



TİCARİ GAYRİMENKUL BÜLTENİ



Vedat Ünver
Kaizen Gayrimenkul Kurucusu

2020 Yılı Kira Artış Oranları

Ocak 2020	%15,18
Şubat 2020	%14,52
Mart 2020	%13,94
Nisan 2020	%13,33
Mayıs 2020	%12,66
Haziran 2020	%12,10
Temmuz 2020	%11,88
Ağustos 2020	%11,51
Eylül 2020	%11,27
Ekim 2020	%11,47
Kasım 2020	%11,74
Aralık 2020	%12,04
Ocak 2021	%12,28



Pandemi Süreci Ticari Gayrimenkul Sektörünü Nasıl Etkiledi?

Pandeminin farklı ticari gayrimenkul tiplerine farklı etkilerinin olacağını biliyoruz. Pandemi sebebiyle e-ticaret kullanım oranları çok fazla arttı. E-ticaret şirketleri belki de 10 yılda gelecekleri noktaya bir yılda geldiler. Bu durumun cadde ve alışveriş merkezi mağazalarını etkileyeceğini söyleyebiliriz. Buralarda daralma olacak ya da kira yerine cirodan pay alma gibi yeni modeller gelecek diyebiliriz. Perakende tarafında mağazaların azalması, e-ticaretin artmasını bekliyoruz. E-ticaret artıyorsa başka bir ticari mülk olan lojistik ve depo ihtiyacı da artacaktır.

Ofis piyasasında ise; hızlı yer değiştirme ve küçülme operasyonları olacaktır.

Pandemi ile birlikte firmalar ve çalışanlar evden çalışmanın da mümkün olduğunu anladılar. Özellikle büyük firmalar ve çok çalışanı olan hizmet sektörü firmaları birkaç aydır kaç kişi evden çalışabilir, kaç

kişi ofisten çalışabilir konusunda denemeler yapıyorlar çalışıyorlar. Bu süreç sonunda personelin bir kısmı evden çalışmaya devam edecek. Bu durum, ofis alanlarının küçüleceği anlamına geliyor. Belki %30-40 oranında küçülme olacak. Bu da ofislerde boşluk oranlarının kullanılmayan alanların artacağı anlamına geliyor. Dolayısıyla Mart 2021'den sonra ofis piyasasında çok hızlı yer değiştirme ve küçülme operasyonları görebiliriz. En fazla etkilenecek sektör ofis piyasası olacaktır.

Pandeminin başlarında Dünya, çok fazla Çin'e dayalı bir tedarik zinciri olduğunu anladı ve yeni dönem için yeni planlar yapmaya başladı. Riski azaltmak adına yeni üretim alanları, depolama alanları ve yeni tedarik alanları yaratmaya başladılar. Türkiye bu anlamda çok şanslı, çünkü çok büyük bir üretim gücü var. Dolayısıyla gelecek dönemde, Avrupa'ya yakınlığımız ve kaliteli iş gücümüz nedeniyle endüstriyel sektörde bir büyüme bekliyoruz.

Devamı sayfa 3 de

Makineler 2025 Yılına Kadar Tüm İşlerin Yarısını Yapabilir.

Sayfa 3 de





350 Milyon TL Büyüklüğündeki Teknoloji ve İnovasyon Fonu Kuruldu!

Türkiye Kalkınma Fonu çatısı altındaki Teknoloji ve İnovasyon Fonu ile özellikle girişim ekosistemini ve teknoloji yatırımlarını desteklemek için kurulan fon, şehirlerde yer alan teknokentlerin canlanması ve buralardan çıkan yeni nesil girişimlerin Türkiye'yi hem yurt içinde hem yurt dışında temsil edecek önemli şirketlere dönüşmesi için destek vermeyi hedefliyor.



2,4 Milyar Dolarlık Zararın Önüne Geçildi

Türkiye ile Birleşik Krallık arasında beklenen Serbest Ticaret Anlaşması imzalandı. Ticaret Bakanı Ruhsar Pekcan, anlaşmayla yaklaşık 2,4 milyar dolara varan bir zararın önüne geçildiğini söyledi.

