

## Konut fiyatlarında artış devam ediyor

Konut fiyatları eylül ayında bir önceki aya göre yüzde 1.39, geçen yılın aynı dönemine göre ise yüzde 12.85 oranında artış gösterdi. Kiralık konutlardaki artış oranı ise bir yılda yüzde 8.84'e kadar ulaştı

Mortgage Uzmanı Garanti'nin desteğiyle Reidin tarafından Türkiye'nin nüfus yoğunluğu bakımından en büyük ve en çok konut kredisi kullandırılan 7 ilini (Adana, Ankara, Antalya, Bursa, İstanbul, İzmir ve Kocaeli) kapsayan fiyat endeksi yayımlandı. Buna göre konut fiyatları eylül ayında bir önceki aya göre yüzde 1.39, geçen yılın aynı dönemine göre ise yüzde 12.85 oranında artış gösterdi.



### İstanbul satılık konut fiyatlarında zirvede

İl	Artış (%)
İstanbul	1.68
Ankara	1.17
İzmir	1.39
Adana	0.49
Antalya	0.77
Bursa	1.07
Kocaeli	0.90

### Kiralıklarda iki kentte gerileme yaşandı

İl	Artış (%)
İstanbul	1.78
Ankara	1.35
İzmir	1.08
Kocaeli	1.61
Antalya	0.79
Adana	-0.50
Bursa	-0.20

Eylül ayında İstanbul'da metrekare başına konut satış fiyatları yüzde 1.68 oranında artarken, İstanbul fiyatların en çok yükseldiği şehir oldu. Aynı dönem içinde konut satış fiyatları Adana'da yüzde 0.49, Ankara'da yüzde 1.17, Antalya'da yüzde 0.77, Bursa'da yüzde 1.07, İzmir'de yüzde 1.39 ve Kocaeli'nde ise yüzde 0.90 oranında arttı.

### Kiralıklar yükseldi

Eylül ayında kiralık konut fiyatları da bir önceki aya göre yüzde 1.30, geçen yılın aynı dönemine göre ise yüzde 8.84 oranında yükseldi.

Eylül ayında İstanbul'da metrekare başına konut kira değerleri yüzde 1.78 oranında yükselirken, İstanbul kiralının en çok yükseldiği şehir oldu. Aynı dönem içinde konut kira değerleri Ankara'da yüzde 1.35, Antalya'da yüzde 0.79, İzmir'de yüzde 1.08, Kocaeli'nde ise yüzde 1.61 oranında arttı. Diğer taraftan metrekare başına konut kira değerleri Adana'da yüzde 0.50, Bursa'da ise yüzde 0.20 oranında azaldı.

### 17 yılda geri dönüyor

Eylül ayı itibariyle ikinci el konutlardaki geri dönüş (amortisman) süreleri incelendiğinde İstanbul'da bir apartman dairesinin fiyatı 17.1 yıllık (205 ay) kiraya eşitken, İzmir'de bu süre 18.5 yıla (221 ay) kadar uzuyor. Ankara'da ise bir apartman dairesinin fiyatı 17.8 yılda (214 ay) geri dönüyor.

Eylül ayı itibariyle ikinci el konutlardaki yıllık brüt kira getirileri ele

alındığında, Türkiye geneli ortalamasının yüzde 5.93, Ankara ortalamasının yüzde 5.76, İstanbul ortalamasının yüzde 6.02 ve İzmir ortalamasının ise yüzde 5.56 olduğu görülüyor.

### **Anadolu Avrupa'yı geçti**

Yeni konutların fiyatları ise eylül ayında bir önceki aya göre yüzde 1.51, geçen yılın aynı dönemine göre yüzde 13.80, endeksin başlangıç dönemi olan 2010 yılı Ocak ayına göre ise yüzde 41oranında arttı. Fiyatlar İstanbul Avrupa yakasında yer alan markalı konut projelerinde değişmezken, İstanbul Asya yakasında yer alan markalı konut projelerinde ise yüzde 0.34 oranında arttı. Endeksin başlangıç dönemine göre ise İstanbul Asya yakasındaki projeler Avrupa yakasına kıyasla 4.3 puan fazla artış gösterdi.

### **3+1 daireler ön plana çıktı**

Endekse göre fiyatlar aynı dönemde 1+1 konut tipinde yüzde 1.86, 2+1 konutlarda yüzde 1.04, 3+1 konut tipinde yüzde 1.97 ve 4+1 konutlarda yüzde 0.38 oranında arttı.

Aynı dönemde fiyatlar 51-75 metrekare büyüklüğe sahip konutlarda yüzde 0.14 oranında azalırken, 76-100 metrekarelik konutlarda yüzde 1.39, 101-125 metrekarelik konutlarda yüzde 2.07, 126-150 metrekare büyüklüğe sahip konutlarda yüzde 2.28, 151 metrekare ve daha büyük alana sahip konutlarda ise yüzde 0.08 oranında arttı.

### **Buz patenli İstanbul'da teslimler başladı**

Bahçeşehir, Ispartakule'de Doğu İnşaat, Precast, Tuna GYO ve stnler Yapı ile Emlak Konut GYO ortaklığında yapılan İstanbul projesinde teslimler başladı. 11 bloklu projede ilk 4 bloğun teslimleri başlarken, diğer bloklar sırasıyla yılsonuna kadar tamamlanacak.

Toplam 90 bin metre kare alan üzerinde 15 – 17 katlı 11 bloktan oluşan projede 58 - 94 metrekare aralığında 1 + 1, 78 – 134 metrekare aralığında 2 + 1, 118 - 170 metrekare arasında 3 + 1, 164 - 178 metrekare arasında 3 + 1 dubleks, 219 metrekare 4+1 ve 215 metrekare 4+1 dubleks daire seçenekleri bulunuyor.

