



CUSHMAN &
WAKEFIELD

TR
INTERNATIONAL

TÜRKİYE

Gayrimenkul Pazarı Görünümü

Birinci Çeyrek | 2023

Ofis
Perakende
Sanayi ve Lojistik



PAZAR GÖSTERGELERİ

Birincil Kiralar: Artışın kısa-orta vade de devam etmesi beklenmektedir. ▲

Birincil Getiri Oranları: Birincil getiri oranlarının kısa vadede sabit kalması beklenmektedir. —

Arz: Planlanan ofis projeleri kısıtlı olmakla birlikte pazara girecek en büyük arzı İstanbul Uluslararası Finans Merkezi projesi oluşturmaktadır. ▲

Talep: Talepte artış sürekliliğini korumaktadır. ▲

Birincil Ofis Kiraları – Mart 2023

BÖLGELER	₺	ABD\$	€	ABD\$	BÜYÜME %	
	M²/AY	M²/AY	M²/YIL	FT²/YIL	1 YIL	5 YIL YBBO
İstanbul (Levent-Etiler)	700	37	415	41.2	60,9	2,9
İstanbul (Esentepe-Gayrettepe-Z. Kuy u)	470	25	279	27.9	108,3	2,6
İstanbul (Maslak)	415	22	246	24.5	46,7	-2,5
İstanbul (Anadolu Yakası)	340	18	202	20.1	12,5	-6,4
İzmir	245	13	145	14.5	0,0	-1,5
Ankara	207	11	123	12.3	10,0	-6,0

Birincil Ofis Getiri Oranları – Mart 2023

BÖLGELER (RAKAMLAR BRÜTTÜR, %)	2023	2022	2022	10 YIL	
	1. Ç.	4. Ç.	1. Ç.	YÜKSEK	ÇEYREK
İstanbul (Levent-Etiler)	7,75	7,75	7,75	8,00	6,80
İstanbul (Esentepe-Gayrettepe-Z. Kuy u)	8,25	8,25	8,25	8,25	7,25
İstanbul (Maslak)	8,00	8,00	8,00	8,50	7,25
İstanbul (Anadolu Yakası)	7,75	7,75	7,75	8,50	7,25
İzmir	9,50	9,50	9,50	9,75	9,25
Ankara	9,25	9,25	9,25	9,60	9,00

Belirtilen birincil ofis getiri oranları parçalı mülkiyet için geçerli olmamaktadır.

Genel Bakış

Ofis birincil kiralari ABD \$ bazında beş yılın en yüksek seviyesi ile zirvede yerini koruyor

2023 yılı 6 Şubat'ta yaşanan deprem felaketi Türkiye'nin doğu illeri başta olmak üzere diğer çevre il ve ülkeleri etkileyerek can kayıplarına sebebiyet vermiştir. Yaşanan bu deprem ile deprem ülkesi olan Türkiye'de yapı arzı hakkında çeşitli tartışmaları gün yüzüne çıkarmış ve ticari gayrimenkullerde deprem dayanıklılık raporları başta olmak üzere zemin ve temel etüt raporları kullanıcılar ve yatırımcılar tarafından öncelikli olarak talep edilmeye başlanmıştır. Ayrıca 14 Mayıs'ta gerçekleşecek seçim öncesinde yeni kiralama işlemleri ve kontrat yenilemelerinde hızlanma görülmüştür.

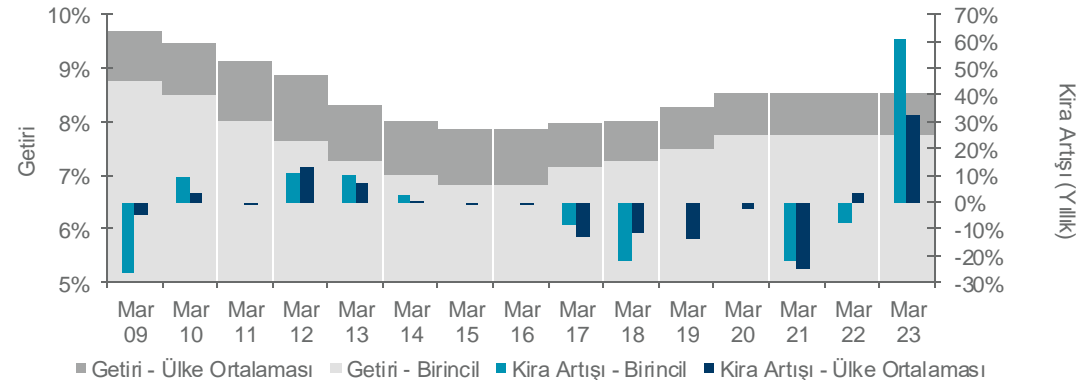
Yılın ilk çeyreğinde artan enflasyon ve döviz kurunda devam eden hareketlilik neticesinde birincil kiralarda ₺ ve ABD\$ bazında artış devam etmiştir. Ayrıca pandemi sonrasında tüm dünyanın içerisinde bulunduğu resesyon ve sıkıntılı ekonomik durum ayrıca ülkede yapılacak genel seçim öncesi belirsizliği ile işlem adetinde düşüş kaydedilmiştir. Tüm bunlara rağmen A sınıfı ofislere talebin artması ve erişilebilirliğin yüksek olduğu merkezi iş alanı (MİA) bölgesine olan talebin yükselmesi ile düşük boşluk oranları kaydedilmeye devam etmektedir.

