

# SUNUŞ

Türkiye’de gayrimenkul sektörü son yıllarda önemli bir gelişme göstermektedir. Gayrimenkul sektörü giderek uluslararası nitelik kazanırken konut ve ticari gayrimenkuller için düzenli piyasalar oluşmaktadır. Buna bağlı olarak gayrimenkul sektöründe yerli ve yabancı aktörlerin yatırımları genişlemektedir.

Gayrimenkul sektöründeki gelişmenin önemli bir unsuru sektöre ilişkin sağlıklı ve düzenli istatistiklerin ve bilgilerin üretilmesidir. Sektöre ilişkin üretilen bilgilerin genişlemesi sektördeki aktörlerin daha doğru ve etkin kararlar almasına katkı sağlayacaktır.

Bu ihtiyacın karşılanmasına yönelik olarak “Türkiye Gayrimenkul Sektörü Temel Göstergeleri” çalışması ilk kez 2008 yılı için hazırlanmıştır. Çalışmanın amacı gayrimenkul sektörü ile ilgili sağlıklı bir bilgi tabanı oluşturmak ve verileri her yıl yenileyerek güncellik sağlamaktır. Bu çerçevede 2011 yılı verilerini kapsayan ve yeni açıklanmaya başlanan göstergeleri de içeren Temel Göstergeler çalışmasının dördüncüsü hazırlanmıştır.

“Türkiye Gayrimenkul Sektörü Temel Göstergeleri 2011” çalışması 14 alt başlıkta sayısal veriler ve değerlendirmeler içermektedir. Bu alt başlıklar sırası ile Konut Sektörü, Konut Kredileri, Perakende Sektörü ve Alışveriş Merkezleri, Ofis Piyasası, Sanayi ve Lojistik Alanlar Piyasası, Turizm ve Otel Piyasası, İstanbul Gayrimenkul Yatırımları Değerlendirme, Gayrimenkul Sektöründe Yabancı Yatırımlar, Gayrimenkul Yatırım Ortaklıkları, Gayrimenkul Sektörü ve Finansmanı, İnşaat Sektörü, Türk Finansal Sektörü, Nüfus Göstergeleri ve Temel Ekonomik Göstergelerdir.

Her bir başlık altında çok sayıda sayısal gösterge sunulmakta ve eğilimlere ilişkin değerlendirmeler yapılmaktadır.

Türkiye Gayrimenkul Sektörü Temel Göstergeleri 2011 çalışmasının sektörün bilgi ve veri ihtiyacının karşılanmasına katkı sağlayacağı inancı ile sektördeki tüm aktörlere yararlı olmasını dileriz.

Dr. Can Fuat GÜRLESEL

Ekonomi ve Strateji Danışmanlık Hizmetleri  
Nisan 2012

# İÇİNDEKİLER

## İÇİNDEKİLER

### I.BÖLÜM KONUT SEKTÖRÜ

1. KONUT YAPI RUHSATLARI
2. KONUT YAPI RUHSATLARININ ÜRETİCİ KESİMLER ARASI DAĞILIMI
3. İLLERDE KONUT YAPI RUHSATLARI
4. KONUT KULLANIM İZİN BELGELERİ
5. KONUT KULLANIM İZİN BELGELERİNİN ÜRETİCİLER ARASI DAĞILIMI
6. İLLERDE KONUT KULLANIM İZİN BELGELERİ
7. KONUT STOKU VE İLLERDE DAĞILIMI
8. GAYRİMENKUL SATIŞLARI VE İLLERE DAĞILIMI
9. KONUT SATIŞLARI VE İSTATİSTİKİ BÖLGELERE DAĞILIMI
- 10.KONUT FİYATLARI
- 11.KONUT KİRALARI

### II.BÖLÜM KONUT KREDİLERİ

1. KONUT KREDİLERİ VE GSMH ORANI
2. KONUT KREDİLERİNİN BANKACILIK SİSTEMİ İÇİNDE YERİ
3. KONUT KREDİLERİ VE DİĞER BÜYÜKLÜKLER
4. KONUT KREDİLERİ VE TAKİPTEKİ KREDİLER
5. KULLANDIRILAN KONUT KREDİLERİ
6. KONUT KREDİSİ AYLIK FAİZ ORANLARI
7. KONUT KREDİLERİNİN VADE YAPISI
8. İLLERE GÖRE KONUT KREDİLERİ

