

TOKİ zengine konut yapıyor

SAĞLIKLI insanlar, sağlıklı mekanlarda yetişir. Türkiye'de yakın bir zamana kadar böyle bir örgütlenme yoktu. Konut yapma işi kooperatiflerin eline kalmıştı. TOKİ'nin işin içine girmesini iyi. Ama TOKİ'ye eleştirildiği konular da var. Zengine konut yapma hevesi içinde. Türkiye'de konut ihtiyacı ve talebi var. Eğer bir kriz çıkmazsa arz ya da talepten bir yavaşlama olacağını düşünüyorum. Zamanla rekabetin yoğunlaşmasıyla orta gelir grubuna hitap eden projelerin artacağını düşünüyorum.

C klasmanında lüks konut

MİMAR Yönetim Kurulu Üyesi Coşkun Yılmaz "Gönümüzden geçen Anadolu Yakası'nda 80-100 milyarı geçmeyecek, insanların ayda 250-300 milyon lira, kira öder gibi ödeyebilecekleri, 9 şiddetinde bir depreme dayanıklı bir konut projesi gerçekleştirmek. Arayış içinde olduğumuz proje bu. C klasmanında lüks, kaliteli ve ucuz bir site planlıyoruz. Kartal, Gebze civarında uygun bir yer bulursak, bu projeye derhal başlarız. Mimar Yapı olarak büyük kâr marjları beklemiyoruz. İnşaat sektörünün artık az kazanmaya alışması gerekiyor. Anadolu Yakası'nda talep çok fazla. Fakat geniş araziler bulmakta zorlanıyoruz."

Mimart'ın Armina Evleri 2007 yazında teslim

EMLAK
VİZYON



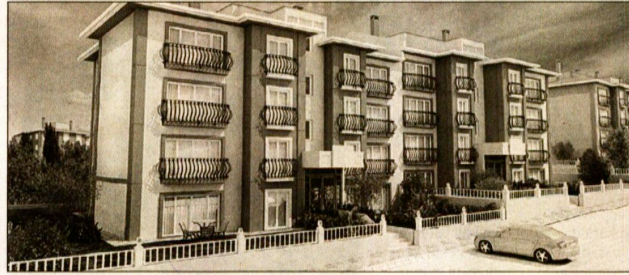
Şenay BÜYÜKKÖŞDERE

2004 yılında inşaat geçmişi olan dört ortak (Sadık Özdemir, Timur Koç, Mustafa Ulucan, Coşkun Yılmaz) tarafından kurulan Mimart, ilk projesi olan Bahçeşehir'deki Armina Evleri'ni 2007 Temmuz'unda teslim edecek. Şirket, bunun sonrasında yine Bahçeşehir'de bulunan 115 bin metrekare arazisi üzerine dört farklı proje daha geliştirmeyi planlıyor. Bunların ilki, 54 villalık bir lüks konut projesi. Mimart'ın yönetim Kurulu Üyesi, aynı zamanda Eski Çayyova Belediye Başkanı olan Timur Koç, bu projenin ayrıntılarının 2007 Mart ayındaki fuar da tanıtacaklarını söyledi.

Mimart'ın hayaliye alt gelir grubunu ucuz ev sahibi yapacak 3 bin konutluk bir proje yapmak. Timur Koç, bu proje için Anadolu yakasında yer aradıklarını, bulduklarında da projeye başlayacaklarını söylüyor. Koç ile Mimart'ın yeni projelerini ve sektörü konuştuk.

● Armina projesinin özellikleri nelerdir?

2004 yılında şirketi kurdu, 2005'te de Armina Evleri'ne başladı. Armina evleri, 720 konuttan oluşan, bizi çok heyecanlandıran bir proje. 110 bin metrekare alan üzerinde 20 bin metrekareye konut yapıyoruz. Konutlarımızın tamamı dört katlı ve depreme karşı



dayanıklı. Konut alanından çok yeşiliyle, çevresiyle ön plana çıkacak bir proje tasarladık.

● Armina'da fiyatlar nasıl?

2+1, 90 metrekarelik evlerimiz 148 milyar lira. 3+1'ler 189 milyar lira. Orta gelir grubunun oturacağı, B+ bir proje yaptık. Çok kaliteli bir malzeme kullandık. Hiçbir malzemenin lüksünden kaçınmadık. İçine buzdolabı, çamaşır makinesi gibi ankastre ürünleri de koyduk. Evlerimizi gelip, görenlerin çok zor vazgeçtiği bir yer yaratık. Sosyal konaklama alanları, alışveriş merkezi, yüzme havuzları, tenis kortları, futbol ve hentbol sahaları, her evin ayrı otoparkı var. çok hızlı iler-

ledi. Temmuz'da evler teslim edilecek.

● Ne kadarı satıldı evlerin?

720 konuttan sadece 250 dairemiz kaldı. Şu anda fiyatlarımız diğer projelere göre uygun. Yüzde 10-20'lik bir fark var. Ama yakında artırmayı düşünüyoruz. Yakında son 250 daire için bir fiyat ayarlaması yapacağız.

● Yeni projeleriniz olacak mı?

