

DENGE DEĞERLEME

Türkiye Gayrimenkul Yatırım Rehberi

DENGE
DEĞERLEME



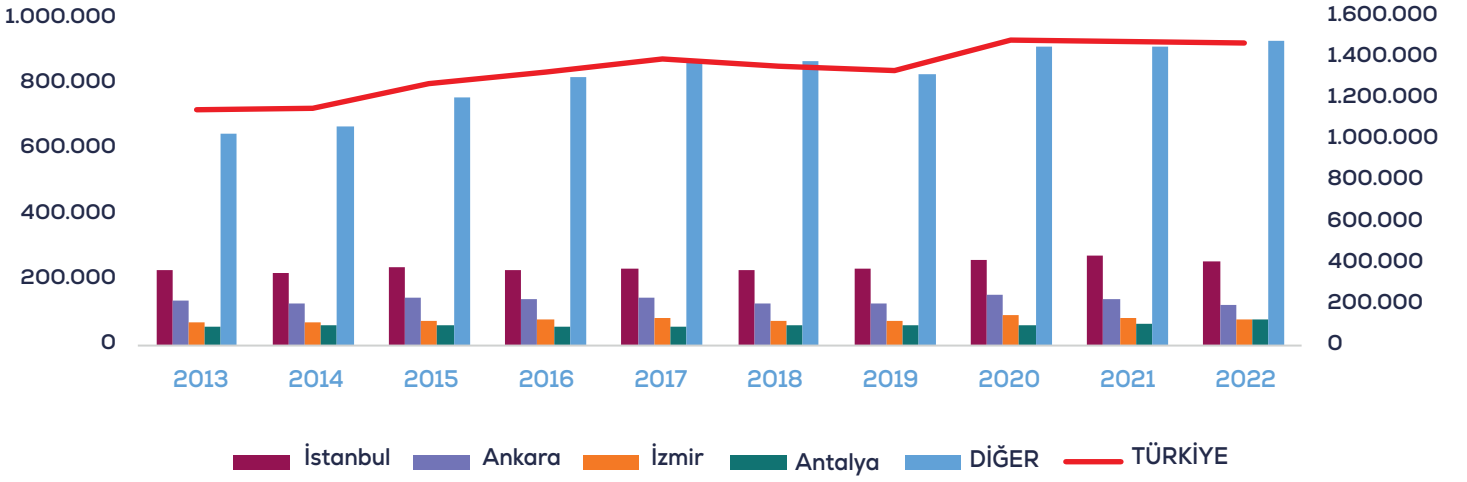
2005 yılında faaliyetlerine başlayan Denge Değerleme, iş dünyasının zorlu kulvarlarında deneyim kazanmış, profesyonellerin güç birliğinden doğmuştur. Bugün 200'ü aşkın Lisanslı Değerleme Uzmanı, bilimsel yöntemleri, gelişkin teknolojik alt yapısı, Türkiye ve Hollanda'daki 11 şubesi ile uluslararası değerlendirme standartlarında (UDES), tarafsız, bağımsız, şeffaf, güvenilir şekilde varlık değerlendirme ve danışmanlık hizmetleri sunmaktadır.

SPK ve BDDK tarafından yetkilendirilmesinin yanında RICS (Royal Institution of Chartered Surveyors) tarafından da akredite olan Denge Değerleme, raporlarının dünyanın her ülkesinde geçerli olmasının verdiği gururla, 500 binden fazla başarılı çalışmaya imza atarak sektördeki öncü konumunu sürdürmektedir.



