

Kordon İstanbul ile eve sıkışıp kalma derdine son

Ege Yapı Satış ve Pazarlama Direktörü Ece Atalay Aseo projemlak.com'un sorularını cevaplandırdı. Ege Yapı'nın farklı mimari projesi Kordon İstanbul hakkında da bilgiler veren Ece Atalay Aseo, söz konusu proje ile Sadabat Deresi'nin eski günlerine geri döneceğini ifade etti.

[f](#) Paylaş [t](#) Tweetle [s](#) Paylaş [in](#) Paylaş [p](#) [A](#) [+](#) [A](#)



10 Temmuz 2017 - 12:53 - Güncelleme: 11 Temmuz 2017 - 16:43

Sadabat Deresi'nin kenarında yer alan ve Kağıthane bölgesini Mecidiyeköy gibi bir merkezi lokasyona dönüştürecek projeler içinde çok önemli bir konuma sahip olan Ege Yapı'nın yeni yaşam alanı Kordon İstanbul şimdiden bölgenin gözdeki konumuna geldi.

Kordon İstanbul ile ilgili çok önemli detayları projemlak.com ile paylaşan Ege Yapı Satış ve Pazarlama Direktörü Ece Atalay Aseo da projenin önemine değindi. İstanbul Büyükşehir Belediyesi'nin yürüttüğü Cendere Vadisi Projesi ile bir bütün olarak düşünüldüğünde, Kordon İstanbul'un sadece yatırımcısına değil bölgeye de büyük katkı yapacağını altını çizdi.

1+0'dan 4+1'e kadar daire seçeneklerinin yer aldığı Kordon İstanbul'da yatırımcılar sadece kendi dairelerine de sıkışıp kalmıyor. Kordon Life Clup ile büyükler kütüphane, lunch alanı ve dinlenme bölgelerinde vakit geçirip sosyalleşirken çocuklar da kendilerine özel olarak ayrılmış olan macera adasının keyfini çıkarabilecek.

İşte Ege Yapı Satış ve Pazarlama Direktörü Ece Atalay Aseo'nun projemlak.com'a özel olarak yaptığı o açıklamalar...

Emlak sektöründeki hareketliliği nasıl yorumluyorsunuz?

Şuan fazla bir hareketlilik yok. Ama başlayacak gibi. Bayram havasından yavaş yavaş çıkıyor insanlar. Yaz döneminde bölgeyi bilen yabancı alıcılardan ilgi bekliyoruz.

Yabancıya konut satışınız ne durumda?

Satışlarımızın yüzde 10'unu yabancı yatırımcılara yaptık. Ancak yabancı yatırımcıların yaz aylarında daha çok ilgi bekliyoruz.

Fiyat aralıklarınız ne durumda?

Kordon İstanbul için ise şuan metrekare fiyatlarımız 8 bin lira civarında. İlk başlarda bu rakam 7 bin 200 lira kadardı. Daha da yükseleceğini düşünüyoruz. Bölge fiyatları ise 10-12 bin lira civarında değişiyor. 3 yıl içinde bu bölge için fiyatların metrekare bazında 14-15 bin liralara çıkacağını tahmin ediyoruz.

Lansmandan sonra fiyat artışıları gerçekleşti. Ödeme planları değişmeye başladı. Ödeme planlarını şimdi daha da avantajlı hale getiriyoruz. Örneğin yüzde 30 peşin ödeme sonrasında geriye kalan miktar için 40 aya varan özel ödeme planlarımız var. Banka kredisi için de özel bir faiz oranı hazırlıyoruz. Banka faizlerinden daha düşük bir oran düşünüyoruz. Örneğin güncel faizlerde 60 ay için yüzde 0.95 olan oranı biz daha da aşağıya çekmeyi planlıyoruz.

Projemizin yüzde 30'unu sattık, teslimlerimiz ise 2019 yılının son çeyreğinde başlıyor.



Kordon İstanbul projesi hakkında detaylı bilgiler verebilir misiniz?

Kordon İstanbul projemizde stüdyo dairelerde 4+1'e kadar çeşitli seçenekler var. Metrekare olarak ise 41 metrekareden başlayarak 226 mertekareye kadar uzanan bir yelpazeye sahibiz. 1+0'ların satışları tamamlandı. 1+0'lar da sanırım zaten bu bölgedeki son 1+0'lardı. Bunun dışında lokasyon çok önemli. Maslak ve Kağıthane'nin buluşma noktası dediğimiz bir konumdayız. Bu bölge kentsel dönüşüme müsait olduğu için çok hak sahibinin olmadığı bir lokasyon.

