

SUNUŞ

Gelişen ülkeler dünya ekonomisindeki paylarını arttırırken küresel kriz sonrası yeni dönemde ekonomik büyümenin öncülüğünü yapmaya başlamışlardır. Bu çerçevede gelişen ülkelerdeki ekonomik gelişmelere ilgi artmaktadır.

Gelişen ülkelerdeki ekonomik büyümeden tüm sektörler etkilenmekte ve yararlanmaktadır. Gayrimenkul sektörü de bunların içinde yer almaktadır. Bu çerçevede gelişen ülkelerdeki gayrimenkul sektörleri de her ülkenin kendi iç dinamiklerine bağlı olarak gelişme göstermektedir.

Türkiye de içinde bulunduğu gelişen ülkeler arasında hem istikrarlı bir ekonomik gelişme göstermekte hem de gayrimenkul sektöründe önemli bir ilerleme ortaya koymaktadır.

Bu çerçevede Türkiye ile seçilmiş gelişen ülkelerin gayrimenkul sektörlerinin mevcut durumu ve geleceklerine ilişkin öngörülerin karşılaştırmalı olarak incelendiği ve değerlendirildiği “Gelişen Ülkeler ve Türkiye’de Gayrimenkul Sektörü; Değerlendirme ve Öngörüler” çalışması hazırlanmıştır.

Çalışma Türkiye dışında Avrupa, Asya, Ortadoğu ve Amerika bölgesinde seçilmiş 17 gelişen ülkenin gayrimenkul sektörlerini karşılaştırmalı olarak incelemekte ve öngörülerde bulunmaktadır. Gayrimenkul sektörleri genel ekonomi, konut, ticari gayrimenkuller ve yatırımlar ana başlıkları altında incelemekte ve orta vadeli gelişme öngörülerini ortaya koymaktadır.

Çalışmamızın Türk gayrimenkul sektörünün gelişme sürecine katkısı bulunmasını dilerim.

Saygılarımla,

Dr. Can Fuat Gürlesel

EKONOMİ VE STRATEJİ
DANIŞMANLIK HİZMETLERİ

Mayıs 2011

İÇİNDEKİLER

İÇİNDEKİLER

I.BÖLÜM EKONOMİK BÜYÜKLÜKLER VE GELİŞME ÖNGÖRÜLERİ

GİRİŞ

I.1 EKONOMİK BÜYÜKLÜKLER

I.2 EKONOMİK BÜYÜME ÖNGÖRÜLERİ

I.3 NÜFUS GÖSTERGELERİ VE ÖNGÖRÜLERİ

II. BÖLÜM KONUT SEKTÖRÜ

GİRİŞ

II.1 KONUT SEKTÖRÜ VE KONUT İHTİYACI

II.2 ÜLKELER İÇİN DEĞERLENDİRME VE ÖNGÖRÜLER

III. BÖLÜM PERAKENDE SEKTÖRÜ VE ALIŞVERİŞ MERKEZLERİ

GİRİŞ

III.1 PERAKENDE SEKTÖRÜ

III.1.1 Küresel Perakende Sektöründe Değişim

III.1.2 Gelişen Ülkelerde Perakende Harcamalar

III.1.3 Gelişen Ülkelerde Perakende Pazarlar

III.2 ALIŞVERİŞ MERKEZLERİ

III.2.1 Alışveriş Merkezi Göstergeleri

III.2.2 Alışveriş Merkezi Kiraları

III.2.3 Alışveriş Merkezi Yatırım (Satın Alma) Getirileri

III.3 ÜLKELER İÇİN DEĞERLENDİRME VE ÖNGÖRÜLER

IV.BÖLÜM OFİS PİYASASI

GİRİŞ

IV.1 ŞEHİRLERİN KONUMU

IV.2 OFİS PİYASALARI

IV.3 ŞEHİRLER İÇİN DEĞERLENDİRME VE ÖNGÖRÜLER

V.BÖLÜM ENDÜSTRİ ALANLARI

GİRİŞ

V.1 LOJİSTİK SEKTÖRÜ

V.2 ENDÜSTRİ ALANLARI PİYASASI

V.3 ŞEHİRLER İÇİN DEĞERLENDİRME VE ÖNGÖRÜLER

VI.BÖLÜM TURİZM SEKTÖRÜ VE OTEL PİYASASI

GİRİŞ

VI.1 TURİZM SEKTÖRÜ VE ÖNGÖRÜLER

VI.2 OTEL PERFORMANSLARI

VI.3 OTEL PİYASALARINDA GELİŞMELER

VI.4 ÜLKELER İÇİN DEĞERLENDİRME VE ÖNGÖRÜLER

VII.BÖLÜM GAYRİMENKUL YATIRIMLARI

GİRİŞ

VII.1 GAYRİMENKUL PAZARLARINDA OLGUNLUK VE ŞEFFAFLIK

VII.2 GAYRİMENKUL VARLIK STOKU

VII.3 GAYRİMENKUL YATIRIMLARI (SATIN ALMA)

VIII.BÖLÜM KARŞILAŞTIRMA VE DEĞERLENDİRMELER