KONUT PİYASASI

Konut Satışlarında En Yüksek İller



Toplam

Konut Satış Sayısı

2022



1,48 M

Toplam

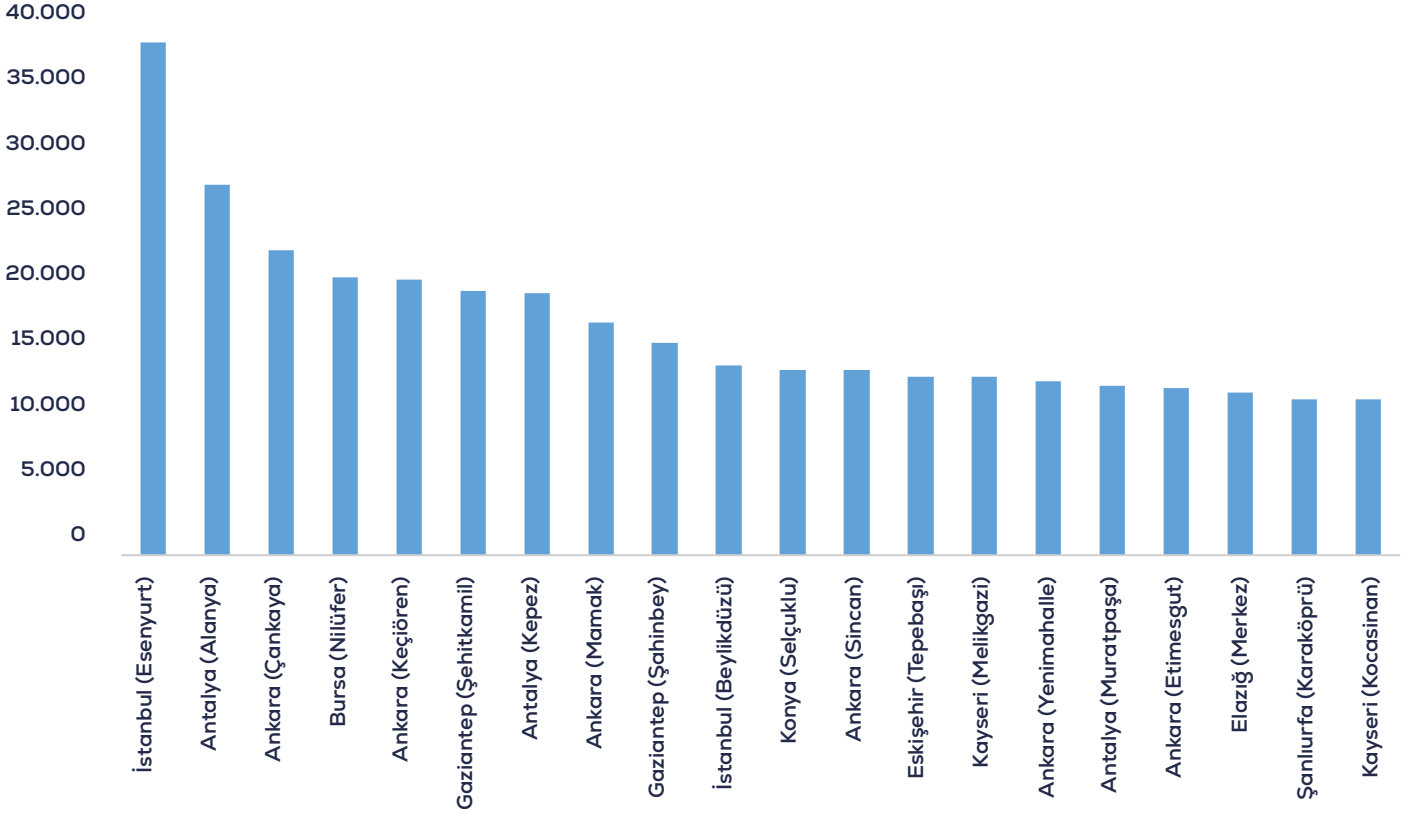
Konut Satış Sayısı

2013-2022

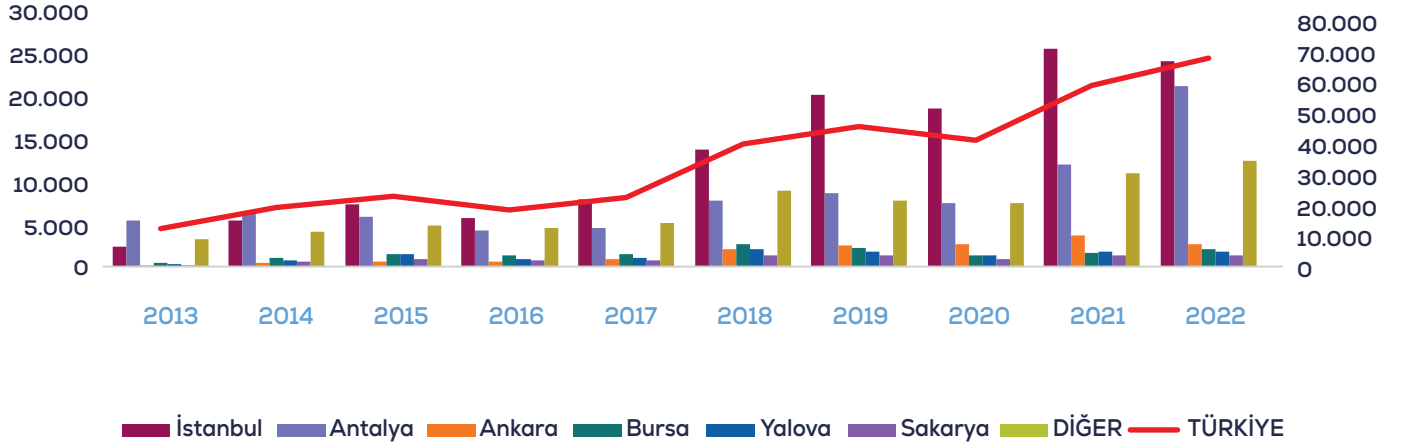


13,56 M

Konut Satışlarında En Yüksek İlk 20 İlçe



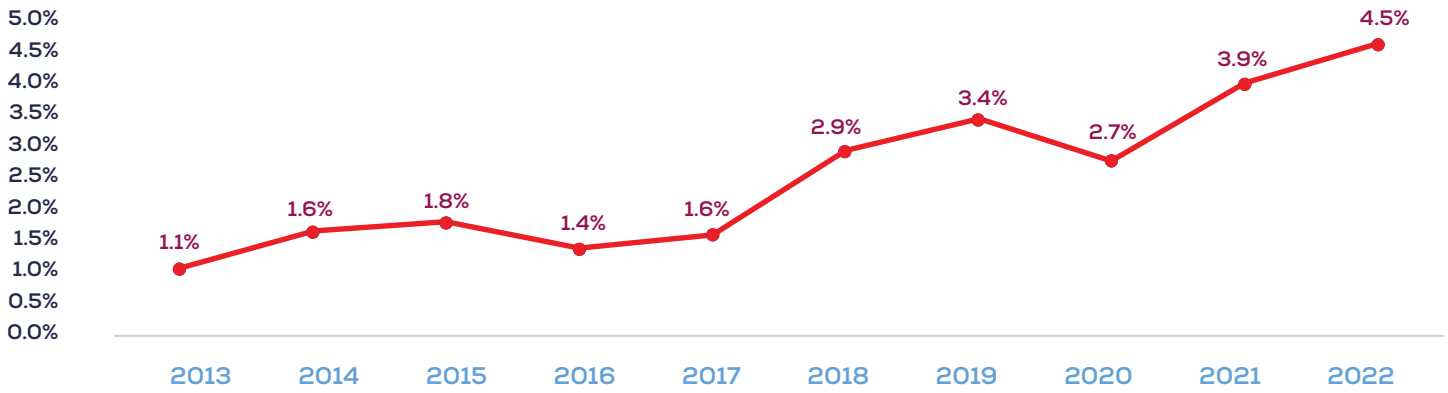
Yabancıya Konut Satışı En Yüksek İller



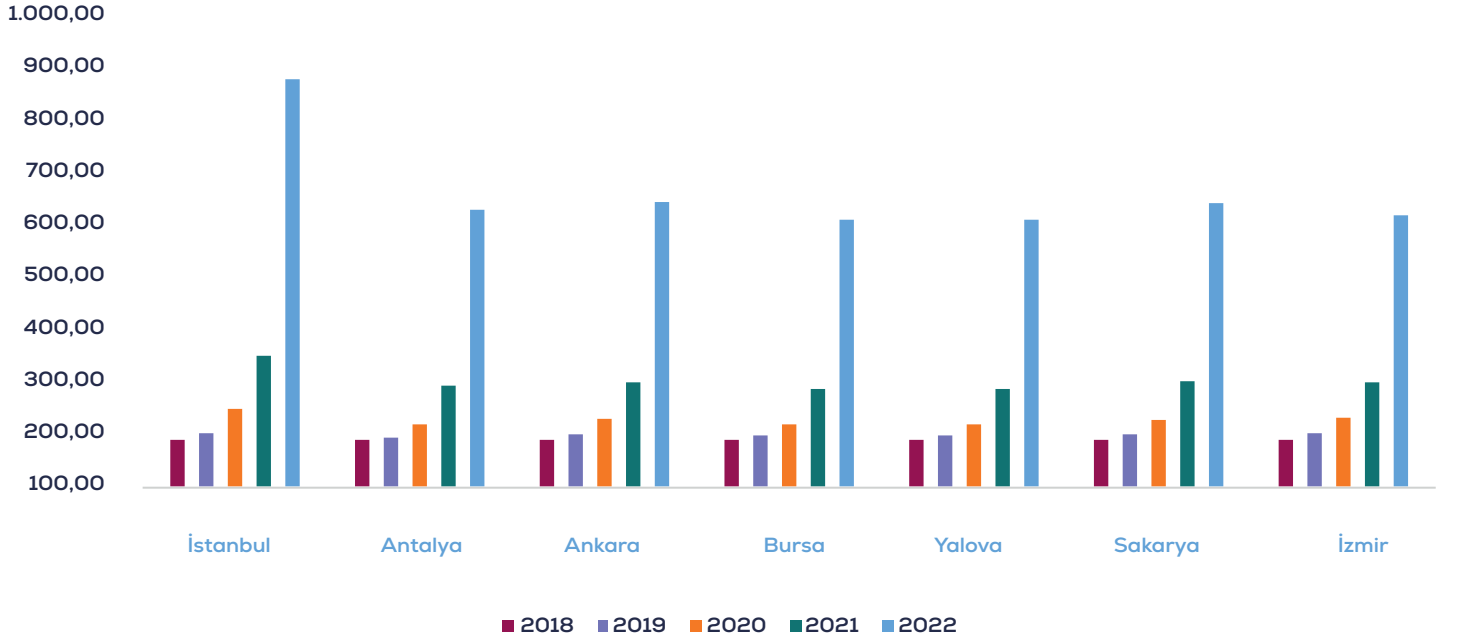
Toplam
Yabancıya Satış Sayısı
2022
67.4 K

Toplam
