

Innovia'da yüksek standart ve uygun ödeme koşulları bir arada

Mehmet GÜNELİ

Yeşil İnşaat Yönetim Kurulu Başkanı Engin Yeşil'e göre toplam 5 etaptan oluşan Innovia, yaklaşık 40 bin kişinin yaşayacağı Türkiye'nin en büyük projelerinden biri. Yeşil, "Bununla beraber Türkiye'nin büyük bir kısmını ifade eden orta gelir grubuna yönelik uygun fiyat ve ödeme koşullarıyla, yüksek standartlarda konut satışı gerçekleştirerek, sektörün bu anlamda önünü açtığımıza inanıyoruz" diyor.



Yeşil İnşaat Yönetim Kurulu Başkanı **Engin Yeşil** ile Innovia projesini konuştuk. **Engin Yeşil**'e göre proje benzerlerinden farklılık yaratacak özellikler taşıyor. Yaklaşık 14 bin ailenin konut sahibi olması planlanan proje, lokasyonu ve çok amaçlı kullanım alanlarıyla öne çıkıyor.

ID Projenin bulunduğu lokasyon hakkında bilgi verebilir misiniz?

Engin Yeşil Beylikdüzü Bölgesi İstanbul'un en hızlı büyüyen ve şehrin en sık yerleşimli bölgesi ve yükselen değeri olarak öne çıkıyor. Beylikdüzü'nde inşa edilen Innovia da yatırımcılara şehir merkezine sadece 25 km, havaalanına 15 km uzaklıkla standartların üstünde bir yaşam sunuyoruz. İstanbul'da mevcut ulaşım yatırımları bittiğinde Innovia'da ev sahibi olanlar 20 dakika gibi kısa bir sürede şehir merkezine gidebilecekler. Bu süre aynı zamanda şehir merkezinde arabayla 3 km mesafe kat edebilmek için gereken süreye eşit bir uzaklık. Bu nedenle de bölgede ev fiyatlarının artması kaçınılmaz olacak ve Innovia'dan ev sahibi olanlar Innovia'nın avantajlarıyla birlikte doğru bir yatırım yapmış olacaklar.

ID Yapı, kullanıcıya ve kente ne gibi katkılar sağlayacak?

EY Yeşil İnşaat olarak yaklaşık 14 bin ailenin konut sahibi olmasına fırsat yaratırken; bu proje ile Beylikdüzü Bölge-



metrekare fiyatlarının önümüzdeki birkaç yılda birkaç kat artması da bu durumda kaçınılmaz olacak. İstanbul'da yaşayanların yüzde 50'den fazlasının kirada oturduğu da göz önüne alındığında merkezde kirada oturmak yerine Innovia'da ev sahibi olmak; hem ayrıcalıklı bir hayat hem de daha uygun fiyata ev sahibi olmak anlamına geliyor.

Yatırım planları yapanlar için de; Innovia'nın çok özel kampanyaları ve ödeme koşulları bulunmaz fırsatlar sunuyor. Türkiye'de ilk kez uygulanan SRM bina yönetim sistemi yatırım için daire

cı ister 3, ister 20 daireye sahip olsun tüm bu işlemlere el sürmeden kazançlı bir yatırım yapmış oluyor.

ID Kriz döneminde yatırımı mali olarak destekleyen ne gibi önlemler aldınız? Gayrimenkul satışlarının yavaşladığı bir dönemde ya da benzer projelerin sıkça öne çıktığı bir zamanda pazarlama için nasıl bir stratejiniz var?

