

ise daha çok pandeminin beraberinde getirdiği, yaz- kış Bodrum'da yaşama eğilimindeki artıştan kaynaklanıyor. Pandemi süreci ile birlikte bu trend oldukça hızlandı. Bu hızlanmanın sonucu olarak, proje geliştiren şirket sayısında önemli bir artış görülüyor.

TSKB Gayrimenkul Değerleme Genel Müdürü Makbule Yönel Maya, frekansı dönemsel olarak değişmekle birlikte her zaman Bodrum'a ilginin olduğunu söylüyor. Bodrum'a yönelik yabancı ilgisinin de yıllara bağlı olarak farklılaşma gösterdiğine dikkat çeken Maya, şöyle devam ediyor:

"Muğla'nın 2013 yılından beri sadece 2018 yılında yabancıya yapılan konut satışlarında en fazla konut satılan 10 ilin içinde yer almadığını görüyoruz. Diğer yıllarda performans olarak hep ilk 10 kent içine girmeyi başarmış. Yabancı satışlarında özellikle 2013 ve 2014 yılları yıllık bin adet ve üstüne çıktığı yıllar oldu."

LÜKS PROJELER

2005-2010 ve 2013-2014 arası yıllar gibi 2021 de Bodrum'un yıldızının parladığı dönemler arasında yerini aldı. Artan arsa fiyatları ve inşaat maliyetleriyle birlikte bölgeye olan talep, satış fiyatlarını oldukça yükseltmiş durumda. Özellikle Türkbükü ve Yalıkavak arasında kalan bölge üst gelir grubu tarafından tercih edilen konumlar olarak ön plana çıkıyor.

Özellikle pandeminin etkisi ile üst gelir grubunu hedefleyen projelerin ağırlık kazandığını belirten Maya, "2005 yılı ve sonrasında daha çok orta, orta- üst gelir grubunu hedefleyen projelerin sayısında önemli artışlar yaşanırken artık bu trendin yerini daha çok üst gelir grubuna bıraktığını söyleyebiliriz" yorumunu yapıyor.



ERDEN TİMUR
NEF YÖNETİM KURULU BAŞKANI

"Dört mevsim ihtiyacı karşılıyor"

"Farklı ihtiyaçlar doğuran pandemi ile gayrimenkul sektöründe Nef'in ürettiği

çözümler, yeni talepleri bire bir karşılıyor. İnsanlar tercihlerini geniş açık alanları olan, kendine özel konfor alanları sunan, esneklik sağlayan, çalışma ortamı ve ayrıcalıklarıyla, egzersiz ve sağlık imkanları sunan evlerden yana kullanmaya başladı. Yazlık olarak konumlandırılan mekânlar artık insanların dört mevsim yaşadığı, içinde çalıştığı bir mekân haline geldi. Bodrum'da yaptığımız projeler de bu talepleri karşılıyor."



EFE BEZCİ

BESA GRUP YÖNETİM KURULU ÜYESİ

"Deneyimlerimizi Bodrum'a taşıdık"



"Besa Grup olarak 2017'ye kadar tüm yatırımlarımızı başkentimiz Ankara'ya yaptık. 50 yıllık deneyimimiz ve son üç yılını geceli gündüzlü proje çalışmalarına adanmış The BO Viera ile Bodrum'daki ilk projemizi gerçekleştirdik. Bodrum'da da tüm deneyimimiz, bilgimiz, samimiyetimiz ve gayretimizle hayata dokunmak istiyoruz. Toplam 200 milyon dolarlık yatırımla hayata geçen projemiz 150 dönüm arazi

üzerinde tamamı deniz ve gün batımı manzaralı 310 villa ve rezidanstan oluşuyor. Projemizin içinde yer alacak otelimizle Curio Collection markasını ülkemize getirmek için Hilton ile anlaştık. Hilton, Türkiye'deki ilk resort otelini, The BO Vue adıyla Bodrum'da açacak. Hem Besa Grup hem de ülkemiz için çok değerli olan bu iş birliği, dünyanın da en önemli tatil destinasyonları arasında yer alan Bodrum'un değerine değer katacak. Bodrum birbirinden özel projeleri, limanları, eğlence mekânları ve plajlarıyla da dünyadaki rakipleriyle yarışır bir hale geldi. Biz de bu nedenle, gayrimenkul geliştirme ve işletme konusundaki tecrübemizi, Türkiye'nin hem gayrimenkul hem de turizm gelişimine aktarmayı ve daha çok kişiyi Besa kalitesiyle tanıştırmayı hedefledik. The BO Viera, Bodrum'da yer aldığı bölgede konumu, yeşil alanları ve büyüklüğü açısından örnek bir proje."

Proje konseptlerinde de artık önemli farklılıklar söz konusu. Mimari ve inşaat özellikleri geleneksel Bodrum mimarisinden farklılaşırken, tıpkı son 10 yıldır büyük kentlerde görüldüğü gibi ortak sosyal alanlarla ayrılmaya çalışılırken kimi projelerde ise sosyal alanların otel ve concierge hizmetleri ile desteklendiğini görüyoruz.