Yabancıya Satış Sayısı
2013-2022
346.4 K

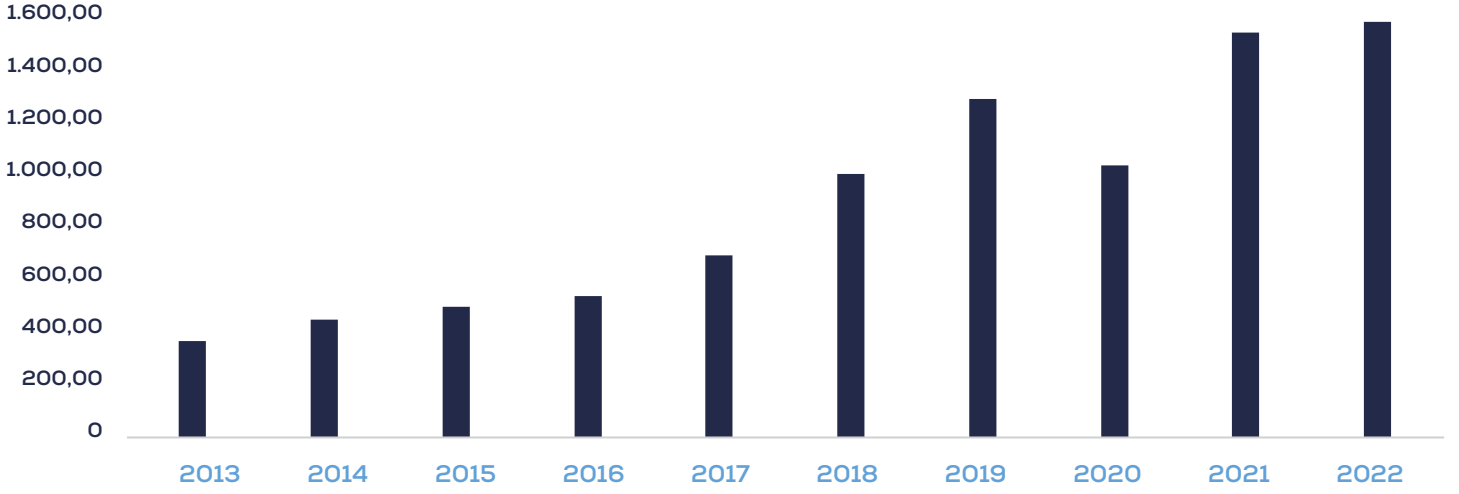
Yabancıya Konut Satışının Toplam Konut Satışı İçindeki Payı



Yabancıya Konut Satışı En Yüksek İllerdeki Konut Fiyat Endeksi (2018=100)



İkamet İzni Olan Yabancı Uyruklu Vatandaş Sayısı

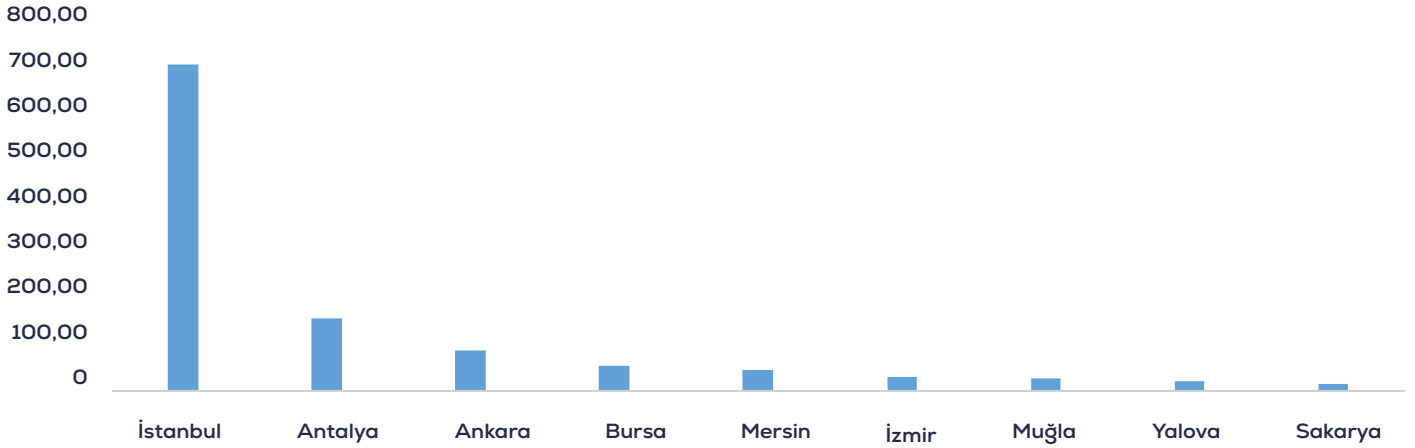


Toplam İkamet İzni Olan
Yabancı Uyruklu Vatandaş Sayısı
2022



1.35 M

İllere Göre İkamet İzni Olan Yabancı Uyruklu Vatandaş Sayısı (2022)





