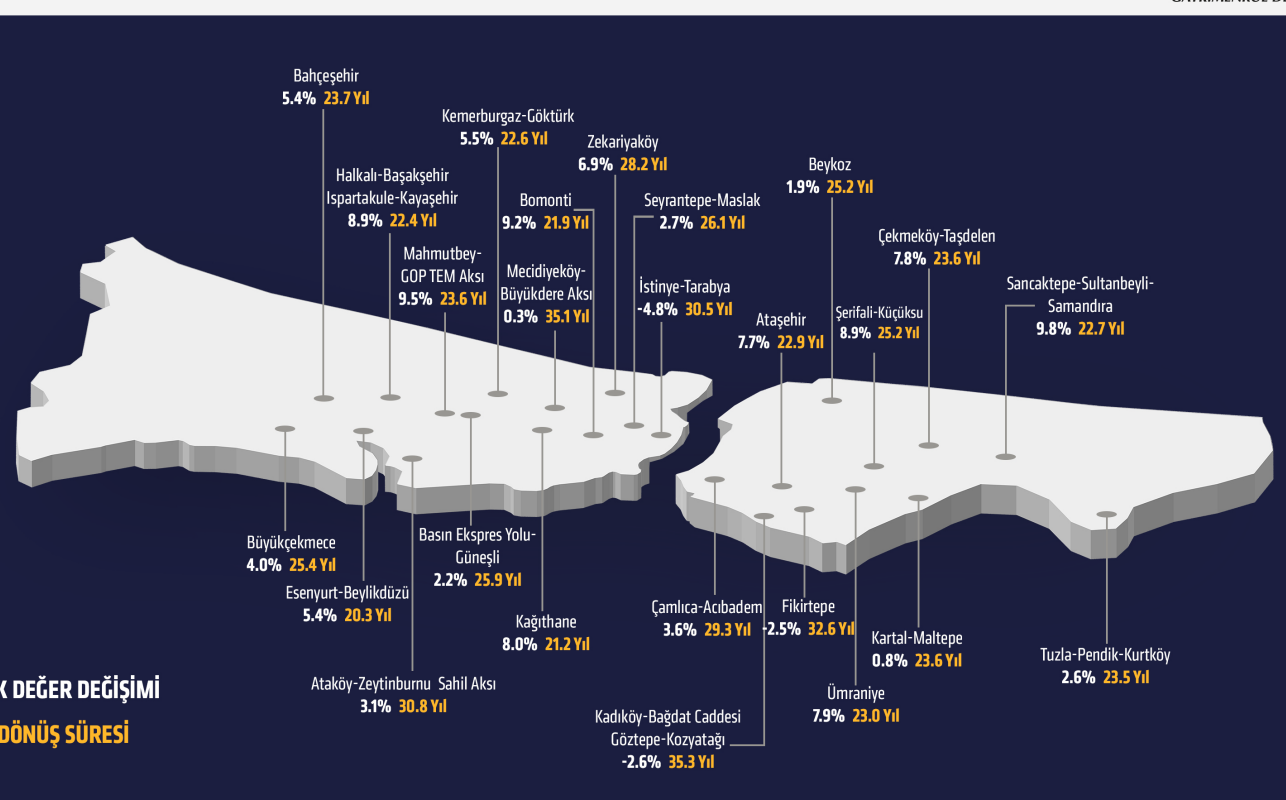
BİR BAKIŞTA Markalı Konut Piyasası / Mart 2018 / 6 aylık ve yıllık değerlendirme