Kağıthane tüneli bu bölgeye yapılan en önemli yatırımlardan biri oldu. Bölgeye ulaşım çok kolaylaştı. Nişantaşı'na bölgeden 10-12 dakikada ulaşabiliyorsunuz. Levent'e de aynı şekilde çok kolay ulaşabiliyorsunuz ayrıca Maslak da sadece 5 dakikalık bir mesafede yer alıyor. Ayrıca bölgenin TEM ve Hasdal bağlantısı da mevcut. Ayrıca bölgeye tünel, metro, havaray gibi yatırımlarla da raylı sistemlerin bölgeye ulaşması çok kolaylaştırıyor. Metro 2018 tamamlanıyor ve doğrudan Kağıthane meydana açılıyor.

Büyük Avrasya tünelinin Hasdal bağlantısı da yine buradan olacak. Yapılan açıklamalara göre Kağıthane'den geçecek olan metro sistemi her ne kadar Mecidiyeköy- Mahmutbey metrosu gibi gözükse de bu metronun Kağıthane istasyonunda 3. havalimanına giden bir hat da yer alacak. Dolayısıyla bu lokasyon, Mecidiyeköy gibi merkezi bir konumunda yer alacak. Burada bizim projemizde yer almasa da ofisler de mevcut. Bu nedenle bu konumdaki bölge Büyükdere aksına da bir alternatif olabilecek. Büyükdere'de ortalama kira oranlarına bakacak olursak örneğin metrekare için 25 dolar ise bugün burada 18-20 dolar denilince pek çok şirket merkezi olduğu için bu bölgeyi seçecektir, ki bu başladı.

Dekovil hattı da bu bölge için çok önemli. Santral İstanbul'dan başlayıp Kemerburgaz'a kadar giden tarihi tramvay hattı projesinin bir durağının da tam olarak Kordon İstanbul'un önünde yer alması planlanıyor.



Cendere Vadisi Projesi, Kordon İstanbul'a neler katacak?

Ayrıca Kordon İstanbul'a değer katacak olan bir diğer proje de İstanbul Büyükşehir Belediyesi tarafından yürütülen Cendere Vadisi Projesi. Bu proje Haliç'e cansuyu projesiyle bağlantılı bir çalışma olarak başladı. Toplamda 9 km uzunluğundaki bir alanı kapsıyor. Bu kapsamda bölgenin yeniden hareketlendirilerek yeşillendirilmesi ve sosyal hayata kazandırılması planlanıyor. Biz ise Kordon İstanbul olarak bu çalışmanın tam kıyısındaız.

Cendere Vadisi Projesi bizim için çok önemli. Bu nedenle söz konusu proje kapsamında bizim arazimiz olan alanın yüzde 55'ini belediyeye terk ettik. Bu bölüm bizim projemizin içinde yer alan yeşil alanın dışında bir yeşil alan olarak belediye tarafından düzenlenecek. Cendere Vadisi Projesi ile birlikte düşünüldüğünde önümüzde uzanan upuzun bir kordon var. Projemiz aslında ismini de bu konumundan dolayı aldı.

Söz konusu bu kordon boyunca bisiklet yolları, dinlenme alanları, amfiler, çiçeklendirilmiş alanlar yer alacak. Ayrıca derenin içindeki yodakları da yeşillendirilerek dinlenme alanlarına dönüştürülecek. Bu saydıklarımız arasında belki de en önemlilerinden birisi de bu dere boyunca sadece bizim projemiz içinde kalmayarak halka da açık bir konuma getirilecek olmasıdır.



Ege Yapı olarak yeni projelerinizden biraz söz edebilir misiniz?

Öncelikle Kordon İstanbul'un ikinci etabı için çalışmalarımıza hız veriyoruz. Satışına hazırlandığımız yeni projelerimiz arasında bizi en çok heyecandırılardan birisi de Yedikule'de Emlak Konut ile geliştirdiğimiz bir proje var. Eski demiryolu atölyelerinin olduğu bölgede denize çok yakın bir proje. Bu yıl içinde satışa çıkarmaya planlıyoruz. Bu alanda otel, konut, ofis ve ticari alanların yer aldığı karma bir proje söz konusu olacak.

