

Yoksa Siz Hâlâ

Toprak Yatırımı

Yapmadınız Mı?

EYLÜL
2024
E-Bülteni



▲ Tarım Arazilerinde
Yeni Uygulama

▲ Balıkesir'in Gözdeleri:
Savaştepe ve Sındırgı

▲ Büyük Parsellere Yoğun İlgi

▲ Çanakkale'de Hızlı Tren
Lokasyonlarında Yükseliş

Hakan ERİLKUN
Genel Müdür



0532 486 38 50



www.ekoarazi.com.tr



hakanerilkun@gmail.com

eko arazi

Profesyonel Arsa ve Arazi Danışmanlığı

“

‘TOPRAKTA KAL’ DÖNEMİ

Türkiye ekonomisinin çok önemli bir darboğazdan geçtiğini hepimiz görüyor, yaşıyoruz. Tüm dünyadaki ekonomik çalkantıların ülkemizde çok daha fazla derinden hissedildiği açıktır. Türki Lirasının aşırı değer kaybı, enflasyonist ortamın giderek büyümesi, cari açıklar vb derken birikimin en sağlam ve sağlıklı şekilde nasıl korunacağı en önemli konu halini aldı. Tartışmasız ki konunun açık ara galibi **Toprak Yatırımı** oldu. Zira mevduat faizlerinin enflasyonist ortamın çok gerisinde kalan yanıltıcı, geçici iyimser tablosunu farkedenden herkes birikimini toprak sahibi olarak koruma yolunu tercih etmeye devam ediyor.



Bireysel yatırımcılardan iş insanlarına, kurum ve kuruluşlara kadar herkes bu tercihinde ne denli haklı olduğunu geçtiğimiz yaz döneminde görmüş oldu. Öyle ki sadece **3 (üç)** aylık dönemde **3 (üç)** dönümü aşmayan arsaların fiyatlarında **%35, 5 (beş) Dönümle – 10 (on) Dönüm** arasındaki arazi nitelikli gayrimenkullerin fiyatında ise **%42** artış yaşandı. Çünkü ilgili her yazımızda belirttiğimiz gibi, toprak geleceğe duyulan güven, üretimi mümkün olmayan en önemli unsurdur. Bu arada yaz döneminde özellikle dikkat çeken bir başka konu ise satın alan yatırımcıların hem bu değer artışının hem de yerine yenisini koyamama durumunun etkisiyle gayrimenkullerini satmama tercihleri oldu. Bilinçli toprak yatırımcısı zaten bu durumun farkında olup satmak yerine yeni alımlarla yatırımını büyütmek yolunu her zaman tercih ederken yeni yatırımcılar da alıp elde tutmak, zorda kalmadıkça satmamak yönünde kullanıyorlar tercihlerini. Çok doğal değil mi? Durdukça değerini katlayan ve orta – uzun vadede servete dönen bir küçük yatırımı kim nakde çevirmek ister ki? Bu getirinin cazibesine kapılıp gayrimenkulünü elden çıkaranların pişmanlığı ve yeniden yer alma talepleri de ayrı bir husus. Çünkü bir toprağı elden çıkardığınızda yerine aynı emsalde yer bulmanız neredeyse imkansız. Sahip olduğunuz toprağı hele ki böyle bir dönemde korumak ve geliştirmek elbette en akıllıca hareket, tebrik ediyoruz.

Şimdi tüm yatırımcılar **EkoArazi** güvencesinde birikimlerini toprakta değerlendirmeyi tercih ediyor. Ya siz ?

Sevgi ve Saygılarımla,

Hakan ERİLKUN
Genel Müdür

”

TARIM ARAZİLERİNDE YENİ UYGULAMA



22 Ağustos 2024 tarihli **Resmî Gazete**de yayınlanarak yürürlüğe giren yeni uygulama ile **2 (iki)** yıl üstüste işlenmeyen tarım arazileri devlet tarafından re'sen sezonluk tarım amacıyla kiraya verilebilecek ve kira bedeli arazi malikinin hesabına yatırılacak. **2 (iki)** yıllık sürenin hesabında başlangıç tarihi ilgili yılın **31 Ağustos**'u olacak, bitiş tarihi olarak **2 (iki)** yıl sonrasında ise 01 Eylül baz alınacaktır. Kiralamada öncelik bölgedeki meslek kuruluşlarına, sivil toplum örgütlerine ve o yörede oturan vatandaşlara ait olacaktır.

BALIKESİR'İN GÖZDELERİ: SAVAŞTEPE ve SINDIRGI



Gerek **İstanbul**'a yakınlığı, gerekse çok verimli toprakları ve muhteşem doğası ile göz dolduran **Balıkesir**'de son dönemde talepler özellikle **Savaştepe, İvrindi ve Sındırgı**'da toplanıyor. **Balıkesir Savaştepe Yolu**'na **7. Km**'de yakınlıkta bulunan **Balıkesir Organize Sanayi Bölgesi**, konumu ve bakir toprakları ile **Savaştepe**'yi gözde hale getirdi. Öte yandan devletin jeotermal sera projesinin hayat geçireceği ve çok uygun fiyatlı parsellerin bulunduğu **Sındırgı, Türkiye**'nin ilk patentli doğal şehri ilan edildi ve yatırımcıların yoğun ilgisi ile karşılaşmaya devam ediyor.