TSKB GAYRİMENKUL DEĞERLEME



İSTANBUL ORTALAMA GERİ DÖNÜŞ SÜRESİ 25.8 Yıl

İSTANBUL ORTALAMA YILLIK FİYAT ARTIŞ ORANI 4.5%

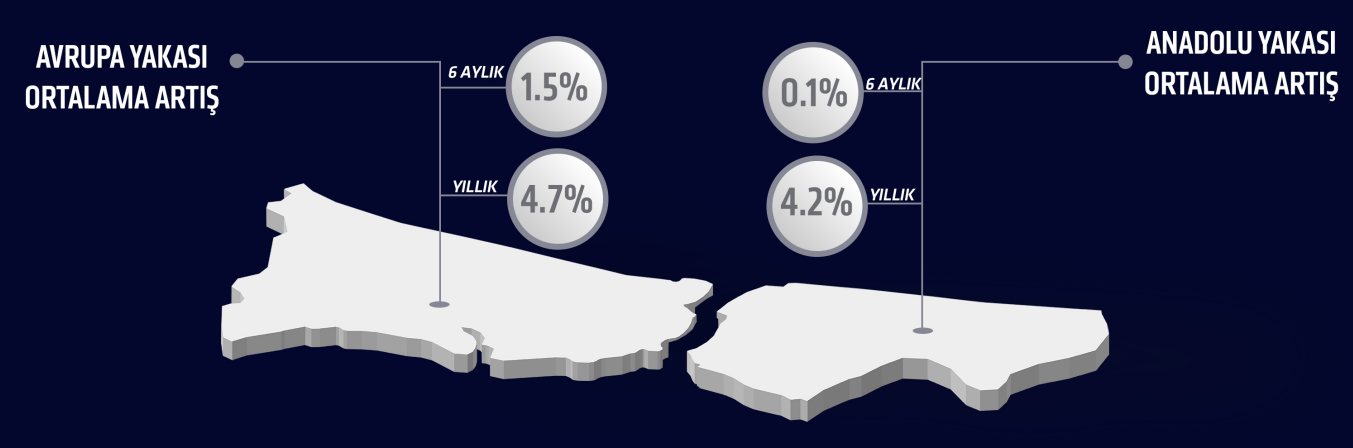
BİR BAKIŞTA 6 AYLIK VE YILLIK DEĞİŞİMLER

YILLIK DEĞERİ EN ÇOK ARTAN BÖLGE SANCAKTEPE-SULTANBEYLİ-SAMANDIRA 9.8%

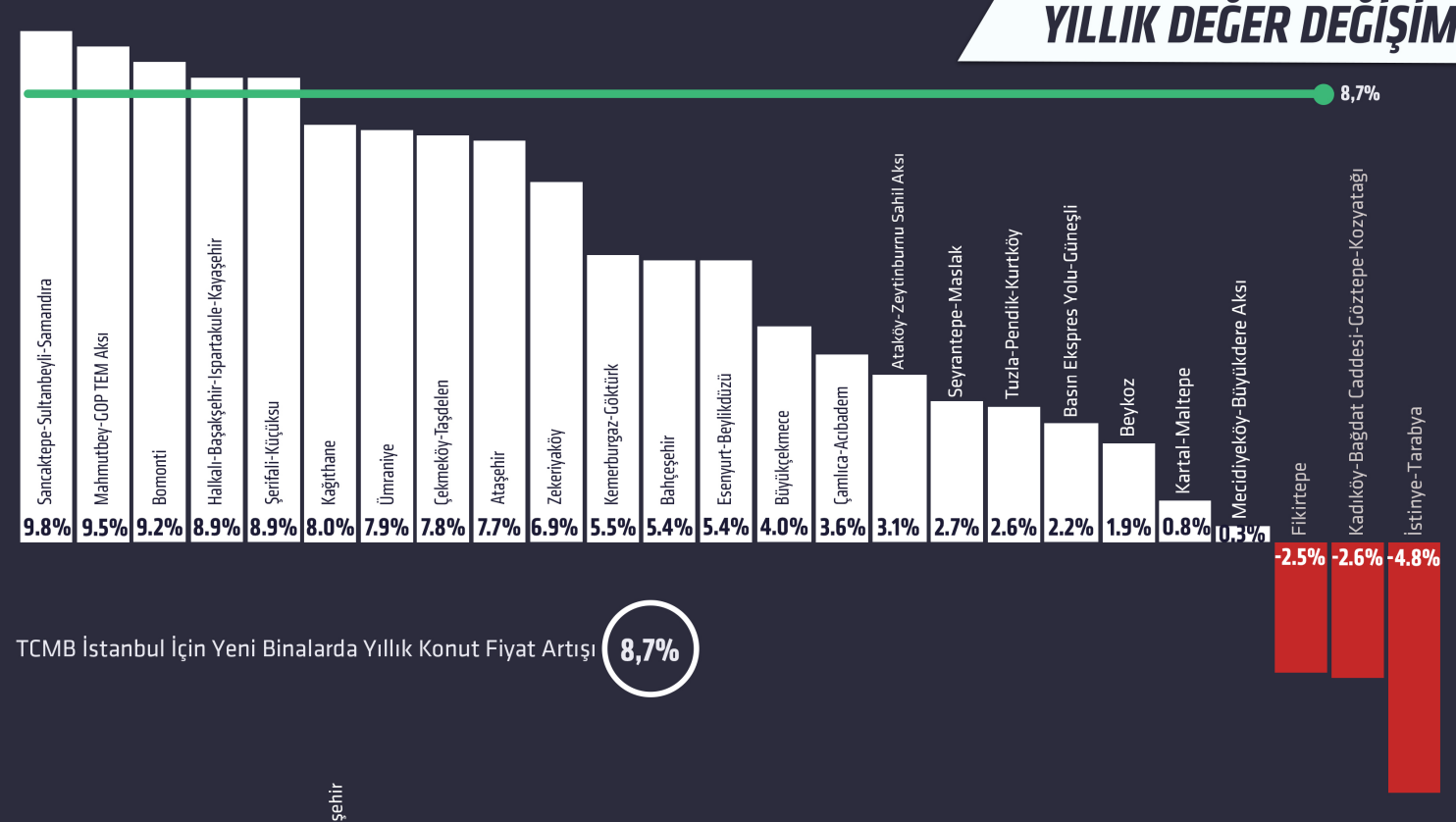
YILLIK DEĞERİ EN ÇOK AZALAN BÖLGE İSTİNYE-TARABYA -4.8%

6 AYLIK DEĞERİ EN ÇOK ARTAN BÖLGE MAHMUTBEY- GOP TEM AKSI 5.4%

6 AYLIK DEĞERİ EN ÇOK AZALAN BÖLGE FİKİRTEPE -3.8%

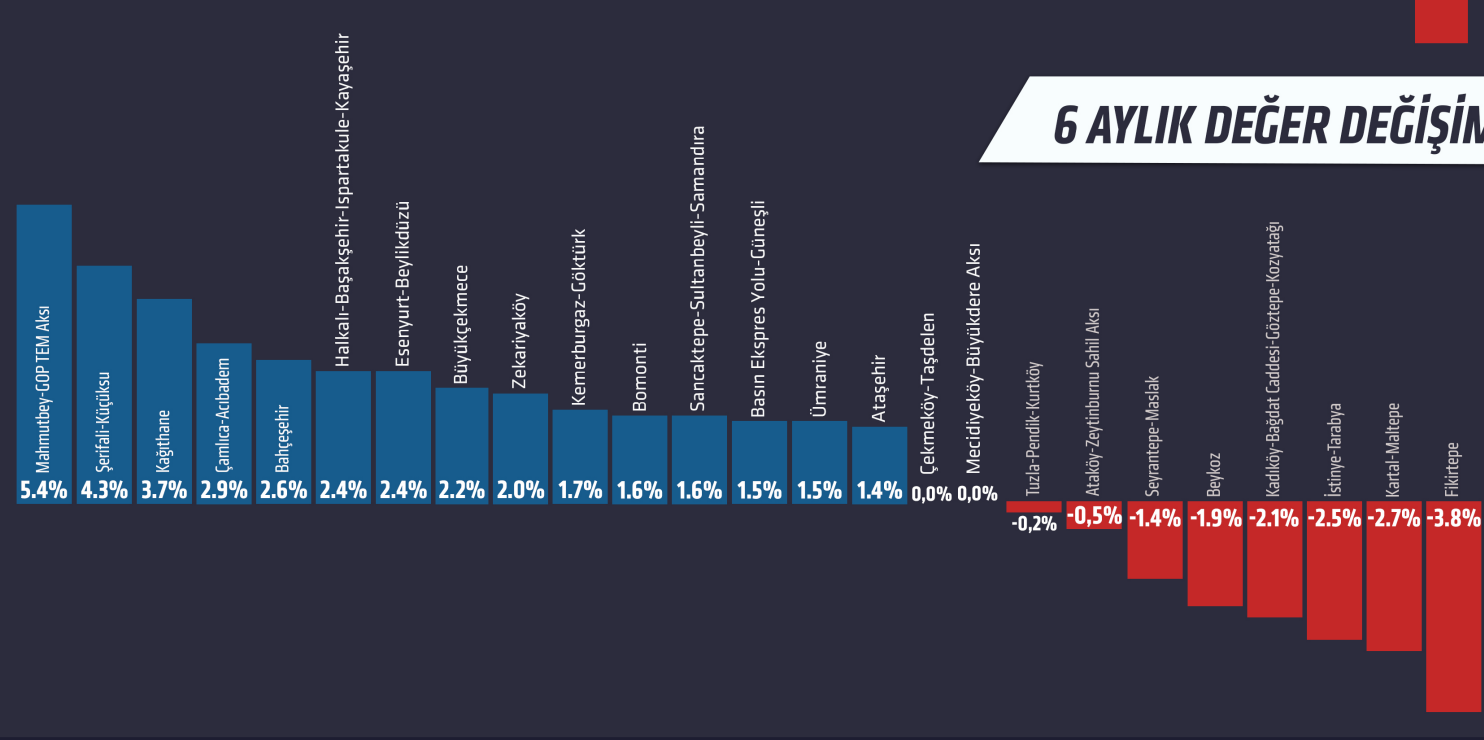


YILLIK DEĞER DEĞİŞİMİ



TCMB İstanbul İçin Yeni Binalarda Yıllık Konut Fiyat Artışı 8,7%

6 AYLIK DEĞER DEĞİŞİMİ



GERİ DÖNÜŞ SÜRELERİ

Geri Dönüş Süresi En Kısa Olan Bölge
Esenyurt-Beylikdüzü 20.3

Esenyurt-Beylikdüzü	20.3
Kağıthane	21.2
Bomonti	21.9
Halkalı-Başakşehir-Ispartakule-Kayaşehir	22.4
Kemerburgaz-Göktürk	22.6
Sancaktepe-Sultanbeyli-Samandıra	22.7
Ataşehir	22.9
Ümraniye	23.0
Tuzla-Pendik-Kurtköy	23.5
Kartal-Maltepe	23.6
Mahmutbey-GOP TEM Aksı	23.6
Çekmeköy-Taşdelen	23.6
Bahçeşehir	23.7
Beykoz	25.2
Şerifali-Küçüksu	25.2
Büyükçekmece	25.4
25.8	
