

## DEĞERLİ YATIRIMCI

BU SUNUMDA ARAZİ YATIRIMI İLE İLGİLİ  
KRİSTAL TÜRKİYE OLARAK **NASIL** ÇALIŞIYORUZ.  
**NEREDE** VE **HANGİ** BÖLGEDE ARAZİ YATIRIMI YAPMALIYIZ  
**NEDEN** ARAZİ YATIRIMI YAPMALIYIZ.

SİZLERE FAYDALI OLACAĞINA İNANIYORUM.



## Neden Arazi Yatırımı?

Toplam nüfusun sürekli olarak artması, kentleşme oranının yükselmesi ve hayattan beklentilerin farklılaşması nedeni ile teoride “Kısa, orta ve uzun vadede arazi ve arsanın yapacağı prim, diğer tüm yatırım enstrümanlarını geçer.” Türkiye’de doğru lokasyonda, uygun zamanda alınmış bir arazi, tüm yatırım enstrümanlarının toplamından kısa, orta ve uzun vadede daha fazla getiri sağlar.

- 1- Konut ve iş yerinde bir maliyet vardır. Arsa ve arazide maliyet yok denilecek kadar azdır.
- 2- Konut ve iş yerinde beklenti bitmiştir. Arsa ve arazide ise beklenti yüksektir. Aldığınız arazinin, arsaya dönüşmesi, yani imar uygulaması bile başlı başına bir beklentidir.
- 3- Bütün para kazanma araçları bir efor ve zaman harcanması sonunda karlılık elde ederken, arazi yatırımı şayet doğru yapıldıysa kısa zaman içerisinde yüksek kazanç getirir.



## Kazançta ve yatırımda kısa vade nasıl olur?

Tarla, arsa, bağ, bahçe vb. nitelikli bir gayrimenkul satın almak toplumda “uzun vadeli yatırım” olarak kabul edilir. Genel görüş “bu yatırımların getirisinin çok olduğu ancak torunların faydalanabileceği” şeklindedir. Arazi yatırımlarında getirinin yüksek oranlı olması; o arazinin çevre gelişimi ile doğrudan ilişkilidir. Dolayısı ile burada elde edilebilecek rant için körlemesine bir zaman akışından öte bölgesel gelişim süreci önemlidir. “Bir arazi alayım, kenarda dursun. İleride torunlarıma kalır.” görüşü yaygın olsa da bilinçli bir yatırım daha kısa zamanda daha fazla kazanç getirecektir.



## Arazi Yatırımında Neden Biz?

- 1- Doğru zamanda, doğru yerde bulunarak kısa ve orta vadede maksimum kazanç elde edeceğimiz, sadece devletin yatırım yapacağı en az 1/100.000 imar planı hazırlanmış bölgelerde çalışıyoruz.
- 2- Çalışacağımız bölge ile ilgili çok detaylı bir şekilde arazi yapısı durumları ile fizibilite çalışmaları yapıyoruz. (Elektrik ve doğalgaz hatlarını sulu tarım arazilerini belirliyoruz.)
- 3- Fizibilite çalışmaları sonucunda sadece yatırım için uygun, proje içinde kalan arazilerin alımlarını gerçekleştiriyoruz.
- 4- Arazi alımlarını aracı kişilerden değil, direkt olarak arazi sahiplerinden satın alıyoruz.
- 5- Yatırımcımıza para kazandırırsak bizde para kazanıyoruz. Ne bizim ne de sizin riske atacak paranızın ve zamanınızın olmadığını biliyoruz.



## Karacabey, Hürriyet Mahallesi

Bu bölgedeki 3000 dönümlük arazi tarıma elverişli değil. Bölge tam Bursa ile Karacabey sınırının kesiştiği yer. Hemen yanı başında devasa bir OSB projesi var. Yine bahsettiğimiz mevki 1 milyon kişinin yaşayabileceği yeni bir merkez haline getirilebilir. Badırğa konut alanında 4 yıl önce 30tl/m<sup>2</sup> şimdi:0.75 emsal olan yerler 300tl/m<sup>2</sup> 1 emsal T+K 450tl/m<sup>2</sup> 1 emsal Konut olan yerler 350 tı/m<sup>2</sup> den satılmakta Hürriyet mahallesinin 1/1000 lik İmar planı açılmak üzere 120-200 tı/m<sup>2</sup>



