

SUNUŞ

Türkiye’de gayrimenkul sektörü yeni bir gelişme dönemine girmektedir. 2001 yılı sonrasında ekonomik alanda yaşanan iyileşme ve normalleşme gayrimenkul sektörünün yeni gelişme dönemine girmesinin en önemli etkenidir.

Gayrimenkul sektörü yeni gelişme döneminin en önemli özellikleri; konut sektörü ile birlikte ticari gayrimenkullerin önem kazanması, piyasa koşullarının daha istikrarlı ve öngörülebilir hale gelmesi, daha düzenli ve öngörülebilir getirilerin oluşması ve bunlara bağlı olarak yerli ve yabancı yatırımların genişlemesidir. Gayrimenkul sektörü bu yeni gelişme döneminde uluslararası normlara daha çok yaklaşmaktadır.

Bu yeni dönemde gayrimenkul yatırımlarının önemli bir unsuru olan arsa ihtiyacı ve arsa yatırımları da gelişme göstermektedir. Genişleyen gayrimenkul yatırımlarına bağlı olarak arsa ihtiyacı ve talebi artmakta, bu da arsa fiyatlarını yukarı yönlü etkilemektedir.

Bu çerçevede gayrimenkul yatırımlarının önümüzdeki dönemde istikrarlı şekilde genişleyeceği öngörüsüne bağlı olarak arsa ihtiyacı ve talebinin de aynı ölçüde genişleyeceği beklenmektedir.

Tüm bu genel ve temel değerlendirmeler ışığında çalışmamız, İstanbul ve metropol alanı ile Türkiye genelinde gayrimenkul sektöründeki gelişme öngörülerine bağlı olarak arsa yatırımı yapılabilir alanlara ilişkin öngörülerde bulunmaktadır.

Çalışma ile birlikte kısa ve orta-uzun vadede arsa yatırımı yapılabilecek bölgeler ve alanlar gerekçeleri ve gelişme öngörülerini ile birlikte ortaya konulmaktadır.

Saygılarımızla,

DR. Can Fuat GÜRLESEL

İÇİNDEKİLER

I.BÖLÜM İSTANBUL VE METROPOL ALANINDA ARSA YATIRIMLARI İÇİN ÖNGÖRÜLER

I.1 İSTANBUL ÇEVRE DÜZENİ PLANI (İSTANBUL METROPOL PLANI)

I.2 KENTSEL DÖNÜŞÜM ÇALIŞMALARI

I.3 İSTANBUL'DA ÖNEMLİ PROJE ALANLARI

I.4 TEMATİK GELİŞME VE PROJE ALANLARI

I.5 İSTANBUL ULAŞTIRMA PROJELERİ

I.6 İSTANBUL'DA ARSA YATIRIMI İÇİN POTANSİYEL BÖLGELERİN DEĞERLENDİRİLMESİ

II. BÖLÜM DİĞER SEÇİLMİŞ İLLERDE ARSA YATIRIMLARI İÇİN ÖNGÖRÜLER

III. BÖLÜM ARSA YATIRIMLARI İÇİN ÖNERİLER