

Ankara'da nereden arsa alınabilir?

Gönderen camsoy - 06 Mar 2011 13:28

Merhaba,

2007'den beri farklı web sitelerinin farklı forumlarında, Ankara'nın yatırım arsalarını, imar planlarını, sorunlarını konuştuk ve tartıştık. Artık, bu işiştareye Emlaksan olarak kendi web sitemizden devam ediyoruz.

"Bilgimizi" paylaşıyoruz..... işiştare ediyoruz....beyin fırtınası yapıyoruz...Çünkü biliyoruzki, farklı fikirlerle, düşüncelerle güzel oluyor, muntazam oluyor herşey.....Bu bağlamda Ankara'da hangi bölgelerden arsa alınabilir?, hangi bölgelere yatırım yapılabilir? Planlı bölgeler nelerdir? bu konuları tartışıyoruz ve katkılarınızı bekliyoruz.

Selamlar, sevgiler, saygılar....

Cvp: Ankara'da nereden arsa alınabilir?

Gönderen mr.nfyc - 30 Ağu 2013 01:56

Sincan Yenikent İlyakut köyünde 5 dönüm imarsız tarla m2 20 TL. 100000 e babam tav oldu. Etrafını tel örgülerle örüp bağ bahçe yapacakmış değlerlenene kadar.

Napcan bağ bahçeyi diyorum, zaten bahçeli evde oturuyor. İlyakut köyünün Kazana giden yol kıyısında bir tarla. Buralarda Soda bulunmuş. O yüzden buraya demiryolu hattı çekilecek diyorlar. Babamda ozaman buralar değlerlenir diyor.

İşin uzmanı kişiler ne dersiniz. 100 bin bağlanacak kadar değermi.

Ayrıca Yenikentte Kayı yolu üzerinde 3 dönüm tarlayada 100 bin dediler. Buraların geleceği nasıldır. Ben Dodurga diye direniyorum babam eski bildik yöntemler.

Cvp: Ankara'da nereden arsa alınabilir?

Gönderen emlaksan - 30 Ağu 2013 13:34

Sayın bybars;

Balıkhisar arazisi fuar alanı projesi ve havaalanına yakın mesafededir. Yeni pist mevcut pistler ile köy

arasında kalan alana yapılacak diye bilgim var. Güncel durum araştırılabilir. Yine bu istikamette raylı sistem yapılarak havaalanına bağlanacak. Havaalanı koridorundaki diğer projelerinde duyulması ile toprak fiyatlarında artışlar meydana geldi diyebiliriz. Bu noktada parselin planlı alanlar içerisinde olup olmadığını, anılan projelere mesafesini, hisse durumunu, şufa, izaleyi şuyu meseleleri açısından incelemelerini yaparak muhtemel getiriler üzerinde düşünülerek karar verilmesini nazikane öneriyorum. Hemen her bölgede olduğu gibi tüm projelerin ve dolayısı ile bölgenin etap etap ve zaman içerisinde gelişim göstereceğini söyleyebiliriz. Yedeğimde pafta olmadığı için parselin konumunu görememekle birlikte hedef yapılan yerle ilgili kurum görüşleri almanızın faydalı olabileceğini değerlendiriyorum. Bu bölgedeki fiyatlar takibimde değil, ince eleyip sık dokuyunuz. Sağlıkla kalınız.

Selamlar

Cvp: Ankara'da nereden arsa alınabilir?

Gönderen OFA - 30 Ağu 2013 13:39

bybars yazan:

Serhan bey bu işi bilen arkadaşlardan acil yorum istiyorum. Şimdiden her birinize teşekkürler.

Akyurt balıkhisar yazı kırı mevki 663 parsel fuarın giriş tarafına düşen kısımda 2 dönümlük imarsız tarla m2'si 75 ten almaya değer mi?

Fiyat ve bölge ile ve gelişimiyle ilgili yorumlarınızı bekliyorum.

Hepimize kazançlı yatırımlar...

sayın bybars,

Belirttiğiniz parselin şu an paftasın yanımda değil bu yüzden yer tespiti yapamıyorum. Ancak bölgeyi bir bütün olarak ele alırsak ; Raylı sistem ile desteklenecek bir fuar alanı projesi, Upem (uluslararası polis eğitim merkezi, Yıldırım Beyazıt üniversitesi, Oto galericileri sitesi gibi havalanı koridorunun gelişmesinde katkı sağlayacak bir takım projeler mevcut. Balıkhisar köyü çevresinde planlı alanlar kadar plansız alanlarda mevcut.. Fuar alanı dışında kalan yerler (çankırı blv üzeri ve esenboğa yolu üzeri yerler hariç) plansız olarak görünüyor. Fuar alanı içerisinde ise 90-100 tl/m2 civarında yerler mevcut. Plansız yerlerin, fuar alanı olarak planlı bölgeye yaklaştıkça fiyatları artıyor. Bahsettiğiniz parsel bu bölgede ise 75 tl/m2 fiyatı çok avantajlı bir fiyat olarak görünmüyor. Plansız alanların ise uzun dönemde projeler hayata geçtikçe planlama içerisine alınacağını düşünüyorum ancak şu an için planlı alanlara yatırım yapmak daha mantıklı görünüyor.

saygılar..

