

# ANKARA YÜKSELİYOR

Milliyet Gazetesi Ankara'da dev projelerin altına imza atan inşaat firmalarını buluşturdu. Zirvede sektörün geleceği en üst düzeyde masaya yatırılırken, ana gündem, "markalı konut atağı" oldu

**Güngör Uras**  
Olayların içinden  
gunes@milliyet.com.tr

## Ankara 'Kale'si vardı, şimdi 'kuleleri' var

Ankara, kalesi ile meşhurdur. Ankara şimdilerde markalı kuleler şehri haline gelmiş durumda.

Her köşede mantar gibi bir kule yükselmiş... Mevcutları saymaya imkan yok... Şu anda inşa edilmekte olanlardan birkaç örnek vereyim;

■ Oran'da inşa edilmekte olan One Tower Kule ve AVM projesi 48 kat 185 metre yükseklikte. 306 daireli.

■ Beştepe'de Paladyum projesi 110 metre yükseklikte.

■ İncek'te Uptown projesi. 36 kat 110 metre yükseklikte.

■ Çukurembar'da Besa Kule. 20 katlı lüks blok 80 metre yükseklikte.

■ Beştepe'de Elit Royal Residence projesi 17 katlı. 60 metre yükseklikte.

Bunlar Milliyet Ekonomi'nin Konut Sayfası sorumlusu Yavuz Karaman'dan öğrendiğim, Ankara'da satışa sunulan "Markalı Konut"ların sadece bir bölümü.

### Konut yapımcılarıyla buluştuk

Geçen çarşamba akşamı Milliyet gazetesinin davetlisi olarak Ankara'nın konut yapımcıları bir araya geldi. Böylece Ankara'ya yeniden inşa eden



MİTHAT YURDAĞUL  
Ankara

Ankara'da gayrimenkul sektörünün önde gelen temsilcileri Milliyet Gazetesi'nin düzenlediği zirvede bir araya geldi. İnşaat firmalarının potansiyelini ve tepe yöneticilerini buluşturan davette Ankara'nın konut piyasasındaki po-

tansiyeli masaya yatırıldı. HAFELE Türkiye'nin sponsorluğunda düzenlenen gecede bir de panel düzenlendi. Milliyet yazarı Güngör Uras'ın moderatörlüğünde gerçekleştirilen oturumda sektörün potansiyeli ve geleceği tartışıldı.

Panelde konuşan MESA Yönetim Kurulu Üyesi ve Genel Müdürü Can Aynagöz, konut üreticisinin bankaların finans in-

hânlarıyla yatırıma dönüreceğine işaret ederek, "Her türlü krizde ilk etkilenen inşaat sektörü, özellikle de konut sektörü olur. Ama bir çok krizden sektör başarıyla çıkmıştı. Uzun vadeli bakışımızda 10 yıllık perspektifte ben bir sorun görmüyorum" dedi.

Ege Grup Yapı Endüstrisi'nin Yönetim Kurulu Üyesi Ertan Doğan da, Ankara'nın

potansiyeline dikkat çekti. Kentin geçişimci yeti nüfusunu yüzde 4 pay almıştı. Güngör Uras'ın da dediği gibi eskiden duvarlar duvara hale geçmişti, şimdi kimse bunu istemez oldu. Biz her şeyi lüks demiyoruz. İstanbul'da metrekaresi 6-7 bin lira olan, Ankara'da ise 4 bin lira olan konut lüktür" diye konuştu.



YAVUZ ÖZDEN

etmek şansına sahip olduk.

Ankara'da bir konut inşaatı patlaması var. 2013 yılında Ankara'da 65-70 bin yeni konut satış olduğu tahmin ediliyor.

Türkiye'de 2013 yılında satılan her 100 konutun 21'i İstanbul'da, 12'si Ankara'da, 6'sı İzmir'de satılıyor. Açık anlamıyla Ankara Türkiye'nin ikinci büyük konut pazarı durumunda.

Talebe uygun biçimde konut yapım sektörü de büyüyor. Konut yapımcısı firmalar "laurel alıyor" ve "markalaşıyor".

Markalaşma yapımcıya satış kolaylığı alması güven sağlıyor.

İlginc olan Ankara'daki yeni konut projelerinde (1) Kat yüksekliğinin artması (2) Lüks konut talebinin öne çıkması.

Lüks konut nedir? Eskiden kalorifer, daha sonra hidrofor, daha sonra devamlı sıcak su gibi özellikler lüks sayılırdı.

Şimdilerde lüks tanımının ucu açık.

### Ankara lüks konutu seviyor

İnşaatlara lüks donanım sağlayan HAFELE firmasının tepe yöneticisi Hilmi Uytun, lüks donanımın sadece görünür olmayabileceğini, kapı menteşesinden, mutfakta ve banyoda kullanılan malzemenin kalitesine kadar "tayı malzeme"nin lüksleştiğini imkân verdiğini belirtiyor.

