



EMLAK PİYASASI
Hazırlayan: **ÖZLEM KAMER TERCANLI**
ozlem.kamer@takvim.com.tr

Four Winds'te sunulan hizmetler

- Kişiyi özel fitness, pilates, yoga ve diyetisyen danışmanlığı,
- Laboratuvar hizmetleri,
- Doktor, hemşire, evde bakım hizmetleri,
- Wellness seminerleri,
- Medikal spa,
- Güzellik ve estetikyen desteği,
- Sağlıklı yemek kursları.

MAKET DEĞİL yap-sat dönemi

'Sektör 'yap-sat'a dönmeli' diyen **Taş Yapı** Yönetim Kurulu Başkanı Turanlı, dünyanın maketten satış yüzünden battığını söyledi. Turanlı, 'İnsanlar ne aldığını görsün' dedi

TAŞYAPI, İstanbul'da Bağdat Caddesi'nde inşa ettiği **Four Winds Residence** projesini, inşaatı tamamlayarak satışa çıkardı. **Taşyapı** Başkanı **Emrullah Turanlı**, inşaatı tamamlandıktan sonra satışa başladıklarını belirterek, dünyanın maket satışlar yüzünden battığına vurgu yaptı. "Önce inşaatı tamamlayacağız, ardından satışa çıkacağız" diyen Turanlı, "İnsanlar bir ev alabilmek için ömitlerini veriyor. Bu yüzden ne aldıklarını görmeleri gerekir. Biz bu modelde devam edeceğiz, sektörün de yeniden yap-sat'a dönmesi gerekir" şeklinde konuştu.

KARPUZ GİBİ SATILMAZ
Tarihli yarım asırdan Prens Ahalur'un kadın uzman manzarasıyla **44 dönüm** arazi üzerine kurulan **Four Winds, 4 blok**tan

oluşturuyor. İç mimarisi, tasarım değeri ve sunduğu sağlıklı yaşam konseptiyle yepyeni bir residence dönemi başlatan **proje**, kişiyi özel hizmetleri ile de dikkat çekiyor. Akıllı bina teknolojisiyle donatılan, tüm canlının açlabildiği **proje**, **4+1, 3+1 ve 2+1** daire tiplerinden oluşuyor. Konutların büyüklükleri **117 ile 350 metrekare** arasında değişiyor. Toplam **480 dairenin** yer aldığı **Four Winds'te, Taş Yapı** iki blokta **180 dairenin** satışını yapıyor. **Proje**de **daiireler 700 bin dolar ile 3 milyon dolar** arasında satılıyor. **Turanlı**, "Bu daireler kapıda kuyruk satılan dairelerden değil. Yatırımcıya değil **kullanıcıya satış yapacağız**. Bu işin sanayisinin pesinde değil. Konut, karpuz gibi kamyon kamyon satılmaz, borsa senedi gibi elden ele dolaşmaz" diye konuştu.



Kişiyi özel sağlık

YÜZDE 7'si bina, yüzde 93'ü yeşil alandan oluşan **Four Winds'te Prof. Dr. Osman Müftüoğlu** ve ekibi, 'Stay Well' konseptini hayata geçiriyor. İlk kez bir rezidans projesinde kişiyi özel sağlık hizmetlerinden, kişiyi özel fitness eğitimine kadar birçok hizmet site sakinlerine sunuluyor.

YATIRIMA DEVAM

■ **EMRULLAH Turanlı**, **Four Winds'ten** sonraki projelerinin **Altunizade'de** olacağını belirtti. **Turanlı**, yeni projeler hakkında şu bilgileri verdi: "Altunizade'de inşaatı bitirdikten sonra satışa çıkacağız. Kaba inşaatı bitti, **Eylül 2015'te** satışa çıkmayı planlıyoruz. Burada **30 dönüm arazide, 5-6 katlı** yapılar olacak. **220 konut** yer alacak. **Four Winds'teki** Stay Well konsepti bu projede de yer alacak." **Turanlı**, **Seyrantepe'deki** arazilerindeki karma projeye, bu yılın sonunda başlayacaklarını, **Şişli'deki 100 dönümü** bulacak projelerinde de işgalin kalkmasını beklediklerini kaydetti.



Kiraya dönüşüm ZAMMI GELDİ

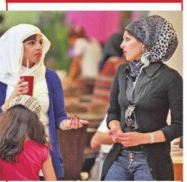
Kentsel dönüşümün başlaması, üniversitelerin açılması ve Suriyeliler'in gelmesi talebi artırdı, ev sahipleri zam yaptı

BÜYÜKŞEHİRLERDE Eylül ayı ile birlikte kiralarda yükseldi. Özellikle üniversitelerin açılması, kentsel dönüşümün hız kazanması ve Suriyeli göçmenlerin çoğalması ile **kirah ev talebi patladı**. Artan talebi gören ev sahipleri de **kiralara zam** yaptı. Emlak uzmanları özellikle İstanbul'da bazı semtlerde artışların **yüzde 80'leri** bulduğunu söyledi.