Kullanıcı Odağı

A sınıfı ofislere talep yüksek

2023 yılının ilk çeyreğinde sonunda İstanbul ofis pazarında genel arz 6,46 milyon m² olarak aynı seviyede kalmıştır. Birinci çeyrekte toplamda 29.482 m² işlem gerçekleşmiştir. Bir önceki yılın aynı dönemine göre bakıldığında %76 oranında azalma kaydedilmiştir.

YAKIN DÖNEM PERFORMANSI



Bununla birlikte, birinci çeyrekte gerçekleşen kiralama anlaşmaları metrekare bazında %85, adet bazında %82 oranında yeni kiralama anlaşmalarından oluşmuştur. Önceki yıla göre metrekare kiralama oranlarında artış görülmektedir. Geçmiş yılın aynı döneminde genişleme işlemleri yer alırken bu çeyrekte kayda geçmemiştir. Birinci çeyrekte, metrekare bazında anlaşmaların, %38'i MİA'da gerçekleşmiş olup bir önceki yılın aynı dönemine kıyasla artış kaydedilmiştir. İşlemlerin %32'si Anadolu yakasında gerçekleşip geçen yıla kıyasla azalırken, %30 ile MİA dışında Avrupa yakası aynı kalmıştır. Başlıca yeni kiralama işlemleri arasında; Amadeus (3.800 m², Torun Center), Cloud Spaces (2.580 m², Galataport), Karub Enerji (1.380 m², Galataport), Swatch (1.369 m², River Plaza), Iyzico (1.329 m², İnci Ofis), Valeo (1.060 m², ETS Plaza), E-Ofis (1.060 m², ETS Plaza) ve Regus (1.016 m², Trump Towers) bulunmaktadır.

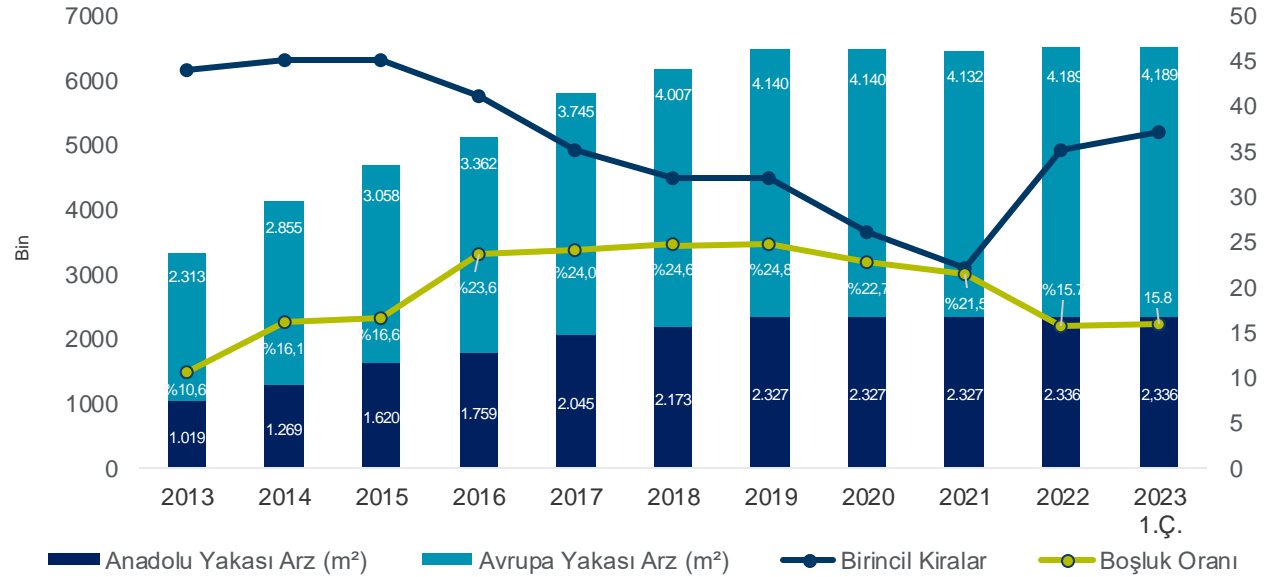
Boşluk oranları 2014 yılı seviyelerinde seyrine devam ediyor

Ayrıca, boşluk oranları yüzde 15,8 ile geçen çeyrekle neredeyse aynı kalarak 2014 yılı seviyelerinde seyrine devam etmektedir.

Yatırım Odağı

2023 yılının ilk çeyreğinde büyük çaplı bir ofis yatırımı gerçekleşmemiştir.

Orta ve uzun vadede yatırım işlemlerinin hızlanması beklenmektedir.



