

Yeni konuta yüzde 10 zam geldi, kira artışında Antalya öne çıktı

GARANTİ Bankası'nın desteğiyle hazırlanan ve ikinci el konutları içeren Reidin.com Emlak Endeksi'ne göre, Türkiye Kompozit Satılık Konut Fiyat Endeksi'nde bir önceki aya göre yüzde 0.78, geçen yılın aynı dönemine göre ise yüzde 8.04 artış gerçekleşti. Antalya, geçtiğimiz ay bir önceki aya göre metrekare başına yüzde 1.11'lik değer artışıyla, Şubat 2012'de ikinci el konut satış fiyatlarının en fazla yükseldiği il oldu. Aynı dönem içinde metrekare başına ikinci el konut satış fiyatları, Adana'da yüzde 1.07, İzmir'de yüzde 1.03, İstanbul'da yüzde 0.98 ve Ankara'da yüzde 0.54 oranında arttı. Bursa'da satış fiyatları yüzde 0.22, Kocaeli'nde ise yüzde 0.66 oranında azaldı. Şubat ayında metrekare başına konut kiralarnının en fazla yükseldiği il yüzde 1.41 artışla Antalya

oldu. Aynı dönem içinde, konut kira değerleri, Adana ve Ankara'da yüzde 0.91, İzmir'de yüzde 0.95, İstanbul'da yüzde 0.80, Bursa'da yüzde 0.43, Kocaeli'nde yüzde 0.22 arttı.

3+1'lerin fiyatı yükseldi

Reidin.com-GYODER Yeni Konut Fiyat Endeksi'nin Şubat 2012 raporuna göre ise, yeni konut fiyatları geçtiğimiz ay, bir önceki aya göre yüzde 0.60 oranında, geçen yılın aynı dönemine göre ise yüzde 10.42 oranında yükseldi. Geçtiğimiz ay, yeni konut satış fiyatları, bir önceki aya göre, 1+1 daire tipinde yüzde 0.60, 2+1 daire tipinde yüzde 1.02, 3+1 daire tipinde yüzde 1.08 ve 4+1 daire tipinde ise yüzde 0.35 oranında arttı. Şubat ayında endeks bir önceki aya göre 51-75 metrekare

konutlarda yüzde 0.95, 76-100 metrekare konutlarda yüzde 1.07, 101-125 metrekare konutlarda yüzde 1.27, 126-150 metrekare konutlarda yüzde 0.17 artarken, 151 metrekare ve daha büyük alana sahip konutlarda ise yüzde 0.35 azaldı.

Enflasyona paralel

Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Derneği (GYODER) Başkanı Işık Gökçaya, markalı konut fiyatlarında yaşanan gelişmeler incelendiğinde bu ayki fiyat artışının enflasyon oranı kadar olduğunu belirterek, "Şubat ayında yüzde 0.56 olan enflasyon oranına karşılık yeni konutlar yüzde 0.60 arttı. Bu durum, önümüzdeki dönemde de yeni konutlardaki fiyat artışının enflasyon oranında olacağını gösteriyor" diye konuştu.

Artan inşaat yatırımları mimarların da önünü açtı dünyada rekabet gücü arttı

Ayşe Hasol Erkin



Anadolu Titanic Comfort Otel

Aegean Hills

inşaat dünyası

Meltem KARA

mkara@hurriyet.com.tr

HAS Mimarlık'ın çalışmaları ve mimarlık sektörü üzerine konuştuğumuz mimar Ayşe Hasol Erkin, Türkiye'de inşaat yatırımları hız kazanınca Türk mimarlara şans verilmeye başlandığını belirterek, "Türk mimarlar her zaman başarılıydı ancak tecrübe eksikleri vardı. Şimdi bu yatırımlarla yabancılarla eşdeğer, hatta daha iyi olduklarını kanıtladılar" dedi.

TÜRKİYE'nin önemli mimarlık ofislerinden birisi olan, temeli 1961 yılında Doğan ve Hayzuran Hasol tarafından atılan Has Mimarlık, 50 yıldan fazla birikimiyle yurtiçi ve yurtdışında hastanelerden iş merkezlerine kadar pek çok projeye imza attı. Türkiye'de BREEAM yeşil bina lisansıyla öne çıkan Has Mimarlık, 1985'te ikinci kuşak Ayşe Hasol Erktin'in katılımı ile kurumsallaşmaya başladı. Şu anda Minks'te 5 yıldızlı bir otel, Levent'te ofis binası ve Anadolu Sağlık Merkezi bünyesinde 1500 öğrenciyi hizmet verecek tıp fakültesi üzerinde çalışan Has Mimarlık'la ilgili konuştuğumuz mimar Ayşe Hasol Erktin, "Son yıllarda Türkiye'deki yatırımlar artınca, Türk mimarlara şans vermeye başlandı ve yurtdışındaki rakipleriyle eşdeğer ve daha iyi olduklarını kanıtladılar" dedi.

