

Kayaşehir'e 8 yeni konut projesi geliyor

İstanbul'a 'İki Yeni Şehir' projesinin Avrupa Yakası'ndaki çekirdeğini oluşturan Kayaşehir, bu plan doğrultusunda yapılan yatırımlarla her geçen yıl büyüyor. Emlak Konut GYO ve TOKİ projeleri ile oluşturulan uydu kente bölgedeki şahıslara ait araziler üzerine yapılan projeler de eklenmeye başladı. Bölgede sekiz proje hayata geçmeye hazırlanırken yenileri de planlanıyor.

Kayaşaşı, 10 yıl öncesine kadar İstanbul'un uzak köylerinden biriydi. 1999 yılındaki Marmara Depremi'nin ardından İstanbul'da çürük yapılarda yaşayan nüfusu sağlam yapılara taşımak üzere bölgede büyük bir uydu kent planlandı. Bu uydu kentin adı da Kayaşehir oldu.

Her geçen yıl hızla büyüyen Kayaşehir'de şu anda TOKİ tarafından hayata geçirilen 20 bin konutta yaklaşık 60 bin kişi yaşıyor. Bölgede, TOKİ'nin yüklenici firmalar aracılığıyla inşaatına devam ettiği projeler dışında, inşaatı süren ve proje aşamasında olan Emlak Konut ve TOKİ'nin hasılat paylaşımlı projeleri de dahil sekiz proje bulunuyor. Makro Yapı ile Akyapı ortak girişimi tarafından Seyran Şehir ve Bahçetepe projeleri, Özkar-Özülke İnşaat tarafından Bul-



var İstanbul projesi hayata geçiriliyor.

Akyapı-Makro İnşaat ile Cihan İnşaat'ın Emlak Konut ortaklığında hayata geçirilmesi planlanan hasılat paylaşımlı yeni projelerinin lansmanı önümüzdeki haftalarda yapılacak. Sinpaş'tan ayrılmış EYG Grup'u kuran

Ömer Faruk Çelik'in İntes ve İntea ortaklığında geliştirdiği proje de önümüzdeki haftalarda lansmana çıkacak. Türkerler Yapı ve Maksem Yapı da bölgede proje üretiyor ve önümüzdeki dönemde yeni projeler üretmek için de yer arıyor.

EN BÜYÜK ŞEHİR PARKI KURULACAK

Planlı yapılaşması ile dikkat çeken Kayaşehir'e değer katacak bir proje de önümüzdeki aylarda ihaleye çıkacak. Bölgede eski dolgu alanı olarak adlandırılan yerdeki 370 dönümlük bir alanda Hyde Park benzeri büyük bir şehir parkı yapılacak. Bunun için proje geliştirme çalışmaları yapıldığını ifade eden Emlak Konut GYO Genel Müdürü Murat Kurum, önümüzdeki aylarda ihaleye çıkacaklarını söylüyor. Yaklaşık 200-250 milyon TL'lik bir yatırımla hayata geçirilecek olan parkta, sosyal donatılar, çocuk oyun alanları, eğlence alanları gibi birçok ünitenin yer alması planlanıyor.



EN PLANLI BÖLGE

Dünyada Kuala Lumpur, Canberra, Vancouver, Seattle gibi yeni kurulan iddialı şehirler örnek alınarak planlanan Kayaşehir, Türkiye'nin en planlı bölgesi olarak dikkat çekiyor. Bölgede, birbiri ardına hayata geçirilen konut projeleriyle, 1,5 milyon kişinin yaşadığı bir şehir oluşturulacak. Ayrıca yaklaşık 3 bin yatak kapasiteli sekiz ihtisas hastanesini kapsayan Avrupa'nın en büyük sağlık kenti ve bilimsel araştırmalar merkezi olacak Biocity projesi de hayata geçirilecek.

Kayaşehir, kent merkezine uzak olduğu için uzun süre çok ilgi çekemedi. Ancak Üçüncü Köprü bağlantı yollarının yakınından geçecek olması, Üçüncü Havalimanı'na yakınlığı ve Atatürk Olimpiyat Stadı'na kadar gelen metro sayesinde şimdi İstanbul'un yeni prim bölgesi oldu. Arsa sıkıntısının yoğun olduğu İstanbul'da geniş arazileriyle dikkat çeken bölge, Cumhurbaşkanı Recep Tayyip Erdoğan'ın başbakanlığı döneminde açıkladığı İstanbul'a İki Yeni Şehir projesinin Avrupa ayağının çekirdeğini oluşturmasıyla da öne çıktı. Bölgede TOKİ ve Emlak konut GYO tarafından ihaleye çıkan hasılat paylaşımli projeler birbiri ardına yükselmeye başladı.