Konut yapımcıları Ankara'daki konut satış fiyatlarının İstanbul'daki benzerlerinin yarısı dolayında olduğunu belirtiyorlar. Ankara'daki ana fiyatların İstanbul'a göre daha düşük olması buna imkân veriyor.

Ancak Ankara'da yeni konutlarda 3 odalı bir dairenin fiyatı 400 bin TL'den başlıyor 1 milyon TL'ye kadar yükseliyor. Lüks konutlarda 3 odalı daire 1 milyon dolardan başlıyor. 2 milyon dolara kadar çıkıyor.

İyi de Ankara'da bu fiyatlarla kimler konut alabiliyor? Konut yapımcıları, Ankara'nın nüfusunun artmasının sorucusu şehir merkezindeki konutların fiyatlarının değer kazandığını, eski konutları satanların bir miktar ekme ile yeni konutlara geçtiklerini, konut alanlarını çoğunun başka şehirlerdeki gayrimenkullerini değerlendirecek konut satın aldıklarını söylüyor.

Son bir not: Ankara'daki konut yapımcıları ekonomideki dalgalanmaların talebi bir süre yavaşlatabileceğini, fakat konut yapımcıları ile sektörün ciddi risklerle karşılaşması ihtimalinin olmadığı vurguluyorlar.

## 'Hazır betonda AB'de birinciyiz'

Panelde hazır betonun inşaat sektörüne etkisi de tartışıldı. Güngör Uras'ın, "Hazır beton sektöre ne getirdi?" sorusunu yanıtlayan Türkiye Hazır Beton Birliği Başkanı Yavuz Işık, "Milliyet Gazetesi'ne böyle bir organizasyon yaptığınız için teşekkür ediyorum. Hazır beton Türkiye'ye kalite getirdi. 102 milyon metreküp hazır betonla rekor kırdık. Avrupa'da 4 yıldır birinciyiz" dedi.

Işık, Türkiye'nin hazır betonda dünyada da ilk sıralarda yer aldığını anlattı. Türkiye'deki 20 milyon yapımın 7 milyonunun depreme dayanaksız olduğu tespitlerini anımsatan Işık, "Yenilemenin zorunlu olduğu 7 milyon konut var. Bu önemli bir rakam. Deprem öldürmüyor, çürük binalar insanları öldürüyor" diye konuştu.

## Türkiye'nin yeni yıldızı: Ankara...

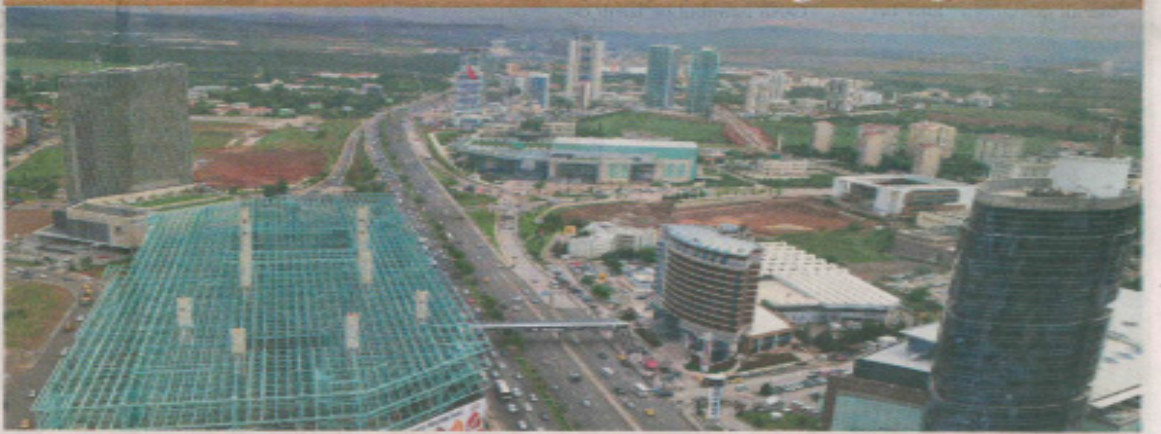


Milliyet Ekonomi Müdürü Şükrü Andaç emlak sektörü için, "Talebin bitmediğini görüyoruz. Gayrimenkulde yatırımcıların süreceği bir döneme giriyoruz" değerlendirmesini yaptı.

Ankara'nın İstanbul'un ardından gayrimenkul sektöründe Türkiye'nin yıldızı olma yolunda emin adımlarla ilerlediğini ifade eden Andaç, mevcut projelerin önemine işaret ederek, "Ankara'da birbirinden iddialı projelerin üretilmeye başlandığını görüyoruz. Bunlar altyapı, tasarrım, mimari ve teknoloji olarak dünya standartları seviyesinde projeler. Milliyet olarak bu projelerin anlatılması tarafında sektör destek vermeye hazırız" dedi.