İş dünyasının, özellikle de ihracatçıların heyecanla beklediği anlaşmada, imzalar atıldı. Türkiye ile Birleşik Krallık arasında Serbest Ticaret Anlaşması imzalandı. Ticaret anlaşması tüm sanayi ve tarım ürünlerini içeriyor. Ankara ve Londra arasındaki mevcut ticaret koşullarının devamını sağlayacak olan anlaşma, İngiltere'nin Avrupa Birliği (AB) ile vardığı ticaret anlaşmasının ardından imzaladığı ilk ticaret anlaşması olarak tarihe geçti.



Tezmaksan Robot Şirketi Kurdu!

Tezmaksan'ın 2 milyon euro yatırım sermayesi ile kurduğu "Tezmaksan Robot Teknolojileri ve Otomasyon Şirketi" Hadımköy'de 3 bin metrekarelik yeni binasında faaliyete geçti.

Sanayi Üretim Endeksleri

Ekim	2020	126,20
Eylül	2020	124,83
Ağustos	2020	122,74
Temmuz	2020	118,7
Haziran	2020	109,5
Mayıs	2020	92,9
Nisan	2020	78,0
Mart	2020	114,0
Şubat	2020	111,5
Ocak	2020	108,7
Aralık	2019	123,8
Kasım	2019	118,9
Ekim	2019	114,7

İnşaat Maliyet Endeksleri

Ekim	2020	227,47
Eylül	2020	220,87
Ağustos	2020	216,30
Temmuz	2020	210,43
Haziran	2020	208,46
Mayıs	2020	206,85
Nisan	2020	204,08
Mart	2020	202,34
Şubat	2020	202,34
Ocak	2020	202,04
Aralık	2019	192,25
Kasım	2019	190,32
Ekim	2019	190,36

Verileri incelediğimiz inşaat maliyetlerindeki artışın aynı artış ivmesiyle devam ettiğini, sanayi üretiminin ise düşük oranlarla da olsa artış eğilimini koruduğunu görmekteyiz.



EXPO 2026 İzmir'de Yapılacak!

İzmir'in 2026 yılında Dünya'nın en önemli Uluslararası Bahçe Bitkileri EXPO'suna ev sahipliği başvurusu onaylandı. Pınarbaşı'nda kurulacak EXPO alanı, 6 ay boyunca fuar ziyaretçilerini ağırlayacak, sonrasında ise yaşayan bir kent parkı olarak İzmir'e kazandırılacak.

1.sayfa devamı

Sağlık sektörüne baktığımızda ise; son 10 yılda bu alana çok fazla yatırım yapıldığını görüyoruz. Pandemi ile birlikte tüm Dünya sağlık kapasitesini test etmiş oldu. Biz de Türkiye olarak sağlık kapasitemizin ve doktorlarımızın çok iyi olduğunu bir kez daha görmüş olduk. Dolayısıyla önümüzdeki dönemde sağlık turizminde de artış bekliyoruz.

Turizm sektörü, pandemiden en fazla etkilenenlerin başında geliyor. Oteller boş kaldı, uçuşlar durduruldu, fakat pandemiden sonra ertelenen ihtiyacın karşılanmaya başlanması ile önümüzdeki yıllarda daha da hareketleneceğini düşünüyorum.

Dolayısıyla ticari gayrimenkul piyasasında pandemi sonrasında mülk tiplerine göre farklı etkiler gözlemleyeceğiz. Bir kısmı azalırken bir kısmında artış göreceğiz. Ticari gayrimenkulde her zaman işlem olur. Ekonomi büyümesi demek kapasite artışı demektir, azalması demek daha az kapasite ihtiyacı demektir. Ticari mülk çalışan bizler ekonomiyi çok yakından takip etmemiz gerekir. Ekonomiyi yakından takip ederek gelecekte ne olacağını öngörüp aksiyon almak gerekir.