Basın Ekspres Yolu-Güneşli	25.9
Seyrantepe-Maslak	26.1
Zekariyaköy	28.2
Çamlıca-Acıbadem	29.3
İstinye-Tarabya	30.5
Ataköy Zeytinburnu Sahil Aksı	30.8
Fikirtepe	32.6
Mecidiyeköy-Büyükdere Aksı	35.1
Kadıköy-Bağdat Caddesi-Göztepe-Kozyatağı	35.3

AVRUPA YAKASI ORTALAMA GERİ DÖNÜŞ SÜRESİ 25.5

ANADOLU YAKASI ORTALAMA GERİ DÖNÜŞ SÜRESİ 26.1

Geri Dönüş Süresi En Uzun Olan Bölge
Kadıköy-Bağdat Caddesi-Göztepe-Kozyatağı
35.3

GERİ DÖNÜŞ SÜRESİ EN KISA OLAN BÖLGELER

	DEĞER DEĞİŞİMİ	GERİ DÖNÜŞ SÜRESİ
Esenyurt-Beylikdüzü	5.4%	20.3
Kağıthane	8.0%	21.2
Bomonti	9.2%	21.9
Halkalı-Başakşehir-Ispartakule-Kayaşehir	8.9%	22.4
Kemerburgaz-Göktürk	5.5%	22.6

GERİ DÖNÜŞ SÜRESİ EN UZUN OLAN BÖLGELER

	DEĞER DEĞİŞİMİ	GERİ DÖNÜŞ SÜRESİ
Kadıköy-Bağdat Caddesi-Göztepe-Kozyatağı	-2.6%	35.3
Mecidiyeköy-Büyükdere Aksı	0.3%	35.1
Fikirtepe	-2,5%	32.6
Ataköy-Zeytinburnu Sahil Aksı	3.1%	30.8
İstinye-Tarabya	-4.8%	30.5

Yatırımlarda dikkate alınan en kritik unsurlardan birisi geri dönüş süresi uzunluğu olmuştur. Geri dönüş süresi kısa olan bölgelerde artış İstanbul ortalamasının üzerinde iken, geri dönüş süresi uzun olan bölgelerde fiyatların ortalamanın altında ve gerileme eğiliminde olduğu görülmektedir.

