

Proje patlaması yaşayan prestijli cadde Büyükdere

Istanbul'un en gelişmiş iş ve yaşam Levent, özellikle de Büyükdere Caddesi, gayrimenkul yatırımcısını ihya etti. 2004 yılından bu yana bölgede metrekare fiyatları dolar bazında 11 kat arttı. Bölgede yeni proje için arsa bulmak oldukça güç. Büyükdere Caddesi'nde yıllasından itibaren başlayan projelerin toplam yatırım değeri 1 milyar doları geçti.

Yapım Okhan

İş, finans, alışveriş ve yaşam merkezi olarak kentin en gelişen bölgesi Büyükdere Caddesi'nde yeni proje için artık arsa bulunamazken, 2004 yılında bu bölgeden gayrimenkul edinmiş olanlar bugün servetlerini dolar bazında 11'e katladılar.

Kuzeybatı Gayrimenkul'ün hazırladığı İstanbul Levent Arsa Birim Fiyatı çalışmasına göre, 2004 yılında ortalama metrekare satış fiyatı bin dolar olan bölgede 2011 yılında fiyatlar 11 bin 500 dolara çıktı.

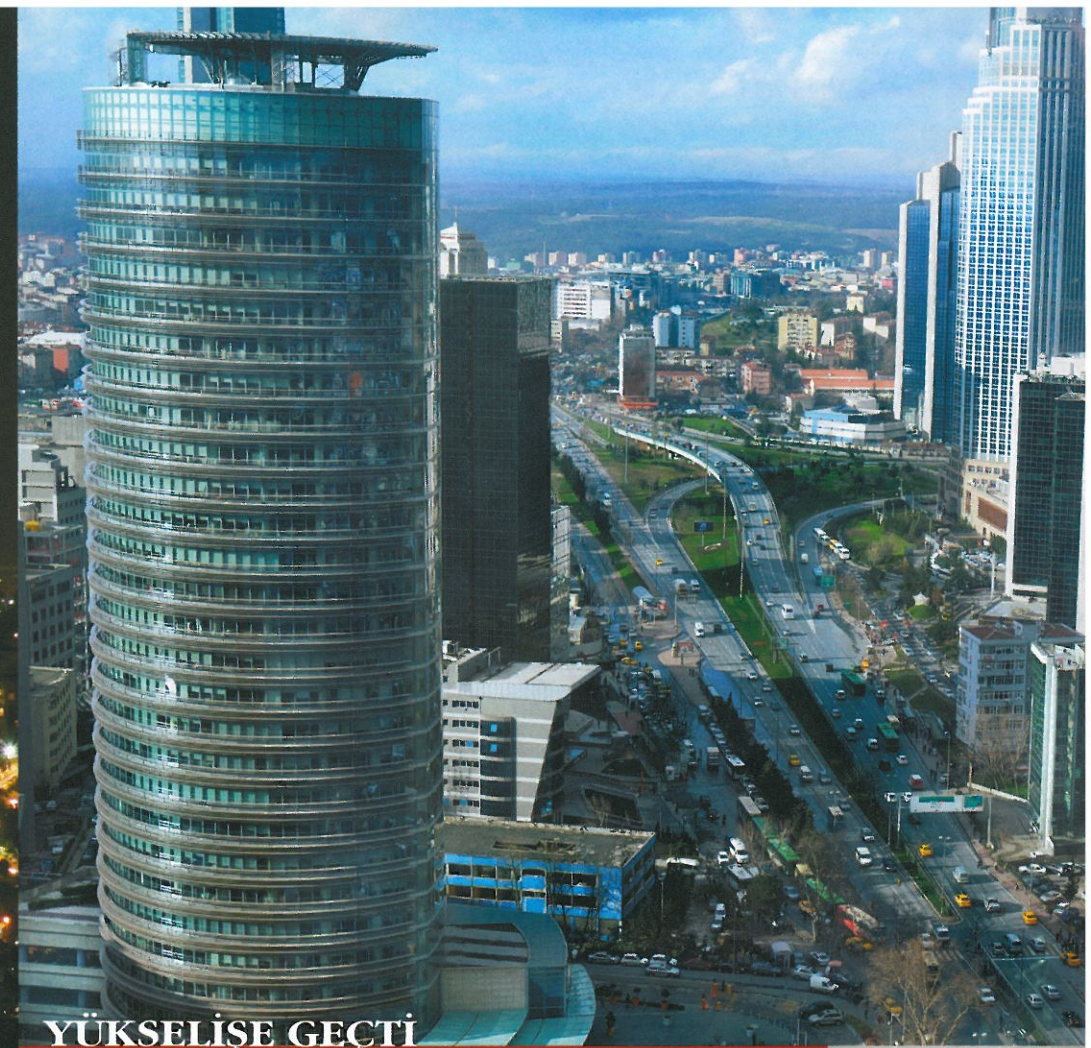
Aracılık, yatırım, danışmanlık ve mülk yönetimi alanlarında ticari gayrimenku-

