



AKKAY

Aralık 2021

**Endüstriyel Gayrimenkul
Piyasa Verileri**

Merhaba,

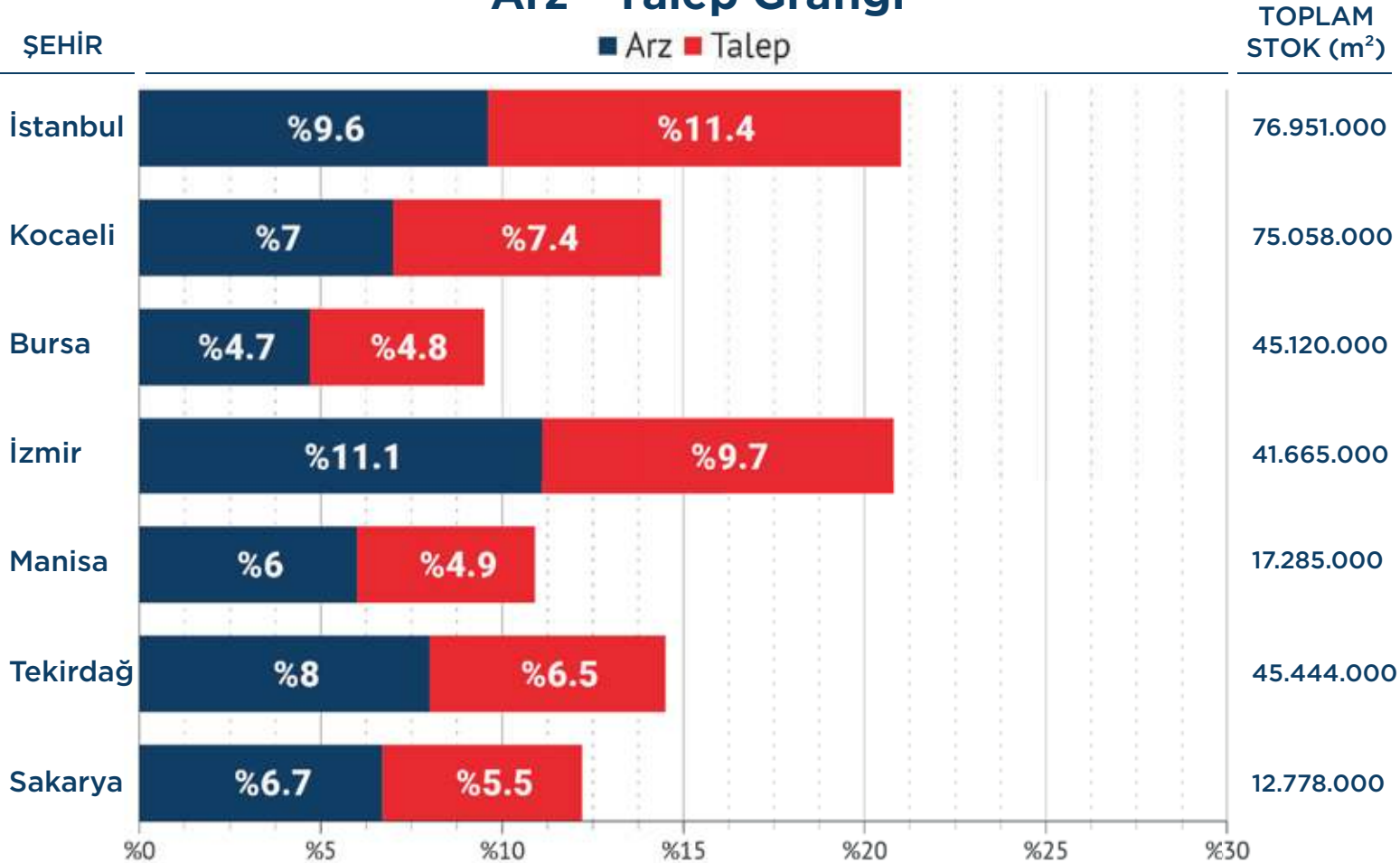
Fabrika ve Lojistik Depoların güncel durumunu değerlendirdiğimiz Aralık ayı raporumuzu tarafınızla paylaşıyoruz.

Son çeyrekte merkez bankasının faiz kararı ile başlayan Türk Lirasındaki değer kaybı aralık ayında da artarak devam etti. Piyasada oluşan belirsizlik sebebiyle sanayi gayrimenkullerinde sağlıksız fiyatlamalar oluştu. Hükümetin kur korumalı mevduat paketi açıklaması, ciddi oranda dalgalanan piyasa belirsizliğini henüz ortadan kaldırmadı. Dövizin kısa zamanda tekrar yükseleceği beklentisi sanayi gayrimenkullerinin satın alma tarafındaki talebi yılın son ayında düşürdü. Bunun yanında bankaların sanayicilere sunduğu yüksek kredi oranları anlaşılmalı olan kredili satışların iptal olmasına sebep oldu.

Kiralama tarafında ise talep ivme kaybetmedi. Yüksek enflasyonunda etkisi ile kiracı adayları kiralama sürecini hızlı sonlandırmak istiyorlar. Mülk sahipleri tarafında ise şu anki belirsizlik sebebiyle, piyasada yapacakları sözleşmelerin kendilerini zarara uğratacağı endişesi hakim.

