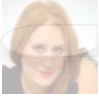




Gayrimenkul mega projelerle şahlanacak



SEDA TABAK



ABONE OL

Google News



Yeni Türkiye, Cumhuriyet'in 100. yılına tam gaz hazırlanıyor Ekonominin lokomotif sektörü inşaat ise 2023'te mega projelerle şahlanacak. Gelecek, ülkelerin değil mega kentlerin öne çıktığı gayrimenkul ortamına tanıklık edecek

2023 Türkiye'sinde gayrimenkul sektörünün başlıca gündem konuları kentsel dönüşüm, yeşil binalar, yeni havalimanı, Kanal İstanbul, mega projeler, yeni otoyol projeleri, hastane, otel yatırımları ve lojistik merkezleri olacak.

Büyümenin dinamo sektörü gayrimenkulün 2023 yılına kadar dünya genelinde önemli bir büyümeye sahne olması bekleniyor. Gelecek, ülkelerin değil 'mega kentlerin' öne çıktığı bir gayrimenkul ortamına tanıklık edecek. 2023'ün Türkiye'sinde gayrimenkul sektörünün gündem konuları, kentsel dönüşüm, yeşil binalar, yeni havaalanı, Kanal İstanbul, mega projeler, yeni otoyol projeleri ile yeni ticari ve konut alanlarının gelişimi, hastane, otel yatırımları ve lojistik merkezleri olacak. Fetullahçı Terör Örgütü'nün (FETÖ) hain darbe girişimi, yaşanan terör olayları, kriz lobisinin gerçekleştirdiği kur

operasyonları, gündeme gelen tüm olumsuzluklara rağmen yoluna devam eden Türkiye, dünya ekonomileri içerisinde ilk yirmide bulunuyor. 2023 yılında dünyanın ilk 10 ekonomisine girme hedefi bulunan Türkiye'de kişi başına düşen milli gelirin 20 bin ila 25 bin dolara çıkması bekleniyor. İnşaat sektörü ile ekonomik büyümenin ilişkisine baktığımızda son 5 yılda ekonomik büyümeye paralel sektörün de her yıl artarak büyüdüğünü gözlemliyoruz. Bu oran Türkiye ekonomik büyümesinin yaklaşık her yıl iki katı olarak gerçekleşiyor. Açıklanan 2016 üçüncü çeyrek verilerinde ekonomik büyüme rakamlarının aksine inşaat sektörü 1.4 artış gösterdi. İnşaat sektörü ilerleyişini son yıllarda olduğu gibi önümüzdeki dönemde de sürdürecektir.

Megakent dönüşüyor

Megakent İstanbul, büyük bir dönüşümün başrolünde. Bir dünya kenti olması amacıyla yaşam alanlarını, tarzını, kent kültürünü, dokusunu, merkezlerini değiştirecek projelerin sürdüğü İstanbul'da bir yandan 100 milyar dolarlık kentsel dönüşüm çalışmaları sürerken bir yandan da 100 milyar dolarlık mega altyapı yatırımları yer alıyor. Ekonomik kalkınmaya öncülük eden mega projeler bir bir devreye giriyor. İstanbul, Cumhuriyet'in 100'üncü yılına hazırlanıyor. Büyümenin lokomotifini inşaat sektörünün de bu kapsamda 2023 vizyonu belirlendi. Buna göre, sektörün her yıl yüzde 10-12 arasında büyüme göstermesi beklenirken, Türkiye'nin ekonomik büyümesine de 1 ile 2 puan arasında katkı sağlayacak. Özel sektörün öncülüğünde büyüyecek sektörde, finansman önem kazanacak. Türkiye inşaat sektörünün GSYİH içindeki payı yüzde 4.5'lerde. Bunun da ekonomik büyüklüğü 40 milyar dolara yakın. Türkiye'nin hain terör saldırılarıyla diz çöktürülmeye çalışıldığı kasım ayında, ekonomiyle ilgili yaratılmaya çalışılan negatif havaya ve kur baskısına rağmen vatandaş konut almaktan vazgeçmedi. Kur operasyonu ile hedefine ulaşamayan kriz lobisinin kasımda hedef tahtasına oturttuğu konut sektöründe gerçekleşen satışlar, ekonomiye güveni bir kez daha gözler önüne serdi. Türkiye İstatistik Kurumu tarafından açıklanan rakamlara göre, konut satışları kasımda, 2015'in aynı dönemine göre yüzde 25.1 artarak 132 bin 655'e ulaştı. Aylık bazda 11 ayın en yüksek satış rakamına ulaşıldı. Yılın 11 ayında ise satışlar yüzde 4.5 artarak 1 milyar 200 bine çıktı. Türkiye'nin tarihinin en büyük ekonomik ve siyasi saldırılarına maruz kaldığı bu yıl, konut satışlarının hâlâ geçen yılın üstünde bulunması, vatandaşın kriz lobisine prim tanımadığı şeklinde yorumlandı. Konut satışlarında kasım ayında yaşanan yükselişte bankaların Cumhurbaşkanı Recep Tayyip Erdoğan'ın çağrısıyla aylık faizleri yüzde 1'in altına çekmesi, hükümetin sektöre yönelik teşvikleri ve esnek ödemeli kampanyaları etkili oldu. Ayrıca, son dönemde Cumhurbaşkanı'nın çağrısıyla döviz bozduran vatandaşın bu parayı konut yatırımına çevirdiği belirtiliyor.

