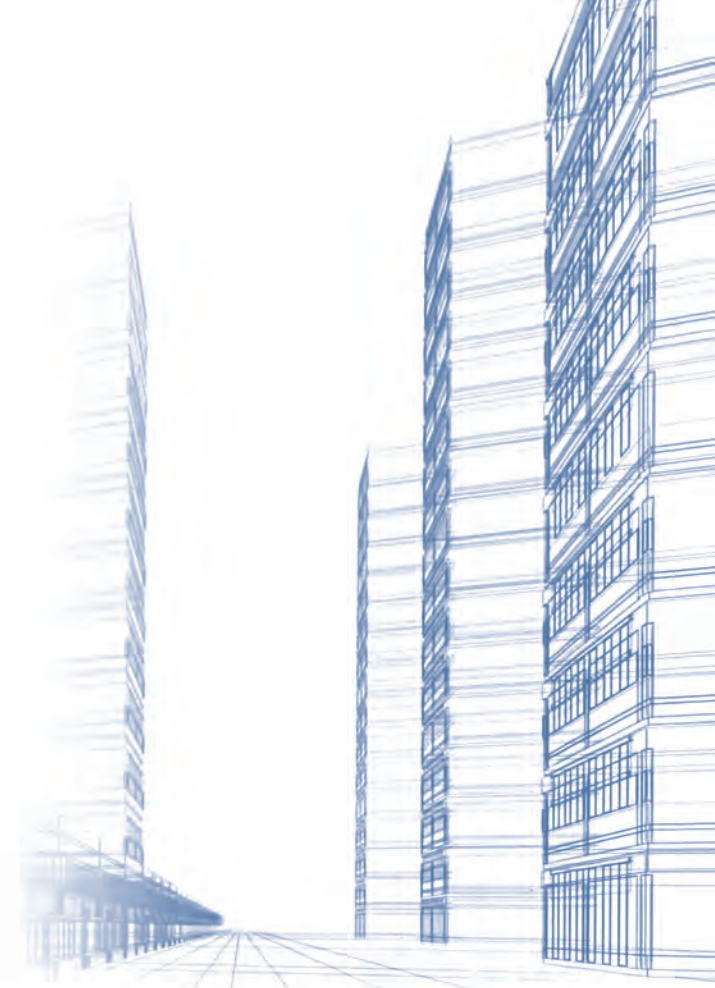


TÜRKİYE VE DÜNYA GAYRİMENKUL SEKTÖR RAPORU

3. Çeyrek
2010



İçindekiler

BAŞKANIN MESAJI	03
GENEL DEĞERLENDİRME VE BEKLENTİLER	04
BİR BAKIŞTA ÜÇÜNCÜ ÇEYREK.....	06
I. DÜNYA EKONOMİSİ	08
II. DÜNYA İNŞAAT VE KONUT SEKTÖRÜ	10
III. DÜNYA TİCARİ GAYRİMENKUL SEKTÖRÜ.....	11
IV. TÜRKİYE EKONOMİSİ	13
V. TÜRKİYE KONUT SEKTÖRÜ	15
VI. TÜRKİYE TİCARİ GAYRİMENKUL SEKTÖRÜ	21
VII. TÜRKİYE GAYRİMENKUL SEKTÖRÜ FİNANSAL GÖSTERGELER	27
VIII. TÜRKİYE İNŞAAT SEKTÖRÜ	29
IX. TÜRKİYE FİNANSAL GÖSTERGELER.....	31

Türkiye ve Dünya Gayrimenkul Raporu Üçüncü Çeyrek 2010, Ekonomi ve Strateji Danışmanlık Hizmetleri tarafından bağımsız olarak hazırlanmıştır. Çalışmada ulusal ve uluslararası resmi ve özel kurumların verileri ile bu verilere dayalı analiz ve değerlendirmeler yer almakta olup, hazırlayan kurumun görüşlerini yansıtmaktadır.

YAYINLAYAN

Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Derneği
Nispetiye Caddesi, Levent İş Merkezi, 6 / 2
34330 Levent - İstanbul
Tel: 0212 282 53 65
Faks: 0212 282 53 93

YAZAR

Dr. Can Fuat Gürlesel
Ekonomi ve Strateji Danışmanlık Hizmetleri.