YÜZDE 100 ARTTI

Bu konuda açıklamalar yapan İstanbul Emlakçılar Odası Başkanı **Nizameddin Asa**, İstanbul'da birkaç sene öncesine kadar **yüzde 20'lerde** seyreden kira artışının **yüzde 80'lere, Sarıyer, Bakırköy, Mecidiyeköy** gibi merkez ilçelerde ise **yüzde 100'lere** dayandığını kaydetti. Kira artışlarının başında kentsel dönüşüm çalışmalarının geldiğini belirten **Asa**, "Binlerce bina yıkılınca, buralarda ikamet eden insanlar kiraya çıkmak zorunda kaldı. **Kiralar da uçtu**" dedi. Daire fiyatlarında yaşanan artışın ev almayı düşünen insanların tekrar kiraya yönelmesini anıtan **Asa**, "Binlerce vatandaşın ev satın alma niyetini ertelemesi ve kiraya yönelmesi, kiralardan artmasında ikinci bir faktör olarak ortaya çıkıyor" diye konuştu.

ARAPLAR günde bin dolar veriyor



■ **KIRALARIN** yükselme nedenlerine, özellikle **İstanbul, Yalova ve Bursa** gibi şehirlerde **Araplar** dan gelen talep de eklendi. Arap turistler, konutları günlük ya da haftalık kiraladıkları için ev sahipleri için daha çok getiri sağlıyor. Semtine göre **günlüğü 150-200 dolardan** kiralyorlar. Böylece **ayda 3-4 bin dolar** kazanç oluşunca, ev sahipleri de **Arap** turistleri tercih ediyor. Özellikle **Sarıyer, Tarabya** gibi bölgelerdeki lüks evler, **günlüğü bin dolardan** **Araplar'a** kiralanıyor.

FIYAT LİSTESİ

Daire tipi	Min-Max (Bin TL)
1+1	239-349
1.5+1	349-449
2+1	449-769

Moment'um ÇIKARMASI

Kartal'da konumlanan **Moment İstanbul** görüşüye çıktı. **Proje** kısa sürede **4 bin 800 kişiden** ön talep aldı

■ **AC YAPI'nın 100 milyon dolarlık** yatırımla hayata geçirdiği **Moment İstanbul** projesi, Kartal'ın merkezinde konumlanıyor. **Proje**, **44 katlı** iki kulede **731 konut** ve **12 ticari** alandan oluşuyor. Daire fiyatlarının **239 bin TL'den** başladığı **proje**, **60 aya** **yüzde 0.88**, **120 aya** kadar ise **yüzde 0.91** faiz oranlarıyla kredi kullanılabilir. Lansmana özel olarak peşin alımlarda da **yüzde 15 iskonto** uygulanıyor. **AC YAPI** Başkanı **Ali**



Ali Coşkun

Coskun, **Moment İstanbul'un** bölgenin kimliğine katkı sağlayacak, çevrenin gelişiminde sembol olacak bir proje olduğunu söyledi. Projeleriyle ayrıcalıklı bir yaşam alanı oluşturacaklarını belirten **Coskun**, "Moment İstanbul projemizde bir konut projesinin ötesinde, kaliteli ve estetik bir proje geliştirmeyi hedefledik" dedi. **Mart 2017'de** teslim edilmesi planlanan **proje**, **konut büyüklükleri 74 ile 344 metrekare** arasında değişiyor.

Alo tapu servisi HİZMETE GİRDİ

■ **ÇEVRE ve Şehircilik Bakanlığı** Çağrı Merkezi olan **ALO 181**'e "Tapu ve Kadastro Çağrı Merkezi" de eklendi. Bakanlık, yeni kurulan çağrı merkezi ile tapu ve kadastro birimleri ne yönelik soru, istek, randevu ve şikayetlerin takibi ile hizmetin iyileştirilmesi işlevlerinin tek bir merkezden etkin, hızlı ve güvenli bir şekilde yürütülmesini amaçlıyor. Çağrı Merkezi sayesinde internet üzerinden online alınabilen **randevu talepleri** artık telefonda da alınabilecek. Çağrı merkezi **7/24 hizmet** verecek.



Dekar DK ile bahçeli ev keyfi

■ **DEKAR DK'nun**, İstanbul Bahçeşehir'de hayata geçirdiği **Dekar Asmalı Sokaklar** projesi, **22 blokta toplam 100 bahçeli** evden oluşuyor. **475 bin TL** den başlayan fiyatlarla satış sunulan projede her evin **36 ile 220 metrekare** arasında değişen ölçülerde kendine ait

bahçesi bulunuyor. **22 bin metrekare** arazi üzerinde geliştirilen **Dekar Asmalı Sokaklar'da**, 4 farklı tipte 2+1 ya da 3+1 bahçeli ev seçeneği bulunuyor. Konutlar **3 bin 700 ile 5 bin 200 TL** arasında değişen metrekare fiyatları ile satılıyor.