Genel Görünüm

- 17 Nisan'da küresel çapta öneme sahip İstanbul Uluslararası Finans Merkezi'nin bankalar etabı açıldı. Böylece, Vakıfbank, Ziraat Bankası ve Halk Bank'ın ilgili birimleri faaliyete geçti. Diğer etaplarında bu yıl içerisinde tamamlanarak yaklaşık 1,5 milyon m² arzın pazara katılacağı öngörülmektedir. Bu arzın yaklaşık %50'si kamu bankaları ve kamu kurumları tarafından kullanılacaktır.
- İnşaat maliyetlerinin yükselmesiyle şirketlerin ilk yatırım maliyetlerinin artmış olması hazır ve 2.el dekorasyonlu ofislere olan talebi arttırmıştır. Pandemi döneminde de rağbet gören hazır ofis boşluk oranlarının azaldığı ve bu durumun kiralarda yukarı yönlü bir baskı yarattığı görülmektedir.
- Pandemi sonrası artan nitelikli A sınıfı ofis talebiyle birlikte MİA bölgesinde boşluk oranları ciddi düşüş kaydetmiştir. Özellikle Levent bölgesinde, tek mülkiyetli yapıya sahip binalarda boşluk oranı 2021 yılında %20'lerde seyrederken, 2022 ve 2023 yılının ilk çeyreğinde %10,25 kaydedilmektedir. Diğer taraftan Şeker Kule gibi fonksiyon değişikliğine giden binalar piyasadaki arz sıkıntısını derinleştirmektedir. Bu durumda boşluk oranlarındaki düşüş ve arz kısıtlılığı neticesinde ABD\$ bazında birincil kiralarda geçen yıla kıyasla bu çeyrekte %61'lik bir artış kaydedilmiştir. Önümüzdeki dönemde yükselen talebin ve boşluk oranlarındaki düşüşün devam edeceği ve birincil kiralarda yukarı yönlü hareketin sürekliliğini koruyacağı öngörülmektedir.
- Geçen yıl popüler olan hibrit çalışma modelinin ardından bu yıl ofise dönüşlerde artış görülmektedir. Bu bağlamda, ofis mekanlarında nicelikten çok nitelik ön plana çıkarak üretkenliği teşvik eden; inovasyon, sosyalleşme, iş birliği ve şirket kültürü gelişimini sağlayarak çalışanları en doğru mekanda bir araya getirme imkanı sunan ofislere olan yüksek talep sürekliliğini korumaktadır. Ayrıca, mevcut ofislerini de bu sisteme adapte etme yoluna giden birçok firma uygun renovasyon çalışmalarıyla metrekare optimizasyonu yaparak ortak çalışma alanlarını artırma stratejisi izlemektedir.

PAZAR GÖSTERGELERİ

Birincil Kiralar: Birincil kiralar yüksek talep ve kısıtlı arz ile hem Türk Lirası (₺) hem Dolar (\$) bazında artmaya devam ediyor. ▲

Birincil Getiri Oranları: Birincil getiri oranlarının kısa vadede sabit kalması beklenmektedir. ▬

Arz: Kısıtlı olsa da inşaat halindeki projelerin tamamlanmasıyla orta-uzun vadede arzın artması beklenmektedir. ▲

Talep: Perakendeci talebindeki artış devam etmekte. ▲

Birincil Perakende Kiraları – Mart 2023

ANA CADDE MAĞAZALARI	₺	ABD\$	€	ABD\$	BÜYÜME %	
	M²/AY	M²/AY	M²/YIL	FT²/YIL	1 YIL	5 YIL YBBO
İstanbul	2.830	150	1.679	167	66,67	-3,58
İzmir	1.320	70	783	78	55,56	-4,90
Ankara	1.415	75	840	84	36,36	-7,37

Birincil Perakende Getiri Oranları – Mart 2023

ANA CADDE MAĞAZALARI (DEĞERLER BRÜT, %)	2023	2022	2022	10 YIL	
	1. Ç.	4. Ç.	1. Ç.	YÜKSEK	DÜŞÜK
İstanbul	7,00	7,00	7,25	7,50	5,80
İzmir	8,00	8,00	8,25	8,50	7,50
Ankara	8,00	8,00	8,25	8,50	7,00
ALIŞVERİŞ MERKEZLERİ (DEĞERLER BRÜT, %)	2023	2022	2022	10 YIL	
(DEĞERLER BRÜT, %)	1. Ç.	4. Ç.	1. Ç.	YÜKSEK	ÇEYREK
Türkiye	8,00	8,00	8,00	8,00	7,00

