

İstanbul Finans Merkezi Projesi ve Bölgesindeki Emlak Fiyatlarına Etkisi

Istanbul Finance Center Project and Its Effect on Regional Real Estate Prices

Suat Teker

Okan Üniversitesi, İktisadi ve İdari Bilimler Fakültesi,
İstanbul, Türkiye
suat.teker@okan.edu.tr

İsmail Önden

Okan Üniversitesi, İktisadi ve İdari Bilimler Fakültesi,
İstanbul, Türkiye
ismail.onden@okan.edu.tr

Haluk Hekimoğlu

Okan Üniversitesi, İktisadi ve İdari Bilimler Fakültesi,
İstanbul, Türkiye
haluk.hekimoglu@okan.edu.tr

Özet

İstanbul Batı Ataşehir’de bir finans merkezi bölgesi oluşturma planlarının halihazırda uygulama aşamasına geçmek üzere olması, bu bölgenin gelecekteki şehircilik planlaması ve emlak değerleri için kritik önem taşımaktadır. Dolayısı ile ortaya çıkacak bu etkinin, etki oluşmadan önce belirlenmesi, bu bölge için yatırım kararı verecek olanlara yol gösterecektir. Huff’un ağırlık merkezi odaklı kuralına göre, bir bölge veya yerin çekiciliği mesafe ile ilişkilidir. Çalışma kapsamında 15 yılı aşkın süredir bölgede emlak piyasasında bulunan uzmanlarla birebir görüşülerek, kurulması planlanan İstanbul Finans Merkezi’nin emlak fiyatlarına gelecekte olması beklenen etkileri araştırılmıştır. Ayrıca, tanımlanan bölgedeki emlak fiyatlarının artışına etki eden en önemli görülen kriterler de çalışma kapsamında belirlenmeye çalışılmış ve bu kriterler önem derecelerine göre sıralanmıştır.

Anahtar Kelimeler: Yer seçimi değerlendirme analizi, emlak değerlendirme analizi, mesafeye dayalı çekicilik, İstanbul Finans Merkezi.

Abstract

The region called Istanbul West Atasehir neighbourhood is planned to be the area where Istanbul Finance Center Project is settled. It is expected that the underlying project will strongly affect the real estate prices in the neighbouring areas. Therefore, it would be a valuable information for investors who are planning to invest in real estates relating to the Istanbul Finance Center Project. By the theory of Huff’s the attractiveness of a location is strongly related to the distance. In order to determine the expected future increases in real estate prices for the neighbouring locations, a number of regional experienced real estate agents was interviewed. Moreover, the factors that are expected to influence the real estate prices are identified and ranked by their significance levels.

Keywords: Location preference analysis, real estate valuation analysis, attractiveness on distance, Istanbul Finance Center.