

15 - 21 Ağustos 2010

Yıl 20

152273

Sayı 2010/33

3 TL

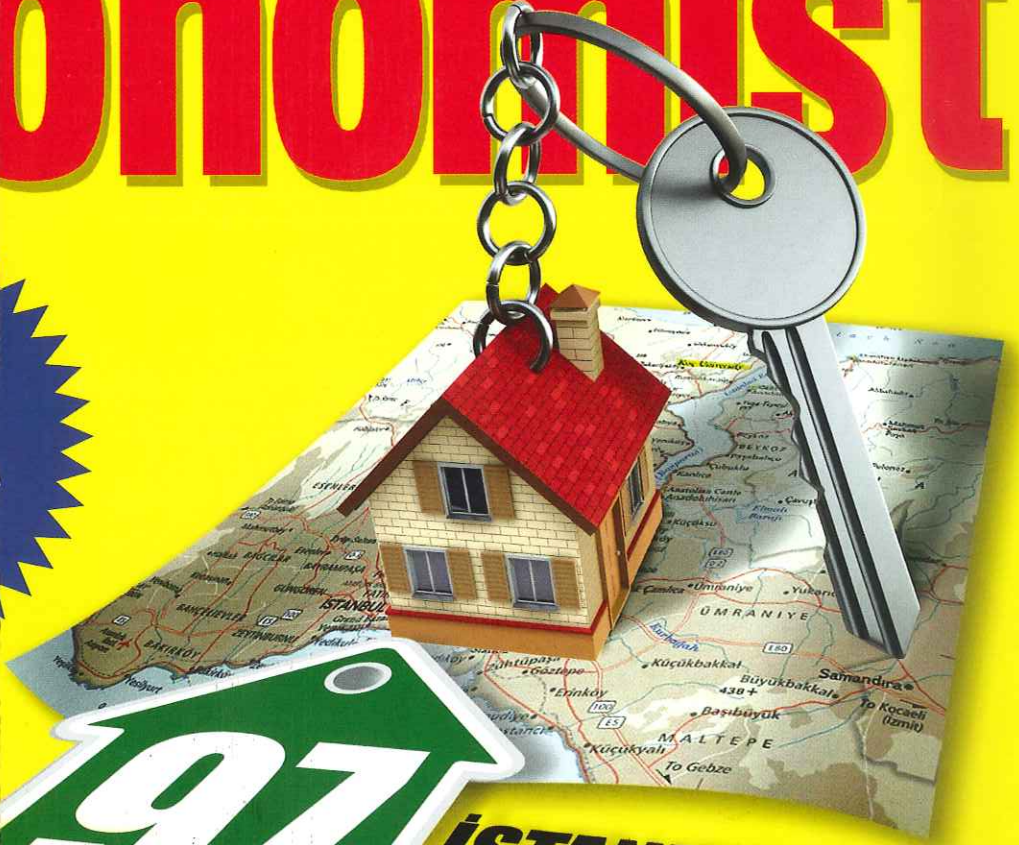
K.K.T.C. fiyatı 3.75 TL

ekonomist.com.tr

Ekonomist

20
YIL

Sekiz
bölgedeki
bu projeler
prim
şampiyonu
olmaya
aday



97 İSTANBUL'UN EN GÖZDE KONUT PROJESİ

■ Kemerburgaz'dan,
Çekmeköy'e 8 ayrı bölgedeki
cazip konut projeleri
hangileri?

■ Gayrimenkulün
dev oyuncularından
yeni döneme ilişkin
kritik öneriler...

■ 97 konut projesinin metrekare fiyatları...





Kartal-Kurtköy ve Maltepe hattında Teknik Yapı atakta

Firma adı	Proje	Lokasyon	Toplam konut adedi	Satış fiyatı (m2/TL)
Dap Yapı	Dragos Royal Towers	Dragos	212	4.700 - 5.000
Kılıçoğlu&Delta	Hukukçular Towers	Kartal	208	3.000 \$ - 5.000 \$
Dumankaya	Vizyon	Kartal	211	3.500 - 4.250
Teknik Yapı	Uptwins Deluxe Residence	Kartal	312	2.950 - 3.000
Dumankaya	Dumankaya Atmosfer	Kurtköy	376	2.300 - 2.400
Dumankaya	Dumankaya Minimal	Kurtköy	175	2.000 - 2.250
Yeşilyurt	Still İstanbul	Kurtköy	130	1.650 - 1.800
Özyazıcı	Nish Adalar	Maltepe	2.150	2.800 - 3.500
Özderici GYO	Nuvo Dragos	Maltepe	999	2.500 - 2.700
Çukurova Gayrimenkul	Adanuspark	Soğanlık	180	2.650 - 2.950
Teknik Yapı	Uprise Elite Residence	Soğanlık	699	2.500 - 3.000
Teknik Yapı	Uplife Park	Soğanlık	567	2.450 - 2.500
Çavuşoğlu İnşaat	Çavuşoğlu Utopya	Soğanlık	92	2.000 - 2.700
Teknik Yapı	Upcity Flats	Uğur Mumcu	340	1.750 - 2.050