Projede fiyatlar 160 bin liradan başlıyor. Projede, daire bedelinin yüzde 1'lik kısmı peşin, yüzde 24'lik kısmı 12 ay sonra ödeniyor. Geri kalan yüzde 75'lik kısmı içinse anlaşmalı bankalardan kredi kullanırılıyor.

### **Gl ve deniz manzaralı...**

Mimari olarak hayatın kaynağı olan sudan ilham alınarak tasarlanmış proje bölgedeki en geniş peyzaj alanına sahip.

Projedeki dairelerin çoğu gl ve deniz manzarasına sahip bulunuyor. Kat bahçeleri, ss havuzları ve su kanalları, yürüyüş ve

koşu parkurların n da bulunduğu projede Avrupa standartlarında buz paten pisti de yer alıyor.

### Uydu kent kurmak için 700 bin m2'lik arsa aldı

Barışkent, başkent Ankara'daki projelerinin yanı sıra çevre illerde de yatırımlarını sürdürüyor. Ankara Eskişehir yolundaki Alagöz mevkiinde bulunan projelerinin yanı sıra Kırıkkale ve Hirfanlı Barajı'nda da dev projelere imza atmaya hazırlanan Barışkent ve BA Grup, yatırımlarını üç koldan ilerletiyor.

### Ankara'ya uydu kent

Başkent Ankara'nın en değerli lokasyonu olan Eskişehir yolu üzerinde büyük konut projelerine hazırlandıklarını belirten Barışkent&BA Grup Yönetim Kurulu Başkanı Barış Aydın, söz konusu bölgede yeni konutlara ihtiyaç olduğunu dile getirdi. Etimesgut'ta bulunan Türk Silahlı Kuvvetleri'ne bağlı zırhlı birliklerin Polatlı'ya gitme ihtimalinin olduğunu ifade eden Aydın, şöyle konuştu:

"Ayrıca İstanbul ve İzmir Piyade Okulları'nın da bu bölgeye taşınması düşünülüyor. Yatırım alanımızın çok yakınında on binlerce kişiye istihdam sağlayan sanayi kuruluşlarının fabrikaları var. Tüm bunlar gerçekleştiğinde bölgedeki nüfus artacak. Bu da yeni konut ihtiyacını ortaya çıkarıyor. Bu ihtiyacı gidermek için Eskişehir yolu Alagöz mevkiinde bir uydu kent projesini başlatmaya karar verdik. Burası Ankara'nın gelecekte donatılarıyla, ulaşımıyla, yeni yapılarıyla en gözde lokasyonu olacak. Bu bölgede 700 bin metrekare imarlı arsa satın aldık, projeye ilgili de çalışmalarımız devam ediyor."

### Kemercity 4 projesindeki konutlar satışta

Gün İnşaat, Göktürk-Kemberburgaz'a Kemercity Evleri'nin devamı olan Kemercity 4'ün yapımına başladı. Kemercity 4, diğer teslim edilen 3 etap gibi, İstanbul'un kuzeyinde yer alan Göktürk beldesinin merkezinde konumlandırılıyor.

Kemercity 4, 5 katlı, 2 blok ve toplam 47 daireden oluşurken, 1+1, 2+1, 3+1 olmak üzere, bahçe katları, ara katlar ve çatı dubleksi gibi alternatiflerden oluşan 3 tip daire seçeneği sunuyor. Proje 2014 Aralık'ta bitecek. Projede Gün İnşaat'ın özel ödeme koşulları ve aracılık eden bankalardan kredi kullanılabilir.

### A'dan Z'ye Kentsel Dönüşüm kitabını yazdı

Gayrimenkul Hukuku Derneği Başkanı Avukat Ali Güvenç Kiraz tarafından kaleme alınan ve Kentsel Dönüşüm Yasası'nın pratik tüm süreçlerini irdeleyen A'dan Z'ye Kentsel Dönüşüm kitabı çıktı.

Kitabın dönüşüm yasası ve bu yasayla ilgili yapılan tüm yönetmelik değişikliklerini de dikkate alarak hazırladığını belirten Ali Güvenç Kiraz, çalışmanın uygulamada kullanılan tüm formlar ve dilekçeleri de içeren bir kaynak niteliğinde olduğunu söyledi. Kitabın tamamen pratiğe yönelik olarak hazırlandığını anlatan Kiraz, "Kentsel dönüşüm konusunda kafasında tereddütler içeren, süreci nasıl yapacağını ve yöneteceğini bilmek isteyen tüm vatandaşlarımız ve uygulamada yer alanlar için önemli bir kaynak olacaktır" dedi.

### **Dönüşümün atıkları yeniden kullanılacak**

Türkiye Hazır Beton Birliği (THBB), "Kentsel Dönüşüm Projeleri Kapsamında Oluşan İnşaat ve Yıkıntı Atıklarının Hazır Beton Sektöründe Yeniden Kullanım Potansiyelinin Araştırılması Ar-Ge Projesi"ne başladı.

THBB Başkanı Yavuz Işık, dönüşümle yenilenmesi planlanan yapılar arasında kalitesiz betonla üretilen yapıların da yer aldığını belirterek, "Yıkılan binalardan çıkacak atıklar yeni binaların inşasının yanı sıra dolgu malzemesi olarak da kullanılabilir. Atıklarının dönüştürülmesi hem inşaatlarda kullanılacak agregalara alternatif olacak hem de atıkların çevreye getireceği yük hafifletilecek" dedi.