



Atila Kemal Oğuz



Sektörde yeni trend ikonik projeler

2011 yılında gayrimenkul sektörünün bir yatırım enstrümanı olarak cazibesini korumaya devam edeceğini söyleyen **Tepe İnşaat Genel Müdürü Atila Kemal Oğuz'a** göre, lüks konut projelerinin ikonik projeler olması gerekli...

Lüks konut sektöründe arz ve talebin sayısal dengesi kadar kalitesinin de önemli olduğuna değinen **Tepe İnşaat Genel Müdürü Atila Kemal Oğuz**, konut kültürümüzü etkileyen parametrelerin olduğunu ancak müşterinin artık sadece konut talep etmediğini söylüyor. Oğuz, konuyla ilgili düşüncelerini şu şekilde aktarıyor: "Müşteri taleplerini doğru algılamak lazım. Müşteri artık sosyo-kültürel yapısına uygun muhit, ulaşım olanakları, güvenliği, teknolojik özellikleri, sosyal donatısı olan siteler ve elbette yeşil alan talep ediyor. Talep bu yönde gelişirken, arzın da bu nitelikleri taşınması gerekiyor. Türkiye'de özellikle de İstanbul'da hedef kitlesini doğru tespit eden projeler başarılı oluyor. Sayısal anlamda arz-talep dengesine bakarsak, dünya krizde iken Türkiye'de konut piyasası yatay seyirde devam ediyor ve satışlarımız sürüyor." **Tepe İnşaat** olarak bu yılki projelerinin öncelikli olarak İstanbul ve Ankara olacağını söyleyen Atila Kemal Oğuz, Anadolu'dan da konut yapımıyla ilgili talepler aldıklarını belirtiyor.

"İSTANBUL'A YAKIŞIR PROJELER LAZIM"

Atila Kemal Oğuz, inşaat sektöründeki lüks konutlarda yükselen trendlerle ilgili şunları söylüyor: "Lüks konut trend listesinin başına ikonik projelerin üretilmesini koyuyorum. İstanbul bir dünya metropolü... Burada farklılaşmanın birinci yolunun ikonik projeler üretilmesi olduğunu düşünüyorum. Özellikle lüks konut projelerinin ikonik projeler olması ve belli lokasyonlara mimari değeri olan İstanbul'a yakışır projeler üretilmesinin, şehrin değerini ve önemini artıracaklarını artık herkes görmeli."

YILIN İKİNCİ YARISINDA HAREKETLENME OLACAK

Türkiye'deki ekonomik büyüme tahminlerinde ivmenin yukarıya doğru olmasıyla 2011'in inşaat sektörü açısından hareketliliğini koruyan bir yıl olacağı düşüncesinde olan Atila Kemal Oğuz, sektörle ilgili düşüncelerini şu şekilde aktarıyor: "Özellikle yılın ikinci yarısında yaşanan hareketliliğin daha da artacağını düşünüyorum. Gayrimenkul yatırımlarında yaklaşık yüzde 5'e varan bir büyüme beklenirken, özellikle ofis yatırımlarında bu büyümenin daha fazla gerçekleşeceğini öngörüyoruz. Ayrıca, Türkiye'deki ekonomik istikrarın sağlanmasıyla yaratılan olumlu hava, yabancı yatırımcıların ilgisini çekmeye devam edecek. Fakat genel seçim ve dış piyasalardaki olası mali dalgalanmalar, temkinli olunması gereken süreçler olarak değerlendirilmeli."

KREDİLER DÜŞTÜ, TALEP ARTTI

Konut fiyatları hakkındaki düşüncelerini de aktaran Atila Kemal Oğuz: "Konut kredilerindeki düşüşlerin konut projelerine olan talebi artıracaklarını öngörüyoruz. Bu nedenle marka bilincini oluşturmuş firmaların, doğru projeleri doğru fiyatlarda hedef kitleyle buluşturarak talep ihtiyacını karşılamaya devam etmeleri gerekiyor. Fiyat artışına en büyük etken ise sınırlı arsa maliyetlerinin artması. Faizler özellikle 2011'in ilk yarısı mevcut düşük sürecini devam ettiren, yılın ikinci yarısından itibaren bir miktar yükselişe geçebilir. Firmaların, özellikle yılın ilk ve son çeyreğinde üreteceği konut projeleriyle pazardaki canlanmanın devam edeceği görüşündeyim. Gayrimenkul, 2011 yılında da bir yatırım enstrümanı olarak cazibesini koruyacak" diyor.