

INVESTIGATION OF FINANCING METHODS OF URBAN TRANSFORMATION PROJECTS IN TERMS OF SUSTAINABILITY

DOI: 10.17261/Pressacademia.2022.1598

PAP- GBRC-V.15-2022(30), p.140-141

Gurkan Isik

Bursa Technical University, Department of Industrial Engineering, Bursa, Turkey.
gurkan.isik@btu.edu.tr, ORCID: 0000-0002-5297-3109

To cite this document

Isik, G. (2022). An investigation on alternative financing methods of urban transformation projects. PressAcademia Procedia (PAP), 15, 140-141.

Permanent link to this document: <http://doi.org/10.17261/Pressacademia.2022.1598>

Copyright: Published by PressAcademia and limited licensed re-use rights only.

ABSTRACT

Purpose- In Turkey, despite the support of governmental institutions, a substantial part of the contractor companies that carry out urban transformation activities have experienced financial problems due to uncertainties in the markets, exchange rate changes and raw material price increases, and bankruptcy and concordat situations have arisen. The transformation of most of the risky houses in earthquake zones has not been completed yet. In this study, alternative financing methods that can help contractor companies involved in urban transformation projects to provide sustainable cash flow are analyzed.

Methodology- Within the scope of the study, the financing methods applied in urban transformation projects and suggested in the literature were examined and compared. In addition, the potential of these methods to provide financial sustainability in markets with high uncertainty has been examined.

Findings- It is seen that the most important reason for the companies to come to the point of bankruptcy are the cost increase related cash flow imbalance. In the same period, the profitability of the financial institutions that financed the projects increased.

Conclusion- It has been concluded that urban transformation projects can be successful by financing with the methods that enable financial institutions to become partners in commercial risk when environmental uncertainties are high.

Keywords: Financial sustainability, financing methods, urban transformation.

JEL Codes: D25, M21, R58

KENTSEL DÖNÜŞÜM PROJELERİNİN FİNANSMAN YÖNTEMLERİNİN SÜRDÜRÜLEBİLİRLİK AÇISINDAN İNCELENMESİ

ÖZET

Amaç- Türkiye’de, devletin kurumları aracılığıyla desteklerine rağmen kentsel dönüşüm faaliyeti gösteren yüklenici firmalarının azımsanmayacak bir kısmı piyasalardaki belirsizlikler, kur değişimleri ve hammadde fiyat artışları kaynaklı finansal sorunlar yaşamış, iflas ve konkordato durumları baş göstermiştir. Hâlâ deprem bölgelerindeki riskli sınıftaki konutların büyük bir kısmının dönüşümü tamamlanamamıştır. Bu çalışmada, kentsel dönüşüm projelerinde görev alan yüklenici firmaların sürdürülebilir nakit akışı sağlayabilmesine yardımcı olabilecek alternatif finansman yöntemleri analiz edilmiştir.

Yöntem- Çalışma kapsamında hem kentsel dönüşüm projelerinde uygulanan, hem de literatürde önerilen finansman yöntemleri incelenmiş ve karşılaştırılmıştır. Ayrıca bu yöntemlerin, belirsizliklerin yüksek olduğu piyasalarda finansal sürdürülebilirlik sağlama potansiyelleri irdelenmiştir.

Bulgular- Firmaların iflas noktasına gelmesinin en önemli sebebinin maliyet artışına bağlı nakit akışı dengesizliği olduğu görülmektedir. Aynı dönemde projeleri finanse eden bankaların kârlılık rakamları artış göstermiştir.

Sonuç- Kentsel dönüşüm projelerinin, çevresel belirsizliklerin yüksek olduğu ortamlarda finansman kuruluşlarının ticari riske ortak olmalarını sağlayan yöntemlerle finanse edilerek başarılı olabileceği sonucuna varılmıştır.

Anahtar Kelimeler: Finansal sürdürülebilirlik, finansman yöntemleri, kentsel dönüşüm.

JEL Kodları: D25, M21, R58

REFERENCES

- Akkum, I., Ulger, N. E., & Mustafa, K. (2021). Kentsel dönüşüm projelerinin gerçekleştirilmesinde finansman modeli: gayrimenkul girişim sermayesi kitle yatırım fonu. *PressAcademia Procedia*, 14(1), 102-105.
- Baran, E. (2018). Türkiye'de gayrimenkul sektörü alternatif finansman araçları ve uygulamaları: gayrimenkul sertifikaları ve gayrimenkul yatırım fonları. İstanbul. Retrieved from https://tez.yok.gov.tr/UlusalTezMerkezi/TezGoster?key=vbVvKx1KChYWNElr1MuLZhBghnQeaGsqzlaInK6tP_RNgWvSsPrvCTLC69gXa4Qk
- Bilir, H. (2015). Finansal Sıkıntının Tanımı ve Piyasa Odaklı Çözümleri: Borç Yapılandırma, Varlık Satışı ve Yeni Sermaye Enjeksiyonu. *Sosyoekonomi*, 23(23), 9-24. Retrieved from <https://dergipark.org.tr/tr/pub/sosyoekonomi/issue/21083/227011>
- Doğaner, A., & Özdemir, Z. (2017). Kentsel Dönüşüm İçin Bir Finansman Modeli: Gayrimenkul Sertifikası. *International Conference on Eurasian Economics*, 186-191.
- Dündar, Ö. (2001). Models of urban transformation: Informal housing in Ankara. *Cities*, 391-401.
- Erdoğan, N. (2013). Kentsel dönüşümde finansal alternatifler. *Ufuk Üniversitesi Sosyal Bilimler Enstitüsü Dergisi*, 2(4), 35-42.
- Heurkens, E., Daamen, T., Verheul, W. J., & Hobma, F. (2021). Innovative financing arrangements for urban transformation projects in the netherlands. 7th Annual European Real Estate Society Conference. Kaiserslautern: ERES.
- Napoli, G. (2015). Financial sustainability and morphogenesis of urban transformation project. *International Conference on Computational Science and Its Applications* (pp. 178-193). Springer, Cham.
- Öz, C. (2018). Gayrimenkul ve kentsel dönüşümde finansman modelleri. İstanbul, Türkiye. Retrieved from https://acikbilim.yok.gov.tr/bitstream/handle/20.500.12812/95398/yokAcikBilim_10215956.pdf?sequence=-1&isAllowed=y
- Tillu, J. (2021). Financing China's sustainable urban transformation. London: Grantham Research Institute on Climate Change and the Environment.
- Yücememiş, B. T., & Timuçin, K. (2021). Türkiye'de kentsel dönüşümün finansmanında yenilikçi ve alternatif finansman modellerinin kullanılma potansiyelinin belirlenmesine yönelik araştırma. *Finansal Araştırmalar ve Çalışmalar Dergisi*, 13(25), 933-960.