Genel Bakış

İstanbul caddeleri birincil kiraları 2018 yılındaki seviyelere geri döndü

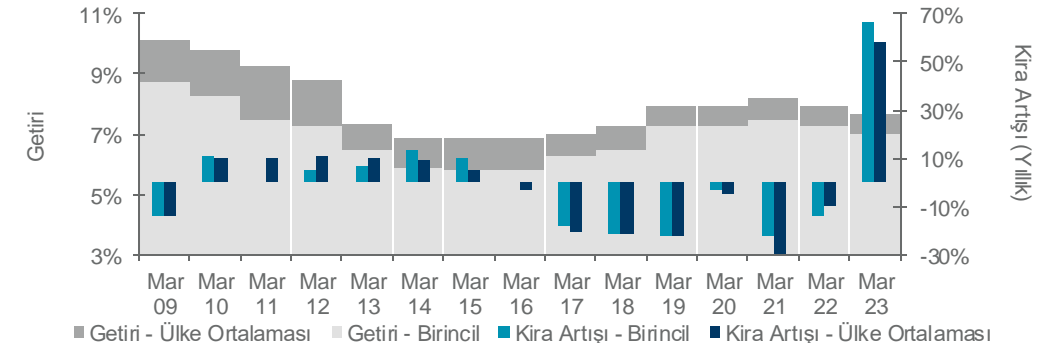
Yılın ilk çeyreğinde fiziksel perakendeye olan yüksek talep devam etmektedir. Hem alışveriş merkezleri hem de birincil caddelerde ciddi doluluk oranları ile arzın kısıtlı olduğu perakende pazarında kiralarda hem ABD\$ hem ₺ bazında artış devam etmektedir. İstanbul ana caddeleri birincil kira seviyesi bu çeyrekte de dolar bazında bir önceki yılın aynı dönemine oranla %67 oranında artış kaydetmiştir. Aynı şekilde iyi performans gösteren alışveriş merkezlerinde de ciddi kira artışları kaydedilmektedir.

Geçen yıl başlayan ziyaretçi sayıları ve cirolardaki artış, ilk çeyrekte de devam ediyor

AYD/Akademre tarafından sağlanan alışveriş merkezleri perakende verileri göz önüne alındığında; Şubat 2023'te alışveriş merkezi ciro endeksinde bir önceki yıla göre %111,4 ile Şubat ayı enflasyonu olan %55,18'in üzerinde bir artış gözlemlenmiştir. Kategoriler bazında metrekare verimlilik endeksinde ise önceki yıla göre tüm kategorilerde belirgin bir artış kaydedilmiştir. Özellikle hipermarket kategorisi %137,1 oranında artış ile ilk sırada yer almıştır. Sonrasında ayakkabı kategorisi %129,1 ve yiyecek-içecek kategorisi %117,6 oranında artış ile hipermarket kategorisini takip etmiştir. Şubat 2023'te bir önceki yıla göre ziyaretçi sayısı endeksinde ise %14,4'lük bir artış gerçekleşmiştir.

Öte yandan, TÜİK verilerine göre, takvim etkilerinden arındırılmış perakende satış hacmi ve cirosu Şubat ayında bir önceki yılın aynı ayına kıyasla sırasıyla %21,5 ve %93,4 artış kaydetmiştir. Sektörlere göre satış hacminde en fazla artış %45,8 oranı ile bilgisayar, kitap ve iletişim aygıtlarında kaydedilmiştir. Yine sektörlere göre perakende cirosunda ise %113,1'lik artış ile gıda, içecek ve tütün ilk sırada yer alırken, aylık değişim içerisinde %2,1'lik artış ile tek büyüme yaşayan sektör olmuştur. Bununla beraber, tüketici güven endeksi Mart ayında 80.1 ile bir önceki aya göre %2,9 oranında azalmıştır.

YAKIN DÖNEM PERFORMANSI



Kullanıcı Odağı

2023'ün ilk çeyreğinde hem caddeler hem de alışveriş merkezlerindeki yüksek doluluk oranları ile birlikte talepte yüksek seyretmiştir. Bu durumdan dolayı markaların boş mağaza bulmakta zorluk çektiği görülmüştür. Fakat kısıtlı arza rağmen markalar büyüme stratejilerini açıklamaya devam etmektedir. Ayrıca yaşanan depremler ile birlikte özellikle global markaların mevcut mağazalarında veya yapacakları yeni mağaza kiralama işlemi sürecinde bina deprem dayanıklılık raporu talep ettikleri görülmüştür. Mağaza boşluklarının azalması ve talepte yaşanan ivmelenmenin etkileri sürekliliğini korumaktadır.

Yeme-içme sektöründe; Bu çeyrekte mağaza açılışlarını hızlandıran Kahve Dünyası; Manisa Forum Magnesia AVM mağazasının açılışını gerçekleştirirken al-götür konseptli mağaza sayısının da yükselen bir ivme ile İzmir Kıbrıs Şehitleri Caddesi ve Çanakkale Kordon al-götür mağaza açılışlarını gerçekleştirmiştir. Giyim kategorisinde ise Brook Brothers, Türkiye'deki ilk flagship (amiral gemisi) mağazasının City's Nişantaşı'daki açılışını duyurmuştur. Vakkı İzmir Westpark AVMde mağazasının açılışını gerçekleştirirken, Vakkorama Bodrum Yalıkavak Marina'da yeni mağazasının açılışını yaptı. Yine aynı sektörden Instreet İzmir Arastapark'ta yeni mağazasının açılışını yaparken; Superstep yeni mağazasının açılışını Ankara Kentpark AVMde gerçekleştirmiştir. Aksesuar kategorisinden Saat & Saat yenilenen konsept mağazasıyla İstinyePark, Antalya Özdilek ve Tekira AVM mağazasının açılışını gerçekleştirmiştir. Yapı market kategorisinde ise Koçtaş İzmir, Çeşme mağazasının açılışını gerçekleştirmiş ve Mr. DIY Ankara'daki 2. Mağazası ile ülke genelinde 49 mağazaya ulaşmıştır. Spor ürünleri kategorisinde yer alan Decathlon 43. mağazasının açılışını Cevahir AVMde gerçekleştirmiştir.