HAZIRLAYAN

Sanart Reklamcılık ve Danışmanlık Hiz. Ltd. Şti.

Başkan'ın Mesajı



Turgay Tanes

GYODER Yönetim Kurulu Başkanı

Türkiye ekonomisindeki güçlü büyüme performansı inşaat ve gayrimenkul sektörünü destekliyor.

2010 yılı üçüncü çeyrek döneminde Türkiye ekonomisinde süren kuvvetli büyüme performansı ekonomiye güveni ve yabancıların ilgisini arttırırken sektörümüz aktörleri için moral kaynağı olmaya devam etmekte, 2011 yılına ilişkin beklentilerimizi de iyileştirmektedir.

Buna karşın dünya ekonomisinde iyileşmede kırılganlık, dengesizlik ve istikrara ilişkin kaygılar ve riskler halen sürmektedir. ABD ve AB'de inşaat, konut ve gayrimenkul sektörlerinde zayıflamanın sürmesi, beklentileri bozmaktadır. Türkiye'de ise üçüncü çeyrek inşaat ve gayrimenkul sektörleri için büyümenin hızlandığı bir dönem olmuştur. İnşaat sektörü ikinci çeyrekteki yüzde 21,9 büyümenin ardından üçüncü çeyrekte yüzde 24,9 büyümüştür. Konut sektöründe özellikle yeni proje başlangıçları, alınan yapı ruhsatlarındaki seviye, konut kredilerinde görülen talep ve genişleme olumlu gelişmeler olarak yansımıştır. Konut piyasasında oluşan yeni dengeler içinde fiyatlar ve kiralara ise henüz durağanlığını korumaktadır.

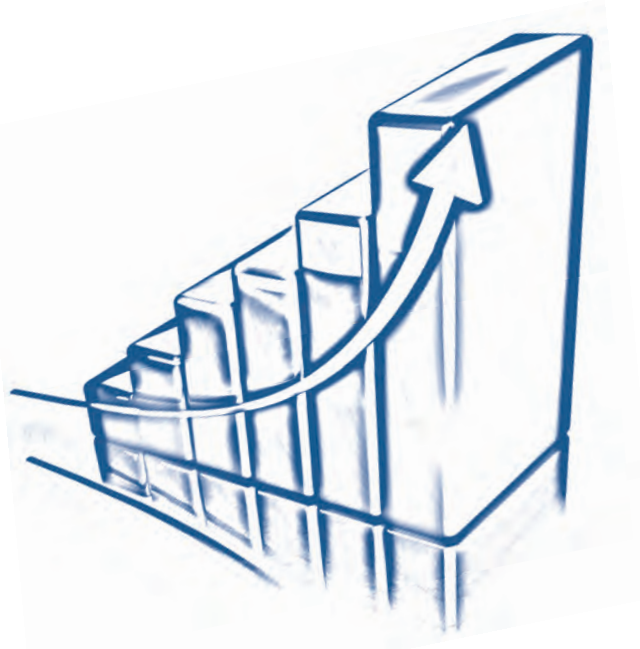
Ekonomideki hızlı büyüme ve iç talebin artması ile birlikte ticari gayrimenkul sektöründe canlanma ve kiralama taleplerinde artış üçüncü çeyrekte de devam etmiştir. Ofis ve AVM kiralama talebi ve yatırımlarında canlanma sürmüştür. Ekonomik büyümede yakalanan ivme ve Türkiye'nin artan cazibesi 2011 yılı için iyimser beklentileri kuvvetlendirmektedir. Ekonomideki performans ile inşaat ve gayrimenkul sektörünün karşılıklı birbirini beslemesi 2011 yılında da devam edecektir.

GENEL DEĞERLENDİRME VE BEKLENTİLER...

