

Beylikdüzü'nde havayı kokladı, estetik tasarımla önce yatırımcıyı hedefledi

RİZE-İkizdere'li ünlü Ekşi ailesi içinden çıkan yüzlerce müteahhit; İstanbul'da da bugüne kadar inşaat projeleriyle onbinlerce aliyi ev sahibi yaptı. Sayıları yüzbinlerle ifade edilen Ekşi ailesinden Hüseyin Ekşi de, iki ortağıyla kurduğu MİNTEK İnşaat ile yeni projelerini görüncüye çıkarıyor. Ümraniye-Şerifali'de hayata geçen Twins Residence'den sonra, yeni dönemde Sancaktepe, Şerifali, Beylikdüzü ve Tuzla'da yeni projeler üzerinde çalıştıklarını söyleyen Hüseyin Ekşi, projelerinde 'New' markasını kullanacaklarını söylüyor. MİNTEK İnşaat Yönetim Kurulu Başkanı Hüseyin Ekşi, "Beylikdüzü'nde uzun süredir havayı kokluyorduk. Beylikdüzü-Esenyurt bölgesi olarak anılan bölgede, E-5'e yürüme mesafesindeki 5 dönümlük arsada 454 rezidans ve home-office'den başka, ilk üç kattaki alışveriş merkezinde de 43 ticari ünite olacak. Bölge uzun süredir takibimizde. Konut stokunun da farkındayız. Fakat metrekaresi 1100-1200 liradan, fiyatları 48 bin liradan başlayan dairelerin talep göreceğini düşünüyoruz" dedi.

20 metrekarelik teras

Mimarî tasarımda çok iddialı olduklarını söyleyen Hüseyin Ekşi, "Geniş teraslı dairelerimiz olacak. 15-20 metrekarelik terasa sahip, 1+1 ve 2+1'ler planladık. Estetik bir proje yapmak için çok para harcamaya gerek olmadığını düşünüyorum. Konut stoku fazla olan bölgeye farklı bir soluk getirip, önce kâmlak istedik. Proje U şeklinde bir blokta oluşuyor. Aslında birbirine bitişik 4 blok var" diyor. Ortada 1200



Hüseyin Ekşi

metrekarelik avlu bulunduğunu söyleyen Hüseyin Ekşi, "2 bodrum katta otopark, zemindeki ilk 3 katta 43 ünitelerden oluşan alışveriş merkezi olacak. Sonraki iki katta home-officeler var. 5'inci katın terasında 160 metrekarelik açık havuz var. Çatı arasında 400 metrekarelik sosyal tesis olacak. Arsa prestijli iş alanında (PIA) yer alıyor. O yüzden geniş imarı var. Alışveriş merkezinin de bin 200 metrekare kiralabilir

alan var" diye konuşuyor. Hüseyin Ekşi, binanın, cephesi cam giydirmeye olan bölümünde 32 home-office olacağını ifade ediyor ve şunları ekliyor: "Home officelerde metrekare fiyatları 1500 TL'den başlıyor, 1700 liraya kadar gidiyor. Dükkanlarda öncelikle kiralamaya vereceğiz. Sözleşmede 24 ay diyoruz ancak, 20 ayda tamamlamayı hedeflediğimiz projeden 60 milyon lira ciro bekliyoruz. İnşaat yatırımı 30 milyon lira

olacak. Arsayı kat karşılığı aldık. Projenin hazırlığı 6 aydır sürüyor. Acele etmedik. Yüzde 30'unu çok satışta satarsın. Beylikdüzü'nde havayı koklayınca gördüğüm, metrekaresi 1100-1200 liradan dairelerin talep göreceği yönünde. Önce yatırımcılardan ilgi bekliyorum. Çünkü 48-50 bin liralık daireler 400-500 liradan kiraya verilse bile 8-10 yılda kendini amorti eder. Yani şehir merkezine göre yanı yana daha kısa sürede."

Bu bölgede projeler yatırımcıyı üzmez

■ MİNTEK İnşaat'ın Beylikdüzü-New Residence projesinde dairelerin büyük bölümü 1+1. 330 civarında 1+1 bulunacak. 1+1 daire büyüklükleri 44 metrekare ile 80 metrekare arasında değişiyor. Hüseyin Ekşi, "Beylikdüzü'nde her keseye göre proje var. Dairelerin ölçükleri gittikçe küçülüyor. Biz de daha çok yatırımcıların ilgi göstereceğini umduğumuz 1+1 ve 2+1'lerden oluşan projemizde ödeme tablosu ile öne çıkmak istedik" diyor. Beylikdüzü'nde proje aşamasında 50 bin liradan alınan 1+1 dairelerin, teslimde minimum 400-500 liradan kiraya verilebileceğini savunan Hüseyin Ekşi, "Bizim projemizde de 1+1'lerin lansman fiyatı 48-80 bin lira arasında. 2+1'ler 90-150 bin lira. 48 bin liralık daire için yüzde 30, yani 14 bin 400 lira peşinat alıyoruz. 6 ve 12'nci aylarla proje tesliminde yüzde 10'luk (4 bin 800 lira) ara ödemeler var. Kalan 19 bin 200 lira, 480 liralık 40 eşit taksitte alınıyor. Proje tesliminde kiraya verilen daire, kendi taksidini öder" diye konuşuyor.

Duraklama dönemine giren Şerifali'nin ivmesi 'yukarı' döndü

■ MİNTEK İnşaat, ilk lüks konut projesi Twins Residence'i Şerifali'de hayata geçirmişti. Hüseyin Ekşi, "Şerifali'de yeni proje için hazırlık yapıyoruz. 60 tane 1+1 yapacağız. 2006-2008 döneminde 'pik' yapan ve çok fazla konut projesinin aynı anda geliştirildiği Şerifali, bir duraklama dönemine girmişti fakat ivmesi yine yukarı doğru olacak. Hareketli dönemde arsa fiyatları çok arttı, konut stoku da artınca satışlarda sıkıntı doğdu" diyor. Hüseyin Ekşi, bu iddiasını, hemen bitişik semtteki Ataşehir Finans Merkezi'ne dayandırıyor. Şerifali bölgesinde halen nitelikli konutun metrekaresinin 1700-1800 liraya alınması gerektiğini düşünen Hüseyin Ekşi, şöyle devam ediyor:

Finans merkezi etkisi

"Bazı nitelikli projelerde bile 160 metrekare daireyi 400 bin liradan üzerindeki fiyatlara gördüm. Bizim ilk işimizde ortalama metrekare fiyatı 1850 lira oldu. Şerifali'de metrekare fiyatı 3 bin liraydı, Finans Merkezi'ndeki binalar yükselince geçer. Mesela Merkez Bankası'nın binası hayata geçince bölgede fiyatlar çok artmış olabilir. Bölgede 6 ay önce aldığımız arsada yapacağımız projeyi, 2011'de satış çıkaracağız. Arsalardan metrekaresi 1100-1200 dolardan işlem görüyor. 1500 dolar isteniyor, fakat satılmıyor."

Hüseyin Ekşi, Sancaktepe-Yenidoğan ve Tuzla'da da iki proje için hazırlıklarını sürdürdüğünü ekledi.