Bu belirsiz ortamda, doğru adımlar atmak için tüm gayrimenkul yatırımlarınızı profesyonel bir destek alarak yönetmenizi tavsiye ediyorum.

Vizyonumuz,
Ege bölgesinin en iyi ticari gayrimenkul danışmanlık firması olmak.

Misyonumuz,
Müşterilerimize hızlı ve kazançlı danışmanlık hizmeti sunmak.

**"Garantimiz;
Hızlı ve Kazançlı"**



Makineler 2025 Yılına Kadar Tüm İşlerin Yarisını Yapabilir.

Dünya Ekonomik Forumu'nun (WEF) raporuna göre, tüm iş görevlerinin yarısı 2025 yılına kadar makineler ve robotlar tarafından yürütülecek. Kuruluş, yaklaşmakta olan robot devriminin dünya çapında 97 milyon iş alanı yaratacağını, neredeyse aynı sayıda iş alanını yok edeceğini ve muhtemelen eşitsizliği ve dijital bölünmeyi artıracığını belirtti.

Dünya Ekonomik Forumu, yönetim ve veri işlemedeki rutin veya manuel işlerin bu robot devriminden en çok etkilenecek alan olduğunu söylüyor. Dünya Ekonomik Forumu, yeni iş alanlarının geleceğin yeşil ekonomisinde önemli yer edeceğini de söyledi. Yapılan araştırma, dünya çapında sekiz milyon kişiye istihdam sağlayan dünyanın en büyük 300 şirketini kapsıyor.



Kosbi'li Sanayiciye İtfaiye Müjdesi

Kemalpaşa OSB (KOSBI) İtfaiye Merkezi bu yıl kuruluyor. KOSBI Başkanı Kamil Porsuk, "Bölgedeki endüstriyel yangınlara anında müdahale olanağına sahip olacak şekilde donanımlara sahip itfaiyenin konuşlandırılacağı merkezin 2021 yılında faaliyete geçmesi planlanıyor" dedi. Kemalpaşalı sanayiciler yıllardır bekledikleri itfaiye merkezine 2021 yılında kavuşacaklar.

Kemalpaşa OSB (KOSBI)'nin yılın son haftası İzmir Valisi Yavuz Selim Köşger başkanlığında yapılan müteşebbis heyet toplantısından sanayicilere itfaiye merkezi müjdesi çıktı.

Toplantıda ayrıca 2021 yılı bütçesi ve planlanan altyapı çalışmaları görüşülürken, KOSBI Başkanı Kamil Porsuk da 2021 yıl iş planlamasını paylaştı. Toplantıda, KOSBI'nin parselasyon plan uygulamaları tamamlanan bölümlerinde de yeni yılda yatırıma devam kararı alındı.

KOSBI Başkanı Kamil Porsuk, kabul edilen bütçe ile 2021 yılında bölgenin yapılaşmaya açılacak alanlarında enerji dağıtım şebekeleri, iç yol düzenlemeleri, kanalizasyon ve içme suyu hattı alt yapılarının imalatına başlanacağını belirterek, "Sanayicilerimize asıl müjde ise uzun zamandır bekledikleri İtfaiye Merkezi olacak" dedi.



Kemalpaşa
Organize Sanayi Ansızca
1.Etapta 2450m² Arsa
1.900.000 ₺



Kemalpaşa Organize Sanayi
Ansızca 2.Etapta 7100m² Arsa
6.300.000 ₺

GARANTİMİZ
HIZLI VE KAZANCI



Kemalpaşa Organize
Sanayi Ansızca 2.Etapta
3550m² Arsa
3.000.000 ₺



Aydın Söke Organize Sanayi'de
10.000 m² Arsada 2.300m² Fabrika
6.500.000 ₺



Pınarbaşı'nda Kentsel
Genişleme Alanı İçinde Yatırımlık
1640 m² Arazi.
25.000'lik planda kentsel
gelişme alanı içinde.
1.100.000 ₺



Kemalpaşa'da Kiralık
6500 m² Fabrika & Depo
75.000 ₺ + KDV