### III.BÖLÜM PERAKENDE SEKTÖRÜ VE ALIŞVERİŞ MERKEZLERİ

1. MİLLİ GELİR VE EKONOMİK BÜYÜME
2. KİŞİ BAŞI MİLLİ GELİR
3. ÖZEL KULLANILABİLİR GELİR VE TÜKETİM HARCAMALARI
4. ÖZEL TÜKETİM HARCAMALARININ DAĞILIMI
5. ÖZEL TÜKETİM HARCAMALARININ BÜYÜKLÜKLERİ
6. ÖZEL TÜKETİM HARCAMALARINDA BÜYÜME
7. HANE HALKI GELİRLERİNİN GELİR GRUPLARI İTİBARI İLE DAĞILIMI
8. TÜKETİM HARCAMALARININ GELİR GRUPLARI İTİBARI İLE DAĞILIMI
9. PERAKENDE HARCAMALAR
- 10.PERAKENDE HARCAMALARIN DAĞILIMI
- 11.GELİR GRUPLARININ PERAKENDE HARCAMA BÜYÜKLÜĞÜ
- 12.İLLER İTİBARI İLE SAFİ HASILA VE KİŞİ BAŞI GELİR
- 13.İLLER İTİBARI İLE ÖZEL TÜKETİM VE PERAKENDE HARCAMALAR
- 14.PERAKENDE TÜKETİM HARCAMALARI İSTATİSTİK BÖLGELERDE FİYAT DÜZEYLERİ
- 15.PERAKENDE PAZARI
- 16.ALIŞVERİŞ MERKEZLERİ SAYISI AÇILAN VE MEVCUT AVM SAYISI VE KİRALANABİLİR ALAN

17. BİN KİŞİ BAŞINA ALIŞVERİŞ MERKEZİ KİRALANABİLİR ALAN BÜYÜKLÜĞÜ;  
AÇILANLAR VE MEVCUT STOK İTİBARI İLE
18. İLLER İTİBARI İLE ALIŞVERİŞ MERKEZİ GÖSTERGELERİ
19. İLLER İTİBARI İLE ALIŞVERİŞ MERKEZİ KİRALANABİLİR M<sup>2</sup> BAŞINA  
POTANSİYEL PERAKENDE HARCAMA
20. YABANCILARIN SAHİP VE ORTAK OLDUKLARI ALIŞVERİŞ MERKEZLERİ

#### **IV. BÖLÜM OFİS PİYASASI**

1. OFİS PİYASASI
2. İSTANBUL OFİS PİYASASINA İLİŞKİN DEĞERLENDİRME
3. İSTANBUL'DA OFİS STOKU
4. İSTANBUL OFİS STOKUNUN DAĞILIMI
5. İSTANBUL OFİS PİYASASI BOŞLUK ORANLARI
6. İSTANBUL OFİS PİYASASI KİRALAR
7. İSTANBUL OFİS PİYASASI BÖLGELERE GÖRE BOŞLUK ORANLARI VE  
KİRALAR
8. İLLERDE OFİS İŞYERİ BİNALARINA ALINAN YAPI RUHSATLARI

#### **V. BÖLÜM SANAYİ VE LOJİSTİK ALANLAR PİYASASI**

1. SANAYİ VE LOJİSTİK ALANLAR PİYASASI
2. İSTANBUL METROPOL ALANDA ORGANİZE SANAYİ BÖLGELERİ
3. İSTANBUL LOJİSTİK ALAN PİYASASI
4. İSTANBUL LOJİSTİK ALAN BÖLGELERİ
5. İLLERE GÖRE SANAYİ VE DEPO BİNALARI ALINAN YAPI RUHSATLARI

