



Ticari Gayrimenkul'de 2021 Nasıl Geçti?

2021 yılı başında covid aşılama çalışmalarının başlamasıyla normalleşme hızlandı. İhracatın, üretimin, ticaretin artması ile sanayi – depola – lojistik tarafında kapasite arttırmak isteyen firmaların kiralama/satınalmaya yönelik talep artışı gözlemlendi. Arz alanlarının düşük olması ve İnşaat maliyetlerinin yükselmesi ile birlikte kiralık – satılık fiyatlarında artışlar devam etti. Örneğin; 2021 yılı mayıs ayında Beylikdüzü OSB'de 3.000m² giriş kat fabrika-depo 37,50tl/m² den işlem görürken, 2022 / Ocak ayında benzer nitelikte yere istenen fiyatlar 55tl-60tl seviyelerinde. Yüzde 45 artış söz konusu.

2022 yılında arz tarafında artışın kısıtlı kalması durumunda, artan ve bekleyen talep birlikte değerlendirildiğinde bir süre daha kiralama ve satılık fiyatlarının artışı olması kuvvetle muhtemel görülmektedir.

Turgay ÖNDEL

Ticari Gayrimenkul Danışmanı | Coldwell Banker GO

Şubat 2022 Kira Artış Oranı Ne Kadar?

TÜİK tarafından Enflasyon rakamlarının açıklanmasıyla birlikte Şubat ayı 2022 kira artış oranı belli oldu. Buna göre en fazla %22.58 oranında zam yapılabilecek. Bu oran kira sözleşmesinin dolduğu tarihi takip eden ayın açıklanan 12 aylık TÜFE ortalaması olarak dikkate alınıyor.



Son 6 Aylık Kira Artış Oranları

OCAK 2022	%19,60
ARALIK 2021	%17,71
KASIM 2021	%17,09
EKİM 2021	%16,42
EYLÜL 2021	%15,78
AĞUSTOS 2021	%15,15

Konut Dışı Gayrimenkul Satışlarında Tüm Zamanların Rekoru Kırdı!

TÜİK ile Tapu ve Kadastro Genel Müdürlüğü verilerinden derlenen verilere göre, 2021 yılında ülke genelinde yapılan konut satışları, **2020 yılına göre %0,5 azalarak 1 milyon 491 bin 856 adet oldu.**

Buna rağmen konut dışı gayrimenkul (arsa, tarla, iş yeri, fabrika, ofis, depo, sanayi sitesi gibi) satışları tüm zamanların rekorunu kırdı. **2021'de önceki yıla göre yüzde 29,6 artarak 1 milyon 528 bin adede ulaştı.**

Konut dışı gayrimenkul satışları önceki yıl 1 milyon 179 bin, 2019'da 990 bin, 2018'de 1 milyon 125 bin ve 2017'de 1 milyon 148 bin adet olarak gerçekleşmişti.

Önceki yıllarda toplam gayrimenkul satışlarının içinden yüzde 30 pay alan tarla ve arsanın 2021'de yüzde 40'a ulaştı.

2021 Toplam Satış
3.020.225 Adet
Gayrimenkul Satışı



Piyasa Bilgileri–Yapı İzin İstatistikleri

Yapı ruhsatı verilen sanayi / depo yapıların 2021 yılı 9 aylık dönemde yüzölçümü 6.536.591-m² oldu.

Belediyeler tarafından 2021 yılı Ocak-Eylül döneminde verilen yapı ruhsatlarında, bir önceki yıla göre bina sayısı %17,5, yüzölçümü %5,9 düşük görünmesine rağmen 2021 son çeyrek verileri ile 2020 yılı verilerinin üzerinde olması düşünülmektedir.

Yapı ruhsatı verilen Sanayi / Depo yapı yüzölçümü ve bina sayısı, 2018 – 2021

Yapı kullanma izin belgesi verilen sanayi / depo yapıların 2021 yılı 9 aylık dönemde yüzölçümü 4.024.806-m² oldu.

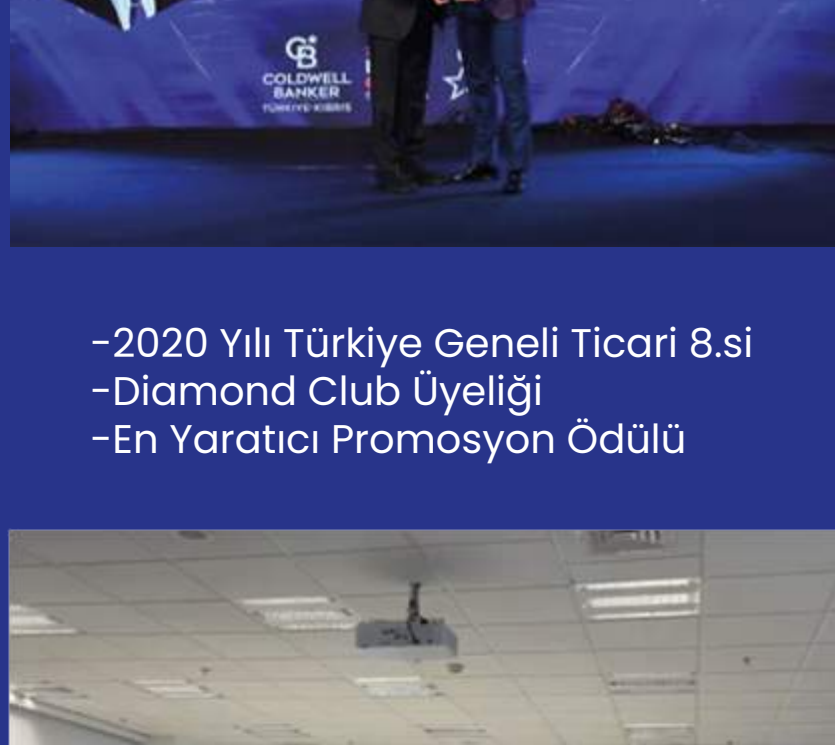
Belediyeler tarafından 2021 yılı Ocak-Eylül döneminde verilen yapı kullanma izin belgelerinde, bir önceki yıla göre, bina sayısı %18, yüzölçümü %14 düşük görünmesine rağmen 2021 son çeyrek verileri ile 2020 yılı verilerinin üzerinde olması düşünülmektedir.

