

Zincirlikuyu arsasının fiyatı 460 milyon YTL

Hükümet, Zincirlikuyu'daki Karayolları arsasının metrekaresine 4 bin 772 YTL değer biçti. Emlak uzmanları, "Deva piyasayı yükseltti. Bu fiyat kelepir" diyor.

axeko021.jpg Yerli-yabancı birçok firmanın göz koyduğu arsaya Bakanlar Kurulu'nun biçtiği fiyat şaşkınlıkla karşılanıyor. İki cephesinden ana yollara ve Boğaziçi Köprüsü'ne bağlanma imkanının yanı sıra eğimli yapısı nedeniyle inşaat ve manzara avantajlarına sahip olan arsanın çok daha yüksek bir bedele satılması gerektiği ifade ediliyor. Bölgedeki rezidansların metrekaresi bile 6 bin doları aşmış durumda. Uluslararası gayrimenkul şirketi Jones Lang Lasalle'nin Türkiye temsilcisi Pega'nın raporuna göre rezidansların metrekaresi, Akmerkez'de 5 bin ile 6 bin 500, Metrocity'de 2 bin 750 ile 4 bin 750, Kanyon'da da 2 bin 970 ile 3 bin 970 dolar arasında değişiyor. İstanbul'un en değerli arsası olarak nitelenen Zincirlikuyu'daki Karayolları arsasına Bakanlar Kurulu 460 milyon 550 bin YTL değer biçti. Bakanlar Kurulu'nun 19 Temmuz 2006 tarihinde Resmi Gazete'de yayımlanan kararında yer alan satış fiyatına göre, 96 bin 505 metrekaresine sahip arsanın metrekaresi 4 bin 772 YTL'ye denk geliyor. Tadem Taşınmaz Değerlendirme Ekspertiz ve Müşavirlik Yönetim Kurulu Başkanı Ali Çetin Önder, Karayolları arsasının satış fiyatının en az 6 bin YTL olması gerektiğini söyledi. Önder, şu bilgileri verdi: "Arsada 2.5 emsal ve yüzde 25-30 terklerden sonra ortalama 60-65 bin metrekaresine net imarlı yer kalır. Bu verilere göre arsanın metrekaresi 5 bin YTL civarında olur. Son dönemlerde bölgede yapılan satışlarda da metrekaresine fiyatları bu seviyelerde. Ancak arsanın çok özel konumu, Boğaz manzarası ve ulaşım gibi avantajları nedeniyle metrekaresine satış fiyatı en az 6 bin YTL olmalı." Büyükdere Caddesi'ndeki arsaların metrekaresi 4 bin 200 ile 5 bin 600 dolar arasındaki fiyatlardan el değiştirdiğini belirten Kuzeybatı Gayrimenkul Kıdemli Uzmanı Özgür Güneş, Karayolları arsasının bu arsalarından daha farklı olduğunu söyledi. Güneş, "Karayolları arsasına eğimli yapısı nedeniyle daha fazla inşaat yapılabilir. Arsa ayrıca muhteşem bir Boğaz manzarasına sahip" dedi. İstanbul Belediyesi de İETT arsasına kule yapılması gündeme geldiğinde 46 dönümlük arsayı projeye 100 milyon dolarlık ayni sermaye olarak koyacağını açıklamıştı. 'En az 6 bin YTL olmalı' Zorlu Holding bir süre önce Büyükdere Caddesi'nde servis yoluna 10 metre cephesi olan Deva Holding arsasını 80 milyon 500 bin dolara satın almış, arsanın metrekaresine satış fiyatı 6 bin dolara denk gelmişti. **Kuzeybatı Gayrimenkul** Yönetim Kurulu Başkanı **Murat Ergin**, Deva satışının bölgedeki rayiçleri yükselttiğini söyledi. Deva'nın metrekaresi 6 bin dolara satılmıştı

13.1.2007