## Hürriyet Mahallesi,TEKNOSAB

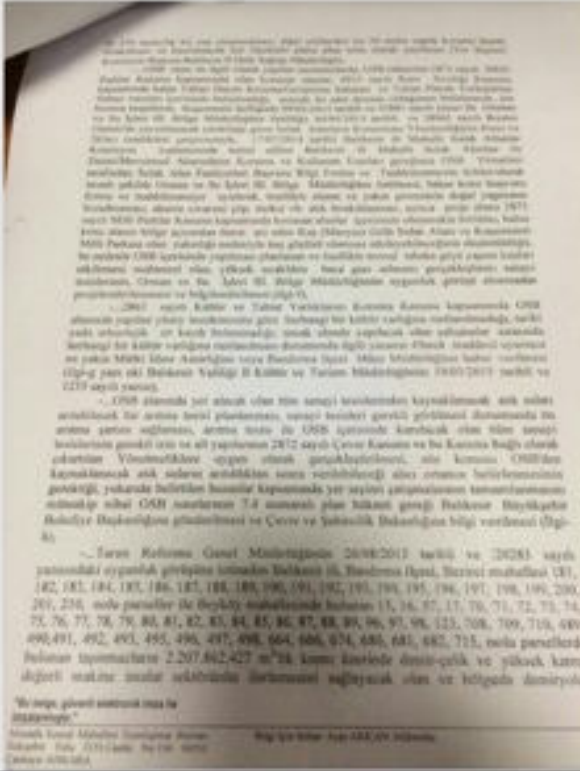
İleri teknolojiye dayalı birbirine entegre çevre dostu sanayi bölgesi ve Teknoloji Üniversitesi bulunuyor. Proje detayı aşağıdaki videoda göreceksiniz.

<https://www.youtube.com/watch?v=5eWI0AOK2QM>





**Başta Enerji-SA olmak üzere Kroman çelik, Akdeniz kimya ve Çolakoğlu Metalurji bölgede beklentilerini karşılayacak miktarda araziyi köylülerle anlaşmak sureti ile satın almıştı.**



**Siyasi kimliklerin bölgeye yapılacak yatırımı ülke ekonomisine katma değer yaratacak önemli bir proje olarak gösterirken, arazileri yok pahasına kamulaştırılan köylüler aynı düşünceyi paylaşmıyor.**



