



VİLLA, SİTE VE REZİDANS SATIN ALIMLARI DEVAM EDECEK

"LÜKS KONUT SEGMENTİNDE GAYRİMENKUL ALMAK İSTEYENLER, KENDİLERİNE PRESTİJ SUNAN YERLERE YÖNELİYOR. GENÇ ALICILAR, ŞEHİR MERKEZİNDE AKILLI BİNALARI TERCİH EDERKEN; ORTA YAŞ İÇİN KONFOR VE GÜVENLİK ÖNCE GELİYOR"

Haziran ayında hükümetin getirdiği ve Cumhuriyet tarihinin en düşük konut kredi faiz oranı kampanyası, gayrimenkul sektörüne ivme kazandırdı. Ancak, lüks konut farklı bir kategori olduğu ve burada krediler kullanılmadığı için faiz oranı kampanyası bu konuda çok etkili olmadı. Özellikle yabancı alımlarında ciddi bir düşüş görüyoruz. Yabancılar belirsizliği sevmiyor ve yatırımlarını pozitif rüzgârla şekillendirmeyi tercih ediyor. Pandemi öncesinde aktif şekilde devrede olan Çin'in pandemiyle birlikte geriye çekildiğini gördük. İran'dan yatırımlar gelmeye devam ediyor. Irak ve Katarlılar da ciddi şekilde alımlara devam ediyor. Döviz kurundaki aşırı yükselme de alıcıları bekle-gör politikasına itiyor. Son gelen faiz indirimi sonrasında konut fiyatları ortalama olarak %30-35 civarında yükseldi. Özellikle Bağdat Caddesi'nde satılık konutlarda bir daralma olduğunu görüyoruz. Talep fazla ama arz yok. Bu da fiyatların yukarı yönlü bir görünümde olmasına neden oluyor. Bu süreç, 2021 yılında da devam edecek. Çünkü inşaat maliyetlerinin yükselmesinden dolayı henüz yeni konut yapımı söz konusu değil. Alımlar sürüyor ama istekler değişti. Geniş arsa içerisinde büyük metrekareler tercih ediliyor ve çocuklu aileler için özel okullara yakın yerler ön plana çıkıyor. Manzara ve yeşil alan da olmazsa olmazlar arasında. Kiralık ve satışlarda Ege Bölgesi, Akdeniz Bölgesi ve Marmara'nın güney kısımları talep görüyor. Anadolu Yakası'nda Beykoz ve Çekmeköy'deki, Avrupa Yakası'nda ise Göktürk ve Sarıyer'deki villa ve siteler ön plana çıkıyor. Şehir merkezinde rezidanslar ön planda olmaya devam ediyor. Herkes home-ofis çalışma düzenine geçtiği için ek çalışma odası talebi de yükselişte...



BİREYSEL ALAN TANIMLARI BAŞROL OYNAYACAK

"OFİSLER DEĞİL, ARTIK KONUTLAR ÖN PLANDA OLACAK. İNSANLAR, KONUTLARINA DAHA FAZLA ÖNEM VERECEK. ÇALIŞTIKLARI ŞİRKETLERDEN DE BU KONUDA DESTEK ALACAKLARINI DÜŞÜNÜYÖRÜM. ÇÜNKÜ BU DÜZEN ŞİRKETLERİN GİDERLERİNİ DE AZALTACAK"

Pandemi ile birlikte insanlar kalabalıklardan mecburen kaçmak zorunda kaldı. Pandemi geçse de etkileri uzun süre hissedilecek. Bireysel yaşam ön planda olacak. Kalabalık rezidanslar yerini daha az katlı konutlara hatta bireysel bahçeli evlere bırakacak. Uzun bir süre daha online eğitimler ve home-office çalışma düzeni devam edecek, çekirdek aile yaşam düzeni ön planda olacak. Açık alanda hareket edilebilecek, spor yapılabilecek boyutta bahçeli konut alanları tercih edilecek. Online alışveriş, artık alışkanlık haline geldiği için şehir merkezinde yaşamak gereklilik olarak görülmeyecek. 2021 ve sonrasında teras bahçeleri veya balkonları olan az katlı konut projeleri hem mimari hem de iç mimari tasarımları ile yeni normale ayak uyduracak. Bireysel alan tanımları başrol oynayacak. Hijyen de ön planda olacağı için konut içi mekan ayırımları tekrar önem kazanacak. Açık mutfaklar yerini yine kapalı alanlara bırakacak. Duvar değil ama cam bölmeler mekanları ayıracak. Yaşam alanlarında değişip dönüşebilir tasarımlar tercih edilecek. Gerektiğinde online eğitim veya home-office çalışma düzenine geçilebilecek mekan ayrışmalarına izin verecek sistemler kullanılacak. İnternet kullanımı özellikle konutun her noktasından rahatlıkla ulaşılabilir olacak şekilde düzenlenecek. Ofislerde son yıllarda trend olan açık ofis çalışma alanları da daha bireysel alanlara bölünecek. İklimi uygun alanlarda açık hava AVM'leri tercih edilecek. Cadde mağazaları talep görmeye devam edecek. Her meslek grubu için çok uygun olmasa da home-office çalışma düzeni, mimari yaklaşımları da çok değiştirecek.