eğer evin içinde yaşayan sözleşmeli kiracı varsa ve teslim tarihinde bu sözleşme halen geçerli ise, evi boşaltmama hakkı vardır. Böyle bir durumda kiracının evi boşaltması için sözleşmenin bitiş tarihini beklemek gerekecektir.

* Eğer evin içinde yaşayan sözleşmesiz kiracı varsa ve yapılan ihtara karşın teslim tarihinde evi boşaltmamayı ret ederse, mahkemeye giderek evi boşaltması istenebilir. Birkaç ayı bulabilecek bu süreç yeni evine bir an önce yerleşmek isteyen ev sahipleri için sıkıntılı bir dönem olabilir.

Bankadan satılık evlerde yukarıda çok kısaca anlattığım noktalar dışında bir çok kural olduğu gibi, bu anlaşmaların mutlaka avukatlar tarafından incelenmesi ve alıcılara açıklanması gereklidir.

Alıcıların bu tür alımlar yapmadan önce alış fiyatındaki indirimin, toplamda aldıkları riske değer olup olmadığını, emlak satış temsilcileri ve avukatlarıyla ayrıntılı tartışıp kararlarını vermeleri gerekir.

Carassauga için özel gelen Ali Mahsuni: "Bizim insanımız dünyanın neresinde olursa olsun hep aynı sıcak kanlı, sevecen."

HALİL SİVRİ

TORONTO - Her yıl farklı kültürleri bir araya getiren **Carassauga Festivali**, 2009 yılında da bu geleceğe devam etti. Bu seneki festivale Türkiye'den sürpriz bir katılımcı da vardı; **Ali Mahsuni**. **Ali Mahsuni** Toronto'ya kadar özel olarak bu festivale katılmak için gelmişti. Bu etkinlikten sonra Toronto'da kısa bir süre kalan **Mahsuni** ile bir söyleşi yaptık ve kendisiyle kısaca Toronto'da Türkler, **Carassauga Festivali** ve Alevilik hakkında konuştuk. Kendisine Toronto'yu nasıl bulduğunu sordüğümüzde; çok güzel ve kozmopolit bir şehir olduğunu, ama Avrupa'da da sürekli bulunduğu için fazla bir fark yaratmadığını söyledi. **Ali Mahsuni** şöyle konuştu: **"Bu festival sayesinde Kanada'yı ziyaret etmiş oldum ve Türk vatandaşlarımızla tanışma fırsatı buldum. Bizim insanımız dünyanın neresinde olursa olsun hep aynı sıcak kanlı, misafirperver ve sevecen."**

Ali Mahsuni, **Carassauga Festivali**'ne ilk kez katıldığından dolayı bu tecrübesini şöyle açıkladı: **"Bu tür etkinliklerin olması gerçekten de çok önemli ve mutlaka değerlendirilmesi gerekiyor. İnsanları bir araya getirip paylaşım içinde olmalarını sağlıyor. O yüzden bir Türk olarak burada bulunmak, kültürümüzü temsil etmek ve insanlarımızla kaynaşmak gerçekten güzel bir duygu. Bu seneki etkinliklere katılmak benim için de gerçekten keyif vericiydi. Ama gördüğüm kadarıyla insanlar günlük hayatlarında meşgul oldukları için bu tür sosyal etkinliklere pek zaman ayıramıyorlar. Kanada büyük bir ülke ama, yaşayan Türk sayısı bildiğim kadarıyla elli bin civarında. Bu sayı Avrupa'daki Türklerin yüzde biri. Bu nedenle Avrupa'da yapılan festivallere ilgi ve katılım çok daha fazla**



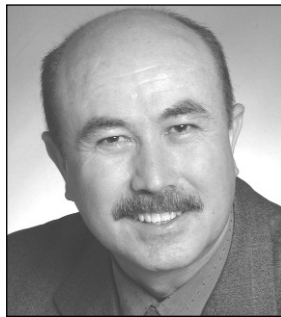
Ali Mahsuni.

oluyor. Aslında bu sayı daha da artabilir. Ama Avrupa'da yaşayan Türklerin farklı fraksiyonlara bölünmüş olması, temel hedefleri aynı olan insanların ayrıntılarda dağılması toplum gücünü zayıflatıyor ve örgütlü bir toplum olmaktan uzaklaştırıyor".

Festivalden sonra **Kanada Alevi Kültür Merkezi**'ni (KAKM) ziyaret eden **Mahsuni**, burada yapılan sohbet katıldı ve sonrasında bu sohbet hakkında bizimle şunları paylaştı: **"Bunu kesinlikle insanları rencide etmek veya aşağılamak amacıyla söylemiyorum. Fakat açık olmak gerekirse, yaptığımız söyleşide insanların yeteri kadar bilgi sahibi olmadığını ve bazı şeylerin yanlış yorumlandığını gördüm. Bu nedenle insanlarımızın ve çocuklarımızın daha doğru ve iyi bilgi sahibi olabilmeleri için her yıl paneller düzen-**

lenmesi ve Alevilik konusunda doğru kaynaklardan, uzman kişiler tarafından öğretilmesi gerekiyor; kullaktan dolma bilgilerle değil. Dikkat ettiğim kadarıyla KAKM'da bir kitaplık dahi yok. Bu da insanların öğrenmesini kısıtlıyor. Aleviliğin tarihi, günümüze kadar gelişti ve etrafında bulunan diğer inanışlardan nasıl etkilendiği ve yorumlandığı üzerinde durulması gereken önemli noktalar. Eğer bir insan ben Alevi'yim diyebiliyorsa, bu temel konularda kendisini eğitmesi ve bilgi sahibi olması gerekiyor".

Söyleşimizin sonunda **Ali Mahsuni** kendisini buraya davet eden **Celal Uçar**'a ve ağırlayan **Yekta İbrahim-oğlu**'na, **Seyfi Tomar**, **Mustafa Doygun**, **Halil Palta** ve adını hatırlayamadığı birçok kişiye misafirperverliklerinden dolayı teşekkür etti.



Nazif Kurt Sales Representative

Right At Home Realty Inc.
7045 Edwards Blvd. Suite 201
Mississauga, ON L5S 1X2



Ev Alım-satımıyla ilgili her konuda
ARAYIN KÂRLI ÇIKIN!!!
TORONTO, MİSSISSAUGA, BRAMPTON,
OAKVILLE VE ÇEVRESİNDE HİZMETİNİZDEYİM.

DÜŞÜK ÖDEMELERLE EV EDİNME FIRSATI !!!!!!!!
KANADA'DA MORTGAGE DÜŞERKEN FIRSATI KAÇIRMAYIN !

Ev almaya veya satmaya karar verdiğinizde belki de hayatınızın en önemli yatırımını yapıyorsunuz. Bu yatırımı en kârlı şekilde yapabilmeyen yolu iyi bir uzmanla çalışmaktan geçmektedir.

Bu önemli kararda benimle çalışmanın güvenilirliğini yaşayın!

— Satışlarda (% 1) yüzde bir'e varan indirim.

— Alışlarda uygun *mortgage* bulunur.

— Evinizin değerini ücretsiz öğrenebilirsiniz.

Direct: (416) 880 6293 Office: (905) 565 9200 Fax: (905) 565 6677

Web-site: www.NazifKurt.com

E-mail: nkurt@trebnet.com

Çekinmeden arayın!

Yanınızda sizden birinin olduğunu göreceksiniz...