Burası dokusu korunarak, Anıtlar Kurulu'nun onayıyla devam eden ve mimarisi özgün olan az katlı bir proje. Bu bölgedeki sahil hattında çok katlı projeler var ama bizimki az katlı bir proje olacak. Bizim için bu alanda tarihi dokunun modernize edilerek korunması önemliydi. Bunu mimariyle başardığımızı inanıyoruz. Bu projenin duvarları dahi tarihi surların duvarları ile uyumlu bir konumda. Bu projenin önünde müthiş bir manzara var ve yapılar denize sıfır bir noktada. Sözü ettiğimiz atölyeleri de dokusunu bozmadan restore ederek restoran, müze ve mağaza gibi farklı niteliklere dönüştürmeyi planlıyoruz. Bu projemizde ayrıca ofisler ve butik otel de yer alıyor. Yeni projelerimiz arasında yer alan Yeni Sahra'daki Çekmeköy'de da karma bir proje olacak. Bu bölge büyük bir alan ve geliştirme sürüyor. Çekmeköy'de de az katlı ve ormanla iç içe müthiş bir yeşil dokuya sahip bir proje üzerinde çalışıyoruz. Orada imar planı değişikliği oldu. Revizyonlar yapılıyor. Şimdiden bu projemize yoğun talep geldi. Bu projemizin lokasyonu da çok güzel. Fatih Sultan Mehmet ve Yavuz Sultan Selim Köprüleri'ne çok yakın bir konumda yer alıyor. Tüm bu projelerimizin dışında ayrıca Hasköy İplik Fabrikası'nda da bir yenileme çalışması yürütüyoruz. Bu yapının da konut olarak kullanılmasını planlıyoruz.

Uyguladığınız projelerde çevre duyarlılığı alanında ne gibi hassasiyetleriniz var?

Bu konuya örnek olarak Cendere Vadisi Projesi'ni gösterebiliriz. Bu proje için kendi alanımızın yüzde 55'ini terk ettik. Bunun yanı sıra az katlı yapılara yer vererek aynı zamanda blok aralıkları geniş tutup bu aralıklarda müthiş bir peyzaja yer veriyoruz.

Kordon İstanbul örneği üzerinden gidecek olursak bu projemizde çok güzel bir peyzaj örneği mevcut. İnsanlara yoga alanları, dinlenme alanları bırakıldı. Mimaride cephede kullanılan malzemeler daha doğal tuğla ve taş olmasına dikkat ettik. Ayrıca kullanma suyunun geri dönüşümü bazında grisu konusunda da çok hassasız. Yeşil dokunun ortaya çıkmasına çok önem veriyor ve katkıda bulunuyoruz. Aslında tabi ki tek başına az katlı binalar yapmak çözüm değil. Kordon İstanbul'un modern rezidanslardan ve projelerden farkı içinde geniş ve zengin bir yaşam sunması. 'Suyun aldran bir gücü var' diyoruz. Su gerçekten de insanların görmek istediği doğal bir öge. Bu durum yeşille birleşince gücü daha da artırıyor. Konutları sıkıştırıp daha çok konut çıkarmak mantığının sürekliliği ve tercih edilebilirliği olmuyor.



Kordon İstanbul sakinlerine başka ne gibi sosyal imkanlar sunuyorsunuz?

Bu alanda en öne çıkan çalışmamız Kordon İstanbul sakinlerine özel olarak tasarladığımız Kordon Life Clup projesi. Bu kapsamda aktivite alanları, kütüphane, lunch alanları var. Örneğin küçük bir dairede oturuyorsunuz ama büyük bir davet vermek istiyorsunuz. Bu alanlar tam buna göre tasarlanmış bir konumda yer alıyor. Bunların yanı Kordon Life Clup'da ses izolasyonu yapılmış müzik odası da yer alıyor. Ayrıca sinema odası, özel çalışma odaları, çocuklar için hem açık hem kapalı alanda olan gelişim atölyesi, yine açık alanda çocuklar için macera adası da bu projede yer alan özel alanlar olarak planlanıyor.

Ege Yapı'nın bünyesinde barındırdığı 'Fikir Atölyesi' ne gibi ürünler ortaya koyuyor?