EY Innovia, Türkiye ve dünyada yaşanan global kriz döneminde bile gördüğü bu ilgiyi ve satış rakamlarını birçok

“ Krize rağmen rekor denebilecek kadar kısa sürelerde satılan konutlarımız hedeflerimize ulaştığımızın en büyük göstergesi oldu. Ayrıca, yabancı yatırımcılar ve Türkiye’de ev sahibi olmak isteyen yabancılar tarafından da ilgi gören projenin yüzde 13’ü yabancı yatırımcı ve tüketicilere satıldı. ”

si'nin kalkınmasında da sosyal ve ekonomik açıdan önemli bir rol oynadığını inanıyoruz. Proje aynı zamanda 2.000 kişiye istihdam sağlıyor. Bununla beraber yatırımcılar için ise şunları söyleyebiliriz; şehir merkezinde metrekare fiyatları 10.000 dolara kadar çıkabiliyorken Innovia konutlarının fiyatları bu değerin onda biri kadar. (net metrekaresi 1000 dolar) Beylikdüzü

alan ve kiraya vermek isteyenler için de pek çok avantaj sunuyor. Dairelerin en iyi fiyata ve en kısa sürede kiralanması, kiracı ile ilgili tüm işlemlerin yapılması, kiradaki dairelerin aylık getirisinin daire sahibine rapor, fatura ve çek ile ayın sonunda teslim edilmesi, daireden çıkan kiracıyı yerine yeni kiracı bulunması ve dairenin tüm bakım onarım işlemleri SRM tarafından gerçekleştiriyor. Yatırım-

bileşeni harmanlayarak sağladı. Doğru arsa maliyeti ve lokasyon; projenin dizaynı ve fizibilitesinin doğru öngörülerle ve tespitlerle oluşturulması; yapılan inşaatın büyüklüğünden kaynaklanan alım maliyetlerinin düşürülmesi; inşaatın yapım programı, hızı ve teslim süreleri; inşaatın finansman programı ve projenin yüzde 15'inin yabancılar için satışa sunulması maddelerini



bir araya getirip projemizi daha uygun şartlarda gerçekleştirme imkanı yaratıp, uygun fiyat ve ödeme koşullarıyla tüketicilerin beğenisine sunduk. 2009 yılında Innovia projemizin 2. etabını çok kısa bir sürede sattık. Global krizin Türkiye’de en çok hissedildiği dönemde böylesi bir başarı yakalanınca, sektördeki firmalar tarafından projeler kampanyalar ile ardı ardına lanse edilmeye başlandı. Bu anlamda sektörün önünü açtığımıza inanıyoruz.

ID Yeşil İnşaat’ın yakın ve uzak vade projeleri neler olacak? Hedeflerinizden söz edebilir misiniz?

EY 2010 yılı içerisinde Innovia Projesi’nin yanı sıra gerçekleştirilmesi planlanan Zekeriyaköy’de ve Kartal’da projeler olacak. Ayrıca Topkapı’da ikinci bir plaza binası inşa edilecek,

ID Projelerinizde uyguladığınız farklı bir teknoloji veya inovatif ürünler var mı?

EY Türkiye’deki konut projelerinde ilk kez uygulanan ‘Innovia Online’, teknolojinin bulunduğu olanaklardan maksimum düzeyde yararlanma imkânı sunması açısından benzersiz bir sistem. Sosyal imkân, faaliyet ve etkinliklerin kullanımı ve yönlendirilmesini sağlayan Innovia Online, site sakinlerinin birbirleriyle ve site yönetimiyle arasındaki tüm organizasyonu sağlayabilecek güçlü bir iletişim platformu. Ayrıca yine Innovia site sakinleri için özel olarak oluşturulan web sitesi sayesinde de birçok olanaktan faydalanılabiliyor. Online rezervasyon ile Club House’da site sakinleri kendi çevrelerini de davet edebildikleri doğum gününden birlikte maç seyretmeye kadar pek çok aktiviteye ev sahipliği yapabiliyor.

Innovia’da endüstriyel mutfak teknolojisi ile donatılmış 100 m²’lik mutfak, onlarca kişilik yemek masası ve oturma grupları ile harika bir mekânı, site sakinlerinin hizmetine de sunuyor. Bu ortak mutfakta site sakinleri davet ettiği tüm dostlarıyla akşam yemeğinde misafirlerini evine sığdıramama, evinin kirlenmesi ve yağ kokması endişesini taşımadan eğlenceli saatler geçirebiliyor.