BÜYÜK PARSELLERE YOĞUN İLGI



Balıkesir Merkezin yanibaşında bulunan ve yerleşimin kaydığı **Altı Eylül** ve **Kepsut** bölgelerinde özellikle parselasyona ve villa yapımına uygun orta ve büyük ölçekli gayrimenkuller yatırımcılar tarafında hızla değerlendiriliyor. Toprağın ve toprak yatırımının öneminin yanısıra ekonomik parametrelerin de etkisiyle paranın en sağlam limanı olan toprak yatırımında elbette hızla değeri artacağı garanti olan ve özellikle proje yapımına uygun, az bulunan bu tarz parseller önümüzdeki **2 (iki)** yıl içinde yeni nitelikli yerleşim yerleri olarak göz dolduracak.

BOĞAZ'DA ADATEPE ve ÇARDAK'TA YAZ BEREKETİ



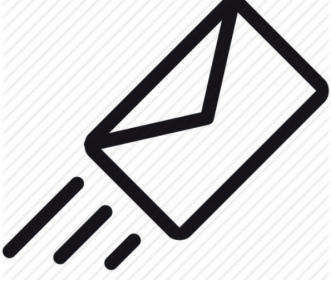
Lapseki'de **Boğaz**ın en önemli iki lokasyonu olan **Adatepe** ve **Çardak**'da yaz dönemi nedeniyle fiyatlarda son üç ayda **%27**'ye varan bir artış yaşandı. İlçenin en büyük yerleşim yeri olan **Adatepe**'de özellikle **3 (üç)** dönümün üstünde olan parseller talep görürken alanın ve imarlı noktaların sınırlı olduğu **Çardak** Bölgesi'nde villa projesi için yer arayanların yoğunlaşması dikkat çekti. Öte yandan **Çardak**'ta imara yakın arazi nitelikli gayrimenkullerin özellikle **İstanbul** ve **Ankaralı** inşaat firmaları tarafından toplanması oldu.

ÇANAKKALE'DE TREN HATTI LOKASYONLARINDA YÜKSELİŞ



Çanakkale'de **Boğaz**ın en önemli noktası olan **Lapseki**'de hızlı tren hattına çevrilmekte olan hatta son 2 (iki) aydır büyük bir arazi talebi görüldü. Bu noktalar arasında **Kızıldam**, **Çamyurt** ve bölgenin en yeşil noktalarından biri olan **Beyçayırı** bölgeleri çıkıyor. Öte yandan bu hızlı gelişim nedeniyle **Beyçayırı** bölgesi köy statüsünden çıkarılarak kırsal mahalle statüsüne kavuşturulduğu için bölgede değerler yeniden şekillendi.

SİZDEN GELENLER



Aldığım arazim mücavir alan kapsamına girmiş. Mücavir alan Belediye sınırı mıdır ?

Hayırlı olsun dileklerimizi iletiriz öncelikle. **Belediye Sınırı**, bir belediyenin yasa kurallarına göre belirlenen sınırlarıdır. **Mücavir alan** ise idari sınır değildir. Örneğin, bir alanda belediyenin kurulmuş olması bu alan içindeki köylerin idari varlığı ve tüzel kişiliğinin sona ermesine yol açar.

Oysa bir köyün mücavir alan sınırlarına alınması, köyün idari ve tüzel kişiliğinin sona ermesi anlamına gelmez. Araziniz mücavir alana girdiğine göre köy imarından faydalanabilirsiniz.

Şanlıurfa Suruç'ta atadan miras kalan bir tarlamız var ancak nerede olduğunu bilmiyorum. Ne yapabilirim ?

Bunun için aplikasyon hizmeti alabilirsiniz. Yer bulma ve gösterme işlemi olarak da bilinen **Aplikasyon**, parsel köşe noktalarının paftalarda belirtilmesi ve sınırlarının parsel zemininde gösterilmesi olarak tanımlanabilir. Bu detayları gösteren **Aplikasyon Krokisi** parselin maliki tarafından talep edilmek suretiyle **Kadastro Müdürlüğü**nden temin edilir. **Kadastro Müdürlüğü**, tayin edeceği ilgili memuru araziye yönlendirir ve **aplikasyon (yer gösterme)** işlemini gerçekleştirir.

BUNLARI BİLİYOR MUSUNUZ ?



Bunları biliyor musunuz ?

Tarım arazilerinin miras kalması durumunda **1 (bir)** yıl içinde yapılan veraset ve intikal işlemlerinde **Veraset ve İntikal Vergisi** alınmaz.

Deniz kıyısında bulunan parseller "**Kıyı Kanunu**" kapsamı içinde yer alırlar. **Kıyı Kanunu**'nun getirdiği genel yapı kısıtlamaları gereğince sahil şeridinde kıyı kenar çizgisinden sonra ilk **50 mt.** içinde hiç bir yapı yapılamaz. Sonraki **50 mt.** içinde ise yalnızca kamu yararına hafif yapılanmalar (cafeterya, sosyal tesisler vb.) olabilir

BU AY GELECEĞİNE YATIRIM YAPANLAR



Yenice Karadoru'da 600 metrekare %40 imarlı arsa Pelin Hanım'a hayırlı olsun.



Balıkesir Kepsut'ta 2.9 Dönüm arazinin tapusunu Piraye Hanım'a teslim ettik. Hayırlı olsun.

www.ekoarazi.com.tr HİZMETİNİZDE!

www.ekoarazi.com.tr HİZMETİNİZDE !

Yatırımlık portföylerin mutlu müşterilerimiz ve genel bilgilerle yer aldığı www.ekoarazi.com.tr adresli web sitemiz hizmetinizde. Bize ayrıca tüm sosyal medya sayfalarımızdan da ulaşabilirsiniz.



Bizi Takip Edin

@hakanerilkun



Bizi Takip Edin

@ekoarazi



Bizi Takip Edin

@herilkun

eko Drazi