Şükrü Andaç, İstanbul'da başlayan, Ankara'da devam eden "inşaat zirvesi" adını İzmir ve Türkiye'nin diğer şehirlerinde sürdürme planlarının olduğunu kaydetti.

## 'Birçok krizden başarıyla çıktık'



Türkiye'nin inşaat sektöründeki en önemli aktörleri Milliyet Gazetesi'nin Ankara Swiss Otel'de düzenlediği toplantıda, mevcut ekonomik görünümün inşaat sektörüne etkilerini tartıştı.

Sektörün sorunlarını da konuşulduğu oturuma başkanlık eden Milliyet yazarı Güngör Uras, "İktisatçılar, konutla ilgili yok ama konut sektöründe olup biteni yakından izliyorum. Türk halkının ilk hedefi ev, ikinci hedefi otomobil sahibi olmaktır. Artık küçük yatırımcıları olmalı, bu yatırımcıların konut yatırımlarıyla değerlendirilmeye başlandı" dedi.

Uras, "Kadınlar eskiden bilezik fiyatlarına bakardı, şimdi 'oturdüğümüz konut kaç lira oldu' diye bakıyor. 2013'te 1 milyon 144 bin konut satıldı. 2012 ve 2011'de bu rakam 700 bindi. 2013'te teslimat yapıldı" diye konuştu.

### 'Bir sorun görmüyoruz'

Panelde konuşan MESA Yönetim Kurulu Üyesi ve Genel Müdürü Can Aynagöz, konut üreticisinin bankaların finans in-

hânlarıyla yatırıma dönüreceğine işaret ederek, "Her türlü krizde ilk etkilenen inşaat sektörü, özellikle de konut sektörü olur. Ama birçok krizden sektör başarıyla çıktı. Uzun vadeli bakışımızda 10 yıllık perspektifte ben bir sorun görmüyorum. Ancak inşaatçı mutlaka olacaktır."

### 'Üç katı talep var'

Ege Grup Yapı Endüstrisi A.Ş. Yönetim Kurulu Üyesi Ertan Doğan da, Ankara'nın geçtiğimiz yıl nüfusunu yüzde 4 pay almıştı. Güngör Uras'ın da dediği gibi eskiden duvarlar duvara hale geçmişti, şimdi kimse bunu istemez oldu. Biz her şeyi lüks demiyoruz. İstanbul'da metrekaresi 6-7 bin lira olan, Ankara'da ise 4 bin lira olan konut lüktür" diye konuştu.

## 'Başkent'te ciddi dinamizm var'

Panelde Milliyet yazarı Uras'ın sorusu üzerine "lüks konut" kavramı da tartışıldı. HAFELE Türkiye CEO'su Hilmi Uytun, konut sektörünün büyük bir dinamizm tapmış ve lüksleştiğini, şimdi kimse bunu istemez oldu. Biz her şeyi lüks demiyoruz. İstanbul'da metrekaresi 6-7 bin lira olan, Ankara'da ise 4 bin lira olan konut lüktür" diye konuştu.

Ege Grup Yapı Endüstrisi Yönetim Kurulu Üyesi Ertan Doğan da, "Lüks" tartışmaları için, "Lüks projelerin ortak alanlarda yaratılan kalite olması gerekiyor. Camından asansörüne, garajına kadar kişilere sunulan imkânlar lüks" diye konuştu.

İlanlarına bakın, hepimiz lüks. Böyle bir şey olmaz. Piyasamız yüzde 90'ı lüks olmaz. Güngör Uras'ın da dediği gibi eskiden duvarlar duvara hale geçmişti, şimdi kimse bunu istemez oldu. Biz her şeyi lüks demiyoruz. İstanbul'da metrekaresi 6-7 bin lira olan, Ankara'da ise 4 bin lira olan konut lüktür" diye konuştu.

Ege Grup Yapı Endüstrisi A.Ş. Yönetim Kurulu Üyesi Ertan Doğan da, Ankara'nın geçtiğimiz yıl nüfusunu yüzde 4 pay almıştı. Güngör Uras'ın da dediği gibi eskiden duvarlar duvara hale geçmişti, şimdi kimse bunu istemez oldu. Biz her şeyi lüks demiyoruz. İstanbul'da metrekaresi 6-7 bin lira olan, Ankara'da ise 4 bin lira olan konut lüktür" diye konuştu.

### 'Toplantının önemi büyük'

Doğan, gayrimenkul sektörünün krizlerden en kolay etkilenen sektör olduğunu dikkat çekerek, ekonomideki dalgalanmalara rağmen sektörde büyük riskler görmediğini ifade etti. Doğan, böyle bir toplantının Ankara için önemli olduğunu altını çizerek, "Sektör komusunda Milliyet her zaman duyuru yaptı. Teşekkür ediyorum" dedi.