DÜNYA EKONOMİSİ

Ekonomik toparlanma kırılgan ve dengesiz

Dünya ekonomisinde gelişmiş ülkelerde büyüme üçüncü çeyrek dönemde de sürmüş olmakla birlikte büyümenin kalıcı olmasına ilişkin endişeler artmıştır. Dünya genelinde büyüme kırılgan ve dengesiz hale gelmiştir. Gelişmiş ekonomilerde desteklerin sona ermesi ile birlikte iktisadi faaliyetlerdeki yavaşlama ve öncü göstergelerde durağanlaşma yaşanmaktadır. Buna bağlı olarak ABD ve AB Merkez Bankaları yeni parasal genişleme kararları almışlar ve uygulamaya koymuşlardır. Ancak bu uygulamalara rağmen ABD ekonomisinde büyüme, AB ekonomisinde kamu borçlarına ilişkin belirsizlik ve riskler sürmektedir. Gelişmiş ülkelerde ekonomik büyümeler bir süre daha sınırlı kalmaya devam edecektir. Gelişen ülkelerde ise hızlı ekonomik büyümenin yarattığı ısınma riskleri ve finansal balon risklerine karşı daha sıkı para politikası uygulamaları öne çıkmaya başlamıştır.



DÜNYA İNŞAAT KONUT VE TİCARİ GAYRİMENKUL SEKTÖRÜ

ABD ve Avrupa'da sıkıntılar sürüyor

İnşaat, konut ve gayrimenkul sektörlerinde 2010 yılı üçüncü çeyrek döneminde göreceli iyileşme yerini durgunluğa ve yeniden bozulmaya bırakmaktadır. ABD'de inşaat harcamaları zayıf kalmaya devam etmektedir. Yeni ve mevcut ev satışları tarihi dip noktalarına gerilemiştir. Konut fiyatlarındaki sınırlı artış konut talebini olumsuz etkilemektedir. Avrupa Birliği'nde de inşaat sektörü 11 çeyrek dönemdir üst üste daralmasını sürdürmektedir. Ticari gayrimenkul piyasasında ise fiyatlar yeniden gerileme eğilimine girmiştir. Ticari gayrimenkul finansmanına konu olan kredilerde sorunlar halen sürmektedir. Ekonomik yavaşlama ticari gayrimenkullere olan talebin canlanmasını engellemektedir. Asya- Pasifik bölgesinde ise ticari gayrimenkullere yönelik talep ve oluşan varlık fiyatları balon riski yaratmaya devam etmektedir.

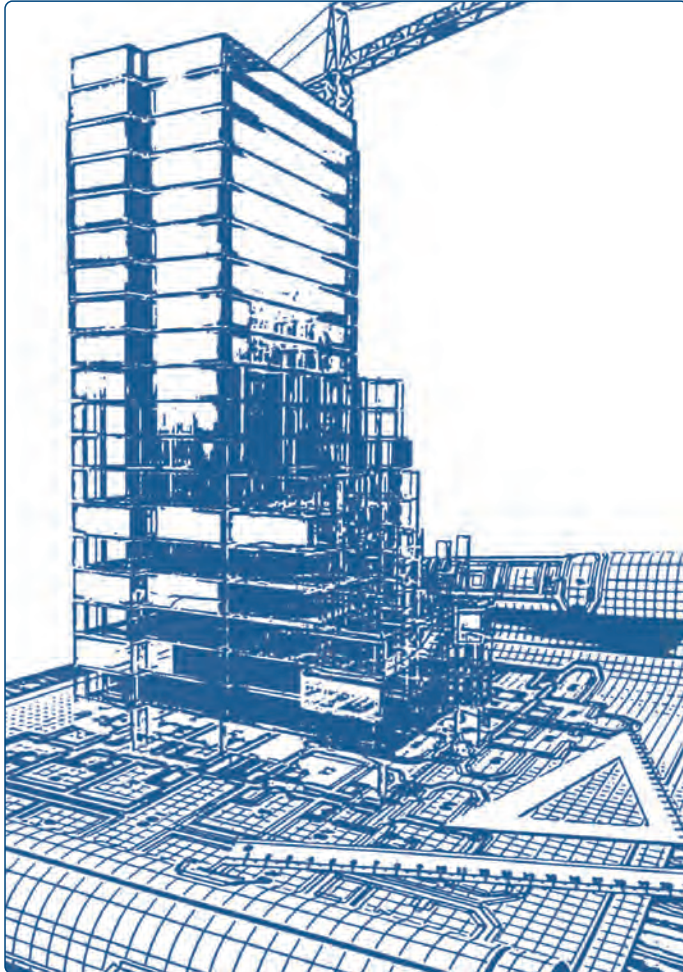
GENEL DEĞERLENDİRME VE BEKLENTİLER...

