TSKB GAYRİMENKUL DEĞERLEME

"Yatırımınız Değerimizdir"

Şubat-Mart 2016 Aylık Bülten Sayı 69

TSKB Gayrimenkul Değerleme Mipim' deydi…

Yaklaşık 95 ülkenin katılımı ile Mipim, 14 – 18 Mart 2016 tarihleri arasında Cannes'da gerçekleşti. TSKB Gayrimenkul Değerleme fuara, 2012, 2013 ve 2015 yıllarında olduğu gibi stand ile katılım sağladı.

Mipim 2016, gayrimenkul sektöründe dünya ülkelerinin büyük bir ilgi göstererek katılım sağladığı çok önemli bir etkinlik. Fuar uluslararası ülke katılımları ve ziyaretçi organizasyonu anlamında yine çok hareketli geçti. Londra, Saint Petersburg ve Paris gibi büyük dünya şehirleri ayrı birer çadır ile fuara katılım sağladılar. Bu çadırlar geçen yıla oranla daha fazla hareketli ve daha fazla katılımlı idi. Bu durum Avrupa' da gayrimenkul piyasalarının bu yıl görece daha iyi olduğuna işaret ediyor. Fuarda Türk katılımcılar ve ziyaretçiler de ön plandaydı. Diğer dünya şehirleri gibi İstanbul'un da bir çadırı vardı, geçen seneden daha büyük bir alanda kurulan çadırda geçen yıl olduğu gibi İstanbul maketi ziyaretçilerin yoğun ilgisi ile karşılaştı.

TSKB Gayrimenkul Değerleme Ailesi olarak fuar boyunca yabancı ve Türk ziyaretçi ilgisi ile karşılaşarak, hizmetlerimizi ve tecrübelerimizi anlatma fırsatı bulduk. Başarılı geçen bu organizasyonun meyvelerini yıl boyunca toplamayı temenni ediyoruz.

Son 4 Yılda En Yüksek Konut Fiyat Artışı Çatalca'da Yaşandı

2012 yılından itibaren Kanal İstanbul ve 3.Köprü projeleri en çok Çatalca, Göktürk ve Arnavutköy bölgelerini etkiledi. Bu zaman aralığında Çatalca'da konut fiyat fiyatları % 25 değer kazanıp m^2 satış fiyatı 1.000 TL'den 2.250 liraya çıktı. Göktürk %86 değer kazanarak m^2 satış fiyatı 3.500 TL'den 6.500 TL'ye yükselirken, Arnavutköy'de konutlar %80 değer artışı göstererek m^2 satış fiyatı 1.000 TL'den 1.800 TL'ye çıktı. Bu bölgeleri %60'la Bahçeşehir, %53'le Küçükçekmece ve %47 değer artışı gerçekleşen Silivri izledi.

haberin devamı>>

Prestij ve Sosyal Olanak Kavramı Değişti

Bugün, geçtiğimiz dönemde inşa edilen ve döneminde nitelikli olarak sınıflandırılan projeler bünyesinde yer alan olanaklar, site sakinleri tarafından beklenilen talebi görmüyor. İhtiyaç karşılamak amacıyla projelerde yer verilen oyun alanı, spor salonu, kapalı havuz gibi olanaklar, geldiğimiz noktada, profesyonel zincirler tarafından sağlanıyor. Ayrıca, profesyonel markaların sağladığı çeşitlilik, site yönetimleri tarafından işletilen tesislere göre oldukça üstün kalıyor. Bu durum ise site sakinlerinin tercihlerini oldukça etkileyen bir durum… Son dönemlerde, konut sitelerinde karşımıza çıkan bir başka durum ise sosyal alanların, site sakinlerine dahi ücretli kullandırılması. Bu durum, site sakinlerinin ödediği aidatlarda önemli düşüşlere neden olmakta olup, özel olarak, sosyal imkanın kullanıcılarına hitap ediyor.

haberin devamı>>

Metro Hatları Değer Katıyor

Tuzla – İçmeler bölgesi ve yakın çevresindeki konut birim fiyatları, metro çalışmalarının başlamadığı 2011 yılında 1.000 – 1.200 TL/m^2 seviyelerinde iken, bugün aynı bölgedeki konut birim satış fiyatlarının 2.000 – 2.500 TL/m^2'lere ulaştığı görülüyor. İlçeye toplu taşıma ile erişimi daha kolay hale getirmesi planlanan bazı projeler bulunmaktadır. Mevcutta aktif halde olan Kadıköy – Kartal Metro Hattı ile 3,5 km.'lik bir bağlantı ile entegre olacak metro hattında Kaynarca ve Tuzla istasyonları bulunacaktır. Projenin 2017 yılında hizmete açılması bekleniyor. Bunun yanında, çalışmaları süren Halkalı – Gebze Marmaray Yüzeysel Metro Hattı'nın Pendik – Gebze kısmının 2016 yılının ilk aylarında açılmasının hedeflendiği açıklanmıştır.

haberin devamı>>

3.Köprüyle Arsa Fiyatları Katlanıyor

3. Boğaz Köprüsü'nün belirmeye başladığı dönemle birlikte artmaya başlayan arazi ve arsa fiyatları inşaatla birlikte daha da arttı. İstanbul'un her iki yakasında köprüyle birlikte yeni yerleşim yerleri oluşmaya başladı. Arnavutköy, Bahçeşehir, Başakşehir'deki gelişimler buna örnek. Köprü güzergahındaki arazilerin de değerleri arttı. 3. Havalimanı, Kanal İstanbul gibi projelerle bütünleştiğinde bulunduğu bölgeyi de İstanbul'u da hatta Marmara ve ülkeyi de etkileyecek dönüşümleri beraberinde getirdiğini söyleyebiliriz.

haberin devamı>>