Bahçeşehir'de 115 bin metrekare daha arsa-
sımız var. Bu arsaların üzerine ikinci, üçüncü, dördüncü ve beşinci projelerimizi gerçekleştireceğiz. Bunlardan ilkinin CNR'daki Yapı Fuarı'nda mart ayında açıklayacağız. Bu 54 villadan oluşan bir lüks konut projesi olacak.



Soyak'tan İzmir'e Panorama Evleri

ÇOK sayıda konut projesine imza atan Soyak, Mavişehir zincirine İzmir Panorama'yı ekliyor. Yaklaşık 200 bin metrekare üzerinde bin 500 konuttan oluşan Soyak Mavişehir Panorama'da 1+1, 2+1 ve 3+1 olmak üzere 68'den 154 metrekareye kadar farklı büyüklükte daireler yer alıyor. Standart klima, kombi, ankastre beyaz eşyali mutfakla son derece modern tasarlanan Soyak Mavişehir Panorama, 34 bloktan oluşuyor. Site içi trafikle kapalı olan Soyak Mavişehir Panorama'da site yönetimi ve teknik hizmet birimleri dışında lokal, toplantı salonu ile bisiklet park yerleri ve kapalı çok amaçlı spor alanları (squash, basketball, mini club, bilardo, masa tenisi, sauna, tırmanma duvarı, fitness center, vitamin bar) yer alıyor. Sitenin ilk daireleri, Aralık 2008'de sahiplerine teslim edilecek. Soyak Mavişehir'de ve fiyatları evlerin konumu ve büyüklüğüne göre 135 bin YTL ile 331 bin YTL arasında değişiyor.

Figaro: İstanbul'u emlak ateşi sardı

İSTANBUL'DAKİ gayrimenkul fiyatlarında yaşanan patlama, Fransa'nın önde gelen gazetelerinden Le Figaro'nun dikkatini çekti. Le Figaro, "İstanbul'u emlak ateşi sardı" ifadesini kullandı. Le Figaro gazetesi, İstanbul'u değerlendirdiği haberinde kentteki gayrimenkul fiyatlarının son iki yılda yüzde 60 arttığına dikkat çekti. Cihangir'deki boğaz manzaralı 105 metre karelik bir apartmanın 380 bin eurodan satıldığını kaydeden gazete, Boğaz'ın iki tarafında yaşanan gayrimenkul furasına vurgu yaptı. Gazeteye konuşan Krea Emlak kurucusu Hakan Kodal da "Geçen yıl gerçek bir patlama yaşadık" derken bunu ekonomideki olumlu gelişmeler ile enflasyon ve faiz oranlarındaki düşüşe bağladı.

Beyoğlu'nda eski apartman dairelerinin gördüğü rağbete de işaret eden gazete, Ataşehir'de 35 bin kişinin yaşadığını, İstanbul'un Karadeniz'e daha yakın bölgesinde villaların çoğaldığını belirtti. Gazete, araştırmaların İstanbul'u 27 Avrupa kenti arasında potansiyel açısından birinci, risk açısından ise ikinci sırada gösterdiğini de anımsattı.

OYAK'tan İkitelli'ye 12 bin konut

İstanbul İkitelli'de 12 bin konuttan oluşan yeni bir kent kuracak olan OYAK, ilk etabı oluşturan bin 96 konut için 26 Ekim'de satışa başlıyor. Bu projeden sadece OYAK üyeleri yararlanabilecek

Esin GEDİK

OYAK, uzun zamandır hazırlıklarını yaptığı İstanbul'da "İkitelli OYAKKENT" projesine başladı. Esenler ve Küçükçekmece ilçe sınırları arasında yer alan bölgede etaplar halinde yapılacak proje toplam 12 bin konuttan oluşuyor. Sadece OYAK üyelerine açık olan projenin ilk etabı için başvuruları kabulde başlayan OYAK, ilk bölümde bin 96 konut yapacak. 24 bloktan oluşan ilk bölümden evlerden satın almak isteyen OYAK mensuplarının daha önce kurumun yaptığı herhangi bir konut edinme yardımın-

dan yararlanmamış olması ve 15 yıldır OYAK daimi üyesi olması gerekiyor. 26 Ekim'de başlayacak başvurular 15 Aralık tarihinde sona erecek.

FAİZ ORANI 1.25

24 blok halinde inşa edilecek konutlarda 1+1, 2+1, 3+1, 4+1 seçenekleri bulunuyor. 2009 yılı Haziran ayında teslim edilmesi planlanan konutlar için kredi olanakları da sağlanıyor. Oldukça geniş bir fiyat aralığıyla satışa sunulan konutların fiyatları metrekare, blok, ön ve arka cepheye göre farklılık gösteriyor. Arka cepheye yer alan 1+1 konut-

ların peşin fiyatı 96 bin 700 YTL iken, aynı niteliklere sahip ön cephedeki daire, 97 bin 700 YTL'den satılacak. Kredili satışın da yapılacağı kampanyada en yüksek fiyatlı evler 188 bin 300 YTL'den satılacak. Peşinat ve taksitler dairelerin özelliklerine göre değişiyor. Kredili satışlarda kredi vadeleri ise 36 aydan 180 aya kadar uzanıyor. Kampanyadan yararlanmak isteyenlerin öncelikle bin YTL peşinat yatırmaları gerekiyor.