7.5 milyon konut yapılacak

Ortak kanı, İstanbul'un yeni yatırımlarla dünya başkenti olma hedefiyle birlikte önümüzdeki 10 yılda hem sektör hem de ekonomi adına çok hızlı yol alacağı yönünde. Başta İstanbul olmak üzere tüm Türkiye'de mevcut bina stokunun nitelikli konutlarla yenilenmesi ihtiyacı sektörün 2023'e olan yolculuğunda belirleyici olacak. GYODER'in 2023 Vizyonunda Gayrimenkul Sektörü raporuna göre 2023 yılına kadar 7 milyon 560 bin konutun üretilmesi öngörülüyor. Bu rakam 2000'lerin başından bu yana sektörün gerçekleştirdiği konut üretiminin neredeyse iki katı.

2023'te gecekondular tarih olacak

400 milyar dolarlık kentsel dönüşüm hamlesiyle istikrarlı büyümeye devam edecek. Çarpık kentleşme ve deprem gibi afetlere karşı hazırlıklı olabilmek için kentsel dönüşüm çalışmaları hızlandırılacak.

Türkiye'de 6.5 milyon konutun yenilenmesi gündemdeyken, 2023'e kadar 13 milyon yeni konut yapılacak. Avrupa'daki gibi bina yapısı dikeyden yataya dönüştürülecek, tarihi yapılar restore edilecek, kendi konutunu yapana destek verilecek, yoksul ev sahibi olacak. 60 yıldır süren gecekondular sorunu kökten çözülecek. Alt ve orta gelir grubunun konut ihtiyacının karşılanmasına öncelik verilecek. Planlama, projelendirme ve yapılaşma konularında kaliteli hizmet ve denetim için il, ilçe, belediyelerde yeterli sayıda nitelikli teknik personel çalıştırılacak. Dönüşüm ve yenileme projeleriyle tarihi veya geleneksel kent merkezleri, özgün kimliği korunarak yeniden canlandırılacak.

Yabancı yatırımın ilk adresi

Mevcut ekonomik, demografik verilere baktığımızda Türkiye'nin özellikle Avrupa gayrimenkul piyasası için vazgeçilmez bir yatırım alanı olduğu bir gerçek. 2003 sonrası Türkiye'ye gelen uluslararası yatırımcılar da bunun ispatı. Bu süreç içinde yaşanan küresel ekonomik durgunluk sonrası yatırımların tekrar Türkiye'ye çekilebilmesi için yatırımcıların kendilerini daha "güvende" hissettikleri gelişmiş gayrimenkul pazarlarından dışarıya çıkmalarını beklemek gerekiyor. Bu artık başladı. Bu süre içinde İngiltere, Almanya ve Fransa'ya yoğunlaşan yatırımcılar yavaş yavaş İspanya, İrlanda gibi gelişmekte olan gayrimenkul pazarlarına yönelmeye başladılar ve sıra Türkiye'ye geldi. Resme bireysel yatırımcılar açısından bakarsak Körfez ve Arap ülkelerinden ciddi oranda bireysel yatırımcıyı özellikle konut projelerine çekiyoruz. Bu önümüzdeki dönemde de devam edecek. Ancak sektörün geneli için uluslararası kurumsal yatırımcının girişi önemli. Bu da konut dışındaki gayrimenkul segmentlerinin gelişmesi ile doğru orantılı. Özellikle lojistik ve endüstriyel gayrimenkul; yurtlar, otel yatırımları bu alanda önemli bir potansiyelin olduğu gayrimenkul yatırım alanları gibi görünüyor.

Yeni tüketici 'akıllı bina' istiyor

Yeni tüketici, yeni yaşam ihtiyaçlarına cevap veren, optimum metrekareli, enerji verimli, sürdürülebilir ve yeşil odaklı, düşük aidatlı konutlar istiyorlar. Küçük metrekareli, ama her türlü ihtiyacını karşılayabileceği; spor alanları, havuzu olan, ulaşım kolaylığı sunan konut tiplerine yöneliyor. Özellikle de güvenli olan ve çocukların, gençlerin sağlıklı yaşam için spor yapabilmelerine olanak sunan konut projeleri istiyorlar. Bu istekler yeni yapılan projelerin niteliğini belirliyor. Sosyal donatılar içinde havuzlar, spor alanları, yürüyüş parkurları gibi kent yaşamında soluk aldırarak alanların tümü oluyor. Projelerimizde enerji ve su tasarrufu sağlayan uygulamaların yanı sıra, bisiklet park alanları, elektrikli şarj üniteleri, ısı tasarrufu sağlayan camlar gibi pek çok özelliğe yer veriliyor.

[CANLI BORSA TAKİP EKRANI İÇİN TIKLAYIN!](#)

[ANLIK HİSSE SENETLERİ VERİLERİ, BORSA GRAFİK VE TEKNİK ANALİZ!](#)

