

Çukurambarlar ve Çayyolu'nun yakın gelecekte Ankara'nın en gözde semtleri arasına girmesi bekleniyor. İzmir'de ise Seferihisar ve Narlıdere öne çıkacak.

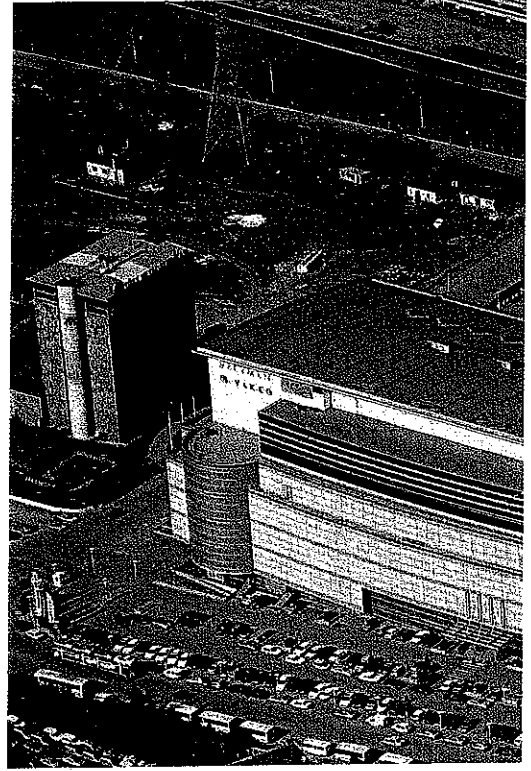
Sur Yapı, KC Grup, Kiptaş, Mesa, Maya, So-yak, Tepe gibi inşaat şirketleri kent dışında modern ve lüks konut üreterek yepyeni yerleşim alanlarının yaratılmasına öncülük ediyorlar. Planlı konutlar; şehir merkezine yakın olmaları, sessiz, güvenli, düzenli, yetişkinler ve çocuklar için pek çok sosyal aktiviteye olanak tanınmaları ve 'şehir dışında yaşıyor hissi' uyardırmaları nedeniyle tercih ediliyor.

Rezidanslar işadamlarının gözdesi...

Merkezde yaşama isteği, şehir dışında yer alan country tarzı ve yine şehir dışındaki planlı konutlarda yaşayanları zaman zaman şehre geri dönüş yapmaya yönlendiriyor. Şehir içinde otopark ve güvenlik sorunu olmayan modern yaşam alanları sunan rezidanslarda yaşam sürmek daha çok yoğun çalışan üst düzey yöneticilerin tercihi. Şehir içinde yer alan ve şehrin sorunlarından uzak, pratik bir yaşam vaat eden rezidanslar hem depreme dayanıklı yapılarıyla, hem de güvenlik ve otopark sorununa çözüm getiren konseptleriyle farklılaşıyor. Bu tarz yaşam alanlarını tercih edenler apart otel benzeri konutlarında sorunsuz ve pratik yaşama şansını elde ediyorlar. Bu şansın maliyeti diğer seçeneklere göre oldukça fazla. Zamanı kısıtlı, gelir düzeyi yüksek serbest meslek sahipleri, üst düzey yöneticiler, İstanbul dışında yaşayan ancak sık sık İstanbul'a gelen profesyoneller için ideal yaşam alanlarından olan rezidanslarda yaşamak isteyenlerin 300 bin-1 milyon 500 bin dolar ödemeleri gerekiyor. Rezidanslar özellikle Beşiktaş, Levent, Etiler hattında yoğunlaşıyor.

Levent ofisler ve plaza merkezi oldu

İstanbul tarihi ve kültürel dokusuyla dünyanın en güzel şehirleri arasında yer alsa da aynı zamanda Türkiye ekonomisinin ve iş dünyasının kalbinin attığı bir merkez. Yerli ve yabancı pek çok şirketin ofis talebi, canlanan Türkiye ekonomisiyle birlikte son yıllarda büyük artış gösterdi. Kuzeybatı Worldwide Real Estate Services Danışmanı Batuhan Tarkan, iş dünyasının en çok faaliyet gösterdiği İstanbul'un lokasyon olarak bazı avantajlı ve dezavantajlı bölgelerini şöyle sıralıyor: "Özellikle Levent-Esentepe hattı önemi en azından yakın gelecekte de devam ettirecek. Maslak'a da ilgi sürüyor ancak önemli altyapı problemleri var. Bu sorunların çözülmesi halinde Maslak da önem kazanacak bir diğer bölge olacak. Ümraniye ise en yüksek gelişme potansiyeli gösteren bölgelerden biri. Sabiha Gökçen Havaalanı'nın da bulunduğu Kurtköy bölgesinin de çekiciliğinin devam etmesini bekliyoruz."



Ankara'nın yeni gözdeleleri

İstanbul kadar olmasa da Ankara'daki emlak piyasası da hareketli günler yaşıyor... Fakat Ankara'da yapımı tamamlanmış veya henüz yapım aşamasında olan projeler hem kalite, hem de tarz olarak yine de talep edilen seviyeye henüz ulaşmış durumda değil. Century 21 Başkent Gayrimenkul Uzmanı Şule Sümer'e göre, Ankara alıcı ve satıcıların bilinç seviyesi yüksek. Bu, emlak ve inşaat sektöründe doğru iş yapanlar için büyük avantaj. Ne istediğini bilen insanlara satış ve kiralama yapmanın çok daha keyifli olduğunun altını çizen Sümer, Ankara'nın 2005 yılında gelişen ve bu yıl da gelişmeye devam edecek bölgelerinin Çukurambarlar, Çayyolu ve İncek olduğunu söylüyor. Bu üç bölgede kiralık ev fiyatları 1.000-2.500 YTL arasında değişirken; satılık daire ve villaların fiyatları 300 bin dolar-1 milyon 250 bin dolar seviyelerinde değişiyor. Çukurambarlar ve Çayyolu bölgesindeki gelişimi yapılaşma ve inşaat kalitesine bağlayan Sümer, "Çukurambarlar ana arterlere, Eskişehir ve Konya yoluna yakın. İnşaat sahiplerinin bu bölgede yap-sat tarzından daha çok arsa satın almaya yönelik çalışmalarını var. Çayyolu'nda ise özellikle villa siteler tarzı yapılarda yoğunlaşma var ve bunlar çok büyük ilgi görüyor. Metronun bu güzergâhtan geçmesi ve İncek bağlantı yollarının açılması bu bölgedeki kaliteli gelişmeye büyük oranda yardımcı oldu. Uzun zamandır yatırımcıların ilgisini çeken