

# Gözü İstanbul pazarında

**İCK Yapı 2018 yılı sonuna kadar 7 bin 500 konut üretmeyi planlıyor. İstanbul'da da konut üretmeyi planladıklarını belirten İCK Yapı Yönetim Kurulu Üyesi Eyyüp Kuru, "Bunun için de daha çok 500 ila 1000 konut arasında konut yapabileceğimiz alanlarla ilgileniyoruz" diyor.**

İNŞAAT sektöründe lüks konut sekmen-  
tinde imza attığı projelerle marka haline  
gelen İCK Yapı, inşaat ve turizm sektör-  
lerindeki yatırımlarını aralıksız sürdürü-  
yor. Binlerce konut ve iş merkezi proje-  
sine imza atan şirket, Ankara Çayyo-  
lu'nda 411 konuttan oluşan Ametist Re-  
sidence projesinin de yapımını sürdürü-  
yor. Farklı ve modern mimarisiyle Çay-  
yolu'nun örnek projeleri arasında göste-  
rilen Ametist Residence, sosyal ve spor-  
tif aktivite alanlarının zenginliğiyle dik-  
kat çekiyor. İCK Yapı'nın bünyesinde  
geniş arazilerin olduğuna değinen şir-  
ketin Yönetim Kurulu Üyesi Eyyüp Kuru,  
bu araziler üzerine 5 yılda 7 bin 500 ko-  
nut yapacaklarını ifade ediyor. Turizm



sektöründe 3 otel ile hizmet verdiklerini  
ifade eden Kuru, 2013'te biri Ankara, di-  
ğeri İstanbul'da olmak üzere 2 otel inşaa-  
tına başlayacaklarını, böylece turizm  
sektöründeki yatırımlarını 5'e çıkaracak-  
larının sinyalini veriyor.

İCK Yapı, inşaat sektöründe imza attı-  
ğı lüks konut projeleriyle biliniyor. Şir-  
ketinizi yakından tanıyabilir miyiz?

İCK Yapı olarak inşaat sektöründe 35  
yıllık bir geçmişimiz var. Babamız İsmail  
Cemal Kuru tarafından temelleri atılan  
şirketimiz bugün birinci ve ikinci kuşağın  
birlikte hareket ettiği, kurumsal bir çatı  
altında faaliyetlerini devam ettiriyor. Şir-  
ketimiz bugün inşaat ve turizm sektörle-  
rinde ciddi yatırımları bulunan ve bu iki  
sektörde halen büyümeye devam eden  
bir kurum. İnşaat sektöründe bugüne  
kadar binlerce konuta imza attık. Orta  
ve üst gelir gurubuna dönük projeler ha-  
yata geçirdik. Konut ve iş merkezlerin-  
den oluşan bu projelerimizin çoğunu





İCK Yapı Yönetim Kurulu  
Üyesi Eyyüp Kuru

Ankara'da yaptık. Turizm sektöründeki faaliyetlerimizi mülkiyeti bize ait olan 3 otelle sürdürüyoruz. Bunların ikisi Bodrum'da, biri de Ayvalık'ta hizmet veriyor.

**Eyyüp bey, İCK Yapı'nın yönetim kadrosu kimlerden oluşuyor?**

Biz herkesin görev ve sorumluluklarının belli olduğu, kurumsal bir yönetim

anlayışının uygulandığı bir aile şirketiyiz. Şirketin yönetiminde babamız İsmail Cemal Kuru, ben ve kardeşlerim Cemal ve Davut Kuru birlikte hareket ediyoruz. Kararlarımızı istişare ederek alıyoruz. Ben şirketin proje geliştirme ve yönetim işlerini sürdürüyorum. Cemal Kuru turizm yatırımlarımızla, Davut Kuru ise şantiyelerimizin yönetimiyle ilgileniyor. Babamız İsmail Cemal Kuru ise sağ ol-

sun her zaman yanımızda ve bize tecrübeleriyle rehberlik ediyor.

