

BREVET DE TECHNICIEN SUPÉRIEUR

SESSION 2009

ÉPREUVE DE LANGUE VIVANTE ÉTRANGÈRE

GROUPE 1

TURC

—
Durée : 2 heures
—

SPECIALITES	Coefficients
Assurance	1
Banque	1
Communication des entreprises	1
Management des unités commerciales	1,5
Professions immobilières	1

L'usage d'un dictionnaire bilingue est autorisé.
L'usage de la calculatrice est interdit.

Dès que le sujet vous est remis, assurez-vous qu'il est complet.
Le sujet se compose de 3 pages, numérotées de 1/3 à 3/3.

TEXTE

KÜRESEL KRİZE TAKAS FORMÜLÜ

Gayrimenkul sektöründe yaşanan durgunluk yüzünden bir türlü beklenen canlılığı yakalayamadıkları için finansman sorunu yaşamaya başlayan bazı firmalar çareyi, biriken malzeme ve işçilik bedellerini projelerdeki dairelerle takas ederek kapatmakta buluyor.

5 Sektörde daha önce yüzde 20'ler seviyesinde uygulanan bu formül, bir anda yüzde 80'lere kadar ulaştı. Malzeme ve işçilik bedellerine karşılık alınan bu dairelerin kısa sürede nakite çevrilmek istenmesi de bir anda projelerde "çifte fiyat" oluşumunu beraberinde getirdi.

[...]

10 Kriz dönemlerinde takas yönteminin arttığını söyleyen İstanbul Emlak Komisyoncuları Odası Başkanı Sabri Atçş şu bilgileri verdi: "Arsaları pahalı alan firmalar, konut alımı durunca, finansal açıdan daraldılar. Projeleri bitirmek için de takasa yöneldiler. Bu tip alışverişler eskiden yüzde 20 civarında olurken, şu günlerde yüzde 80'e kadar çıkıyor. Ödeme güçlüğünde olan firmalar malzeme karşılığı daire veriyor."

15 İstanbul İnşaatçılar Derneği Başkanı Yaşar Aşcıoğlu, ABD'de mortgage krizi ile başlayan daha sonra büyüyip dünyayı saran krizin Türkiye'yi de etkisi altına almasının kaçınılmaz olduğunu belirterek, "Bu krizde gayrimenkul en doğru ve en güvenilir yatırım aracı haline dönüşecek. Takas yöntemi sektörün geçmişinde de vardı. Ancak kriz döneminde ve sonrasında bu yöntem daha da çoğalacak. Özellikle şehir dışı projelerde bu yöntemle kayış artacak. Kurumsallaşan güçlü inşaat firmaları ise takas yöntemini kullanmaz, sadece projelerini yavaşlatır" diye konuştu.

20 Kriz dönemlerinde sektörü bilmeyen firmaların zorlandığını ifade eden İstanbul Emlak Komisyoncuları Odası Başkanı Sabri Atçş, "Sektörde geçmişi olmayan, nakiti olmayan firmalar böyle kriz ortamlarında zorlanır ve takas yöntemine yönelirler. Bu tip firmalar 'sat-yap' şeklinde çalıştığı için iflas edip, arkalarında pek çok mağdur bırakmaları mümkün. Bu nedenle tamamlanmamış projelerden ev alanları yeniden uyarıyorum. Firmaların maddi gücünü araştırmaları gerekiyor. Mutlaka firmaların geçmişi ve banka verileri incelenmeli" dedi.

25 Özellikle gayrimenkul projelerini geliştiren firmalar inşaat aşamalarının tekliflerini alırken hafriyat, kaba yapı ve ince işler olarak alıyor. Bu tekliflerin maliyetlerini, referanslarını karşılaştırdıktan sonra o projeden bir kısmı gayrimenkul, bir kısmı nakit ödeme olarak hazırlanan tekliflere daha sıcak bakıyor veya iş ihale dosyalarını hazırlarken takas koşulunu koyuyor.

Meltem Kara
Hürriyet, 30.10.2008

TRAVAIL À FAIRE

I – COMPRÉHENSION (8 points)

Répondez aux questions en français

- 1) Expliquez les différentes étapes de la crise de l'immobilier (1 point)
- 2) Quelle est la difficulté principale rencontrée par des entreprises de construction ? (1 point)
- 3) Quelles sont les solutions trouvées par ces entreprises pour faire face à la crise de l'immobilier ? (1 point)
- 4) Que doivent faire les acheteurs potentiels de l'immobilier ? (1 point)
- 5) Faites un résumé du texte. (en 80 mots) (4 point)

II - TRADUCTION (4 points)

Gayrimenkul sektöründe yaşanan durgunluk yüzünden bir türlü beklenen canlılığı yakalayamadıkları için finansman sorunu yaşamaya başlayan bazı firmalar çareyi, biriken malzeme ve işçilik bedellerini projelerdeki dairelerle takas ederek kapatmakta buluyor.

Sektörde daha önce yüzde 20'ler seviyesinde uygulanan bu formül, bir anda yüzde 80'lere kadar ulaştı. Malzeme ve işçilik bedellerine karşılık alınan bu dairelerin kısa sürede nakite çevrilmek istenmesi de bir anda projelerde "çifte fiyat" oluşumunu beraberinde getirdi.

III – EXPRESSION (8 points)

Répondez aux questions en turc.

- 1) Sizce ev alırken nelere dikkat edilmelidir? (80 kelime) (4 points)
- 2) Yaşadığımız ekonomik kriz emlak sektörünü nasıl etkilemektedir? (80 kelime) (4 points)