

ÖZAK GLOBAL HOLDİNG YÖNETİM KURULU BAŞKANI AHMET AKBALIK:

“Hikayesi olan işler yapıyoruz tehditleri fırsatlara dönüştürebiliriz”

Özak Global Holding Yönetim Kurulu Başkanı Ahmet Akbalık, Akşam Gazetesi'nin düzenlediği "Akşam Future and Trends Summit" zirvesinde önemli açıklamalar yaptı. Akbalık Akşam Gazetesi'ne yaptığı açıklamada, konut piyasasını değerlendirirken, “Yaptığımız tüm projelerde hem bölgeye hem de şehre fayda sağlayacak işlere imza attık. Kısacası biz hikâyesi olan işler yapıyoruz. Önümüzdeki yılı iyi okumamız ve tehditleri, fırsatları analiz etmemiz gerekli. Bunu iyi yaparsak tehditleri de fırsata dönüştürebiliriz. Sadece konutta değil tüm sektörlerde özellikle yeni nesil sürdürülebilir olanı, çevreci olanı tercih ediyoruz” dedi.

Akşam Gazetesi'nin düzenlediği "Akşam Future and Trends Summit" zirvesinde konuşmacı olarak yer alan Özak Global Holding Yönetim Kurulu Başkanı Ahmet Akbalık, önemli açıklamalar yaptı. Etkinlikte Akşam gazetesine konuşan Akbalık, konut talebinde bir azalma olmadığını, aksine artan nüfus ve yurt dışından da gelen talep doğrultusunda konut arzına ihtiyaç olduğuna dikkat çekti. Hızlı artan fiyatların, maliyetlerin, finansmana erişimdeki zorlukların sektörün ivmesini azalttığını kaydeden Akbalık, ancak konut ihtiyacının da devam ettiğini vurguladı.

Pandemi sonrasında iş yapma biçiminin ve beklentilerin değiştiğini ifade eden Akbalık, “Konut bir barınma ihtiyacı değil, bir yaşam alanına dönüştü. Özak olarak hiçbir zaman yapmış olmak için iş yapmadık. Yaptığımız tüm projelerde hem bölgeye hem de şehre fayda sağlayacak işlere imza attık. Kısacası biz hikâyesi olan işler yapıyoruz. Baktığınız zaman Büyükyalı'da kültür sanattan eğlenceye, gastronomiden eğitime kadar içinde hayata dair her şeyi barındıran, yeni bir sahil kasabasını İstanbul'a armağan ettik” dedi.

Tehditleri fırsatlara dönüştürebiliriz

“Göktürk'te kurguladığımız ve de yine bölge insanıyla bir araya gelerek, beklentileri iyi analiz ederek yaptığımız Özak Göktürk-1'i tamamladık ve teslim ettik” diyen Akbalık, sözlerini şöyle sürdürdü: “Özak Göktürk-2 projemizin inşaat süreci devam ediyor. Bu projelere olan ilginin de verdiği motivasyonla 2023 yılında Özak Göktürk-3 projemize de başlayacağız. Göktürk'te İstanbul'un genelinde olmayan farklı bir doku var, o dokunun bir parçası olarak projelerimizi konumluyoruz. Yine Balmumcu'da çok özel bir lokasyonda yapacağımız projemizle de farklı bir hikâye yazacağız. Halkalı'da ve Mahmutbey'de de detaylarını kısa süre sonra açıklayacağımız sürpriz projelerimiz olacak. Farklı hedef kitlelere Özak garantisi kapsamında farklı markalar

altında ürünler sunacağız. Önümüzdeki yılı iyi okumamız ve tehditleri, fırsatları analiz etmemiz gerekli. Bunu iyi yaparsak tehditleri de fırsata dönüştürebiliriz. Bu tehditlerin ve fırsatların başında da sürdürülebilirlik geliyor. Sadece konutta değil tüm sektörlerde özellikle yeni nesil sürdürülebilir olanı, çevreci olanı tercih ediyor.”

Enflasyonun artmasında paranın maliyetinin artması etkili oldu

Konut tarafında arz talep dengesinin bozulduğunu aktaran Akbalık, “Maliyet tamamen gayrimenkulcülerin üzerine kaldı. Üretici 10 birime satacağı konutu oluşturduğu finansman modeliyle satmak zorunda kalıyor. Vadeli satış nedeniyle oluşan paranın maliyetini de ekleyerek 14 birime satıyor ve değeri 10 birim olan konut tapuya 14 olarak yazılıyor ve bu enflasyon rakamlarına yansıyor. Ticari gayrimenkullerde yabancı yatırımcılar da uzaklaşıyor. Bu durum Türkiye’nin imajını da olumsuz etkiliyor. Konutta finansman modeli sağlıklı işlese üretici konutu 10’a satar, tapuya 10 yazılır ve alıcı bankaya 14 öder ve paranın maliyeti enflasyon hanesine yazılmaz” açıklamasını yaptı.

Alıcılar için mortgage kredilerindeki faiz oranı düşürülebilir

Ahmet Akbalık, sektör için şu önerileri de sözlerine ekledi: “Ülkemizde kaynak sıkıntısı yok fakat bu kaynağın yönetilmesi noktasında maalesef bazı eksiklikler var. Doğrudan konut konusunda uzmanlaşmış bir yapının, uzun vadeli mortgage kredilerini kurgulaması, devletin de yönlendirmesiyle bazı alanların, konseptlerin teşvik edilmesi gerekli. Belli bölgelere yapılan konutlarda kredi faiz oranı düşürülebilir. Güneş panelleri, su tutucular gibi yeşil dönüşüm adımları olmak üzere sürdürülebilirlik alanındaki teknolojiler kullanıldığında bu oran daha da cazip hale getirilebilir, bu sayede sektör ihtiyaçlar doğrultusunda büyür. Alıcı için mortgage kredilerindeki faiz oranı düşürülebilir. Şu an konut sektörü arazi arzı doğrultusunda büyüyor. Bu model kentsel dönüşüm gibi büyük projelerde de kullanılabilir. Bu projelerde şirketlerin yeterliliği de belirlenmeli. Şirketlerin sermayesi, yeterliliği, insan kaynağı gibi kriterler oluşturulmalı. Gayrimenkul konusunda uzmanlaşmış bankacılık sistemi gerekli.”