



## Köy evleri bile değerlendirildi



**Üçüncü havalimanı, Arnavutköy ve Eyüp sınırlarında arsa fiyatlarını 3 kat yukarı taşıırken, imarı olan yerlerde konut fiyatları da yükseliyor. Arnavutköy'de konut metrekare fiyatları yüzde 21.27'lik yükselişle 1015 liraya çıktı. Yakın köylerdeki evlerin metrekare fiyatı da 400 liraya yükseldi.**

İSTANBUL'a inşa edilecek 3. havalimanının Terkos Gölü'nün yakınlarında Arnavutköy ve Eyüp sınırlarını kapsayacak olması bölgede arsa fiyatlarını 5-6 ayda 3 katına çıkarırken, imarı olan yerleşim yerlerinde de konut fiyatlarını yükseltiyor. Eyüp'te konut metrekare fiyatları bir yıl öncesine göre yüzde 16 artış gösterip ortalama 1567 liraya yükselirken, Arnavutköy'de yüzde 21.27'lik yükseliş görüldü. Arnavutköy'de metrekare fiyatları ise 1015 liraya çıktı.

### BU YIL YÜKSELİŞTE

İmarın olmadığı alanlardaki köy evleri de arsaları nedeniyle değerlendirilmeye başladı. Reidin.com'un verilerinden derlediğimiz bilgilere göre, Eyüp ilçesinde metrekare fiyatları 2009 yılına kadar 2 bin 700 lira seviyelerindeydi. Kriz döneminde yüzde 26'lık kayıp yaşayan ve 2011 yılına kadar metrekare fiyatlarının 1351 liraya kadar indiği Eyüp'te, 3 yıl sonra metrekare fiyatları yükselişe geçti. Bunda da 3'üncü köprü ve 3'üncü havalimanı projelerinin bölgeden geçeceği belirtilmesi etkili oldu. Eyüp'te konut metrekare fiyatları geçen yıla göre yüzde 16 artışla 1567 lira seviyesine geldi. Arnavutköy ilçesinde de benzer bir durum söz konusu. Kriz öncesine kadar 900 liranın üzerine çıkan metrekare fiyatları, krizde 768 liraya kadar indi. 2011 yılından itibaren yüzde 4'lük artışlarla yükselen fiyatlar, havalimanı etkisiyle yüzde 21'lik artış yaşadı. Şu anda konut metrekareleri 1015 lira ortalamasında.

### METREKARESİ 400 LİRA

Bölgede hizmet veren Tayakadın Emlak'tan Seyfettin Öztürk, konutların dışında köy evlerinde de fiyatların yükseldiğini ifade etti. Tayakadın'da kargir ev tapulu köy evlerinin olduğunu ifade eden Öztürk, "Burada genellikle 1.5-2 dönüm arazisi olan evler bulunuyor. Metrekaresi de 350-400 lira üzerinden satılıyor. Evlerin fiyatları da yükseliyor. 2 dönüm arsası olan bir ev için 200 bin lira isteniyordu, şimdi 400 bin lira isteniyor."

### Kurtköy'de ne oldu

İSTANBUL'un ikinci havalimanı Sabiha Gökçen'in yer aldığı Kurtköy'de de benzer bir durum yaşanmış, emlak piyasası hareketlenmişti. 2001 yılında tamamlanan ve 2009 yılında yeni terminal binalarının açıldığı Sabiha Gökçen civarında şu anda metrekare fiyatları 1266 lira seviyesinde bulunuyor. 2009 yılında ise 1032 liraya gerileyen metrekare fiyatları, yeni terminal binaları açıldıktan sonra yüzde 16 yükselip, 1206 liraya gelmişti.

### Arsalarla birlikte evler de değerlendirildi

ÇATALCA ve çevresinde hizmet veren Berat Emlak'tan Cengiz Akyüz, köy evlerindeki fiyat yükselişinin etrafındaki arsalardan kaynaklandığını ifade ederek, "Kimse oradaki evleri kullanmaz, arsalar için fiyatlar yükseliyor. Köy evlerinde de arazilere bağlı olarak 3 kat yükseliş var" dedi.