OFİS PİYASASI

İstanbul Ofis Bölgeleri



1

Merkezi İş Alanı (MİA):

İstanbul MİA Bölgesi Barbaros Bulvarı'ndan başlayarak, Büyükdere Caddesi boyunca devam eder ve Maslak'la son bulur. MİA olarak tanımlanan bu aks; Levent , Etiler, Maslak, Zincirlikuyu, Esentepe, Gayrettepe, Beşiktaş Balmumcu

2

MİA Dışı Avrupa: Taksim,

Nişantaşı, Şişli, Fulya, Otim ve Havaalanı

3

MİA Dışı Asya:

Kozyatağı, Altunizade, Kavacık ve Ümraniye

4

Gelişmekte Olan Bölgeler Avrupa:

Kağıthane, Bomonti-Piyalepaşa

5

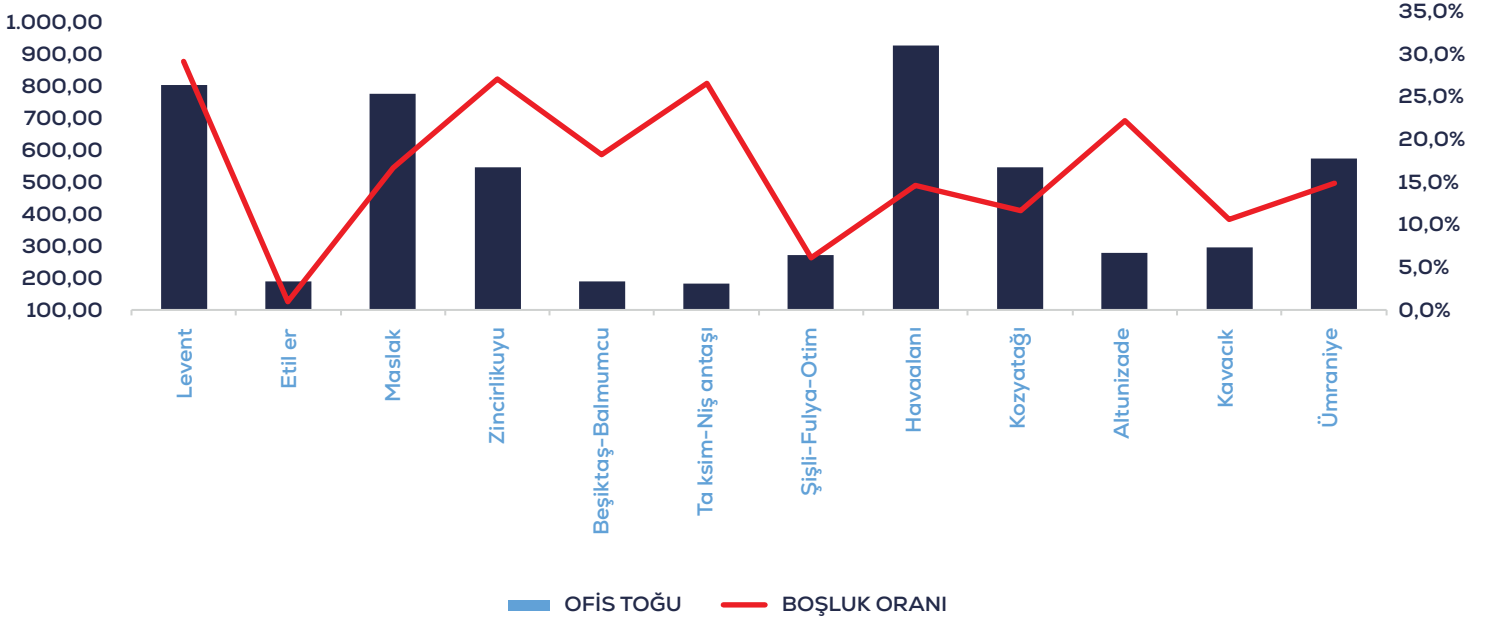
Gelişmekte Olan Bölgeler Asya:

Kozyatağı, Altunizade, Kavacık ve Ümraniye

İstanbul Toplam Ofis Stoğu

2.5 M 2012 >>> 3.8 M 2014 >>> 5.7 M 2017 >>> 6.3 M 2019 >>> 6.6 M 2022

İstanbul Ofis Stoğu ve Boşluk Oranları (2022 Q4)