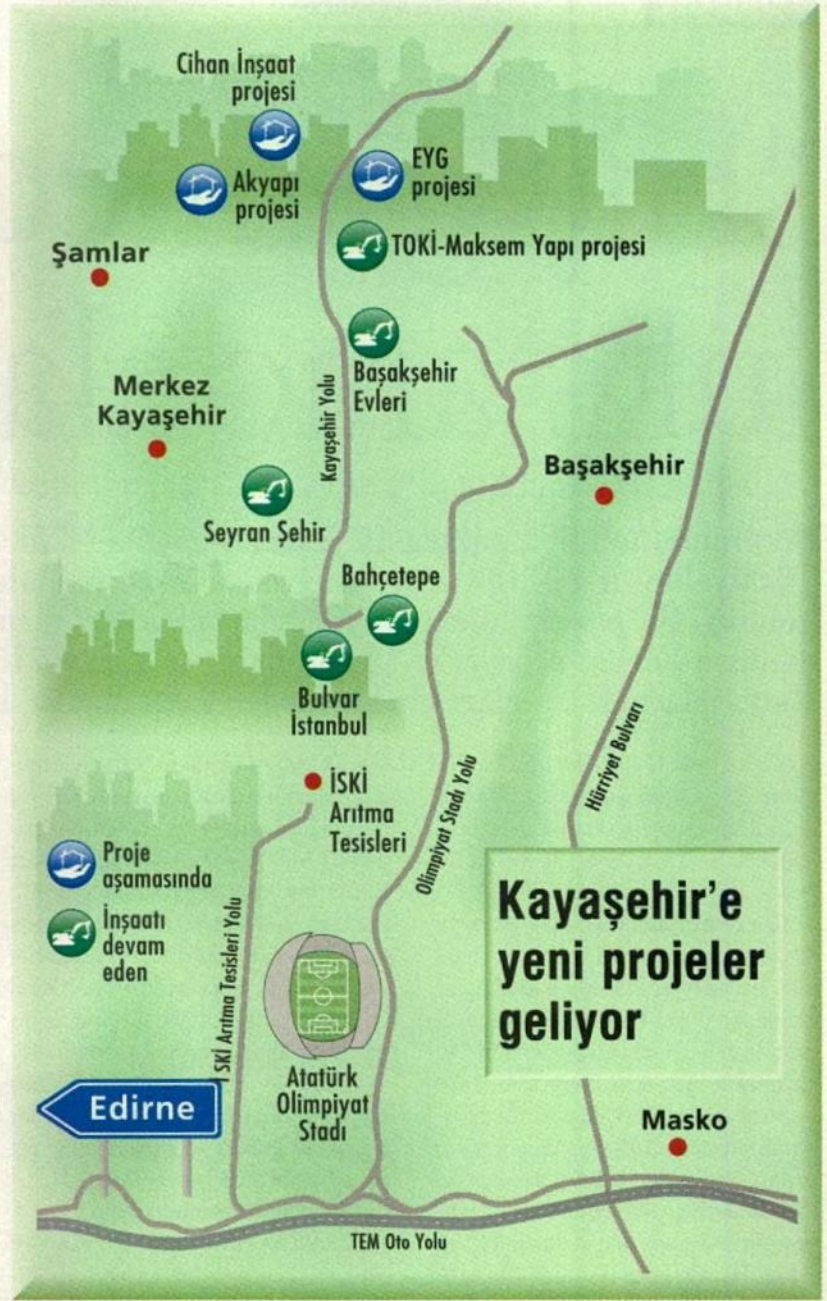
YENİ PROJELER YOLDA

TSKB Gayrimenkul Değerleme Genel Müdürü Makbule Yönel Maya, Kayaşehir'in planlı yapısı, Üçüncü Köprü bağlantı yolları, Üçüncü Havalimanı'na yakınlığı ile öne çıkıp değerlendirildiğini söylüyor. Maya, bölgede m2 fiyatlarının 2 bin 700-3 bin 500 TL aralığında olduğunu, fiyatların daha da yukarı gidip gitmeyeceğinin de beklenip görüleceğini söylüyor.

Emlak Konut GYO Genel Müdürü Murat Kurum, Kayaşehir'de bu yıl ihaleye çıkan ve her biri 2 bin ile 2 bin 500 konuttan oluşması planlanan iki yeni projenin lansmanını eylül ayında yapacaklarını söylüyor. Kayaşehir'in toplamda 65 bin konuta ulaşacak bir şehir projesi olduğuna işaret eden Kurum, "Emlak Konut olarak bölgede 4-5 bin konut daha yapacak arsamız bulunuyor. Önümüzdeki dönemde bunlar için de ihaleye çıkacağız. Ayrıca bölgede TOKİ'nin ve özel şahısların da arazileri var. Buralarda da projeler geliştiriliyor" diye konuşuyor.

LÜKS PROJELERE YÖNELİYOR

Sosyal konutlarla şehirleşme çalışmalarına başlanan bölgede son dönemde daha lüks projelere doğru bir yönelme başlamış durumda. Kaya-



başı'ndan itibaren geniş arazilerin yer aldığı bölgede projeler daha çok Atatürk Olimpiyat Stadı'nın arkasındaki alanda yoğunlaşıyor. İlerleyen dönemde TOKİ, Emlak Konut projeleri ile şahıslara ait projelerin artmasıyla bölgenin yeni konut projeleriyle tanışması bekleniyor.

EYG Group İcra Kurulu Başkanı ve KONUTDER Başkanı Ömer Faruk Çelik, Kayabaşı'nda 225 bin m2 satılabilir alanda bin 500 konut ve 21 bin m2 ticari ünitelerden oluşacak bir proje planladıklarını ve önümüzdeki günlerde lansmanını yapacaklarını söy-

luyor. Çelik, EYG ve KONUTDER olarak yaptıkları araştırmalarda İstanbul'da her yıl 120 bin yeni konut talebi olduğunu, bunun 70 bininin sosyal konut, 30 bininin orta gelir grubuna yönelik konut, 20 bininin de orta ve üst gelir grubuna yönelik konut talebinden oluştuğunu gördüklerini ifade ediyor. Çelik, "Bu sonuçlardan sonra orta gelir grubuna yönelik ulaşılabilir lüks segmente proje geliştirmeye karar verdik. Markalı konut sektöründe bir ilki gerçekleştirip orta gelir grubunu lüks konutlarla tanıştıracamız" diyor.