#### **VI. BÖLÜM TURİZM VE OTEL PİYASASI**

1. TURİZM GÖSTERGELERİ
2. İLLERE GÖRE KONAKLAYAN SAYISI
3. İLLERE GÖRE YATAK SAYISI
4. İLLERE GÖRE YATAK DOLULUK ORANLARI
5. İLLERE GÖRE TURİZM YATIRIM BELGELİ KONAKLAMA TESİSLERİ
6. BEŞ YILDIZLI OTELLERİN GÖSTERGELERİ
7. İSTANBUL'DA KONAKLAMA TESİSLERİ
8. İSTANBUL'DA LÜKS OTEL ODA FİYATLARI VE ODABAŞI GELİRLERİ EURO

#### **VII. BÖLÜM İSTANBUL GAYRİMENKUL YATIRIMLARI DEĞERLENDİRME**

1. İSTANBUL GAYRİMENKUL YATIRIMLARININ GETİRİLERİ
2. İSTANBUL GAYRİMENKUL YATIRIMLARI İÇİN DEĞERLENDİRME
3. İSTANBUL'DA GAYRİMENKUL YATIRIMLARI İÇİN SEKTÖREL ÖNCELİKLER

#### **VIII. BÖLÜM GAYRİMENKUL SEKTÖRÜNDE YABANCI YATIRIMLAR**

1. GAYRİMENKUL SEKTÖRÜNDE YABANCI SERMAYE YATIRIMLARI
2. YABANCI GERÇEK KİŞİLERİN GAYRİMENKUL MÜLKİYET EDİNİMLERİ

## **IX.BÖLÜM GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIKLARI**

1. GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIKLARI PORTFÖY VE PİYASA DEĞERLERİ
2. GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIKLARI PORTFÖY DAĞILIMI

## **X.BÖLÜM GAYRİMENKUL SEKTÖRÜ VE FİNANSMANI**

1. BANKACILIK SEKTÖRÜNÜN İNŞAAT GAYRİMENKUL VE KONUT KREDİLERİ
2. GAYRİMENKUL SEKTÖRÜNE YÖNELİK TOPLAM DIŞ FİNANSMAN

## **XI.BÖLÜM İNŞAAT SEKTÖRÜ**

1. İNŞAAT SEKTÖRÜNÜN BÜYÜKLÜĞÜ VE GSMH İÇİNDE PAYI
2. İNŞAAT SEKTÖRÜNDE İSTİHDAM VE TOPLAM İSTİHDAM İÇİNDEKİ PAYI
3. İNŞAAT SEKTÖRÜ VE GSMH BÜYÜME
4. SABİT SERMAYE YATIRIMLARI
5. İNŞAAT YATIRIMLARI
6. İNŞAAT MALİYETLERİ
7. İNŞAAT MALZEMELERİ MALİYETLERİ
8. YURT DIŞI MÜTEAHHİTLİK HİZMETLERİ

## **XII.BÖLÜM TÜRK FİNANSAL SEKTÖRÜ**

1. TÜRKİYE'DE FİNANSAL KURUMLARIN AKTİF BÜYÜKLÜĞÜ
2. TÜRKİYE'DE FİNANSAL KURUMLARIN AKTİF BÜYÜKLÜĞÜNÜN GSMH ORANI
3. BANKACILIK YURT DIŞI KAYNAK KULLANIMI
4. TÜRKİYE'DE MENKUL KIYMET İHRAÇLARI, STOKLARI VE İKİNCİL PİYASA İŞLEM HACMİ
5. TÜRKİYE'NİN DIŞ BORÇLARI VE DÖVİZ REZERVİ
6. YABANCILARIN TÜRKİYE MALİ RİSKLERİ

## **XIII.BÖLÜM NÜFUS GÖSTERGELERİ**

1. İL NÜFUSLARI PAYLARI VE NÜFUS ARTIŞ HIZLARI
2. İLLERDE KENTLİ NÜFUS VE KENTLEŞME ORANLARI

## **XIV.BÖLÜM TEMEL EKONOMİK GÖSTERGELER**

1. TEMEL EKONOMİK GÖSTERGELER