Yılın ilk çeyreğinde yeni bir AVM açılışı gerçekleşmezken, toplam arz 444 AVM ile 13,9 milyon m² olarak sabit kalmıştır.

Yatırım Odağı

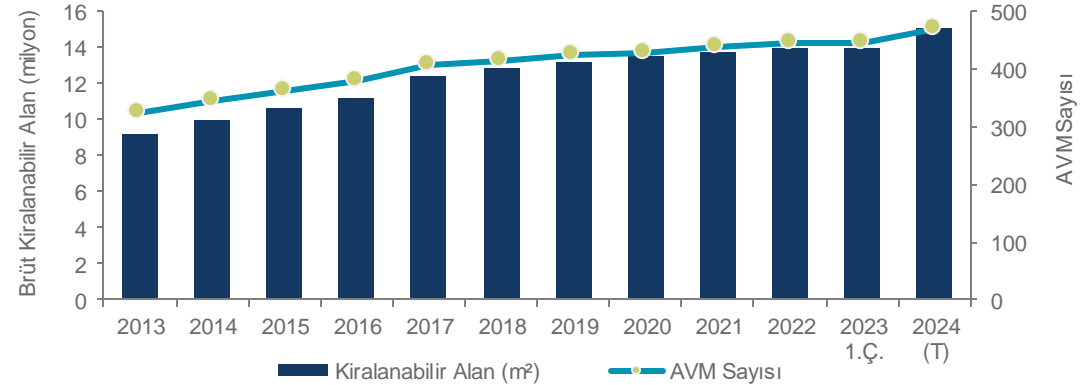
2023 yılının birinci çeyreğinde yatırım faaliyetlerinde büyük çaplı bir yatırım işlemi gerçekleşmemiştir. Devralma işlemi olarak ise ENBD iştiraki olan Denizbank A.Ş.'nin Taksim'deki Demirören AVM'yi (19.000 m²) devralması ve isminin İstiklal AVM olarak değişmesi kayda geçmiştir.

Orta vadede yatırım faaliyetlerinin ivme kazanması beklenmektedir.

Genel Görünüm

- Geçtiğimiz üç yıl boyunca pandemi ile uğraşan ve ilk kez 2023 yılında tamamen pandemi etkisinden kurtulan perakende sektörü yeniden şekilleniyor. Dijitalleşme ivme kazanmasıyla, perakendeciler fiziksel mağazalarında teknolojik altyapılarını güçlendirerek deneyim mağazası konseptini ön plana aldılar. Pandemi sonrası gözlemlenen canlanma ile kullanışlı, özgün ve hedefe yönelik deneyim sunan konseptlerin popülerliğini koruyup yaygınlaşması beklenmektedir.
- Küresel alanda perakende de yaşanan tedarik zinciri sorunu ve artan üretim maliyetleri sonucunda rekabetçi yapısıyla ön plana çıkan Türk perakende markaları yurtdışı genişleme stratejilerini bu çeyrekte de devam ettirmektedir. Yine aynı sektörde olan Özsu'ün, yurt dışı mağazalarından olan Azerbaycan'daki 9. Yılında Atatürk Parkı, Gençlik Mall, Elimler, Kış Parkı, Targovy, Sumgayit'tan sonra 7'nci şubelerini Khirdalan'da açmıştır. Yurt dışına yeni mağaza açılışına devam eden yerli markalardan olan Greyder, Loft, Panço, Nocturne, Tudors, Kişli ve Altınıldız Classcis çeşitli ülkelerde genişlemeyle birlikte yeni mağaza açılışlarını gerçekleştirmişlerdir. Önümüzdeki dönemde de Türk perakende markalarının yurt dışı yatırımlarını hızlandırması beklenmektedir.
- Geçtiğimiz yıl başlayan ve bu yıl devam eden sektördeki iyileşme ve ivmelenme neticesinde alışveriş merkezleri doluluk oranları ve cirolardaki artış dikkat çekmektedir. 'Ciro Kirası' kavramı geçen seneden beri AVM yönetimlerinin gündeminde yer almaktadır. Bu çerçevede AVM yönetimlerinin daha çok yüksek performans gösteren markaları tercih ettiği gözlemlenmektedir.
- Perakende pazarında fırsatçı yatırımcıların artan satılık gayrimenkullere göstereceği ilginin ikincil şehirlerde bulunan alışveriş merkezleri dahil olmak üzere, önümüzdeki dönemlerde de hareketliliğini sürdürmesi beklenmektedir.