ID Sizce 2009 yılını inşaat sektörü nasıl geçirdi? 2010’da bizi neler bekliyor?

EY Emlak sektöründe artık reel var oranları gözetilmek zorunda. Yüksek gelir grupları konuta doydu, artık Türkiye’nin büyük bir kısmını ifade eden orta gelir grubuna yönelik uygun fiyat ve ödeme koşullarını sunan firmalar tercih edilecek. Yeşil İnşaat olarak 2009’u değerlendirmemiz gerekirse; biz Türkiye’nin yüzde 80’ninin talebini karşılayabilecek fiyat ve ödeme koşullarıyla yüzde 20’sinin sahip olabileceği kalite ve standartlarda bir proje gerçekleştirdik. A sınıfı kalitedeki Innovia’yı C sınıfının da sahip olabileceği imkanlar dahilinde satışa sunduk. Krize rağmen rekor denebilecek kadar kısa sürelerde satılan konutlarımız hedeflerimize ulaştığımızın en büyük göstergesi oldu. Ayrıca, yabancı yatırımcılar ve Türkiye’de ev sahibi olmak isteyen yabancılar tarafından da ilgi gören projenin yüzde 13’ü yabancı yatırımcı ve tüketicilere satıldı.

2010 yılında ise konut edinmek isteyenlerin göz önünde bulundurması gereken en önemli nokta konut projelerinin metro, metrobüs gibi ulaşım araçlarının güzergahlarına yakınlığı olmalı. Projelerin bulunduğu lokasyonların ulaşım imkanları çok büyük önem kazanıyor; çünkü bugün için konut edinmek isteyenlerin şehre uzak olarak nitelendirdikleri ve alan büyüklüğü avantajı sebebiyle sosyal imkanlar yeşil alanlar bakımından zengin projeler, ulaşım imkanlarının oluşması ve gelişmesi sayesinde uzak olmaktan çıkıp çok değerlenecek. Şehir içi diye adlandırılan lokasyonlar-

“ Yeşil İnşaat yaklaşık 14 bin ailenin konut sahibi olmasına fırsat yaratırken; bu proje ile Beylikdüzü Bölgesi’nin kalkınmasında da sosyal ve ekonomik açıdan önemli bir rol oynadığımıza inanıyoruz. Proje aynı zamanda 2.000 kişiye istihdam sağlıyor. ”



da sosyal donatılar, yeşil alanlar bakımından tam donanımlı projeler yapmak mümkün değil; mümkün olsa bile fiyatları çok küçük hedef kitlelere hitap edecek düzeyde yüksek olacaktır. Dolayısıyla bugün uzak gözükten yerler ulaşım imkanları sayesinde yarın yakın olacak, bu dö-

nemde en büyük avantaj ulaşım imkanları gelişecek olan lokasyonlardan konut edinmek. Ayrıca İstanbul'da çok büyük bir konut ihtiyacı olmasına rağmen büyük projeler yapılacak arsa sayısı az. Büyük çaptaki sosyal alanları gelişmiş projeler için talep çok. Bu nedenle 2010 yılı konut açısından

"2010 yılı içerisinde Innovia Projesi'nin yanı sıra gerçekleştirilmesi planlanan Zekeriyaköy'de ve Kartal'da projeler olacak. Ayrıca Topkapı'da ikinci bir plaza binası inşa edilecek."

fırsatlar barındıracaktır. Yeşil İnşaat olarak her zaman ev sahibi olmak isteyenler ve yatırımcılar için sunduğumuz yüksek standartlara rağmen çok uygun fiyat ve ödeme koşullarını kapsayan kampanyalar oluşturduk.

ID Innovia'da satışlar şu anda ne durumda?

