

PAZAR GÖSTERGELERİ

Pazar Görünümü

Birincil Kiralar:	Döviz cinsinden kiralaların enflasyon ve kura bağlı olarak kısa vadede dip noktaya ulaşması beklenmektedir.	▲
Birincil Getiri Oranları:	Orta vadede sınırlı düzeyde bir artış beklenmektedir.	▼
Arz:	Nitelikli depolardaki arz kısıtı ile birlikte geliştirme faaliyetleri de sınırlıdır.	►
Talep:	Başlıca yerli (mal sahibi) kullanıcıları oluşturmaktadır.	►

Birincil Lojistik Kiralar – Eylül 2019

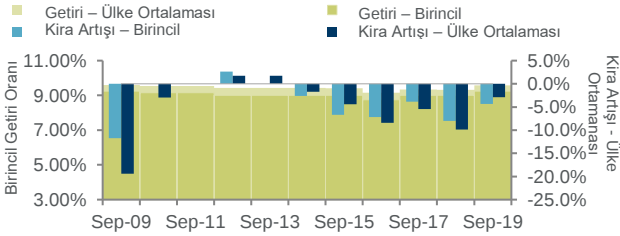
LOJİSTİK BÖLGELER	₺ M²/AY	ABD\$ M²/AY	€ M²/YIL	ABD\$ FT²/YIL	BÜYÜME % 1 YIL	M²/AY
İstanbul	32	5,50	58,5	6,13	-4,3	-6,0
Ankara	19	3,25	34,5	3,62	0,0	-6,3

Birincil Lojistik Getiri Oranları – Eylül 2019

LOJİSTİK BÖLGELER (RAKAMLAR BRÜTTÜR, %)	MEVCUT ÇEYREK	2019 2. Ç.	2018 3. Ç.	10 YIL YÜKSEK	DÜŞÜK
İstanbul	9,25	9,25	9,00	9,25	8,75
Ankara	10,25	10,25	10,00	10,25	10,00

Sunulan getiri verilerine ilişkin, piyasanın değişen yapısının ve finansman gibi her türlü işlemdeki örtülü maliyetlerin ışığında, bu rakamlar yalnızca yaklaşık eğilimi ve başlıca kazanç seviyelerinin yönünü belirtmeye yönelik kılavuz niteliğinde olup özelliklerine bakılmaksızın herhangi belirli bir mal veya işlem için karşılaştırma amaçlı kullanılmamalıdır.

Yakın Dönem Performansı



Genel Bakış

Ocak-Mayıs 2019 döneminde Türkiye'de kaydedilen en yüksek, ihracat hacminden sonra, Ağustos 2019'da ithalat ve ihracat ticaret hacimleri sırasıyla %1,5 ve %1,6 oranında bir önceki yılın aynı dönemine göre artış göstermiştir. Buna ek olarak, dış ticaret açığı aynı dönemde bir önceki yıla kıyasla %1,2 oranında hafif bir yükselişle ABD\$ 2,5 milyar'a yükselmiştir. Bununla birlikte, yıllık TÜFE, Eylül ayında ciddi bir oranda düşüş göstererek Temmuz 2017'den beri ilk kez tek hane olarak kaydedilip %9,26'ya gerilemiştir. Yıllık Yerel ÜFE de aynı düşük seyri göstererek Eylül 2019'da geçen yılın aynı dönemine göre %2,45 oranında Eylül 2016'dan beri kaydedilen en düşük seviyesine ulaşmıştır.

Kullanıcı Odağı

Mevcut verilere göre, depo kiralama faaliyetleri üçüncü çeyrekte yaklaşık 8.373 m² ile oldukça sınırlı kalmıştır. Kaydedilen büyük kiralama işlemleri; Kompedan (4.373 m², İstanbul/Güngören) ve Center Glass Cam Mobilya (4.000 m², Kayseri/Melikgazi) olmuştur.

Yatırım Odağı

Sanayi ve lojistik yatırım işlemleri, hareketliliğini korumaya devam etmiş olup, temel olarak üçüncü çeyrekte birçok arsa satın alımları ile gerçekleşmiştir.

3. Çeyrekteki en büyük yatırım işlemleri arasında; Yayla Enerji'ye ait Ankara Sincan'da bulunan arsanın (144.403 m²) Sungen Solar Enerji'ye satılması, Karakaya Kataforez'in Kocaeli Gebze'de bulunan arsayı (11.032 m²) satın alması ve Sandvik'e ait İstanbul Kartal'daki arsa ve tesis satışı (toplamda 3.397 m²) olarak gösterilebilir.

Genel Görünüm

GSYH kaydedilen daralmanın azalması, enflasyonun ciddi bir düşüş kaydederek tek haneye gerilemesi ile son dönemde gözlemlenen pozitif performans, ekonomik aktivitelerde ılımlı bir toparlanmanın sinyallerini vermektedir ancak bunun yanı sıra, ihracat hacmindeki artışı hızlandırması adına imalat sanayi endeksinde kaydedilen daralmanın azalması gerekmektedir. Bütün bunların yanında, Alman otomotiv üretici firması planladığı mega üretim tesisi yatırımına yönelik ilk adımı Manisa merkezli Türkiye birimini kurmasıyla atmıştır. Bununla birlikte, İsveç temelli teknoloji ve iletişim firması için kritik bazı ürünlerin üretim hattını Türkiye'ye taşımakta olup, yatırımlarının da tamamlanma aşamasında olduğu belirtilmiştir. Ek olarak, İstanbul Yeni Havaalanı'na oldukça yakın konumdaki Arnavutköy bölgesinde bulunan 1,6 milyon m²'lik arazi, başlıca nitelikli sanayi ve depolama alanı olarak kullanılmak üzere imara açılmıştır.