

Yeni Şafak

Yeni Şafak

Emlak

8 SUBAT 2020 CUMARTESİ

Son açıklanan adrese dayalı nüfus kayıt sonuçları müteahhitleri harekete geçirdi. Orta yaşa sahip olan şehirlerde firmalar sosyo ekonomik durum araştırmasına start verdi. Göç alan şehirlerin mercek altına alınmasında erişilebilir arazi, orta yaşın borcuna sadık olması ve yenilikçi proje yapma imkanı etkili oldu.



Lüks konuta TALEP YOK

Müteahhitler İstanbul'a ilginin de her zaman üst sıralarda olacağına dikkat çekiyor. Ancak İstanbul'da yapılacak yeni projelerde fiyatların daha ulaşılabilir olmasına özen gösterileceği

dile getiriliyor. Doğru lokasyonlarda, doğru ve uygun fiyatlı projelerin hız kazanacağına işaret eden müteahhitler, İstanbul'da da bu kriterlere uygun projeler geliştirilenlerin satışta başarıya yakalayacağını söylüyor. Lens Yapı Yönetim Kurulu Üyesi Mert Kutlu da İstanbul'da artık lüks konutun yapılmadığını belirtiyor. Kutlu, "İstanbul'da artık lüks konutta durma noktasına gelindi ve uygun fiyatlı konut projeleri üretmek birçok firma için zorlaştı. Bu yüzden firmalar yeni gelişen illere rotalarını çevirmeye başladılar. Orta yaş grubunun konut alabilmesi için de ancak uygun fiyatlı projelerin üretilmesi gerekiyor" diye konuştu.

MÜTEAHHİTLERİN YENİ HEDEFİ ORTA YAŞ NÜFUSU ÇOK OLAN İLLER

Radarda yüksek gelirli kentler var

Son dönemde yeniden hareketlenen inşaat sektörüne bir umut da adrese dayalı nüfus kayıt sonuçlarından geldi. Verileri masaya yatıran müteahhitler, araştırma departmanlarına orta yaşta atak yapan illeri araştırmaları talimatı verdi. Türkiye'de 2018 yılında 32 olan ortanca yaş, 2019 yılında 32,4'e yükseldi. Cinsiyete göre incelendiğinde, ortanca yaşın erkeklerde 31,4'ten 31,7'ye, kadınlarda ise 32,7'den 33,1'e yükseldiği görüldü. Orta yaşın kaliteli yaşama isteği içinde olduğunu dile getiren birçok müteahhit, bunu İstanbul'da bulamayanların Anadolu'ya göç ettiğini bunun da şehirlerde orta yaş istatistikini değiştirdiğini söyledi.



Bu illerin en büyük ortak özelliği ise denize kıyısı olması. Cantaya simdiden orta yaş nüfusunun yoğun olduğu illeri yerleştirdiklerini belirten Fuzul İnşaat Yönetim Kurulu Başkanı Ege Akbal, bu ayrımın önemli olduğunu söyledi. Akbal, "Orta yaş eğlenmeyi ve kaliteli yaşamayı istiyor. İstanbul eğlence ve kültürel anlamda istekleri karşılayabiliyor ama kaliteli hayat İstanbul'da pahalı. Deniz manzaralı bir eve 25-50 yaş arasındaki orta yaşın ulaşması kolay değil. Bu nedenle İstanbul'dan diğer şehirlere göçler başlamış durumda. Bugün denize kıyısı olan birçok ilimizde ev sahibi olmak çok daha uygun. Biz de şimdi ormana da illerle denize kıyısı olan yerlerde projeler geliştirebiliriz" dedi.

ORTA YAŞ GRUBU BORCUNA SADIK

Orta yaş grubunu yakından takip eden bir diğer şirket de Dap Yapı. Şir-

ketin Yönetim Kurulu Başkanı Ziya Yılmaz, bunun adeta bir şirket politikası olduğunu söyledi. Yılmaz, "Bizim şirket olarak en büyük politikamız zaten genç ve orta yaş, 15-16 sene içinde 25 ile 50 yaş arasındaki kişilerin talep ve isteklerine yönelik konutlar üretiyoruz. İzmir'e proje yapmamız da en büyük etkeni yine şehrin orta yaş nüfusunun yüksek olması ve genç nüfustan kaçması. Nitekim burada yaptığımız projenin olumlu geri dönüşlerini de alıyoruz. Orta yaş borcuna sadık ve ödemelerde de sorun yaşamıyor. Cantamıza orta yaşta sızma yapan illeri aldık. Burarlarda araştırma yapıp proje yapmaya uygun olan şehirlerde inşaatı atabiliriz" bilgisini verdi.

KENTSEL DÖNÜŞÜM FIRSATI VERİYOR

Orta yaşın yükseldiği illerde kentsel dönüşümün de hızlanabileceğine vurgu yapıyor. Ağra Dönüşüm Yönetim Kurulu Başkanı Mimar Nihat Şen, "İzmir Otobanı ve Çanakkale Köprüsü gibi yeni yatırımlar şehirleri birbirine yaklaştırdı. Nitekim



bu hatlarda kentsel dönüşüm çalışmalarının hız kazandığını da söyleyebiliriz" dedi. Ancak orta yaşın olduğu illerde fırsat bulamadığına vurgu yapanlar da var. Bunlardan biri de Anadolu Yakası İnşaat Müteahhitleri Derneği Başkan Yardımcısı Mimar Ahmet Erkutoğlu. Erkutoğlu gerekçesini de şöyle açıklıyor: "Çünkü bu yaş gruplarındaki insanlar o ilde ikamet eden insanlar ki bu insanlar yeni bir konut almaktan ziyade mevcut konutlarında yaşamayı tercih ediyorlar. Ya da yatırım aracı olarak gayrimenkulu düşünmüyorlar. Diğer bir grup ise İstanbul'dan uzaklaşıp kendi memleketlerine geri dönenler ya da yazlık bölgelere yerleşenler. Bu kitle de büyük bir gruba oluşturmuyor. Evet, yeni konut ihtiyacı var ama bu o bölgeye ciddi bir canlılık getirecek kadar değil."

DENİZE KİYISI OLAN ŞEHİRLER ÖNE ÇIKTI

Ortanca yaşın illere göre dağılımına bakıldığında, Sinop'un 40,6 ile en yüksek ortanca yaş değerine sahip olduğu görüldü. Sinop'u 40,2 ile Balıkesir ve 39,9 ile Giresun izledi. Diğer iller de Kastamonu, Artvin, Çanakkale, Edirne, Kırklareli, Bartın, Zonguldak, Muğla, Ordu, Aydın ve İzmir olarak devam ediyor.