



TİCARİ GAYRİMENKUL BÜLTENİ



Vedat Ünver
Kaizen Gayrimenkul Kurucusu

Son 1 Yılın Kira Artış Oranları

Ekim 2020	%11,47
Kasım 2020	%11,74
Aralık 2020	%12,04
Ocak 2021	%12,28
Şubat 2021	%12,53
Mart 2021	%12,81
Nisan 2021	%13,18
Mayıs 2021	%13,70
Haziran 2021	%14,13
Temmuz 2021	%14,55
Ağustos 2021	%15,15
Eylül 2021	%15,78
Ekim 2021	%16,42



Risk ve Güven İlişkisi...

İçinden geçtiğimiz son iki senelik pandemi döneminde her ülkenin tek gayesi büyüme oldu.

Büyümenin nereden, nasıl geldiği kısmı ile pek ilgilenilmedi. Gelişmiş ülke ekonomileri küresel büyümeden yüzde ellilik pay alırken, bizim gibi gelişen ülkeler yüzde kırka geriledi. Diğer çevre ülkelerin payı da giderek azaldı.

Küresel büyüme yirmi yıl sonra tekrar gelişmiş ülkelerin lehine döndü. Bunu rakamlarla anlatmak istersek; bu yılı kapatırken gelişen ülkelerin ortalama yüzde 6,5 gelişmiş ülkelerin yüzde 5,5 büyümesi bekleniyor. Bu baz senaryo gerçekleşirse gelişen- gelişmiş ülke büyüme makası 1 puan ile 1998 krizinden bu yana en düşük seviyeye gelmiş olacak. Mali çıpası güçlü, enflasyonla mücadele telaşı olmayan ve en önemlisi rezerv paraya sahip ABD, Almanya, Japonya gibi ülkeler mali teşvikler konusunda gelişen ülkelere göre daha cömert davranabildiler.

Bu dönemde sosyal devlet olabilmenin gücünü kredi kanallarından ziyade hibe destekleri ile kullandılar. Verilen teşvikler GSYH'ye oranlandığında ilk sıralarda Almanya, ABD, Japonya, İngiltere gibi ülkeler bulunurken, Türkiye gibi gelişen

ülkeler ise sonlarda.

IMF, OECD ve Dünya Bankası gibi kurumlar gelişmiş ülkelerde verilen teşviklerle doğan güçlü talebin bizim gibi gelişen ülkelere yarayacağını ve önümüzdeki yıl büyüme makasının gelişmekte olan ekonomiler lehine açılacağını savunuyor.

Son gelen büyüme rakamlarının bileşenlerine baktığımızda da gelişmiş ülkelerin daha çok tüketim ve kamu harcamalarıyla; gelişen ülkelerin ise yatırım, üretim ve ihracat ile büyüdükleri gözleniyor.

Böylece FED, ECB, BOE gibi merkez bankalarının sıkılaştıran koşullarına ve artan borçlar / GSYH rasyonlarından ötürü teşvikleri azaltan gelişmiş ülkelere rağmen ihracat kasını güçlendiren ve hammadde yatırımlarını artırarak kendi kendine yetebilen gelişen ülkeler 2022'nin kazananı olabilir.

Türkiye'de açıklanan yüzde 21,7'lik 2.çeyrek büyümesi ile G20 ülkeleri içerisinde İngiltere'den sonra en fazla büyüyen ülke oldu.

Devamı sayfa 3 de

“Tamahkârlar olmasa,
sahtekârlar aç kalırmış,,





Bergama'ya Serbest Bölge Kurulacak!

Bergama'da Batı Anadolu Serbest Bölgesi'nin kurulması ile ilgili karar Resmi Gazete'de yayımlandı.

Karara göre Batı Anadolu Serbest Bölgesi'ni kurup işletmek üzere BASBAŞ Batı Anadolu Serbest Bölgesi Kurucu ve İşleticisi AŞ, 30 yıl süreyle yetkili ilan edildi.