İstanbul'un en pahalı hattı

Firma adı	Proje	Lokasyon	Toplam konut adedi	Satış fiyatı (m2/TL)
Büyükhanlı Gayrimenkul	Büyükhanlı Akatlar	Akatlar	30	4.950 \$ - 5.575 \$
Büyükhanlı Gayrimenkul	Beşiktaş Residence	Beşiktaş	138	5.000 \$ - 5.500 \$
Krea Gayrimenkul	L'ist İstinye Suites	İstinye	150	4.500 \$ - 6.000 \$
Bay İnşaat	Hillpark	İstinye	91	4.250 \$ - 4.500 \$
Akfen Gayrimenkul	Levent Loft 2	Levent	85	6.000 \$ - 7.000 \$
Kiler Holding/ Biskon Yapı	İstanbul Sapphire	Levent	187	8.500 - 12.000
Astaş Gayrimenkul	Maçka Residences	Maçka	156	9.000 \$ - 13.000 \$
Ortadoğu	Trump Towers	Mecidiyeköy	205	6.000 \$ - 8.000 \$
Eroğlu Yapı	Oksizen	Sarıyer	40	3.000 \$ - 3.100 \$
Çarmıklı& Saruhan	Savoy-Ulus	Ulus	304	6.000 \$ - 8.500 \$
Zorlu Yapı Yatırım	Zorlu Center	Zincirlikuyu	546	12.500 \$ - 13.000 \$

yoysa faizlerin biraz daha düşmesini mi beklemeli?

Bankacılık çevreleri, bu soruya, "Türk ekonomisindeki kırılmalı ortadayken, faizlerin düşmesini bekleyenler, yeni bir yükseliş dalgasıyla hayal kırıklığına uğrayabilirler" şeklinde karşılık veriyor.

Bankacıların bu konudaki uyarısı boşa değil elbet. Hatır-

"Devletin ekonomiyi kurmaları para politikalarını ellerinden geldiğince gevşek tutmaya çalışıyor. Buna bağlı olarak faizler uluslararası para fonlarının ketum davranışına rağmen inebileceğin en son noktalarla indi. Bu durum bir kez daha 'konut almak için en iyi ve uygun fırsat' dememizin nedeni.

2011 bugünden daha iyi olmayacak. Referandum sonucuna göre üretim ve finans sektörü alternatif planlarını devreye koyacaktır. Diğer taraftan genel seçimlerden sonra ertelenen sıkı maliye politikası, hangi hükümet gelirse gelsin devreye girecektir ki; bunun anlamı faiz artırım ve yeni vergi düzenlemeleri anlamına geliyor.

2010'un ilk çeyreğinde eldeki konut stokları eritmeye çalışıldı. Çok az sayıda marka yeni projesini satışa sundu. Bu gelişmeye bağlı olarak konut almak isteyenlerin seçenekleri arttı. Diğer taraftan 2010 yılında ortaya çıkan rekabet, tüketici lehine gelişme göstererek gerek fiyat gerekse satış kolaylıkları sağlıyor."



Nazmi Durbakayım
Teknik Holding
Yönetim Kurulu Başkanı

"2011 daha iyi olmayacak"



Murat Ergin
Kuzeybatı Gayrimenkul
Genel Müdürü

"Piyasa, 2011'in ilk çeyreğinde canlanır"

lanacağı üzere; 2006 yılının Mayıs ayı başlarında konut kredisi faizleri aylık yüzde 1'e dayanmış, kredi kullanmak isteyenler yüzde 1'in altını görme psikolojisine girmişlerdi. Ancak dövizde meydana gelen dalgalanma herşeyi altüst etti. Faizler birden aylık yüzde 2 seviyesine çıktı.

2006 Mayıs'ında döviz artışına bağlı olarak birden yüzde 2'lere çıkan konut kredisi faizleri 2006 sonundan başlayarak 2007 yılında ve 2008 Eylül ayına kadar kademe kademe geriledi. Eylül 2008'de yüzde 1.30'lara dayandı.

Ekonomideki iyileşme beklentisi doğrultusunda Merkez Bankası'nın faiz indirimlerine bağlı olarak ban-

"Yaz aylarında

durgun bir seyrizleyen gayrimenkul piyasasındaki satışlar, Ramazan ayının etkisiyle iyice dip yapmış durumda. Piyasanın, 12 Eylül'de yapılacak olan, anayasa referandum oylamasına kilitlendiği yönünde genel bir kanı hakim. İşlerin bu oylamadan çıkacak sonuca göre açılıp açılmayacağı ifade ediliyor. Bence bu yanlış bir görüş; gayrimenkul piyasası 2009 başından buyana durgun bir seyrizliyor zaten. Kısaca siyasi gelişmelerin bu durgunlukta bir payı bulunmuyor. Bana göre 2011'in ilk çeyreğinden önce de piyasada bir canlanma beklenmemeli. Konut üreticileri de fiyatlarını bu tarihten sonra yüzde 10 ile 15 oranında zam yapabilir."