

TÜRKİYE GAYRİMENKUL SEKTÖRÜ
TEMEL GÖSTERGELERİ
2010

GYODER
Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Derneği



TÜRKİYE
GAYRİMENKUL SEKTÖRÜ
TEMEL GÖSTERGELERİ
2010

Dr. Can Fuat GürleŖel

Ekonomi ve Strateji DanıŖmanlık Hizmetleri



YAYINLAYAN

Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Derneği İktisadi İşletmesi

Nispetiye Caddesi, Levent İş Merkezi, 6 / 2

34330 Levent - İstanbul

Tel: 0 (212) 282 53 65

Faks: 0 (212) 282 53 93

YAZAR

Dr. Can Fuat Gürlelel

HAZIRLAYAN

Sanart Reklamcılık ve Danışmanlık Hiz. Ltd. Şti.

Yıldız Posta Cad. No: 16/1 D:104 Gayrettepe 34349 / İstanbul

Tel : 0212 267 44 24

BASKI

Portakal Basım, Matbaacılık San. ve Tic. Ltd. Şti.

G47. Sokak No:5 K:1 4. Levent / İstanbul

Tel : 0212 332 28 01

Tüm Hakları Saklıdır. © 2010

Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Derneği İktisadi İşletmesi

“Kaynak Gösterilmeden Alıntı Yapılamaz”

ISBN 978-605-88453-2-9

İÇİNDEKİLER

SUNUŞ.....	7
ÇALIŞMANIN METODOLOJİSİ.....	8

I. BÖLÜM

KONUT SEKTÖRÜ.....	9
---------------------------	----------

1. KONUT YAPI RUHSATLARI
2. KONUT YAPI RUHSATLARININ ÜRETİCİ KESİMLER ARASI DAĞILIMI
3. İLLERDE KONUT YAPI RUHSATLARI
4. KONUT KULLANIM İZİN BELGELERİ
5. KONUT KULLANIM İZİN BELGELERİNİN ÜRETİCİLER ARASI DAĞILIMI
6. İLLERDE KONUT KULLANIM İZİN BELGELERİ
7. KONUT STOKU VE İLLERDE DAĞILIMI
8. GAYRİMENKUL SATIŞLARI VE İLLERE DAĞILIMI
9. KONUT SATIŞLARI VE İLLERE DAĞILIMI

II. BÖLÜM

KONUT KREDİLERİ.....	25
-----------------------------	-----------

1. KONUT KREDİLERİ VE GSMH ORANI
2. KONUT KREDİLERİNİN BANKACILIK SİSTEMİ İÇİNDE YERİ
3. KONUT KREDİLERİ VE DİĞER BÜYÜKLÜKLER
4. KONUT KREDİLERİ VE TASFİYE OLUNACAK KREDİLER
5. KULLANDIRILAN KONUT KREDİLERİ
6. KONUT KREDİSİ AYLIK FAİZ ORANLARI
7. KONUT KREDİSİ FAİZ ORANLARI İLE DİĞER FAİZ ORANLARI KARŞILAŞTIRMASI
8. KONUT KREDİLERİNİN VADE DAĞILIMI
9. İLLERE GÖRE KONUT KREDİLERİ

III. BÖLÜM

PERAKENDE SEKTÖRÜ VE ALIŞVERİŞ MERKEZLERİ.....	33
---	-----------

1. MİLLİ GELİR VE EKONOMİK BÜYÜME
2. KİŞİ BAŞI MİLLİ GELİR
3. ÖZEL KULLANILABİLİR GELİR VE TÜKETİM HARCAMALARI
4. ÖZEL TÜKETİM HARCAMALARININ DAĞILIMI
5. ÖZEL TÜKETİM HARCAMALARININ BÜYÜKLÜKLERİ
6. ÖZEL TÜKETİM HARCAMALARINDA BÜYÜME
7. HANE HALKI GELİRLERİNİN GELİR GRUPLARI İTİBARI İLE DAĞILIMI
8. TÜKETİM HARCAMALARININ GELİR GRUPLARI İTİBARI İLE DAĞILIMI
9. PERAKENDE HARCAMALAR

10. PERAKENDE HARCAMALARIN DAĞILIMI
11. GELİR GRUPLARININ PERAKENDE HARCAMA BÜYÜKLÜĞÜ
12. İLLER İTİBARI İLE SAFİ HASILA VE KİŞİ BAŞI GELİR
13. İLLER İTİBARI İLE ÖZEL TÜKETİM VE PERAKENDE HARCAMALAR
14. PERAKENDE TÜKETİM HARCAMALARI İSTATİSTİK BÖLGELERDE FİYAT DÜZEYLERİ
15. PERAKENDE PAZARI
16. GIDA İÇECEK (HIZLI TÜKETİM ÜRÜNLERİ) PAZARINDA KANALLAR
17. ALIŞVERİŞ MERKEZLERİ SAYISI VE TOPLAM KİRALANABİLİR ALAN
18. BİN KİŞİ BAŞINA ALIŞVERİŞ MERKEZİ KİRALANABİLİR ALAN BÜYÜKLÜĞÜ
19. İLLER İTİBARI İLE ALIŞVERİŞ MERKEZİ GÖSTERGELERİ
20. İLLER İTİBARI İLE ALIŞVERİŞ MERKEZİ KİRALANABİLİR M² BAŞINA POTANSİYEL PERAKENDE HARCAMA
21. YABANCILARIN SAHİP VE ORTAK OLDUKLARI ALIŞVERİŞ MERKEZLERİ