Birçok sektörün yıllardır gündeminde olan uzaktan çalışma konusu pandemi ile birlikte hızlandı ve hızlı adaptasyonlar yaşandı. Bu kadar sert olmasa da daha karma bir yapıda uzaktan çalışma trendinin artık hayatımızın bir parçası olacağına dikkat çekiliyor. Böyle olunca da Bodrum yine ön planda olması ancak projelerin hızında bir yavaşlama olması beklentisi bulunuyor. Bodrum'da devamlı yaşayan nüfusun önümüzdeki yıllarda da artış göstermeye devam etmesi bir diğer beklenti. Bodrum daha çok yazlık konut bölgesi olarak gelişen bir ilçeydi. Devamlı yaşayan nüfusun giderek artıyor olması, şehir planlama ve altyapı olanakları açısından ilçe özelinde bambaşka konuları karşımıza getirecek. İlçenin buna hazır hale getirilmesi de yaşayan refahı açısından en çok konuşulacak konulardan biri olacak.

DOĞALGAZ GELİYOR

Bodrum'un büyük kentler gibi kalabalıklaşması en çok şikayet edilen konulardan biri olmasına karşın ilçeye ilgi bu yıl da hız kesmedi. Öyle ki sezonluk evlerin günlük kiralari 20 bin TL'lere sezonluk lüks villaların da 2 milyon TL'lere ulaştı. Ancak içinde bulunduğumuz dönemde artan orman yangınları tüm Türkiye'yi olduğu kadar Bodrum'da yaşayanları da üzüp endişelendiriyor. Doğası, temiz havası ve serinletici rüzgarı ile tercih sebebi olan ilçenin doğal güzelliklerini yitirmesi yanan bölgelerin yerine betonların yükselmesi endişesi tüm kesimlerde dillendiriliyor. Doğal güzelliklerin korunamaması halinde Bodrum'un tüm cazibesini yitirebileceğine de dikkat çekiliyor.

Gayrimenkul Danışmanı Şule Alp, Muğla'da kiralama ve satışın hızla devam ettiğini söylüyor. Bodrum'daki



MURAT UZUN
HELİS YAPI YÖNETİM KURULU BAŞKANI

"Bodrum'un dokusuna uygun"



"Helis Göl Evleri Bodrum'daki ikinci projelerimiz. Şu an yapımı devam eden projemiz, villa ve 2+1 apart üniteler olarak iki kısımdan oluşuyor. Doğayla barışık materyaller kullanarak tasarladığımız projemizi, Bodrum'un dokusuna uygun, modern bir mimari ile şekillendiriyoruz. Eşsiz bir göl manzarasına hakim projemizde, müstakil hayatı sevenler için 12 adet villanın dışında, iki ve üç katlı bloklardan oluşan

toplamda 72 adet apart daire yer alıyor. 2022 yılında anahtar teslimi yapacağımız projemizde çocukların özgürce koşup oynayacağı geniş yeşil alanlara, yüzme havuzlarıyla, yürüyüş parkurlarına ve daha birçok sosyal alana yer verdik. Birçok insanın hayalini süsleyen Bodrum'da yaşama fikrini gerçeğe dönüştürebilmeleri için ulaşılabilir fiyat avantajıyla projemizi satışa sunduk. İnsanlar Bodrum'da dingin bir yaşam isterken dünyadan da kopmak istemeyecekleri için projemizi teknoloji ile donattık. Böylece proje sahipleri doğa ile iç içe yaşarken iletişim teknolojilerinden uzak kalmadan, Bodrum'un keyfini yaşayabilecek. Bodrum'dan başka aynı kentte hareketi ve huzuru barındıran başka bir yer yok. Şehirde konforu ve lüksü kolaylıkla yaşayabilirsiniz ama doğallığı bulamazsınız. Bodrum'un ve projelerimizin talep görmesinin başlıca sebebi de bu oluyor. İnsanlar konforu ve lüksü, doğa ile iç içe yaşamak istiyor."

gayrimenkul yatırımlarının artmasının bir diğer nedeni ise ilçeye doğalgazın gelecek olması. Alp, "Pandemi döneminde nüfusun üçe katlandığı ilçede ısınma amaçlı elektrik talebi zirve yapmış ve enerji krizi oluşmuştu. Doğalgazla beraber yeni gayrimenkul projeleri de artacak. Ayrıca bireysel yatırımlarda da talebin yükselmesini bekliyoruz. Özellikle doğalgazın ilk geldiği mahallelerde ev fiyatları artacak" diyor.

Muğla'da satışların büyük bir kısmının Bodrum'da gerçekleştiğine dikkat çeken Alp, salgın döneminde Bodrum'un nüfusu üçe katlandığını, insanların burada yaşamayı sevdiğini ve 12 ay yaşamaya başladıklarını belirtiyor. Alp, sadece yerli yatırımcılar değil aynı zamanda yabancıların da Bodrum'a ilgi gösterdiklerini vurguluyor.