EY Toplam 5 Etap'tan oluşan Innovia, yaklaşık 40 bin kişinin yaşayacağı Türkiye'nin en büyük projelerinden biri. Bununla beraber Türkiye'nin büyük bir kısmını ifade eden orta gelir grubuna yönelik uygun fiyat ve ödeme koşullarıyla, yüksek standartlarda konut satışı gerçekleştirerek, sektörün bu anlamda önünü açtığımıza inanıyoruz. Bu kapsamda Innovia'nın 1'nci ve 2'nci etabı gerek özellikleri gerekse ödeme avantajlarıyla yoğun ilgi gördü. 3'ncü etapta da aynı şekilde bir strateji izleyerek avantajlı ödeme seçenekleri sunduk. 10 Ocak 2010 tarihinde satışa çıkan Innovia 3. etap'ta ilk 10 günde 10 bin kişi satış ofisimizi ziyaret etti ve 1000 daire de satıldı. Bu ilgi web sitemizin bile kilitlenmesine neden oldu. Şu an 3. etabın satış hızı, 2. etaba göre yüzde 50 daha fazla. Bu yoğun talebin önümüzdeki günlerde artarak devam edeceğini ve satışların rekor sürede tamamlanacağını düşünüyoruz. +

1. Etapta yaşam başladı!

Innovia'nın 1073 daireden oluşan birinci etabının teslimatları devam etmekte olup burada yaşam başlamıştır. Projenin birinci etabından çok uygun ve avantajlı kampanyalar ile ev satın alanlar bugün kendini sürekli geliştiren bu projede yer alarak ciddi bir kar elde etmiştir. Proje başlangıcında ev satın alan kişilere mahal listesinde vaat edilmemiş birçok özellik, sürekli geliştirilen projeye daha sonradan eklenerek ev sahiplerine ekstra avantaj getirmiştir. Bu etapta daire alanlar şu an ortalamada %70'ten fazla prim yapan dairelerinin keyfini sürmektedir.

2. Etabın %90'ı 2 ayda satıldı!

3116 daireden oluşan ikinci etap küresel krizin Türkiye'de en çok hissedildiği Ocak 2009'da satışa sunuldu. Zor ekonomik şartlara rağmen sunduğu sosyal olanaklar, avantajlı fiyat ve ödeme koşullarıyla 2 ay gibi kısa bir sürede projenin %90'ı satıldı. Bu yoğun ilginin sebebi A kalite ve donanımına sahip dairelerin C sınıfının dahi sahip olabileceği imkanlarla satışa sunulmasıdır. Yeşil İnşaat aynı za-

manda 2. Etap satışları sırasında sektörde bir ilke daha imza atarak banka kredisiz 5 yıl vade ve 0 faiz kampanyası uygulamıştır. 2. Etaptan daire satın alanlar daha şimdiden yatırımlarının %40'a varan prim yaptığını görebilmektedirler.

3. Etap satışta!

Yeşil İnşaat, Innovia Projesi'yle Türkiye'de ilk kez özellikle orta gelir grubunun çok cazip fiyatlarla, kaliteli ve yüksek standartlarda ev sahibi olmasına fırsat yarattı. Innovia Projesi'nin 3. etabı 3 bin 350 kişiyi daha hayallerine kavuşturacak.

Innovia Projesi'nde 3. Etap dairelerin peşin fiyatları 39 bin TL ile 109 bin TL arasında değişiyor. Vadeli ödeme şartları ise oldukça avantajlı olan projede, 1+0 - 1+1 dairelere sıfır faizle; yüzde 30 peşin, bir yıl ve iki yıl sonra yüzde 10, teslimde yüzde 10 ve kalan bakiyeyi 40 ay taksitlendirerek sahip olmak mümkün. Yine sıfır faizle 2+1 ve 3+1 daireler de; %15 peşin, 4 ay sonra yüzde 15, bir yıl ve iki yıl sonra yüzde 10, teslimde yüzde 20 ve kalan bakiye 40 ay taksitli ödeme imkanlarıyla sunuluyor.