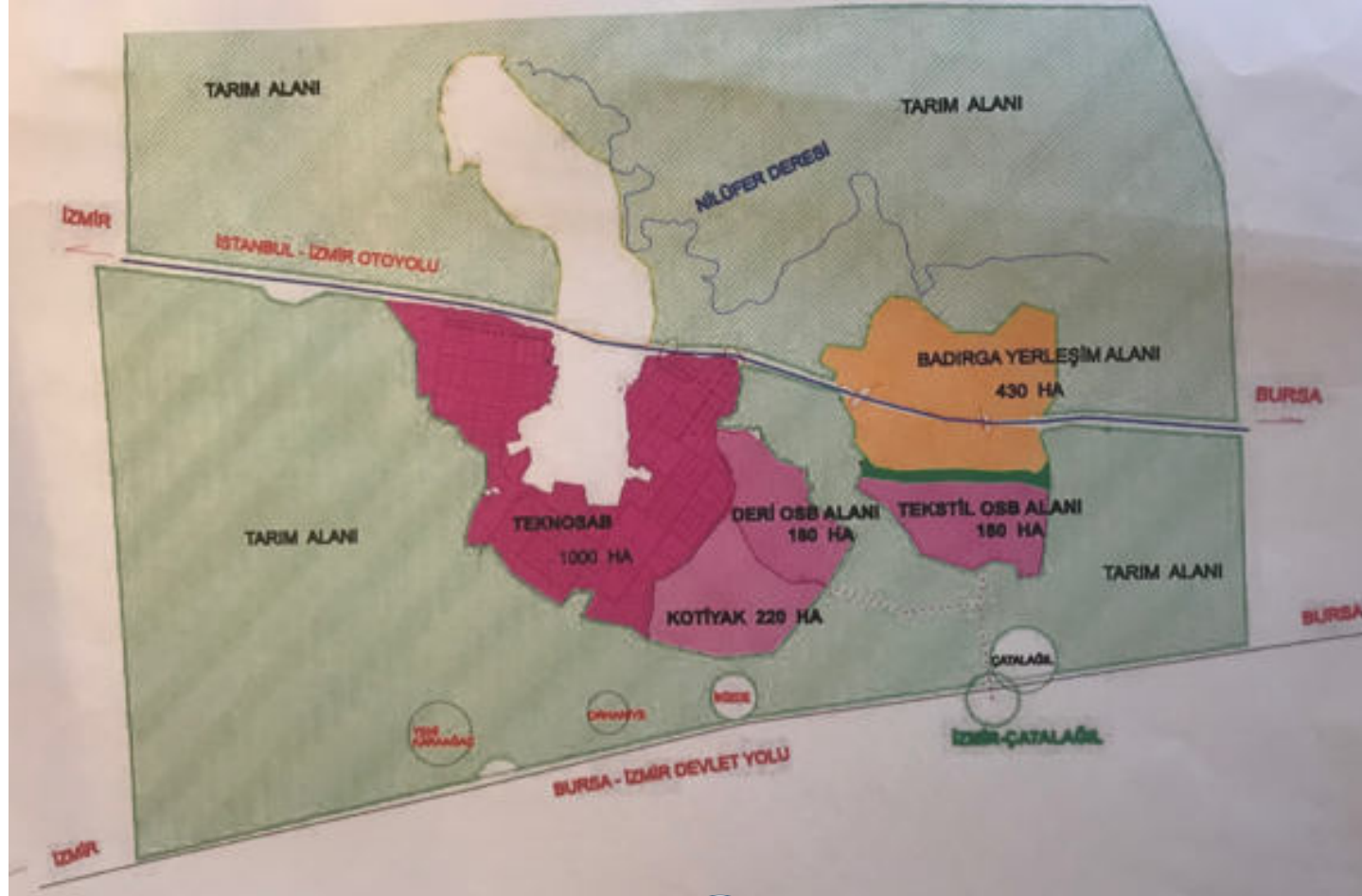
## Hürriyet Mahallesi

\* Hürriyet köyü bölge olarak otoyol tamamlandığında İstanbul'a bir buçuk saat, yine İzmir'e bir buçuk saat mesafede olacak. Bu gerçekten hareketle Kamu Hastaneleri Genel Sekreteri Prof. Dr. Rüstem Aşkın'ın önerdiği ve bünyesinde bir de tıp fakültesi hastanesinin bulunacağı devlet üniversitesi Güney Marmara'nın hatta Ege Bölgesi'nin sağlık alanında faydalanacağı önemli bir yer olur. Kaldı ki üniversitenin buraya kurulması halinde, Bursa'nın başta trafik olmak üzere yoğunluğunu alır.



