

ICK Yapı Proje Koordinatörü Bülent Hasılcıo Hedefi Açıkladı:

Hedef: 3 Bin 500 Konut

ICK İNŞAAT ANKARA KÖKENLİ OLUP TÜRKİYE GENELİNDE BAŞARIYI YAKALAYAN ŞİRKETLERDEN. KENT İÇİNDE ONLARCA YAPIYA İMZA ATMIŞLAR. SON YILLARDA İSE ROTAYI ULUSAL PİYASAYA ÇEVİREK TURİZM ALANINA DA GİRMİŞLER. TEMELLERİ 1978 YILINDA İSMAİL CEMAL KURU TARAFINDAN ANKARA'DA ATILAN İCK YAPI, BUGÜN YÖNETİM KURULU BAŞKANI EYÜP KURU ÖNDERLİĞİNDE İNŞAAT ALANINDA CİDDİ YATIRIMLARA SAHİP BİR ŞİRKET. YARIM YÜZYILA YAKLAŞAN YOLCULUĞUNDA "İNSAN İÇİN TASARIM" İLKESİNİ BİRİNCİL FELSEFE OLARAK BENİMSEMİŞ OLAN İCK YAPI, TÜRKİYE'NİN İNŞAAT SEKTÖRÜNDEKİ EN SAYGIN KURULUŞLARINDAN BİRİ.

■ **SERTAÇ KANTARCI** sertac@ekonometri.com.tr ■

■ **Fotoğraflar: FERHAT SARITEPE** ■

ICK, aile şirketi temeline dayalı kurumsal bir şirket. Yap-sat şeklinde girdiği inşaat sektöründe edindikleri başarı ile kendi arsalarında inşaat yapmaya başlamışlar. Ardından da rotayı turizm alanında da büyüme için sahile kenarına çevirmişler. Bodrum'da 'Camelot Beach' Simin Otel ve Ayvalık'taki Ayvalık beach otel yatırımı ile sektörün turizm alanındaki beklentilerine yanıt veren şirket, Ankara'daki inşaatlarında da hız kesmemiş. Şuanda başkentin yükselen değeri Çayyolu'nun Beytepe bölgesinde sürdürdükleri dev Ametist Residences projesi devam ediyor.

Ekonometri dergisine konuşan şirketin proje koordinatörü Bülent Hasılcıo, grubun 2013 yılı içerisinde başlayacağı bin 150 konutluk inşaat için arsanın tamamına yakını satın aldıklarını söyledi. 2014 ortalarında Ankara Konya yolu üzerinde ICK Park Business inşaatı ile ikinci iş kulesi projelerini de hayata geçireceklerini belirten Hasılcıo, Beytepe'deki bin 150 konut projelerini de dâhil ederek 2018 sonuna kadar hedeflerinin toplamda 3 bin 500 konutluk proje bitirmek olduğunu açıkladı.

Ankara'nın inşaat sektörüne kazandırdığı önemli şirketlerden biri olan ICK Yapı Proje Koordinatörü Bülent Hasılcıo, Türkiye'nin en saygın iş dünyası yayımlarından Ekonometri dergisinin sorularını yanıtladı;

Ametist hakkında bilgi verir misiniz?

Ametist değerli taşlar içerisinde projelerimizi en iyi anlatan taştır. Huzur'un ve iyiliğin sembolüdür. Biz de projemiz, insanların 'şehirle iç içe karmaşasından uzak bir yaşam' kavramına göre tasarladık. Buna en uygun ismin de Ametist olduğunu düşündük. Beytepe'de inşa edilen Ametist Residences, 31 katlı 4 blok ve 411 daireden oluşuyor. Bunların 392'si net 220 ve net 200 metrekare 4+1, 19 tanesi de 448 ve 410 metrekare 6+ 1 ve bahçe dubleks dairelerden oluşmakta.

Ametist'e ilgi ne seviyede?

Hiç lansmana çıkmamamıza rağmen projemizin yüzde 50'sinden fazlasını satmış durumdayız. Özellikle hedef kitlelerindeki 'A plus' olarak nitelendirdiği müşterilerin örnek daireler oldukça beğeniliyor. "Ne yaparsam yapayım satarım"

Müteahhitlik mesleği, devlet tarafından kesin tanımı yapılmış, meslek odası olan bir meslek değildir. Ancak garipliğe bakın ki bu meslek, ülkemizi, dünya'da inşaat sektöründe ikinci sıraya taşımış, ekonominin lokomotif sektörü haline almıştır.

mantığı ile hareket etmedik. Gerek mimarı gerek mühendislik gerekse iç mimarlık alanlarında en başarılı isimlerle çalıştık. Ankara halkının daire ihtiyaçlarını belirledik. İhtiyaca göre potansiyel müşterilerimizi belirledik ve satış-pazarlamasını programladık. Sonuçta herkes tarafından beğenilen projemizi hayata geçirdik.

İnşaat ne zaman bitecek?

2012 Ocak ayında inşaatla başladığımız projede şuanda 4 blokta her blok 26 kat olmak üzere, toplam 104 kat betonunu tamamladık. Kısa zaman içerisinde Konvansiyonel kalıp sistemi kullanarak yaptığımız projede hava şartlarında göze alarak 2 ay içerisinde betonarmeyı bıtmış olacağız. Kat betonu atılırken alttan cephe giydiriliyor içeride ise elektrik tesisat ve tuğlalar yapılıyor. Aynı anda aynı programda inşaatını yaparak firmamızın iş program ciddiyetini de gözler önüne seriyor. Projemiz Haziran 2014'te bitiyor.