Yıllara Göre AVM Kiralanabilir Alan ve Sayısı



PAZAR GÖSTERGELERİ

Birincil Kiralar: Türk Lirası (₺) ve Dolar (\$) cinsinde artış hızı ivme kaybetse de devam etmektedir. ▲

Birincil Getiriler: Birincil getiri oranlarının kısa vadede sabit kalacağı öngörülmektedir. ▬

Arz: Hem yeni OSB'ler hem de lojistik tesis geliştirme faaliyetlerindeki hızlanma ile arzın orta vadede artması beklenmektedir. ▲

Talep: Artan talebin bu eğilimini sürdüreceği öngörülmektedir. Ayrıca depremsonrasında özellikle nitelikli yapılara olan talepte artış görülmüştür. ▲

Birincil Lojistik Kiralar – Mart 2023

LOJİSTİK BÖLGELER	₺	ABD\$	€	ABD\$	BÜYÜME %	
	M²/AY	M²/AY	M²/YIL	FT²/YIL	1 YIL	5 YIL YBBO
İstanbul	150	8.00	89	8.92	45,45	5,92
Ankara	105	5.50	62	6.13	83,33	9,46

Birincil Lojistik Getiri Oranları – Mart 2023

LOJİSTİK BÖLGELER (RAKAMLAR BRÜTTÜR, %)	2023	2022	2022	10 YIL	
	1. Ç.	4. Ç.	1. Ç.	YÜKSEK	DÜŞÜK
İstanbul	8,50	8,50	9,00	9,25	8,50
Ankara	9,50	9,50	10,25	10,25	9,50

Genel Bakış

Depremi ardından imalat sanayisi toparlanma sinyalleri veriyor

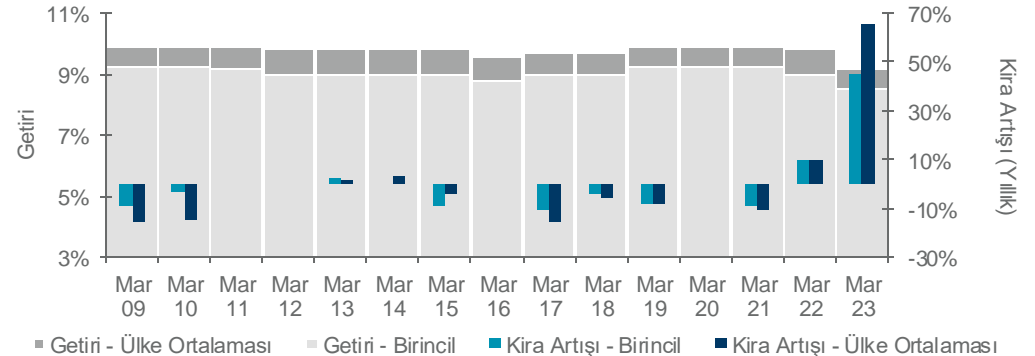
Ocak – Mart 2023 döneminde ihracat ticaret hacmi bir önceki yılın aynı dönemine göre %2,5 oranında artarak ABD\$61.6 milyar gerçekleşmiştir. İthalat ticaret hacmi ise aynı dönemde bir önceki yıla göre %11,1 artışla ABD\$ 96.3 milyar olarak kaydedilmiştir. Bununla birlikte, Ocak – Mart 2023 döneminde dış ticaret açığı %30,7 oranında artışla ABD\$26.6 milyara ulaşmıştır. 2023 Şubat ayında yaşanan depremlerin ardından PMI değeri düşüş gösterirken, Mart ayında 50,1'den 50,9'a yükselerek toparlanma sinyalleri vermeye başlamıştır. Böylece Aralık 2021'den beri en yüksek oranda gerçekleşmiştir. Ayrıca, faaliyet koşullarındaki güçlenme ile geçen sene eşik değer olan 50'nin altında kalan PMI'nı bu sene toparlanarak 50'nin üzerinde seyrettiği görülmektedir.

Kullanıcı Odağı

Devam Eden Yüksek Talep Ve Kısıtlı Arzın Etkisiyle Metrekare Kiraları Dolar Bazında Geçen Yıla Oranla %45,5 Arttı

Kiralama faaliyetleri, yaklaşan genel seçimin etkisiyle bu yıla yavaş bir giriş yapıyor. Yılın ilk çeyreğinde İstanbul ve çevresinde depo alanı kiralama faaliyetleri yaklaşık 4.000 m² olarak gerçekleşmiştir. Mevcutta nitelikli depo arzı kısıtlı olup, kullanıcılar tarafından büyük kapalı alana sahip depolara olan talep devam etmektedir. Bunun neticesinde birincil kiralardaki artış devam ederek bir önceki yıla oranla %45,5'lik artış kaydetmiştir. Bu net artışın kısa ve orta vadede depo ihtiyacına yönelik talebin sürekliliği ile devam edeceği öngörülmektedir.