**Birçok yönüyle örnek alınan Ametist Residence projeniz hakkında bilgi alabilir miyiz?**

Proje, özgün tasarımlarıyla yarattığı ambiyansı yeni bir mekan algısı oluştururken, doğal parkları, alternatif yaşam alanları, gelişmiş güvenlik donanım-



ları, modern hayata özgü mimari yapıyla aranan huzurun ve konforun tüm tanımlarını içinde barındırıyor. Ametis Residence sadece Ankara'da değil, tüm Türkiye'de mimarisi ve içerisinde bulunduğu sosyal yaşam alanlarıyla örnek alınacak bir proje. Ametist Residence'de her biri 31 kattan oluşan 4 blok yer alıyor. Projemiz içerisinde 40 bin metrekarelik yeşil alan yer alıyor. Bu alanda Ametist'de yaşayacak olanların tüm ihtiyaçlarına cevap verebilecek sosyal ve sportif aktivite alanlarına yer verdik. Projemizde tenis kortları, basketbol ve futbol sahası, çocuk oyun alanları, yürüyüş ve bisiklet yolu bulunuyor. Spa&sauna, Ametist Clup, kreş, toplantı ve sergi salonu, seramik atölyesi de yine Ametist Residence'de yaşayanların hizmetinde olacak alanlar arasında yer alıyor. Biz İCK Yapı olarak Ametist Residence'de yaşayacak olan sakinlerin tüm ihtiyaçlarını karşılayabilecek bir yapılanma oluşturduk. Full back UP hizmetimizle insanların sinema tiyatro ve restoran rezervasyonlarından tutun, çiçek ve hediye gönderimi, seyahat ve eğlence danışmanlığı, market, tıbbi ve hukuki danışmanlık, 7/24 ambulans gibi bir çok ihti-

yaca hızlı cevap verebileceğiz. 411 dairelik Ametist Residence, 220 ve 200 metrekarelik net ve 448 ve 410 metrekarelik teras ve zemin dubleks daire seçenekleriyle müşterilerimizin yaşam standartlarını yükseltecek. Ametist, ışıktan daha fazla yararlanmak için özel tasarlanan cam cephe giydirmeleri, vadi rekreasyon alanı da dahil edildiğinde 200 bin metrekarelik yeşil alanı, her daireye 2 adet kapalı otoparkı, 200 araçlık açık otopark alanı, özel malzemelerle dekorasyon, fore kazıklı temeli ve deprem yönetmeliğine uygunluğuyla sıradan olmanın çok ötesinde bir yaşam sunuyor.

#### **Şirket olarak sürekli arsa satın alıyorsunuz. Ametist'ten sonra birçok projenin startını vermeyi mi planlıyorsunuz?**

ICK Yapı olarak projemizi kendi arsalarımız üzerine yapmayı temel prensip haline getirdik. Kat karşılığı olarak yaptığımız projelerimiz oldu ama ağırlıkta kendi arsalarımız üzerine proje üretiyoruz. Satın almalarla arsa portföyümüzü sürekli büyütüyoruz. En son 2013'te başlayacağımız ve 1150 konuttan oluşacak olan projemizin arsasının tamamına ya-

kınını satın aldık ve projeye ilgili olarak çalışmalarımıza başladık. 2013'te Ankara Eskişehir ve Konya yolu üzerinde toplamda 2 bin 500 konutun üretimine başlamış olacağız. İstanbul'da da proje hayata geçirmek için çalışmalarımıza başladık. Kurtköy başta olmak üzere İstanbul'un farklı bölgelerinde arsa arayışlarımız sürüyor. Açıkça ifade etmem gerekirse, İstanbul konut piyasasına güçlü girmeyi amaçlıyoruz. Bunun içinde daha çok 500 ila 1000 konut arasında konut yapabileceğimiz alanlarla ilgileniyoruz. Arsa satın almalarımızı bu doğrultuda sürdürüyoruz. Mevcut arsa yatırımlarımızı göz önüne aldığımızda ve başlamayı planladığımız projelerimizi değerlendirdiğimizde İCK Yapı olarak 2018 yılı sonuna kadar 7 bin 500 konutu bitirip sahiplerine teslim etmeyi planlıyoruz.

Yatırımların gerçekleşmesi konusunda ülkenin mevcut durumunun çok önemli olduğu aşikar. Büyük hedefler koyduğunuzda göre sanıyorum geleceğe güvenle bakıyorsunuz.

