

# SUNUŞ

Türkiye’de gayrimenkul sektörü yeni bir gelişme dönemine girmiştir. Uluslar arası alanda gelişen piyasalar statüsüne ulaşan sektör konut yanı sıra ticari gayrimenkul piyasalarını da kapsamaktadır.

Ekonomide sağlanmakta olan iyileşme ve istikrar ile AB ile uyumlaşma sürecinin yarattığı koşullar sektörde kurumsallaşmayı artırırken, konut finansman sisteminin yasalaşması ile birlikte sektör yeni bir ivme kazanmaktadır. Artan yabancı sermaye yatırımları da sektörün nitelik ve standartlarını yükseltmektedir. Sektördeki bu gelişmeler İstanbul ve diğer büyük şehirlerde başlayıp diğer şehirlere doğru yayılmaktadır.

Bu çerçevede gayrimenkul sektörünün gelişme sürecinin öngörülmesi ve etkin şekilde yönetilebilmesi amacı ile “ Gayrimenkul Sektörü ve İller İçin Öngörüler 2015“ çalışması hazırlanmıştır. Çalışma Ankara, İzmir, Bursa, Adana ve Gaziantep illerini kapsamaktadır.

Çalışmanın amacı bu beş ilde gayrimenkul sektöründe 2015 yılına kadar yaşanabilecek niceliksel ve niteliksel gelişmeler ile ilgili öngörüler yapılmasıdır.

Buna bağlı olarak gayrimenkul sektörü içinde konut, perakende ve alışveriş merkezleri, konaklama tesisleri ile sanayi ve lojistik alanları alt başlıklarında gayrimenkul piyasaları incelenmekte ve 2015 yılına kadar olan dönem için öngörüler yapılmaktadır.

“Gayrimenkul Sektörü ve İller İçin Öngörüler 2015” çalışmamızın sektörün tüm aktörleri için yararlı olmasını ve sektörün kurumsallaşma çabasına katkı sağlamasını dileriz.

Dr. Can Fuat Gürlehel,  
Mart 2007

# İÇİNDEKİLER

## ÇALIŞMANIN METODOLOJİSİ YÖNETİCİ ÖZETİ

### I. BÖLÜM ANKARA GAYRİMENKUL SEKTÖRÜ VE ÖNGÖRÜLER

#### I.1 KONUT SEKTÖRÜ VE KONUT PİYASALARI

I.1.1 Demografi ve Nüfus Öngörülleri

I.1.2 Ankara'da Konut Stoku

I.1.3 Ankara'da Konut İhtiyacı

I.1.4 Ankara'da Konut Talebini Etkileyen Unsurlar

I.1.5 Ankara'da Konut Sektörü ve Piyasaları İçin Öngörüller

#### I.2 PERAKENDE PAZARI VE ALIŞVERİŞ MERKEZLERİ

#### I.3 TURİZM VE KONAKLAMA TESİSLERİ

#### I.4 SANAYİ VE LOJİSTİK ALANLARI

### II. BÖLÜM İZMİR GAYRİMENKUL SEKTÖRÜ VE ÖNGÖRÜLER

#### II.1 KONUT SEKTÖRÜ VE KONUT PİYASALARI

II.1.1 Demografi ve Nüfus Öngörülleri

II.1.2 İzmir'de Konut Stoku

II.1.3 İzmir'de Konut İhtiyacı

II.1.4 İzmir'de Konut Talebini Etkileyen Unsurlar

II.1.5 İzmir'de Konut Sektörü ve Piyasaları İçin Öngörüller

#### II.2 PERAKENDE PAZARI VE ALIŞVERİŞ MERKEZLERİ

#### II.3 TURİZM VE KONAKLAMA TESİSLERİ

#### II.4 SANAYİ VE LOJİSTİK ALANLARI

### III. BÖLÜM BURSA GAYRİMENKUL SEKTÖRÜ VE ÖNGÖRÜLER

#### III.1 KONUT SEKTÖRÜ VE KONUT PİYASALARI

III.1.1 Demografi ve Nüfus Öngörülleri

III.1.2 Bursa'da Konut Stoku

III.1.3 Bursa'da Konut İhtiyacı

III.1.4 Bursa'da Konut Talebini Etkileyen Unsurlar

III.1.5 Bursa'da Konut Sektörü ve Piyasaları İçin Öngörüller

#### III.2 PERAKENDE PAZARI VE ALIŞVERİŞ MERKEZLERİ

#### III.3 TURİZM VE KONAKLAMA TESİSLERİ

#### III.4 SANAYİ VE LOJİSTİK ALANLARI

### IV. BÖLÜM ADANA GAYRİMENKUL SEKTÖRÜ VE ÖNGÖRÜLER

#### IV.1 KONUT SEKTÖRÜ VE KONUT PİYASALARI

IV.1.1 Demografi ve Nüfus Öngörülleri

IV.1.2 Adana'da Konut Stoku

IV.1.3 Adana'da Konut İhtiyacı

IV.1.4 Adana'da Konut Talebini Etkileyen Unsurlar

IV.1.5 Adana'da Konut Sektörü ve Piyasaları İçin Öngörüller

#### IV.2 PERAKENDE PAZARI VE ALIŞVERİŞ MERKEZLERİ

#### IV.3 TURİZM VE KONAKLAMA TESİSLERİ

#### **IV.4 SANAYİ VE LOJİSTİK ALANLARI**

### **V. BÖLÜM GAZİANTEP GAYRİMENKUL SEKTÖRÜ VE ÖNGÖRÜLER**

#### **V.1 KONUT SEKTÖRÜ VE KONUT PIYASALARI**

V.1.1 Demografi ve Nüfus Öngörülleri

V.1.2 Gaziantep'te Konut Stoku

V.1.3 Gaziantep'te Konut İhtiyacı

V.1.4 Gaziantep'te Konut Talebini Etkileyen Unsurlar

V.1.5 Gaziantep'te Konut Sektörü ve Piyasaları İçin Öngörüller

#### **V.2 PERAKENDE PAZARI VE ALIŞVERİŞ MERKEZLERİ**

#### **V.3 TURİZM VE KONA KLAMA TESİSLERİ**

#### **V.4 SANAYİ VE LOJİSTİK ALANLARI**

#### **KAYNAKLAR**