Sanayi Üretim Endeksleri

Temmuz	2021	129,68
Haziran	2021	135,37
Mayıs	2021	132,33
Nisan	2021	130,64
Mart	2020	131,83
Şubat	2020	130,92
Ocak	2020	130,79
Aralık	2020	129,50
Kasım	2020	127,84
Ekim	2020	126,20
Eylül	2020	124,83
Ağustos	2020	122,74
Temmuz	2020	118,70

İnşaat Maliyet Endeksleri

Temmuz	2021	304,61
Haziran	2021	297,02
Mayıs	2021	288,67
Nisan	2021	276,48
Mart	2020	267,03
Şubat	2020	258,16
Ocak	2020	258,24
Aralık	2020	240,35
Kasım	2020	234,07
Ekim	2020	227,47
Eylül	2020	220,87
Ağustos	2020	216,30
Temmuz	2020	210,43

Verileri incelediğimizde inşaat maliyetlerindeki artışın devam ettiğini, sanayi üretiminin ise belirli seviyede seyrettiğini görmekteyiz.



Neden Endüstriyel Gayrimenkul?

- ✓ Yatırım getirisi konut gibi gayrimenkullere göre daha yüksektir.
- ✓ Sektörlere göre farklı lojistik avantajlara sahip sınırlı sayıda endüstriyel gayrimenkul vardır.
- ✓ Kira getirisi diğer gayrimenkullere göre daha yüksektir.
- ✓ Sektörlere göre farklı lojistik avantajlara sahip sınırlı sayıda endüstriyel gayrimenkul vardır.
- ✓ Arsa, Depo, Fabrika ve Atölye gibi yatırım bütçenize göre farklı alternatifler bulun

1. sayfa devamı

Büyümenin üçte biri ihracat katkısı ile oldu ve bu katkı Türkiye tarihi için bir ilk.

Öte yandan yatırımlar ve net dış talep olarak bakıldığında da 1998'den beri en güçlü katkı olarak kaydedildi.

Peki yaşanan riskler bitti mi?

- Karşılıksız basılan para birimlerinin giderek aran hacmi,
- Dijital varlıklarda hızlı büyüme,
- Artan borçluluk oranları,
- Siber riskler,
- Veri sızıntıları,
- İş kesintileri.

Her dönemde karar vermeyi etkileyen çeşitli faktörler arasında risk ve güven en önemli olanlardır, üstelik bunlar ayrılmaz iç içedir. Güven kaybı muhtemelen en büyük risktir, çünkü diğer her şey buna bağlıdır.

Son yıllarda hızla büyüyen internet ekonomisindeki olası risk, büyümenin hızından ziyade, güven kaybına bağlı beklenmedik çöküşlerdir.

Böyle dönemlerde giderek artan getiri beklentilerinin akımına kapılmadan, sürü psikolojisinden uzak durmayı başarabilmek önemlidir.

Bu risklerden korunmak için şu atasözünü aklımızdan çıkarmamak yeterli: "Tamahkârlar olmasa, sahtekârlar aç kalırmış"

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

Misyonumuz,
Müşterilerimize hızlı ve kazançlı danışmanlık hizmeti sunmak.

**"Garantimiz;
Hızlı ve Kazançlı"**



İzmir, Teknoloji 'nin Üssü Olmaya Hazırlanıyor!

Mevcutta TEKNOPARK İZMİR'in yer aldığı bölgenin, tamamen bir teknoloji vadisine dönüştürülmesi hedefleniyor.

İzmir'in Urla ilçesinin Gülbahçe mahallesinde bulunan 179 bin 393 metrekarelik alanın Muallimköy Teknoloji Geliştirme Bölgesi (Bilişim Vadisi) İzmir Teknoloji Üssü Ek Alanı Olarak Tespit Edilmesiyle birlikte İzmir Teknoloji Üssü için önemli bir adım daha atılmış oldu.

Paylaşmaya Tüm Hızıyla Devam!

Ticari gayrimenkul eğitimlerimize hız kesmeden devam ediyoruz. "Bilgi, paylaştıkça çoğalır" mottosuyla gayrimenkul sektörüne katkı sağlamayı hedefliyoruz.

Sektörün öncü markalarında verdiğimiz eğitimlerimize katılan tüm katılımcılara teşekkür ederiz.



Kemalpaşa Bölgesi'nde Sanayi İmarlı Yatırım Getirisi Yüksek Arsalar Sizleri Bekliyor!