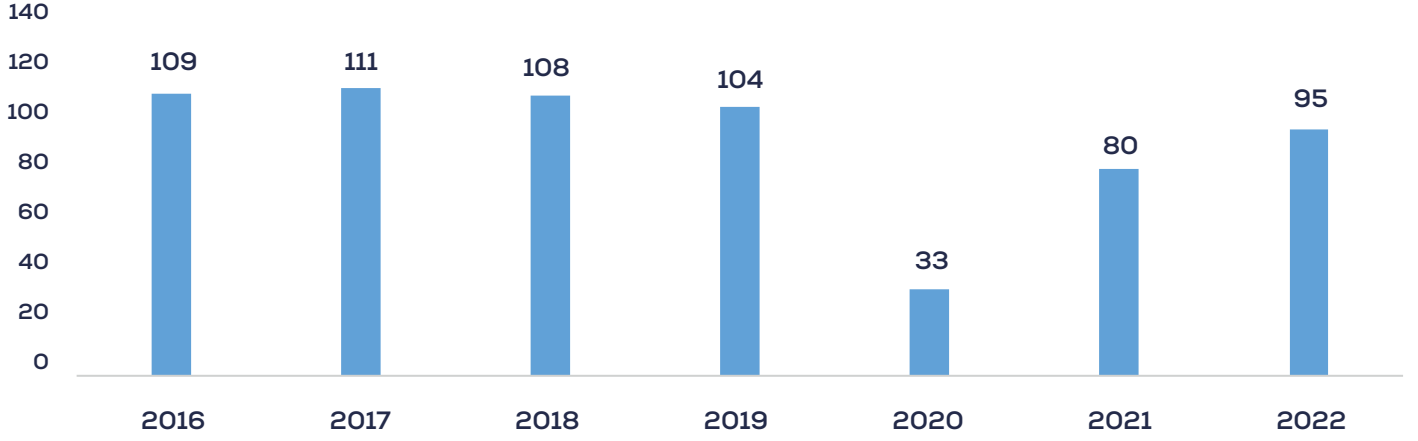
← C1, C2, C3
← D-E
← F

MOODUP TOAST

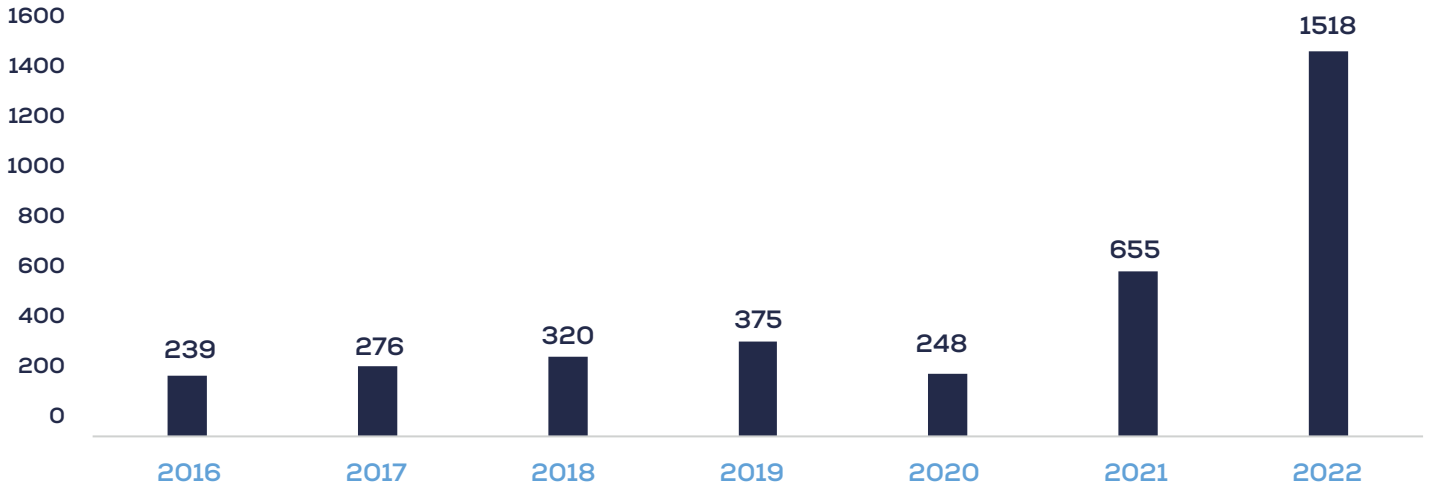
← C1, C2, C3
← D-E
← F
C4 →
Facilities Gates A-B →
← → ↑

AVM PİYASASI

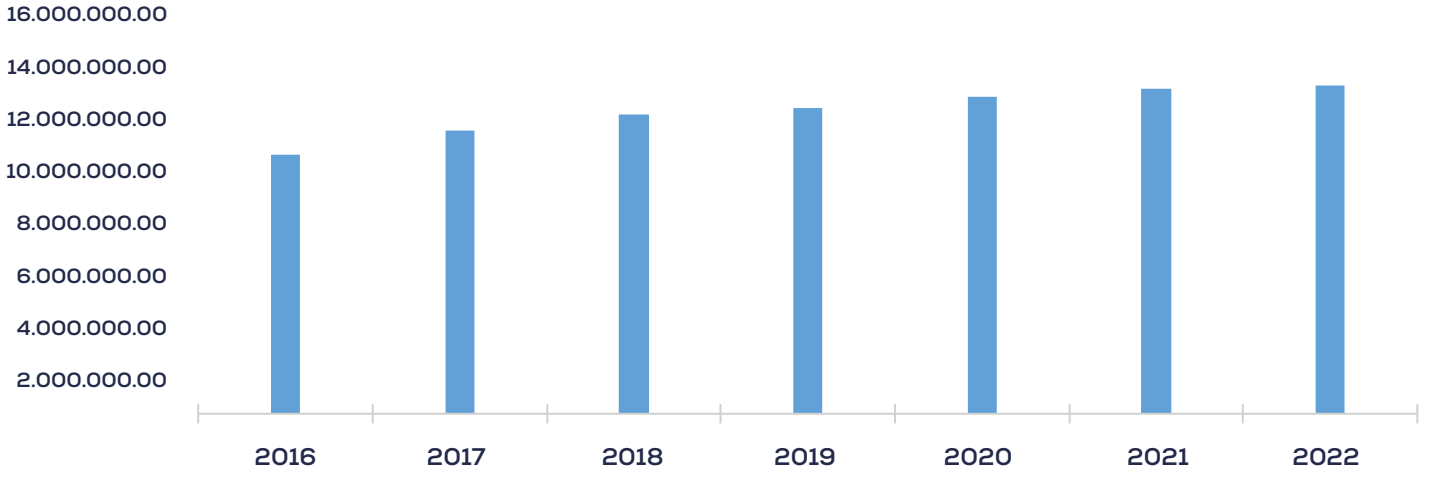
AVM Ziyaretçi Endeksi



AVM Ciro Endeksi



Toplam Kiralanabilir Alan (TKA) (m²)



Toplam AVM Sayısı (2022 Q4)