Ülkemizin son 10 yılda geçirdiği değişim ve geldiği nokta sadece biz işadamlarının nazarında değil toplumun tüm genelinde hissedilir seviyede. Siyasi istikra-



rın sağlanmış olduğu güven ortamında işadamları yatırım yapmaya devam eder. Proje geliştirir ve projeyi hayata geçirir. Vatandaş güven ortamında harcama yapar; ev alır, araba alır, ihtiyacı ne ise karşılamaya çalışır. Yani istikrarın olduğu ortamda hem üretim hem de tüketim olur. 2002'den bu yana Türkiye'de ekonomik, siyasi ve hukuki anlamda çok ciddi bir değişim yaşadı. Ülkemizi yöneten siyasi irade iş dünyası için çözüm üretici adımlar atıyor, destek veriyor. Bakıyorsunuz işadamlarını uçaklara doldurup ülke ülke geziyorlar, iş bağlantısı kurmaya çalışıyorlar. Bunlar takdir edilmesi ve desteklenmesi gereken adımlar. Ben uzun yıllardır iş dünyasının içindeyim. Birçok ekonomik ve siyasi kriz gördüm. Şu anki Türkiye'de ticaret yapmakla bundan 10-15 yıl önceki Türkiye'de ticaret yapmak arasında dağlar kadar fark var. Biz İCK Yapı olarak bu ülkenin geleceğine inanıyoruz. Bu yüzden de yatırımlarımızı daha da büyütterek devam ettiriyoruz.

#### Peki hiç mi problem yok sizce?

Her şeyin dört dörtlük olduğu bir sistem tabii ki tasavvur edilemez. Her sistemin, her düzenin bir takım çözülmesi gereken problemleri vardır. İnşaat sektörüyle ilgili örnek vermem gerekirse, sektörümüzde ciddi bir bürokrasi sorunu var. İnşaat sektöründe kime giderseniz gidin size

ilk şikayet edeceği şey bürokrasidir. Hakikaten bürokratik engellerden dolayı çoğu proje başlaması gereken zamandan aylarca, hatta bir yılı bulan zamanlarda geç başlıyor. Mesela bu konuda da hükümetin attığı adımlar oldu ancak bunlar yetersiz. Biz projeye ne kadar çabuk başlarsak o kadar istihdama ve ülke ekonomisine katkı sağlarız. Sektörümüzde TOKİ ile ilgili bir takım dolaylı sorunlar yaşamaktayız. Bir vatandaş olarak ülkemizde TOKİ tarzı yapılanmaların olması gerektiğini düşünüyoruz ve de destekliyoruz. Fakat TOKİ'nin sektörümüzde oluşturmuş olduğu bir haksız rekabet var. Arsa tahsisi, bürokratik işlemlerin az olması, bankaların TOKİ projelerine daha kolay kredi vermesi, TOKİ'nin kent merkezlerinde proje üretmesi ve üst gelir gurubuna dönük proje üretmesi gibi çeşitli konularda bizim için çok ciddi bir rakip. Birçok avantaja sahip olma-

sından dolayı karşısında özel sektör kurumları kan kaybediyor. TOKİ'yle ilgili bir takım düzenlemelerin yapılması gerektiği düşüncesindeyim. İnşaat sektöründe yıllardır dile getirdiğimiz bir sorun var. O da herkesin rahat bir şekilde konut yapıp satabilmesi.

Oysa konut üretmek çok ciddi bir iş. Bu işte tecrübe ve birikim gerekiyor. Belli bir sermaye yapan ve kat karşılığı bir arsa bulan herkesin bu işe soyunması gerekir. Bu tarz yapılanmalar sektöre ciddi zarar veriyor. Plana uygun olmayan yanlış üretimler, zamanında bitirilemeyen, yarım kalan birçok şantiyeye rastlıyorsunuz. Vatandaşın mağdur olmaması anlamında bu konuda standartların oluşturulması ve ciddi denetimlerin getirilmesi gerekiyor.

#### Peki hedefler neler?

2018 yılının sonuna kadar şuan planladığımız 7 bin 500 konutu bitirip sahiplerine teslim edeceğiz. Turizm sektöründe de otel yatırımlarımız devam edecek. 2013 yılında Ankara ve İstanbul'da birer otel yatırımımız başlayacak. Bu otellerin inşaatlarını kısa sürede bitirip turizm sektöründeki otel sayımızı 5'e çıkaracağız. Bunun yanında hizmet sektörüyle ilgili olarak bir takım yatırımlarımız olacak. Liman işletmeciliği ve fuar organizasyonları konusunda çalışmalarımız olacak.