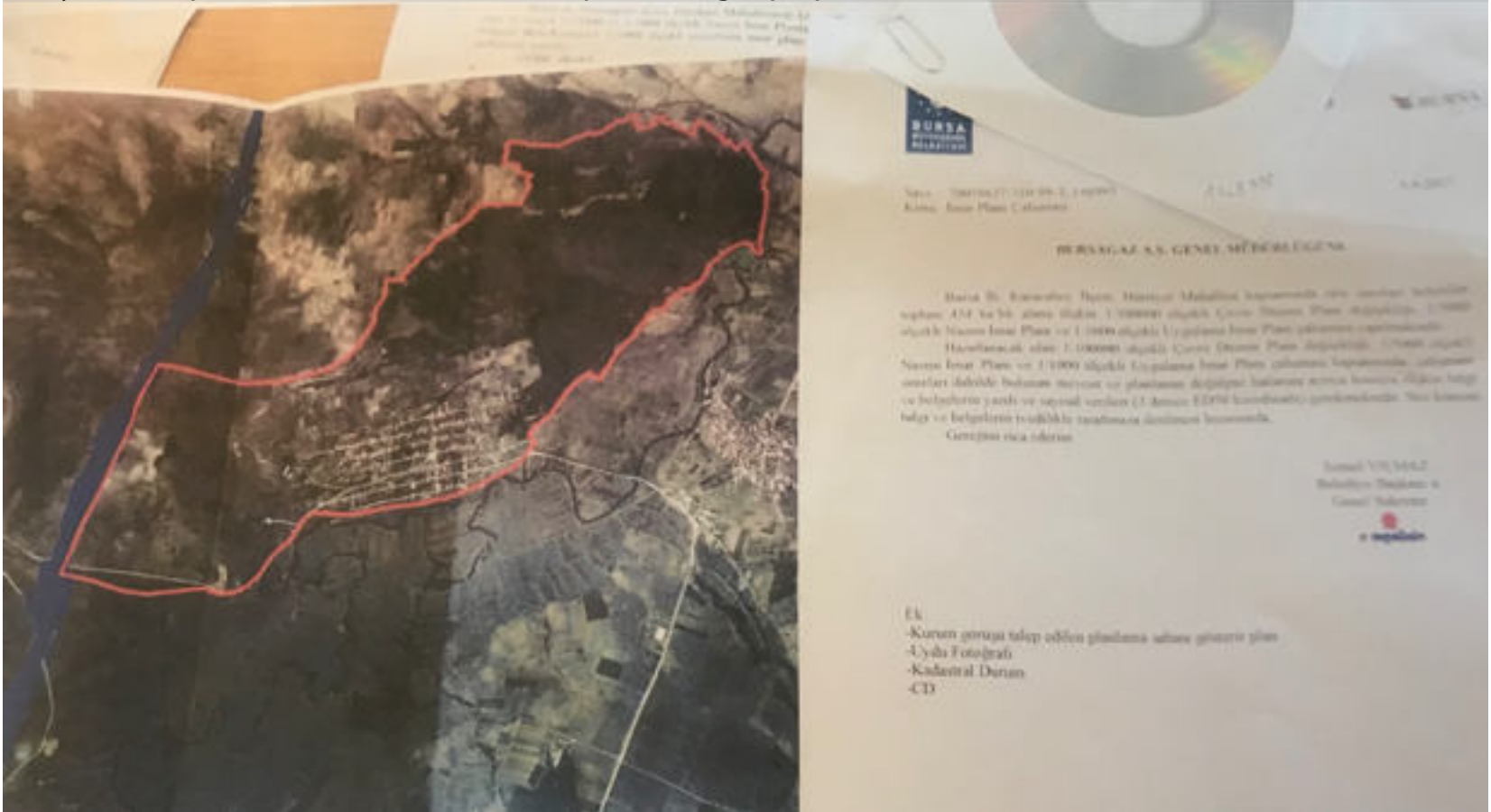


## HÜRRİYET MAHALLESİ

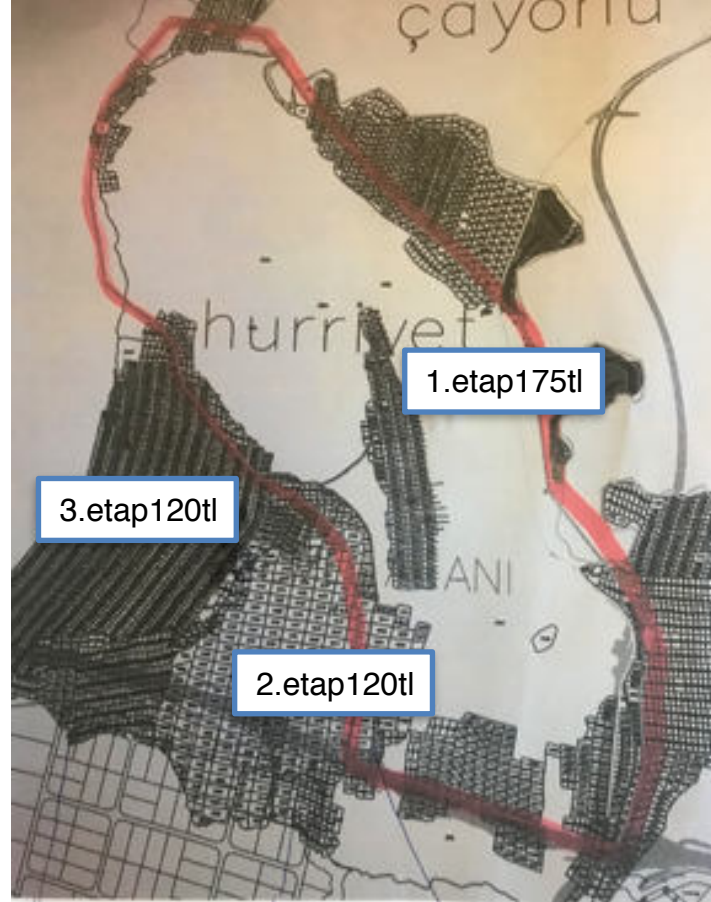


## HÜRRİYET MAHALLESİ

Onaylanma aşamasındaki 1/1000 lik imar planı ile ilgili çalışma



## HÜRRİYET MAHALLESİ



## Değerli Yatırımcı

Arazi yatırımı konusunda yatırımı nasıl yapacağınız, hangi bölgeye yatırım yapmanız gerektiği ile ilgili aklınızdaki soruların bir çoğuna cevap vermiş olduğumu umuyorum...

Alacağınız her türlü kararın kazançlı olmasını dilerim...