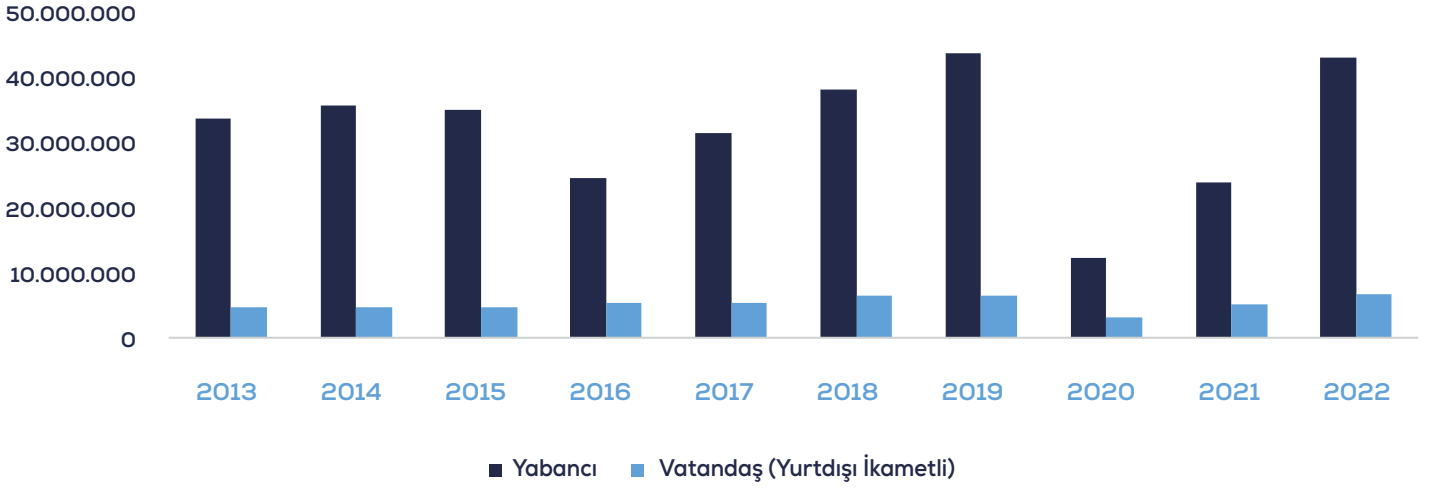
452

Mevcut Durum		Aktif	İnşaat Halinde	Toplam
İSTANBUL	Birim TKA (m ²)	135	16	151
		5.219.106	445.116	5.664.222
ANKARA	Birim TKA (m ²)	43	4	47
		1.653.770	148.850	1.802.620
DİĞER ŞEHİRLER	Birim TKA (m ²)	274	19	293
		7.134.936	597.100	7.732.036
TÜRKİYE	Birim TKA (m ²)	452	39	491
		14.007.812	1.191.066	15.198.878