Yapı kullanma izin belgesi verilen Sanayi / Depo yapı yüzölçümü ve bina sayısı, 2018 – 2021

Bizden Haberler



Coldwell Banker Türkiye'nin En Büyük Organizasyonu Olan Genbul 2021'de Ödülleri Teslim Aldım.



-2020 Yılı Türkiye Geneli Ticari 8.si
-Diamond Club Üyeliliği
-En Yaratıcı Promosyon Ödülü



-2021 Yılı/ 3.Çeyrek Türkiye Geneli 9.su
-2021 Yılı/ 3.Çeyrek İstanbul/Avrupa 3.su



CBC Türkiye – Commercial Business Club'ın Ağustos 2021 Ticari Gayrimenkul Toplantısına Panelist Olarak Katıldım.

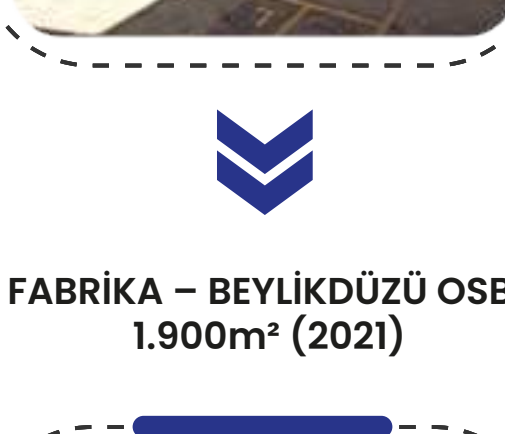
2021 YILI SONUÇLANAN İŞLEMLER



MİRAN İSTANBUL – ESENYURT
İŞYERİ -700m² (2021)



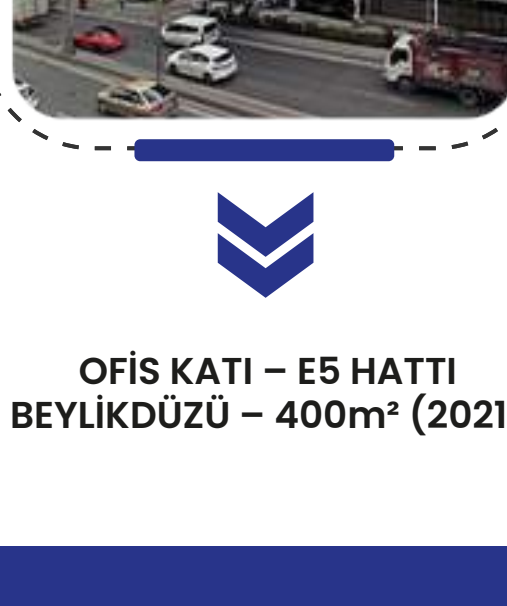
FABRİKA – BEYLİKDÜZÜ
9.500m² (2021)



FABRİKA – BEYLİKDÜZÜ OSB.
1.900m² (2021)



AKTİM 2 İŞ MERKEZİ – 45 NUMARA
ESENYURT – 309m² (2021)



OFİS KATI – E5 HATTI
BEYLİKDÜZÜ – 400m² (2021)



İŞYERİ – BEYLİKDÜZÜ
200m² (2021)



Not : Bu portföy için temsili fotoğraf kullanılmıştır.

Daha Fazla Bilgi Al

Beylikdüzü Satılık 9.000-m ² Ticari Bina – Kolej Kiracılı	
Fonksiyon	Ticari Bina
Konum	Beylikdüzü Adnan Kahveci Bölgesi
Kapalı Alan	9.000-m ²
Açık Alan	2.000-m ²
Kat Sayısı	7 Kat
Yükseklikler	3,3mt – 3,70mt
İskan	Var
Kira Getirisi	240.000-TL / Aylık (Yıllık Peşin Ödeme ile)
Kira Süresi	5 yıllık kontratın/4.yılında
Fiyatı	75.000.000-TL



Daha Fazla Bilgi Al



Daha Fazla Bilgi Al

Lüleburgaz Büyükkarıştıran OSB 53.540 m ² Sanayi İmarlı Satılık Arsa	
Fonksiyon	Sanayi
Konum	Lüleburgaz-Büyükkarıştıran OSB E5 Üzeri
Arsa Alanı	53.540,78-m ²
Emsal	0,70
İnşaat Alanı	37.478-m ² Kapalı Alan Yapılabilir.
Satış Fiyatı	91.000.000-TL
Açıklama	- E5'e 200mt Cepheli. - 3 Yola Cephe - Organize Sanayi Bölgesinde

Gayrimenkul Almak, Satmak veya Kiralamak Mı İstiyorsunuz?
Profesyonel Çözümler İçin Benimle İletişime Geçebilirsiniz.

İletişime Geç

www.turgayondel.com

0(532) 315 69 85 / 0(212) 550 81 81

15 Temmuz Mah. Halkalı Cad. No:97 B1 Güneşli/İstanbul