Stok fazlası, bölgenin potansiyelini yansıtmasının önündeki engellerden birisi olarak karşımıza çıkmaktadır. Stok fazlası olan bölgelerin fiyat artışları, gelişen bölgelerde dahi fiyat artışını sınırlamıştır.

Bölgesel bazda değerlendirildiğinde, çeperler en fazla artış gösteren bölgelerdir.

Son altı ayda markalı konut projelerinde fiyatların birçok bölgede düşme eğiliminde olduğu görülmüştür.

Yüksek değerli konut bölgelerinde fiyat artışları sınırlı olmuş ya da azalma gözlemlenmiştir.

*Sektör raporlarımızla ilgili **www.tskbgd.com.tr** adresinden bizimle iletişime geçebilirsiniz.*

TSKB GAYRİMENKUL DEĞERLEME

İstanbul (Merkez)
Meclisi Mebusan Cad. Molla Bayırı Sk. No:1
34427 Fındıklı / İstanbul
T: 0 212 334 50 54

Adana T: 0 322 459 59 80 | **Ankara** T: 0312 441 75 22 | **Antalya** T: 0 242 322 20 90 | **Bursa** T: 0 224 225 40 30 | **Diyarbakır** T: 0 412 229 09 00 | **İzmir** T: 0 232 463 12 00 | **Trabzon** T: 0 462 229 06 91

www.tskbgd.com.tr facebook.com/tskbgd twitter.com/tskb_gd