Cvp: Ankara'da nereden arsa alınabilir?

Gönderen emlaksan - 30 Ağu 2013 14:03

Sayın mr.nfyc;

İlyakut arazisini biliyorum. Bir dönem odan çiftliğinde bir araziyi incelemiştim. Genel olarak tarımsal nitelikli alanlar olarak tanımlanmış. Soda ve demiryolu meselesi hakkında duyumlardan ziyade kurumsal görüşlere itibar edilmesinde fayda var. Güneybatı gelişim koridorunda yapılaşmaya 2-3 bin metre mesafedeki imarsız tarlalardaki fiyatlar 100 lirayı aşkın vaziyettedir. Yaşamkent in Dodurga arazisiyle birleştiği noktalardaki daire fiyatlarının min. 400-500+ bin lira olduğunu gözönüne aldığımızda İlyakut arazisiyle böyle bir tablonun mukayese edilmesi haksızlık olur diye düşünüyorum. Bu sebeple İlyakut u kendi gerçekleri içerisinde değerlendirmekte fayda var. Öte yandan her toprak parçası planlı olsun yada olmasın zaman içerisinde değerlenir. Bu noktada amaç toprakla hobi amaçlı meşgul olarak orta veya uzun vadelerde değerlenmelerden faydalanmaksa bu da bir fikirdir. Niçin olmasın. Diğer yandan Yaşamkent Dodurga Şehitali Ballıkuyumcu gelişim alanları ise bir çok yatırımcının gözdesidir diyebiliriz. Raylı sistem desteğiyle bu kulvarın zaman içerisinde fark yaratacağını değerlendiriyoruz. Sağlıkla kalınız.

Selamlar

Cvp: Ankara'da nereden arsa alınabilir?

Gönderen emlaksan - 30 Ağu 2013 14:25

binne yazan:

merhahaba serhan bey, ben golbasi yavruvak mah arsa almaya niyetim vardi, ama bana orda devlet hiselei tarla almayi durdurmus dewdiler dogrumu, tesekeurler

Sayın binne;

Toplulaştırma kapsamında mevcut hisselerin daha küçük parçalara bölünmesini engellemeye matuf bir kısıtlama söz konusu sanırım. Satışa mani bir hal yok diye biliyorum. Tapu Müdürlüğünden kurumsal görüş almaya çalışabilirsiniz. Sağlıkla kalınız.

Selamlar

Cvp: Ankara'da nereden arsa alınabilir?

Gönderen emlaksan - 30 Ağu 2013 17:27

OFA yazan:

Serhat yazan:

Sevgili Forum Dostlari ve Serhan Bey,

Uzunca bir suredir takip ettigim foruma katilmek bugune kismetmis, hepinize merhaba!

Serhan Bey,

Bir yakinim, "Yenimahalle Asagi Yurtcu Koyu 62371 ada 4 parsel" de 3138m² tek tapuluk imarli bir arsayi yatirimlik olarak oneriyor.

Teklif edilen fiyat 175 TL/m².

Yurt disindan takip ettigim kadari ile, bolge imar gormesi munasebeti ile zaten bir miktar prim yapmis gozukuyor.

Size sormak istedigim; bu fiyata teklif edilen bu arsa, orta(5 yil) ve uzun vade (10 yil ve sonrası) icin karli bir yatirim midir?

Tesekkurler,

Saygilar,

Sayın Serhat

Bahsettiğiniz parseli inceledim 1.00 emsa,l imarlı, yapı yüksekliği serbest, konut alanı olarak görünüyor. Arsa 35 metrelik yola cephe imarin bittiği yerde ve ilçe sınırlarına oldukça yakın. Eskişehir yoluna uzaklığı 3,40 km Toki yapracık konut etapları ve çevre yerleşke alanlarına en yakın uzaklık 2.00 km. Ballıkuyumcu sınırları içerisinde kalan tema park alanı olarak planlı bölgeye sınır. 175tl /m2 fiyatı daha aşağılara inebilir düşüncesindeyim. Ek'teki imar durumu dosyasında imar tasdik tarihi gördüğünüz üzere 2011 yılına ait ve kısa vadeli beklenti satın alınmış. Orta ve uzun vadeli bir yatırımda toprak yatırımcısına her zaman kazandırır. Ancak seçeneklerinizi arttırın, 10 yıl gibi bir yatırım süreniz var imarsız ancak planlı bir tarlayı seçenekleriniz arasına koymanızı tavsiye ederim.

Saygılar

www.dosya.tc/server15/0ejwhq/a_a_yurt_u.rar.html

=====