TANINMAYAN MESLEK ÜLKENİN LOKOMOTİFİ

Türkiye'de inşaat yapmak cazip mi? Müteahhitlik mesleği, devlet tarafından kesin tanımı yapılmış, meslek odası olan bir meslek değildir. Ancak garipliğe bakın ki bu meslek, ülkemizi, dünya'da inşaat sektöründe ikinci sıraya taşımış, ekonominin lokomotif sektörü haline almıştır. Bakıyorsunuz inşaat malzemesi satan esnaf müteahhit olmuş, otomobil satan esnaf müteahhit olmuş, bunun gibi örnekleri çoğaltabiliriz. Ama sonuç inşaat sektörü her ne kadar girişimci için cazip gibi görünse de ciddi düzenlemeler gerektiren bir alan.

Ne gibi düzenlemeler yapılmalı?

Örneğin, alt yapı ihalesini alabilmek için firmalardan resmi kurumlar nasıl iş bitirme belgesi istiyorsa, belediyeler de inşaat ruhsatı almak isteyen firmalara daha önce yapmış oldukları inşaatların ruhsatlarını istemeliler.

Neden?

Daha önceden 15 dairelik bir inşaat yapmış firmaya bakıyorsunuz, 250 dairelik proje üretmeye çalışıyor. Belediye, tıpkı iş bitirme belgesinde olduğu gibi firmanın daha önce yapmış olduğu ruhsata bakarak 'Sen 15 daire yapmışsın. 250 dairelik

inşaat yapamazsın' demeli. En fazla 40 dairelik yapabilirsin demeli. 40 daireyi tamamlayan firmaya, 60 daire yapabilirsin demeli. Bu şekilde 'basamak basamak' firmayı büyütmeli. Bunun önemi şudur. İnsanlar proje satışlarında firmalara güvenerek daire almaktadır. Firma kapasitesinden fazla büyüklükte konut yapınca, ister istemez bu olumsuz tablo çeşitli suistimallere yol açabiliyor. Söz konusu düzen hem firmanın sağlıklı büyümesini sağlar, hem de tüketici lehine bir gelişme olur.

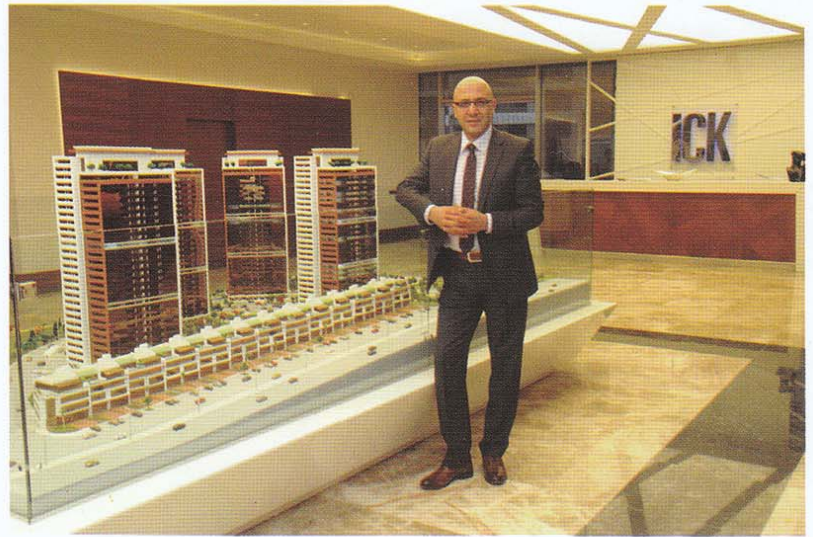
ANKARA'NIN YÜZDE 75'İ 25 YILLIK BİNA

Ankara'da lüks konuta ilgi ne seviyede?

Ankara'nın en büyük sıkıntısı, kentteki binaların yüzde 75'e yakınının en az 25 yıllık binalarda oluşması. Kentin merkezi 40 yıl öncesi imar planlarına göre inşa edilmiş. Binaların çoğu daracık sokaklardan ulaşabildiğiniz 3-4 katlı çok eski betonarme yapılar. Ne tesisat ihtiyaçları karşılıyor ne de çevre. Düşünsenize, 1980'de oturduğum eski bir Ankara mahallesinde sadece bir komşumuzun arabası varken, şimdi büyüdüğüm sokakta arabadan geçilmiyor.

Ne yapılmalı sizce?

Konutu lüks ya da standart şeklinde ayırmaktansa 'ihtiyaca göre konut' terimini benimsemek bence daha doğru olur. Gerekli kentsel dönüşüm izinlerinden sonra, Kavaklıdere, Emek, Bahçelievler, Anıttepe gibi kentin merkezinde yer alan üç- dört katlı binalar, beş altı komşu bina ile birleşip çok katlı



yapılara çevrilmelidir. Yolların genişleterek blok altında kapalı otoparklı modern görünümlü binalar yapılmalı. Yeni yapılacak binalar da mimari açıdan hem modern, hem konforlu hem de günümüz ihtiyaçlarını karşılayabilir özellikte olmalıdır.

ICK turizmde büyümeyi sürdürecektir mi?

Yeni yatırım planlarımızda turizm alanına ilğimiz sürüyor. Turizm otelciliği alanında Bodrum'daki Camelot Beach, Simitin Otel ve Ayvalıkta Ayvalık Beach olmak üzere 3 adet otelimiz var. 2013 yılında görüşmelerini halen sürdürdüğümüz İstanbul yatırımımız olacak. 2014 yılında da Ankara'da bir otel olarak şehir otelciliğine de yatırım yapmayı düşünüyoruz. Bu alandaki hedefimiz ise İstanbul ve Ankara otelleri ile 2015'te 5 adet otel zincirine ulaşmak.

