

Milliyet

EMLAK REHBERİ

MASLAK

# İNŞAAT FİRMALARI BÖLGEYE AKIN EDİYOR



EMLAK TİPİ	METREKARE FİYATI
KONUT	2.400 - 3.800 \$
OFİS	4.000 - 5.000 \$

Merkezi İş Alanı'nda yer alan Maslak, ayrıca ulaşım avantajıyla da birçok potansiyeli bünyesinde barındırıyor. Önemli inşaat firmalarının projelerine ev sahipliği yapan bölge, lüks ve karma projelerle adından sıkça söz ettiriyor

## A sınıfı plazalar konumlanıyor

Bölgede yer alan A ve B sınıfı ofis binalarında minimum kira değeri 18 dolar/m<sup>2</sup> iken maksimum kira bedeli 30 dolar /m<sup>2</sup> seviyesinde gerçekleşiyor. Bölgedeki A sınıfı plazalarda ortalama kira bedeli 27-28 dolar /m<sup>2</sup> aralığında. Ofislerin satışı ise 4.000-5.000 dolar /m<sup>2</sup> aralığında değişiyor. Konut projelerinde rezidans satış fiyatları 2.400 - 3.800 dolar/m<sup>2</sup> aralığında seyrediyor.

Merkezi İş Alanı (MİA) olarak tabir edilen Büyükdere Caddesi üzerinde yer alan Maslak, ulaşım olarak oldukça elverişli bir noktada bulunması nedeniyle birçok lüks konut projesine ev sahipliği yapıyor.

Bölgeden TEM Otoyolu ve sahil yoluna erişim kolaylıkla sağlanabiliyor.

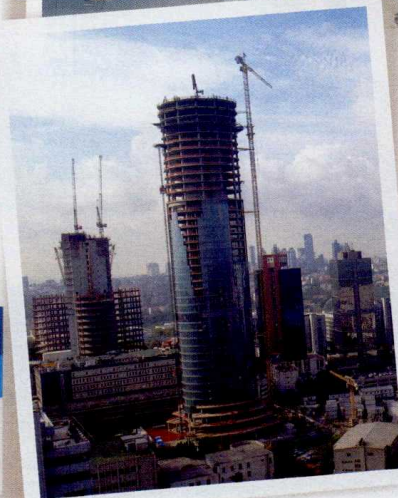
Bölgeye karayolu ile erişimin dışında metro ile ulaşım da bir o kadar kolay. Maslak bulunduğu lokasyon açısından İstanbul'un en önemli ofis bölgelerinden biri numunda yer alıyor.

Bölge, Etiler, Balmumcu ve Büyükdere Caddesi üzerinde yer alan Levent'ten sonra ofis birim kira değerleri en yüksek olan bölge durumunda. Erişilebilirliğin yüksek olduğu bölge ayrıca prestij açısından önemli bir noktada konumlanıyor.

## Ofis projeleri yoğunlukta

2013 yılı ilk çeyrek verilerine göre A sınıfı ofis binalarında boşluk oranı yaklaşık olarak yüzde 6 seviyesinde. Bu değer Levent ve Beşiktaş-Balmumcu Bölgeleri'nden sonra en düşük 3. boşluk oranıdır.

Mevcut ofis projeleri dışında inşaat halinde olan birçok ofis projesi yer alıyor. Mevcut yapılar ve yapılan yatırımlar bölgenin ileriki süreçte de İstanbul'un önemli ofis bölgelerinden biri olacağını gösteriyor.



## Maslak Oto Sanayi taşınacak

Maslak Oto Sanayi'nin yerinden kaldırılarak başka bir yere taşınması ve bölgenin dönüştürülmesi planlanıyor. Bu proje ile ilgili çalışmaların olduğu piyasada bilinmesine rağmen mevcut sanayi tesisinde birçok maliğin yer alması ve bu durumun sorun olacağı riski ile somut bir adım atılmıyor. Sonuç olarak bölgede bulunan imar planı sıkıntılarının 2013 yılı içinde yavaş yavaş çözülmeye başlaması ile ofis yoğunluğu bir yapılaşmanın gözlemlendiği Maslak bölgesinin mevcut yapılaşma durumunu koruyarak gelecek dönemde hızlı bir yapılaşmanın ortaya çıkması bekleniyor.

## Maslak'taki markalı konut projeleri

PROJE ADI	FİRMA ADI	KONUT SAYISI	TESLİM TARİHİ
Maslak 1453	Ağaoğlu	4147	2015
My Home	Ağaoğlu	786	Şubat 2014
42 Maslak	Bay İnşaat	442	Haziran 2014