le yönelik servis sağlayan, veritabanında 96 bin 500 mülkü görüntülemenin mümkün olduğu Kuzeybatı'nın araştırması, bölgedeki işlemlere dayanıyor. Öte yandan Levent bölgesindeki ivmeyi en iyi anlatan örnekler ise büyük arsa satışları: 2004'te Roche, 27 bin metrekarelik arsasını 27 milyon dolara sattı. 2006'da Torunlar 14 bin 991 metrekarelik arsayı 45 milyon 900 bin liraya aldı. Bir yıl sonra Deva benzer bir arsayı 80,5 milyon dolara Zorlu'ya sattı. 2009'da Albayrak Holding 2400 metrekarelik arsasını Çalık'a 25 milyon dolardan sattı.

Yeni projeler geliyor

İstanbul'da iş dünyasının kalbi konumundaki iş ve alışveriş merkezlerinin sıralandığı Büyükdere aksındaki Levent'te proje hareketliliği yeniden başlıyor. İstanbul'un en değerli arazileri arasında bulunan eski Renault Mais, Roche ilaç ve Deva ilaç arazileri üzerinde yeni otel, ofis ve alışveriş merkezi projeleri başlıyor. Bu projelerin bir kısmı start alırken, diğer bir kısmının da eli kulağında. Bu projelerden ikisi Metrocity ve Kanyon arasında kalan birbirine komşu eski Renault Mais ve Roche ilaç arazileri üzerinde yükselecek. Eria Partners-Pramerica ortaklığı ile eski

Renault Mais arazisi üzerine yaklaşık 540 milyon dolarlık yatırımla rezidans, Özdilek Grubu eski Roche ilaç arazisi üzerine yaklaşık 200 milyon dolarlık yatırımla iki kuleden oluşan otel, ofis ve alışveriş merkezi inşa edecek. Zorlu Gayrimenkul de eski Deva ilaç arazisi üzerine 280 milyon dolarlık yatırımla ofis projesi inşaatına başlandı. Ayrıca, Fako ilaç Fabrikası'nın 20 dönümlük arazi üzerine ofis projesi yapmak üzere geçtiğimiz aylarda Turgut İlaç ile Metal Yapı Konut ve Yeşil İnşaat kat karbirbirine komşu eski Renault Mais ve Roche ilaç arazileri üzerinde yükselecek. Eria Partners-Pramerica ortaklığı ile eski



YÜKSELİŞE GEÇTİ

2011 yılındaki rakamın talebe göre oluştuğunu ifade eden Kuzeybatı Gayrimenkul Genel Müdürü Murat Ergin, Büyükdere Caddesi'nde işlem sayısının az olması nedeniyle, kimi yıllar, yılın ortalaması olarak o yıl gerçekleşmiş tek işlemin baz alındığını, bazı yıllarda da birden fazla işlemin ortalamasının dikkate alındığını

belirtti. Büyükdere Caddesi'nde, İstanbul'un en değerli ofis, rezidans ve arsa stokunun yer aldığı bölge olduğuna işaret eden Ergin, "2003 yılından bu yana gözlenen hızlı gelişim ve değer artışı, 2008'deki ekonomik kriz ile birlikte yavaşlamış, 2010'un ikinci yarısından itibaren de tekrar yükselişe geçmiştir" dedi.



Murat Ergin

jesinin inşaatına Ocak 2012'de başlanması ve Ocak 2015'te tamamlanması planlanıyor.

Özdilek yatırıma başladı

Tekstil kökenli otel ve alışveriş merkezi yatırımcısı Özdilek Grubu, Kanyon ve Metrocity arasında kalan eski Roche İlaç arsası üzerindeki otel, rezidans ve alışveriş merkezi projesine start verdi. Eria Partners'ın Skymark Tower projesini yapacağı arsaya komşu 36 bin metrekarelik arazide yükselecek Özdilek Plaza 37 ve 38 katlı iki kuleden oluşuyor. İki blok arasında kalan kısımda ise alışveriş merkezi

bulunacak. Grubun yaklaşık 200 milyon dolarlık yatırımla hayata geçirmeyi planladığı Özdilek Plaza'nın konsept projesi Kanadalı mimarlık ofisi B+H Architecture tarafından, detay ve uygulama projeleri ise Piramit Mimarlık'ın sahibi yüksek mimar Turgut Toydemir tarafından hazırlandı. Projenin 38 katlı kule kısmı otel olarak planlanırken, 37 katlı kule ise ofis olarak inşa edilecek. Özdilek Grubu da projenin inşaatına 2011'in son çeyreğinde başlamayı planlıyor. Özdilek Grubu 36 bin metrekare büyüklüğündeki Roche arazisini 2004 yılında 27,5 milyon dolar karşılığında satın almıştı.