

SUNUŞ

Türkiye’de gayrimenkul sektörü 2003 yılından sonra önemli bir gelişme dönemine girmiştir. Konut sektörü yanı sıra ticari gayrimenkul piyasası da oluşmaya başlamıştır. Yabancıların katılımı ve uluslararası standartların benimsenmesi ile sektör gelişimini hızlandırmıştır.

2008 yılında başlayan küresel ekonomik kriz tüm dünyada olduğu gibi Türkiye’de de gayrimenkul sektörünü olumsuz etkilemiş ve hızlı gelişimini kesintiye uğratmıştır. Krizin etkisi ile birlikte yeni ekonomik koşullar ortaya çıkmaktadır. Bu ekonomik koşullar dünyada ve Türkiye’de gayrimenkul sektörünün gelişiminde de belirleyici olacaktır.

Türkiye’de gayrimenkul sektörü Türkiye ekonomisindeki gelişmeler ve kendi iç dinamikleri ile kriz sonrası yeni bir döneme girmektedir. Bu yeni dönemdeki gelişmeler ve eğilimler bir önceki dönemden farklı olacaktır.

Bu çerçevede “ Küresel Kriz Sonrası Gayrimenkul Sektörü ve Türkiye İçin Öngörüler 2015” çalışması hazırlanmıştır. Çalışmanın temel amacı Türk gayrimenkul sektörüne ilişkin olarak yeni koşullar içinde öngörülerde bulunmaktır. Öngörüler konut sektörü ve ticari gayrimenkuller için birlikte yapılmaktadır.

Çalışma altı bölümden oluşmaktadır. Bu bölümler sırası ile Küresel Gayrimenkul Piyasaları İçin Öngörüler, Konut Sektörü Öngörüler 2015, Perakende Pazarı Ve Alışveriş Merkezi Öngörüler 2015, İstanbul Ofis Piyasası Öngörüler, İstanbul Lojistik Piyasası Öngörüler ve İstanbul Otel Piyasası Öngörüleridir.

Çalışmamızın yeni bir döneme girmekte olan Türk Gayrimenkul Sektörü için yararlı ve yol gösterici olmasını dilerim.

Saygılarımla,

Haziran, 2010
Dr. Can Fuat GÜRLESEL
Ekonomi ve Strateji
Danışmanlık Hizmetleri

İÇİNDEKİLER

I.BÖLÜM KÜRESEL GAYRİMENKUL PİYASALARI İÇİN ÖNGÖRÜLER

GİRİŞ

- I.1 EKONOMİK KRİZİN KÜRESEL GAYRİMENKUL SEKTÖRÜNE ETKİLERİ
- I.2 KÜRESEL GAYRİMENKUL SEKTÖRÜNE İLİŞKİN ÖNGÖRÜLER
 - I.2.1 Konut Sektöründe Öngörüler
 - I.2.2 Ticari Gayrimenkul Sektöründe Öngörüler
- I.3 AVRUPA TİCARİ GAYRİMENKUL PİYASASINA İLİŞKİN ÖNGÖRÜLER

II.BÖLÜM KONUT SEKTÖRÜ ÖNGÖRÜLERİ 2015

GİRİŞ

- II.1 TÜRKİYE'DE KONUT SEKTÖRÜ BÜYÜKLÜKLERİ
 - II.1.1 Türkiye'de Konut Piyasası Göstergeleri
 - II.2.2 Türkiye'de Konut Finansman Sistemi Göstergeleri
- II.2 AVRUPA'DA KONUT SEKTÖRÜ BÜYÜKLÜKLERİ
 - II.2.1 Avrupa'da Konut Piyasası Göstergeleri
 - II.2.2 Avrupa Konut Finansman Sistemi Göstergeleri
- II.3 TÜRKİYE'DE KONUT SEKTÖRÜ ÖNGÖRÜLERİ
 - II.3.1 Nüfus ve Demografi Öngörüler
 - II.3.2 Konut İhtiyacı Öngörüler
 - II.3.3 Konut Kredileri Öngörüler
 - II.3.4 Hane halkının Konut Kredisi Kullanma Kapasitesine İlişkin Öngörüler

III.BÖLÜM PERAKENDE PAZARI VE ALIŞVERİŞ MERKEZİ ÖNGÖRÜLERİ 2015

GİRİŞ

- III.1 TÜRKİYE'DE PERAKENDE PAZAR VE ALIŞVERİŞ MERKEZİ BÜYÜKLÜKLERİ
 - III.1.1 Türkiye'de Perakende Pazar Göstergeleri
 - III.1.2 Türkiye'de Alışveriş Merkezi Göstergeleri
- III.2 AVRUPA PERAKENDE PAZAR VE ALIŞVERİŞ MERKEZLERİ BÜYÜKLÜKLERİ
 - III.2.1 Avrupa Perakende Pazar Göstergeleri
 - III.2.2 Avrupa Alışveriş Merkezi Göstergeleri
- III.3 TÜRKİYE'DE ALIŞVERİŞ MERKEZİ ÖNGÖRÜLERİ
 - III.3.1 Perakende Harcama Öngörüler
 - III.3.2 Alışveriş Merkezleri İçin Öngörüler

IV. BÖLÜM İSTANBUL OFİS PİYASASI ÖNGÖRÜLERİ

GİRİŞ

- IV.1 İSTANBUL OFİS PİYASASI GÖSTERGELERİ
- IV.2 BÖLGE ŞEHİRLERİNDE OFİS PİYASASI GÖSTERGELERİ
- IV.3 İSTANBUL OFİS PİYASASI BEKLENTİLERİ

V.BÖLÜM İSTANBUL LOJİSTİK PİYASASI ÖNGÖRÜLERİ

GİRİŞ

V.1 İSTANBUL LOJİSTİK PİYASASI GÖSTERGELERİ

V.2 BÖLGE ŞEHİRLERİNDE LOJİSTİK PİYASASI GÖSTERGELERİ

V.3 İSTANBUL LOJİSTİK PİYASASI BEKLENTİLERİ

VI. BÖLÜM İSTANBUL OTEL PİYASASI ÖNGÖRÜLERİ

GİRİŞ

VI.1 İSTANBUL TURİZM GÖSTERGELERİ

VI.2 AVRUPA VE BÖLGE ŞEHİRLERİNDE OTEL GÖSTERGELERİ

VI.3 İSTANBUL OTEL PİYASASI İÇİN BEKLENTİLER