Saygılarımızla

Fabrika ve Lojistik Depo Arz - Talep Grafiği



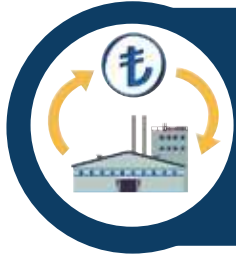
Şehir	Bölge	Fabrika m ² kira bedeli	Lojistik Depo m ² Kira Bedeli	Sanayi Arsası m ² Satış Bedeli	Bölge Doluluk Oranı	2021 Toplam İşlem Büyüklüğü (m ²)
İSTANBUL	Tuzla	54 ₺ ↑	74 ₺ ↑	6.630 ₺ ↑	%90.4	583.151
	Dudullu	66 ₺ ↑	88 ₺ ↑	8.800 ₺ ↑	%92.4	223.900
	Hadımköy	54 ₺ ↑	74 ₺ ↑	6.630 ₺ ↑	%91.4	333.160
	Esenyurt	58 ₺ ↑	78 ₺ ↑	7.320 ₺ ↑	%84.4	146.055
KOCAELİ	Gebze	49 ₺ ↑	68 ₺ ↑	5.720 ₺ ↑	%93	1.038.160
	Dilovası	37 ₺ ↑	53 ₺ ↑	4.000 ₺ ↑	%91	959.750
	Kartepe	25 ₺ ↑	28 ₺ ↑	2.060 ₺ ↑	%87	609.000
BURSA	Osmangazi	45 ₺ ↑	52 ₺ ↑	4.800 ₺ ↑	%93.3	125.937
	Nilüfer	54 ₺ ↑	61 ₺ ↑	6.520 ₺ ↑	%97.3	466.520
	Kayapa	31 ₺ ↑	41 ₺ ↑	3.550 ₺ ↑	%95.3	148.840
İZMİR	Aliağa	15 ₺ ↑	21 ₺ ↑	1.260 ₺ ↑	%82.9	221.220
	Çiğli	34 ₺ ↑	44 ₺ ↑	3.550 ₺ ↑	%88.9	38.670
MANİSA	Merkez	24 ₺ ↑	32 ₺ ↑	2.750 ₺ ↑	%94	267.600
TEKİRDAĞ	Çerkezköy	25 ₺ ↑	33 ₺ ↑	3.200 ₺ ↑	%92	541.152
SAKARYA	2.OSB	19 ₺ ↑	27 ₺ ↑	1.830 ₺ ↑	%93.3	104.100



TÜFE

* Ocak Ayı Kira Artışına Esas Aralık Ayı Tüfe Oranı

%19.60



Fabrika ve Lojistik Depo Yıllık Getiri Oranı

* Son 5 senelik ortalama vade üzerinden değer artışı ve kira gelirlerinin senelik toplamıdır.

₺ = %71.35

\$ = %12.53

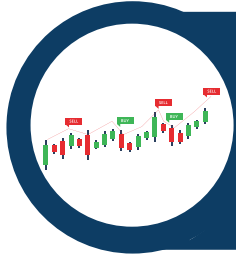


₺ Mevduat Faizi Yıllık Getiri Oranı

* Son 5 senelik ortalama vade üzerinden hesaplanmıştır.

₺ = %16.96

\$ = %-8.13



BİST 100 Yıllık Getiri Oranı

* Son 5 senelik ortalama vade üzerinden hesaplanmıştır.

₺ = %15.32

\$ = %-8.65



₺ Ticari Kredi Faizi

%23.56



\$ Ticari Kredi Faizi

%5.75



Sanayi Üretim Endeksi

%9.2



İnşaat Demiri

*(Ø12-30) (KDV Dahil)

10900 ₺



Hazır Beton

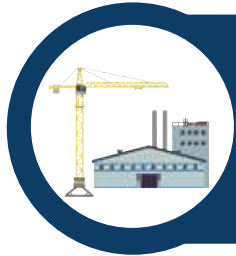
*(C30) (KDV Dahil)

465 ₺



Çevre Şehircilik Bakanlığı Entegre Sanayi Tesisleri Yaklaşık Yapı Maliyeti

1920 ₺



Betonarme Fabrika İnşaatı Piyasa Yaklaşık Maliyeti

4663 ₺



Betonarme Lojistik Depo İnşaatı Piyasa Yaklaşık Maliyeti

5596 ₺

İletişim

Orçun Akkay

Endüstriyel ve Lojistik
Gayrimenkul Danışmanı

0532 215 66 63
0216 572 46 46
orcun@remaxjoker-sanayi.com

Okay Demirbaş

Araştırma ve Değerleme Sorumlusu

0532 179 38 93
0216 572 46 46
okay@remaxjoker-sanayi.com

Hüseyin Sağ

İş Geliştirme Sorumlusu

0507 153 39 07
0216 572 46 46
huseyin@remaxjoker-sanayi.com

Adres:

Royal Plaza No:18 Kat:13-14
Kadıköy / İstanbul-Anadolu



AKKAY

RE/MAX | JOKER