TURİZM İSTATİSTİKLERİ

Ülkemizi Ziyaret Eden Turist Sayısı



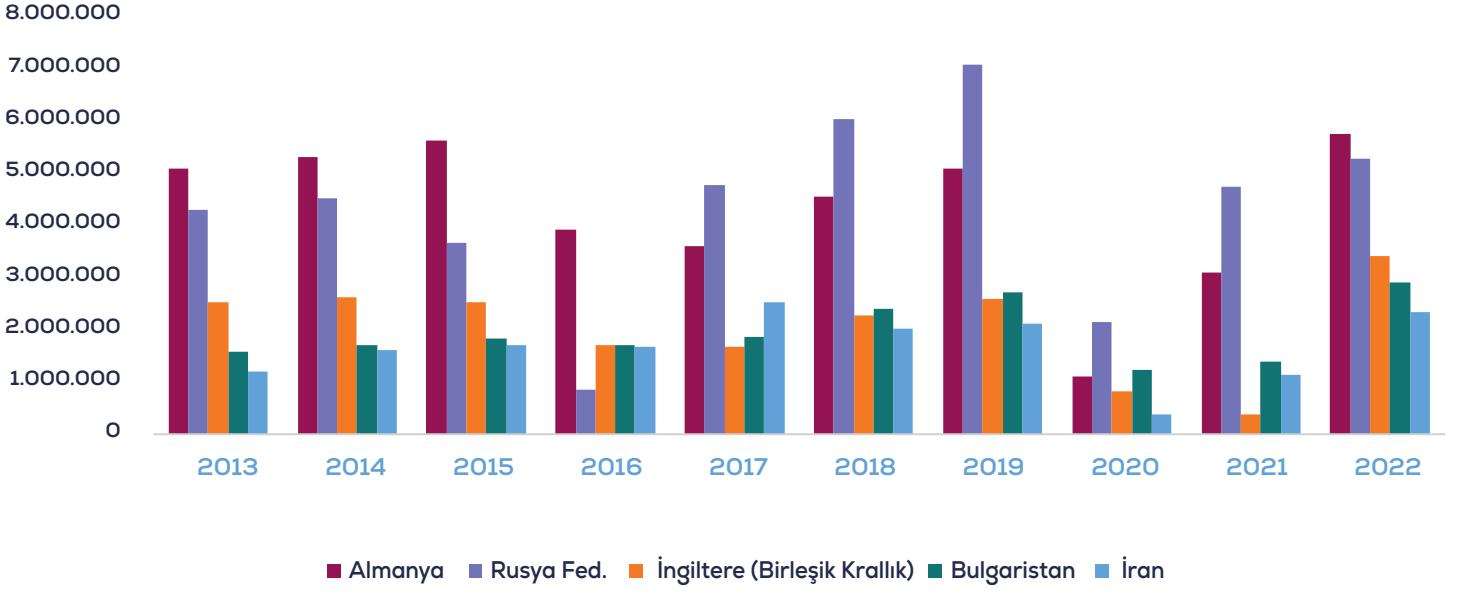
Toplam
Ziyaretçi Sayısı
2022

51.4 M

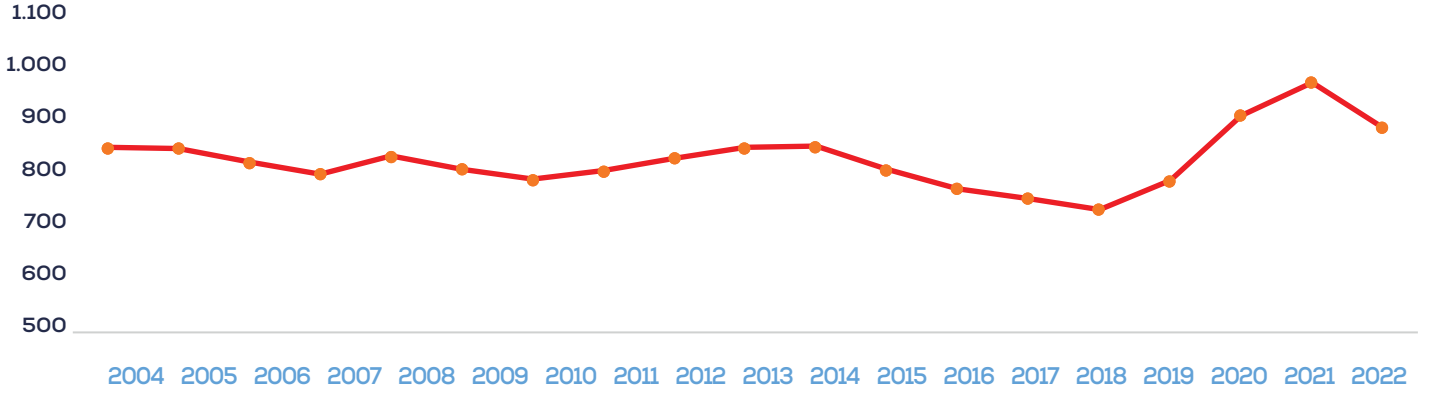
Toplam
Ziyaretçi Sayısı
2013-2022

386.7 M

Ülke Uyruklarına Göre Turist Sayısı

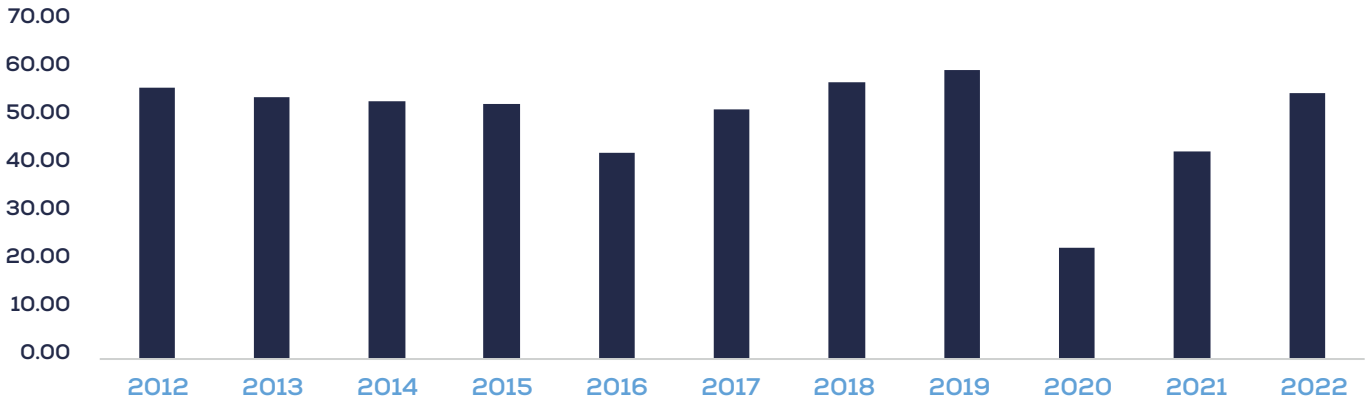


Ortalama Harcama (\$)



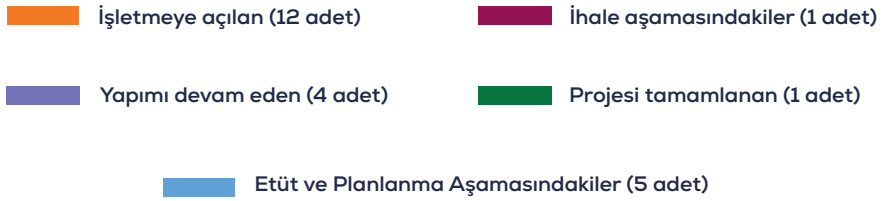
OTEL İSTATİSTİKLERİ

Bakanlık Belgeli Otel Doluluk Oranları (%)



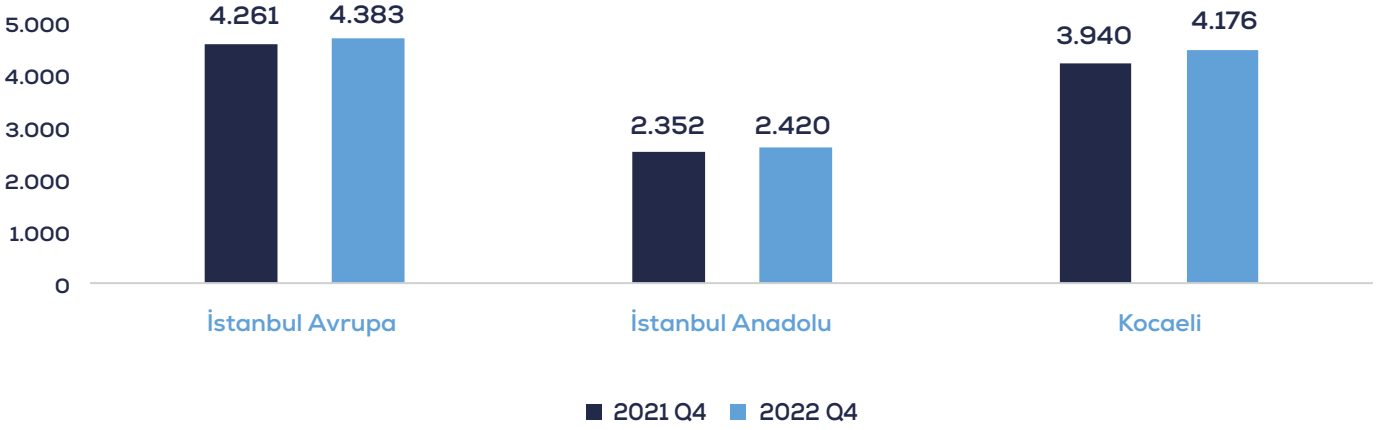
LOJİSTİK SEKTÖRÜ

Lojistik Merkezleri





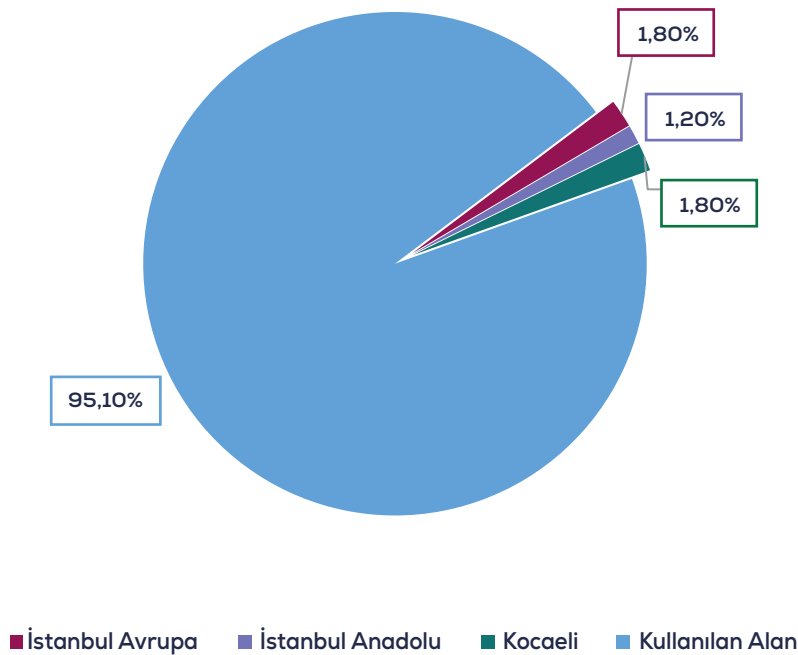
Lojistik Mevcut Toplam Stok (A,B,C Sınıfı) (bin m²)



