

Gayrimenkul uzmanından Urla değerlendirmesi

Giriş:03 Eylül 2016 15:22



Gayrimenkul Değerleme Uzmanı Gürsoy İplikçi, İstanbul-İzmir arası ulaşım süresinin önemli ölçüde kısılması, ilçede düzenlenen festivaller, bazı ünlü isimlerin yatırım yapması gibi gelişmelerin ardından son dönemin gözde ilçesi Urla'yı değerlendirdi. Gayrimenkul Değerleme Uzmanı Gürsoy İplikçi, genel emlak alımlarında dikkat edilmesi gereken konuları sıraladı. İplikçi, "Fiyattan önce gayrimenkul konumunu Tapu Müdürlüğü ve Kadastro Biriminde teyit ettikten sonra yasal evrakları var mı? Özellikle natamam yapılarda ruhsat yenileme problemi var mı, mevcut alanı yasal alanı ile uyumlu mu bunları araştırmalıyız. Urla konut fonksiyonlu gelişmekte olan bir bölge. Bu yüzden Urla'da değişik imar durumları ile karşılaşırız. İmara açılan yerlerin kısıtlı olması nedeni ile arsa ve konut fiyatları önemli oranda yükseliyor. Bu yüzden parselimizin imar durumu yanında çevresinde ne planlanmış, manzarası kapanır mı, gayrimenkulümüzün çevresindeki imar durumu nedir bunları da öğrenmekte fayda var. Urla'da kıyı kenar çizgisinin deniz tarafında kaldığı için kamulaştırmaya konu olabilecek site ve konut yerleşimleri bulunuyor." dedi

Taş evlere ilgi büyük:

Urla'da özellikle taş ev müşterisinde artış olduğunu söyleyen İplikçi şöyle konuştu: "Taş ev alıp zevkine göre tadilat etme niyetinde olanlar için resmi kurumlarda yapı görünüyor mu, riskli yapı mı, tadilat her hangi bir kurum iznine tabi mi gibihususlar önemli. Ayrıca taş evler genellikle küçük parsellerde yer aldığı için komşu parselle birleşme şartı bulunabiliyor. Bu durumda mevcut yapıyı kullanabiliriz ama sahip olduğumuz arsa içindeki binayı yıkıp yeniden yapamayız. Gayrimenkulümüzü satın almadan önce mutlaka çevreyi gezelim, insanlarla konuşalım. Örneğin bölgede çok sayıda satılık taşınmaz varsa nedenlerini sorgulayalım. Urla'da gayrimenkul satın alırken öncelikli kabul etmemiz gereken husus. Satın aldığımız gayrimenkul ile doğal bir hayata adım atacağımızdır. Sitelerde dikkat etmemiz gereken birtakım konular ise sosyal tesislerin tapumuzda işli olup olmadığı. Kooperatif şeklinde yapılmış ve kooperatif yönetimi devam eden yeni borçlarla karşılaşabileceğimiz siteler olabiliyor."

Köy yerleşimlerine talep çok:

Urla'da köy yerleşimlerine ve tarlalara da çok talep olduğunu dile getiren İplikçi "Şehir hayatından kaçıp iki-üç dönüm yer alıp çiftlik hayatı yaşamak isteyen insan çok. Ancak her tarlaya ev yapamıyoruz. Arsa çevresinde gördüğümüz yol kadastroda görünüyor mu kontrol edilmesi gerekli çünkü yasal yolu olmayan arazi imara kapalıdır. Bunun yanı sıra Urla İlçe Gıda Tarım ve Hayvancılık Müdürlüğü görüşü doğrultusunda verilen inşaat iznini öğrenmek gerekir" dedi.

Urla' da Sit alanları:

"İnşaat ve tadilat yapma şansımız olamayabiliyor. Sit alanında kalan taşınmaz alıyorsak kazısı yapılmış mı, kamulaştırılması söz konusu olur mu diye araştırmaları yapmalıyız. Gördüğümüz üzere fiyattan çok daha önemli konular var. Doğru fiyat konusunda ise taşınmaz ne kadar süredir satışta bekliyor, neden bekliyor, fiyatı yükselten beklentiler var mı ve gerçekleşme olasılıkları nedir gibi konuları bölgeyi bilen kişilerden öğrenebiliriz. Tüm bu konular için teknik detaylara da hakim emlakçı, mimar, mühendis gibi meslek mensupları veya bu araştırmaları yapan gayrimenkul değerlendirme uzmanlarından yardım alabiliriz.

<https://www.iha.com.tr/izmir-haberleri/gayrimenkul-uzmanindan-urla-degerlendirmesi-1486370/>