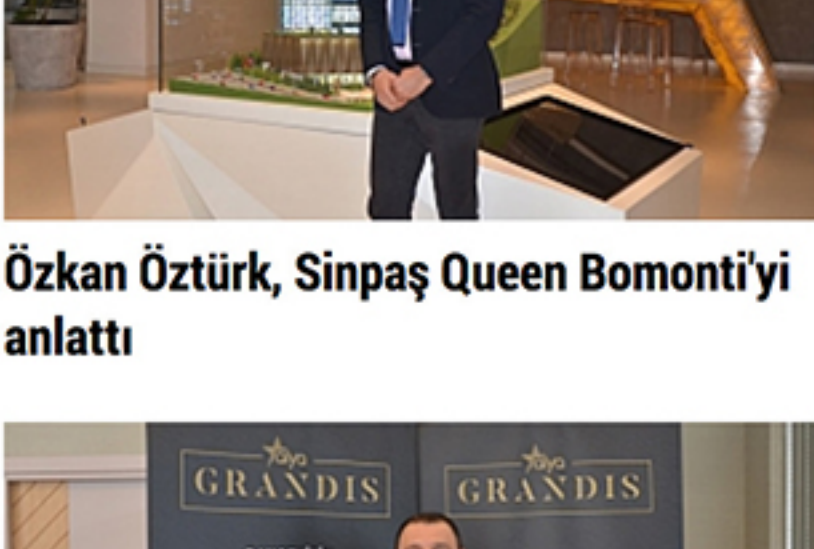
Bu kapsamda güzel mimari fikirler ortaya çıkıyor. Kordon İstanbul projesi de aslında bu şekilde oluşan bir çalışma. Proje öncesinde ünlü mimarlara tekliflerde bulunduk ve bizlere sunulan projeler içinden bir seçimde bulunduk. Ancak bizim için önemli olan keyifli ve konforlu bir şekilde yaşamın evin içinde istendiği gibi dekore edilmesidir.

Emlak sektörünün geleceği ile ilgili tahminleriniz ne yönde?

Bu yıla bakacak olursak sene başındaki kampanyayla Emlak Konut ve GYODER sektöre güzel bir hareket getirdi. Bu da gösteriyor ki Türk insanı konut almak istiyor ama fırsat bulamıyor. Bu duygu olduğu sürece emlak ve inşaat lokomotif sektör olarak devam eder. Fakat veriler ekonominin sağlam olduğunu gösteriyor ama psikolojik algı da çok önemli. Seçimler geride kaldı ve Katar krizi baş gösterdi. Suudi Arabistan pazarı bizim için önemli. Katar pazarı o kadar büyük bir pazar olmamakla birlikte Katarlıların Türkiye'de da yatırı eğilimi var. Katar krizinden Suudi Arabistanlıların çok etkilendiğini düşünüyorum. Ege Yapı olarak bizden de saire alan Suudi Arabistanlılar var. Buradaki esas konu yabancı yatırımcının istediği geliri elde edememesi. Bunun nedeni de seçilen projelerin amaçlarını karşılayıp karşılayamamasıdır. Bizler yabancı yatırımcıya doğru şekilde yatırım yapacakları yerleri gösterebilirsek yatırımların devam edeceğini düşünüyorum.

Sümeyra KIRCA - Adem ÖZGÜÇ / [projemlak.com](#)

İlginizi Çekebilecek Haberler



Özkan Öztürk, Sinpaş Queen Bomonti'yi anlattı



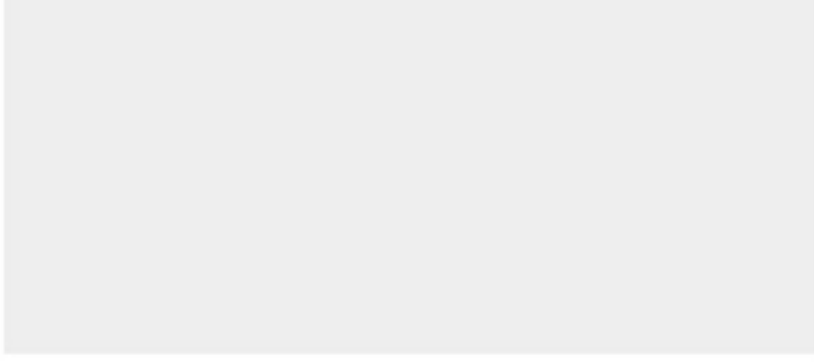
Alya Grandis'te yüzde 15 peşin 36 ay taksit imkanı



Muammer Ceylan: Peşinatta alt sınır yok, 70 aya varan...

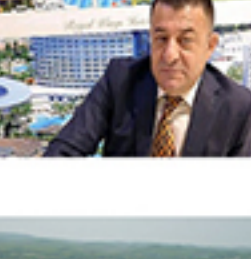


Livza Zeytinburnu'nda düşük aidat ve kişiye özel...

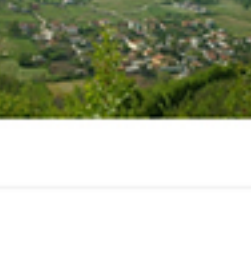


Roya Nova'da önce ev sonra peşinat...

Son Yorumlananlar



We Build Turkey Türk gayrimenkul sektörü dünyaya bir...



Ramazan Taş Kimdir?



Çatalca'daki tapusuz mahallelere tapu müjdesi