IV. BÖLÜM

OFİS PİYASASI

53

1. OFİS PİYASASI
2. İSTANBUL OFİS PİYASASINA İLİŞKİN DEĞERLENDİRME
3. İSTANBUL'DA OFİS STOKU
4. İSTANBUL OFİS STOKUNUN DAĞILIMI
5. İSTANBUL OFİS PİYASASI BOŞLUK ORANLARI
6. İSTANBUL OFİS PİYASASI KİRALAR
7. İSTANBUL OFİS PİYASASI BÖLGELERE GÖRE BOŞLUK ORANLARI VE KİRALAR
8. İLLERDE OFİS İŞYERİ BİNALARINA ALINAN YAPI RUHSATLARI

V. BÖLÜM

SANAYİ VE LOJİSTİK ALANLAR PİYASASI

58

1. SANAYİ VE LOJİSTİK ALANLAR PİYASASI
2. İSTANBUL METROPOL ALANDA ORGANİZE SANAYİ BÖLGELERİ
3. İSTANBUL LOJİSTİK ALAN PİYASASI
4. İSTANBUL LOJİSTİK ALAN BÖLGELERİ
5. İLLERE GÖRE SANAYİ VE DEPO BİNALARİ ALINAN YAPI RUHSATLARI

VI. BÖLÜM

TURİZM VE OTEL PİYASASI

62

1. TURİZM GÖSTERGELERİ
2. İLLERE GÖRE KONAKLAYAN SAYISI
3. İLLERE GÖRE YATAK SAYISI
4. İLLERE GÖRE YATAK DOLULUK ORANLARI
5. İLLERE GÖRE TURİZM YATIRIM BELGELİ KONAKLAMA TESİSLERİ
6. BEŞ YILDIZLI OTELLERİN GÖSTERGELERİ
7. İSTANBUL'DA KONAKLAMA TESİSLERİ

VII. BÖLÜM

İSTANBUL GAYRİMENKUL YATIRIMLARI DEĞERLENDİRME 68

1. İSTANBUL GAYRİMENKUL YATIRIMLARININ GETİRİLERİ
2. İSTANBUL TİCARİ GAYRİMENKUL YATIRIMLARININ ULUSLARARASI KONUMU
3. İSTANBUL GAYRİMENKUL YATIRIMLARI İÇİN DEĞERLENDİRME
4. İSTANBUL'DA GAYRİMENKUL YATIRIMLARI İÇİN SEKTÖREL ÖNCELİKLER

VIII. BÖLÜM

GAYRİMENKUL SEKTÖRÜNDE YABANCI YATIRIMLAR 72

1. GAYRİMENKUL SEKTÖRÜNDE YABANCI SERMAYE YATIRIMLARI
2. YABANCI GERÇEK KİŞİLERİN GAYRİMENKUL MÜLKİYET EDİNİMLERİ

IX. BÖLÜM

GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIKLARI 75

1. GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIKLARI PORTFÖY VE PİYASA DEĞERLERİ
2. GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIKLARI PORTFÖY DAĞILIMI

X. BÖLÜM

GAYRİMENKUL SEKTÖRÜ VE FİNANSMANI 78

1. BANKACILIK SEKTÖRÜNÜN İNŞAAT GAYRİMENKUL VE KONUT KREDİLERİ
2. GAYRİMENKUL SEKTÖRÜNE YÖNELİK TOPLAM DIŞ FİNANSMAN

XI. BÖLÜM

İNŞAAT SEKTÖRÜ 80

1. İNŞAAT SEKTÖRÜNÜN BÜYÜKLÜĞÜ VE GSMH İÇİNDE PAYI
2. İNŞAAT SEKTÖRÜNDE İSTİHDAM VE TOPLAM İSTİHDAM İÇİNDEKİ PAYI
3. İNŞAAT SEKTÖRÜ VE GSMH BÜYÜME
4. SABİT SERMAYE YATIRIMLARI
5. İNŞAAT YATIRIMLARI
6. İNŞAAT MALİYETLERİ
7. İNŞAAT MALZEMELERİ MALİYETLERİ
8. YURT DIŞI MÜTEAHHİTLİK HİZMETLERİ

XII. BÖLÜM

TÜRK FİNANSAL SEKTÖRÜ **86**

1. TÜRKİYE'DE FİNANSAL KURUMLARIN AKTİF BÜYÜKLÜĞÜ
2. TÜRKİYE'DE FİNANSAL KURUMLARIN AKTİF BÜYÜKLÜĞÜNÜN GSMH ORANI
3. BANKACILIK YURT DIŞI KAYNAK KULLANIMI
4. TÜRKİYE'DE MENKUL KIYMET İHRAÇLARI, STOKLARI VE İKİNCİL PİYASA İŞLEM HACMI
5. TÜRKİYE'NİN DIŞ BORÇLARI VE DÖVİZ REZERVİ
6. YABANCILARIN TÜRKİYE MALİ RİSKLERİ

XIII. BÖLÜM

NÜFUS GÖSTERGELERİ **91**

1. İL NÜFUSLARI PAYLARI VE NÜFUS ARTIŞ HIZLARI
2. İLLERDE KENTLİ NÜFUS VE KENTLEŞME ORANLARI

XIV. BÖLÜM

TEMEL EKONOMİK GÖSTERGELER **96**

1. TEMEL EKONOMİK GÖSTERGELER

GYODER
Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Derneği

Nispetiye Cad, Levent İş Merkezi, No: 6/2 34330 Levent - İstanbul
Tel: 0212 282 53 65 Faks: 0212 282 53 93
www.gyoder.org.tr