

Analiz



1915 Çanakkale Köprüsü Fiyatları Uçurdu

Malikara Çanakkale köprüsünün bir parçası olan ve dünyanın en uzun orta açıklığına sahip asma köprüsü 1915 Çanakkale Köprüsü, 18 Mart 2022'de hizmete girdi. Temel olarak zorlu çalıştığı için ve hatta köprünün yapıldığı bölgenin ilk ortaya çıkışından bu yana bölgedeki fiyatlar da hızla yükseliyor.

Temelleri 2017 yılında atılan ve 18 Mart 2022'de açılan yapılan **1915 Çanakkale Köprüsü**, Çanakkale'nin Lapazlı ve Gelibolu ilçelerini birbirine bağlıyor. Her geçen gün önemli de sanat yapıları ile birleşen Çanakkale Köprüsü, bölgenin ticaret alanına da hareketlilik katmak üzere yapıldı. Malikara Çanakkale Örneği'nin bir parçası olan köprü, Çanakkale bölgesinin ilk ve Marmara Bölgesi'nin 5. asma köprüsünü oluşturuyor. Bu asma köprüsü ve uzun orta açıklığına sahip asma köprüsü de, köprünün ayak ve destekleri olduğu için güncellenen bu yana Çanakkale'den birinci sınıf da Avrupa yakasında gerek arazi gerekse de konut fiyatları uçmuş gibi. Bir de bunun üzerine pandemi ve konut arazi de etkisiyle fiyatlar birer kat arttı. Öyle ki fiyat arazi tabii fiyatlarına dahi vardı.



10 katından fazla değerlendi.
1915 Çanakkale Köprüsü'nün yapıldığı Lapazlı ve Gelibolu ilçeleri ile çevresindeki köylerde bulunan arazi ve tarlalar, özellikle İstanbul'da yaşayanlar tarafından büyük talep görüyor. Küçüküyük-Aksoy hattı, Gelibolu, Ayvacık gibi pek çok lokasyonda talep artışını bu konuma şimdiki kadar yapılan çalışmalarla göre en yüksek değer artış Gelibolu, Lapazlı, Kocaeli ve Güni Söğütözüne göre konut imalatı arzularının bulunduğu bölgeler oldu. Bölgenin enoyollarla ring halinde dolayabilmemesi sağlayacak olan **1915 Çanakkale Köprüsü'nün** temelleri 18 Mart 2017 tarihinde atılmıştı. Daha temelleri atılmadan konulanlığı Çanakkale'deki arazi ve yatırımın değerlerini 10 katından fazla artırdı.

Tarifi fiyatlarına da vardı
TSKB Gayrimenkul Değerleme A.Ş. Ozel Projeleer Departmanı Değerleme Uzmanları Güney Özeçelik ve Buket Altınel tarafından gerçekleştirilen özel çalışmada Geliboludan Lapazlı'ya Gökakdeniz Derenteye kadar 20 bölgedeki tarlalardan konut imalatı arzularına kadar çeşitli arazilerin 2011, 2014, 2017, 2021 yılı metrekare satış fiyatları karşılaştırıldı. TSKB Gayrimenkul Değerleme A.Ş. Özel Projeleer Departmanı Değerleme Uzmanı Güney Özeçelik, **1915 Çanakkale Köprüsü'nün** güzergahı belirlediği iline çalışmalarına başlamamaya bir önceki örnekle ilgili alanlardan Gelibolu ve Lapazlı ilçe merkezleri başta olmak üzere çevre semtlerde ve köylerde de değer artışını yaratan bir bölgedir" diyor. Özeçelik, "Özellikle köprünün ayaklarının geçtiği Avrupa yakasında Gelibolu ilçesinin yaklaşık 7,5 kilometre güneyindeki Söğütözü Köyü ile Anadolu yakasındaki Lapazlı ilçesinin yaklaşık 2,5 kilometre güneyindeki Şekerkaya mevkiinde, tarifi fiyatların son yılında büyük ölçüde artış gözlendi" yorumunu yapıyor.

Pandemi süreci hızlandırdı
1915 Çanakkale Köprüsü'nün yapılmaya başlandığı tarihten itibaren pandemi süreci de fiyatların artışını hızlandırdı diyebiliriz. Salgın sürecinde villa tarifi konutları olan talep bölgenin İstanbul'a yakın olması ve köprünün yapılmasıyla birlikte daha da kolaylaşacağı vaadıyla fiyatları yükseldi. Akabinde de son dönemlerde yapıldığını konutları ile konutların fiyatları arttıran talep arttırdı, bölgenin yarı tatil için de uygun bir lokasyon olması, doğal ve tarifi güzelliği de bölgenin cazibesini artırmasına devam ediyor.

İy hayatına da hareketlilik katacak
Buket Altınel, yol ve köprü gibi ulaşım projelerinin, geçtikleri bölgelerde ve etki alanlarında yer alan gayrimenkuller üzerinde genellikle değer artışına etkili bulunduğunu öne sürüyor. Altınel, köprünün faaliyete geçmesiyle beraber yatırımların hız kazandığını ve bölgenin ekonomik profilinin, tarifi faaliyetlerin yanında çevre illerdeki lojistik sektörüne de eğitim göstermesinin beklendiğini söylüyor. Çanakkale köprüsüyle bağlantılı ve Kocaeli Marmara yoluyla birleştiği Marmara Osmangazi ile **1915 Çanakkale Köprüsü'nün** arasında bir ring hat da oluşacak. Hem yurt içi hem de yurt dışı iş akışını hızlandıracak bir de taşıyıcı ticaret alanlarında da artış bekleniyor.

Bu kota arazi 6 katına
Özellikleri itibarıyla "simgeleri köprüsü" olarak anılan, mahabediğindeki detaylarla öne çıkan 4 bin 600 metre uzunluğundaki **1915 Çanakkale Köprüsü'nün** ve iki kıta arasındaki yolculuk süresi 6 dakikaya düşüyor. Bu da bölgeyi cazibeli kılan başka bir etken. Köprü, Malikara Çanakkale Örneği ve **1915 Çanakkale Köprüsü'nün** ile Marmara ve Ege bölgelerindeki limanlar demir yolu ve hava ulaşım sistemlerinin kara yolu ulaşım projelerine entegrasyonu sağlıyor.

Birkaç yıl öncesinden bölgeye yatırım yapanlar, kazançlarını artırdı. Ancak bölge, yükselen fiyatlara rağmen fırsatlar barındırmaya devam ediyor.