YAKIN DÖNEM PERFORMANSI



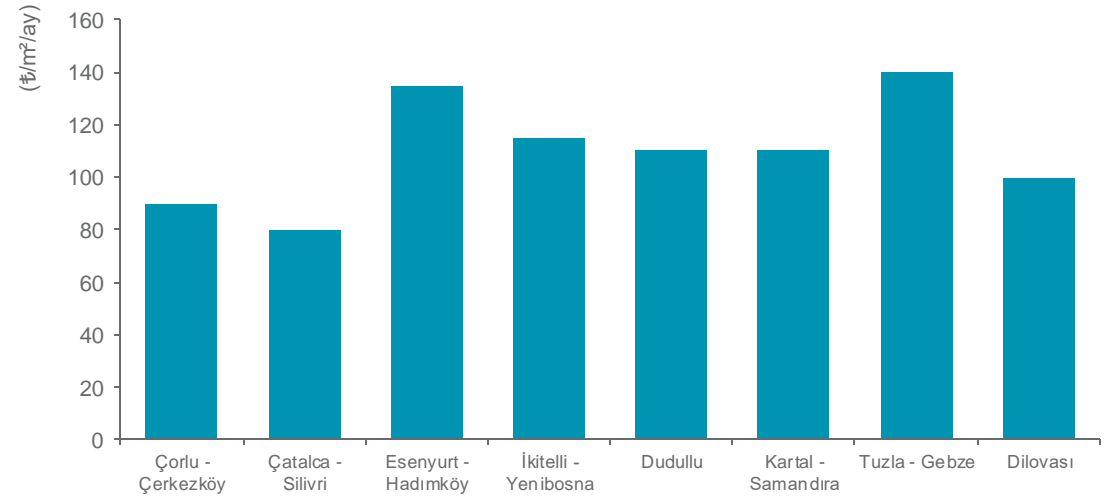
Yılın ilk çeyreğinde kategori bazında önemli kiralama işlemleri savunma sanayi ve imalat sektörlerinde yer alan firmalardan oluşmaktadır. Kaydedilen büyük kiralama işlemleri arasında; Repkon Makine fabrikası (3.000 m², İstanbul/Ümraniye) ve KVG Proje Fabrikası (1.000 m², İstanbul/Büyükçekmece) yer almaktadır.

Yatırım Odağı

2023 yılının ilk çeyreğinde, sanayi ve lojistik yatırım işlemlerinde yavaşlama kaydedilmiştir. İşlemler temel olarak fabrika ve arsa satın alımlarından oluşmaktadır.

Birinci çeyrekte en büyük yatırım işlemleri arasında; İstanbul Tuzla'da yer alan fabrika (12.215 m²)'nin Eko Grup'a satışı gerçekleşen işlemdir.

Kuzey Marmara Lojistik Bölgeleri Birincil Kiralar



Genel Görünüm

- Yaşanan deprem felaketi sanayi tesislerinde yıkım ve bozulmalara sebebiyet vererek üretimin aksamasına neden olmuştur. Ayrıca iş gücünde yaşanan büyük kayıp bölgede üretimi önemli derecede yavaşlatmıştır. Deprem sonrasında birçok insan deprem bölgesinden başka bölgelere göç ederken; birçok şirkette üretim tesislerini İç Anadolu başta olmak üzere Türkiye'nin diğer bölgelerine taşıma kararı almıştır.
- Nitelikli depo arzının kısıtlı olması ve yüksek talebi karşılayabilmek için kiracılar proje geliştiricileri ile birlikte build to suit modeline yönelmektedir. Ayrıca, yüksek talep ve giderek artan kira oranları yatırımcıların yeni alanlarda geliştirme faaliyetleri yürütmesini teşvik etmektedir. Bu dönemde yeni kurulan küçük ve büyük ölçekli OSB'ler dikkat çekmekte. Bunlardan biri olan İkitelli'de yer alan TRİOS 2023 ilk etabı tamamlanarak yüzde 100 doluluk oranına ulaştı. Bir diğer yeni OSB olan Bursa TEKNOSAB'ta ise Ocak ayında ilk fabrika açılarak faaliyete geçti. Ayrıca Ulaştırma ve Altyapı Bakanlığı, Gaziantep ve Kocaeli'nde iki yeni lojistik merkezi kurulacağını duyurdu. Önümüzdeki dönemde artan talebe paralel yatırımcıların bu eğilimini sürdürmesi beklenmektedir.
- Türkiye'de otomotiv sektöründe elektrifikasyon son dönemde hız kazandı. Elektrikli otomobillerde indirimli özel tüketim vergisine (ÖTV) tabi matrahın artırılması ile Türkiye birçok yabancı elektrikli araç üreticisinin merceği altına girdi. Çinli otomotiv devi BYD (Build Your Dreams), Türkiye pazarına gireceğini açıkladı. Türkiye'nin ilk şarj edilebilir hibrit otomobili yeni Toyota C-HR'nin, dünyada ilk kez Toyota Otomobil Sanayi Türkiye tarafından Sakarya'da üretileceği duyuruldu. Diğer yandan, Tesla Türkiye'de yatırım kararını gözden geçirdiğini söylerken, şarj ağı işletmeciliği lisansı aldı. TOGG'un %100 iştirak firması olan Trugo ise Bolu'dan sonra Bursa, İstanbul, Samsun, Sakarya, Düzce, Ankara, Kocaeli, Van ve Denizli'de de yeni şarj istasyonu kurulumlarını tamamladığını açıkladı. Türkiye'de dönüşüm sürecinin önümüzdeki günlerde de devam edeceği öngörülmüştür.
- Yükselen enflasyon ile beraber üreticilerin depolama ihtiyacının artmasıyla lojistik tesislere olan talep ivme kazanmıştır. Bunun yanı sıra, artan inşaat maliyetleri ile beraber birincil kiralara giderek yükselmesi ve yaklaşan seçim ile kullanıcılar sözleşme süreçlerini hızlandırmıştır. 2021 yılından itibaren yükselişte olan birincil kiralar, bu çeyrekte dolar bazında geçen yılın aynı dönemine oranla %45,5 oranında artış yakalamıştır. Bu bağlamda arz sıkıntısı ve giderek artan talep karşısında kısa-orta vadede birincil kiralara artışın devam etmesi öngörülmektedir.