Tecrübe kazandılar

1980-90'lı yıllarda büyük projeler söz konusu olduğunda yatırımcıların bu alanda daha fazla tecrübeye sahip ABD'li mimarlık ofislerine yöneldiğini anlatan Erktin, şunları söyledi: "Yurtdışındaki firmalar ABD'deki bina yatırımlarının yoğun olması nedeniyle karma projeler konusunda deneyim kazanmışlardı. Bu yıllarda Türkiye'de ise özel sektörün yatırımları azdı. Türk mimarların elinde imkan yoktu. Eksiklikleri, tecrübe kazanamamış olmalarından kaynaklanıyordu. Ancak son yıllarda Türkiye'deki inşaat yatırımlarının hız kazanmasıyla Türk mimarlara da şans vermeye başlandı. Artık kendi ülkelerindeki projelerde görev alan yabancı mimarlarla birlikte çalışmış olmalarından, Türk müteahhitlerinin yurtdışındaki projelerine katkılarıyla deneyim kazanmış olmaktan dolayı uluslararası kalitede proje üretebiliyoruz. Bu projelerle de yurtdışı ofislerinden geri kalır bir yanımda olmadığını kanıtladık. Onlarınkine eşdeğer hatta daha iyi projeler üretebiliyoruz."

İstanbul'da 'ölçek' hatası yapıyor

■ İSTANBUL'daki projeleri değerlendiren Ayşe Hasol Erktin, yapılan işlerde özensizlik olduğunu belirterek, şu değerlendirmeyi yaptı: "Plansız, programsız çalışmalar yapıyor. Projeleri tek tek değerlendirdiğimizde iyi mimarlık örnekleri var, mimarların alını ak. Ancak yatırım hırsları ön plana çıkıyor, parselin çıkarları ön plana çıkıyor. İşveren de burada haksız değil. Kendisine verilen hakkı kullanmak istiyor ancak kenti bir bütün olarak ele almıyoruz. İstanbul'da ölçek hatası yapıyor."



10 yılda adını duyurur

Yurtdışında önce mimarlık sektörünün yeni pazarlara açıldığını, ardından müteahhitlik sektörünün bu yolu izlediğini ancak Türkiye'de bu durumun tam tersinin olduğunu ifade eden Ayşe Hasol Erktin, şöyle konuştu: "Bizde müteahhitler önce davrandı. Türk mimarlar da yurtdışındaki iş tecrübelerinin büyük çoğunluğunu Türk yatırımcıların yaptığı projelerde kazandı. Türk mimarların da yavaş yavaş yurtdışına açılmaya başlayacak. Şu anda uluslararası arenada sesimizi duyuruyoruz ancak 10 yıl içinde tamamen yerimizi alacağız. Türk mimarlık birikimi artık küresel rakipleriyle karşılaştırılabilecek düzeye ulaştı."

Rekabet edemiyorlar

Türk mimarlar yurtdışına açılırken, Türkiye'deki yatırım potansiyeli nedeniyle yabancı mimarlık ofislerinin de Türkiye'ye yöneldiğini anlatan Erktin, "Birçok yabancı firma teklifte bulunuyor ya da Türkiye pazarını araştırıyor. Ancak araştırmaları sonucunda Türkiye'de rekabet etme şansımız yok diyerek vazgeçiyorlar. Bunun nedeni de Türk mimarların burada yoğun rekabet içinde olması, diğer nedeni de proje ücretlerinin düşük olması" diye konuştu.

2001'de krizi hissetmiştik şimdi bir sorun görmüyoruz

■ AYŞE Hasol Erktin, Has Mimarlık'ın hastane, otel, yüksek binalar ve finans kuruluşları çalışmalarına odaklandığını, son dönemde yükselen konut projesi çalışmalarını hiç yapmadıklarını ifade etti. 2000'li yıllarda banka şubeleri ve genel müdürlükleri projelerine odaklandıklarını, bu alandaki işlerin azalmaya başlamasıyla da 2001 krizini hissettiklerini anlatan Erktin, "Şu anda inşaat sektöründe bir yavaşlama sezmiyoruz. Yılbaşından bu yana çok yoğun teklif var. Hatta bazı işlerle vakit olmadığından ilgilenemiyoruz" diye konuştu.