Toplam
Kullanılan Alan
2022 Q4 >>> %95,1

Toplam
Kullanılan Alan
2021 Q4 >>> %89,9

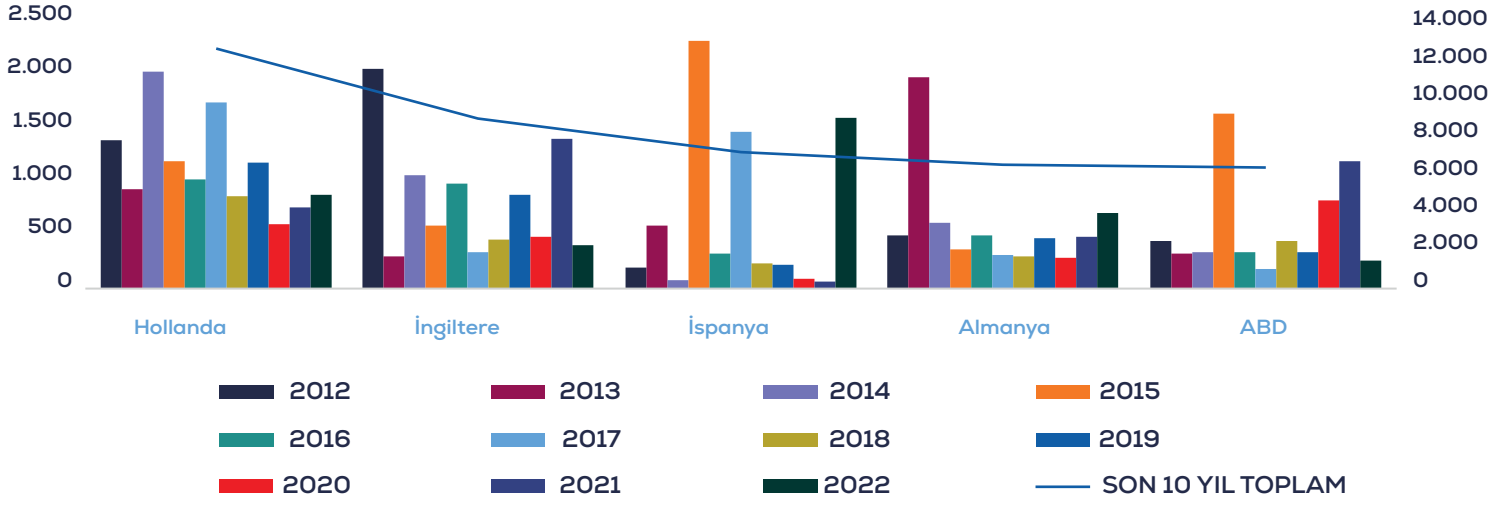
Boşluk Oranları (%)





YATIRIM İSTATİSTİKLERİ

Lojistik Merkezleri



Toplam

Yatırım Tutarı (USD)

2022

6.5 M

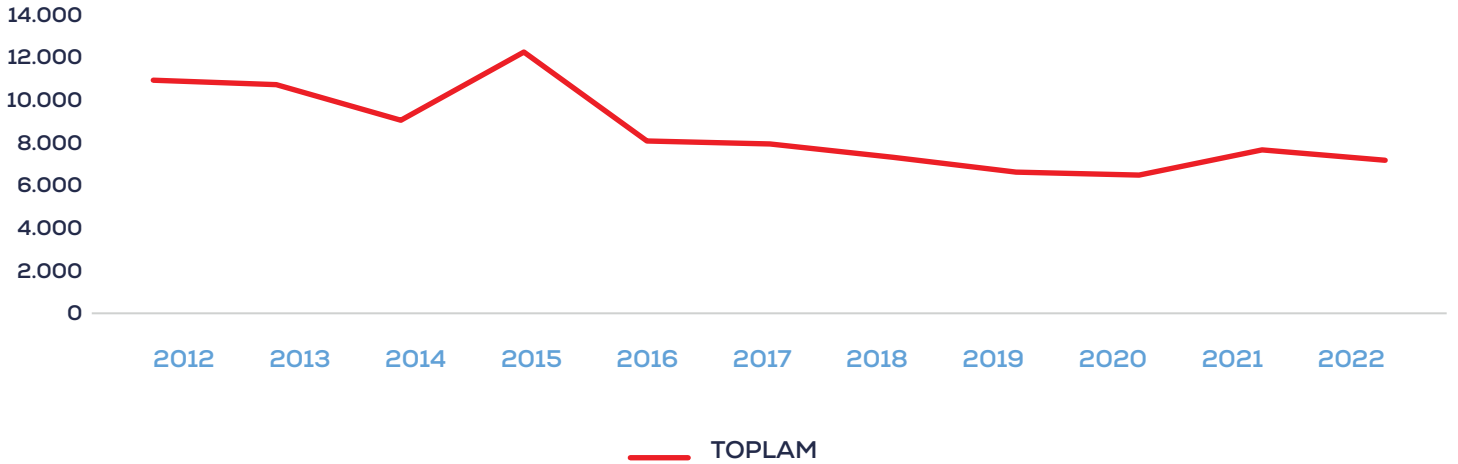
Toplam

Yatırım Tutarı (USD)

(2012-2022)

89.1 M

Uluslararası Doğrudan Yatırımlar (Milyon USD)



DENGE

DEĞERLEME

Cevizli Mah. Tugay Yolu Cad. No: 20 Ofisim İstanbul B Blok
No: 33-34-35-37 Maltepe 34846 İstanbul - TR
T +90 216 369 9669 • info@dengedegerleme.com