Gizem Naz İnci

Kıdemli Danışman, Araştırma
Büyükdere Cd. 13, River Plaza, 15
Levent 34394 İstanbul/Türkiye
Tel: +90 212 334 78 15
gizem.inci@cushwake.com

Görkem İlgüz

Analist, Araştırma
Büyükdere Cd. 13, River Plaza, 15
Levent 34394 İstanbul/Türkiye
Tel: +90 212 334 78 15
gorkem.ilguz@cushwake.com

Tuğra Gönden

Yönetim Kurulu Başkanı
Büyükdere Cd. 13, River Plaza, 15
Levent 34394 İstanbul/Türkiye
Tel: +90 212 334 78 00
tugra.gonden@cushwake.com

Bu rapor, Cushman & Wakefield LLP (C&W) tarafından sadece ticari gayrimenkul ile ilgilenen kişiler tarafından bilgi amaçlı olarak kullanılabilir. Bu raporun hazırlanması ve uzman görüşü alınmadan herhangi belirli bir mal veya işlem için karşılaştırma amaçlı kullanılmamalıdır. Söz konusu bu yayın piyasalar ya da kaynak gösterilen piyasalardaki gelişmeler hakkında kapsamlı bir açıklama yapma amacıyla hazırlanmamıştır. Bu rapor, C&W tarafından güvenilirliğine inanılan kamuya açık kaynaklardan yararlanılmış bilgileri içermekte olup, söz konusu veriler kesin olarak doğrulanmamış olduğundan raporun doğru ve eksiksiz bilgiler içerdiği garanti edilmemektedir. İşbu raporda yer alan bilgilerin herhangi birinin doğruluğu veya eksiksizliği konusunda açık veya zımni hiçbir garanti veya taahhüt verilmemektedir. C&W bu bağlamda raporun içeriğini okuyan kişilere veya herhangi bir üçüncü tarafa herhangi bir sorumluluk üstlenmeyecektir. İşbu raporda verilen tüm fikirler değişkenlik gösterebilir. Raporun tamamı veya kısmen çoğaltılabilmesi C&W'in önceden yazılı iznine tabi olacaktır. C&W ya da ilgili herhangi bir şirket tarafından daha fazla bilgilendirme mesajları almak istemiyorsanız, kişisel bilgileriniz ile birlikte konu kısmına "Unsubscribe" yazarak unsubscribe@eur.cushwake.com adresine e posta gönderebilirsiniz. ©2023 Cushman & Wakefield LLP. Tüm hakları saklıdır.

Cushman & Wakefield Hakkında

Cushman & Wakefield Hakkında: Cushman & Wakefield, gayrimenkul kullanıcıları ve sahipleri için olağanüstü değer sunan lider bir küresel gayrimenkul hizmetleri firmasıdır. Cushman & Wakefield, 400'den fazla ofis ve 60 ülkede yaklaşık 52.000 çalışanı ile en büyük gayrimenkul hizmetleri firmaları arasındadır. Firma 2022 yılında, mülk, tesis ve proje yönetimi, kiralama, sermaye piyasaları, değerlendirme ve diğer hizmetlerinde 10,1 milyar dolar gelir elde etti. Daha fazla bilgi için www.cushmanwakefield.com adresini ziyaret edebilir veya Twitter'da @CW_TRInt'i takip edebilirsiniz.

Araştırma Hizmetlerimiz

Cushman & Wakefield tüm dünyada pazar lideri konumundadır. Müşterilerimizin karar verme ve proje uygulamalarını desteklemek ve rekabet güçlerini arttırmak amacıyla, tüm dünyada öncü eğilimlere ilişkin güvenilir, yüksek kaliteli araştırma raporları üretiyoruz. Çeyrek dönem analizleri ve küresel sıralamalar gibi periyodik raporlarımıza ilişkin düzenli güncellemeleri temin edebilirsiniz. C&W, ayrıca mal sahibi, kullanıcı ve yatırımcılara özel ihtiyaçlarını karşılamak üzere özelleştirilmiş müşteri raporları da hazırlamaktadır.

Cushman & Wakefield Araştırma

Araştırma raporlarımızı incelemek için web sitelerimizi ziyaret ediniz.

<http://www.cushmanwakefield.com>

<http://www.cushbakisi.com/>