TÜRKİYE EKONOMİSİ

Ekonomide hızlı büyüme sürüyor

Türkiye ekonomisi üçüncü çeyrekte yüzde 5.5 büyümüştür. Böylece yılın ilk dokuz ayındaki büyüme yüzde 8.9 olarak gerçekleşmiştir. 2010 yılının genelinde yüzde 7-8 arası bir büyüme öngörülmektedir. Hızlı ekonomik büyüme daha çok iç talep ve özel sektör yatırımları ağırlıklıdır. Hızlı ekonomik büyüme ile birlikte işsizlik ve bütçe açığı iyileşirken cari açık yeniden genişlemektedir. Reel faizler de düşük kalmaya devam etmektedir. Türkiye ekonomisinde hızlı büyüme gayrimenkul sektörü için de uygun koşullar yaratmaktadır.

TÜRKİYE İNŞAAT KONUT VE TİCARİ GAYRİMENKUL SEKTÖRÜ



İnşaat sektöründe hızlı büyüme

İnşaat sektörü 2010 yılı üçüncü çeyrek döneminde yüzde 24.6 ile en hızlı büyüyen sektör olmuştur. Özel ve kamu inşaat harcamaları genişlemiştir. Alınan konut yapı ruhsatları göreceli olarak yüksek kalmıştır. Konut satışları ise beklentilerin altında gerçekleşmiştir. Konut fiyatları ve kiralarda durgunluk sürmektedir. Ticari gayrimenkuller içinde ise özellikle ofis ve alışveriş merkezi kiralama taleplerinde ve yeni yatırımlarda canlanma görülmektedir. Lojistik ve sanayi alanları ise henüz sınırlı bir genişleme içindedir.

BİR BAKIŞTA ÜÇÜNCÜ ÇEYREK...



1

ABD ekonomisi yüzde 3.1 büyürken, Euro Bölgesinde büyüme yüzde 1.9 oldu.

2

Bileşik Öncü Göstergeler dünya ekonomisindeki iyileşmede yavaşlama gösteriyor.

3

ABD ve AB'de beklenti ve güven endekslerinde iyileşme yavaşladı.

4

ABD'de inşaat harcamaları daraldı. Konut satışları tarihi düşük seviyesinde.

5

Avrupa Euro bölgesinde inşaat sektörü faaliyetleri II çeyrektir daralıyor.

6

ABD'de ticari gayrimenkul fiyatları endeksi 112'den 110'a geriledi.

7

Türkiye ekonomisi yüzde 5.5 büyüdü.

8

Alınan konut yapı ruhsatları sayısı 157.810 oldu.

9

Yılın ilk onbir ayında konut kredileri 12.6 milyar TL arttı.

10

Üçüncü çeyrekte 97.443 adet yeni konut kredisi kullanıldı.

11

Konut kredisi aylık faiz oranı ortalama yüzde 0.90 ile en düşük seviyesinde.

12

Konut satışları 83.697 ile halen kriz öncesi dönemin gerisinde.

BİR BAKIŞTA ÜÇÜNCÜ ÇEYREK...



13

Konut fiyatları ve konut kiralarda durağanlık sürüyor.

14

Açılan 9 AVM ile birlikte toplam AVM sayısı 232, toplam kiralabilir alan büyüklüğü 5.73 milyon m²'ye ulaştı (üçüncü çeyrek sonunda).

15

Hane halkı tüketim harcamaları yüzde 7.6 büyüdü.

16

İstanbul ofis piyasasında MİA bölgesi A ve B tipi ofis boşluk oranlarında sınırlı gerileme sürdü. Kiralarda sınırlı artış yaşandı.

17

Lojistik binası ve AVM kiralarda durağanlık sürüyor.

18

İMKB'de işlem gören GYO sayısı 17'ye yükseldi.

19

Yabancılar gayrimenkul satışı 427 milyon dolar oldu, doğrudan yabancı sermaye yatırımları 68 milyon dolar oldu.

20

İnşaat sektörü yüzde 24.6 büyüdü. Kamu kesimi inşaat harcamaları kuvvetli arttı.

I. DÜNYA EKONOMİSİ

Gelişmiş ülkelerde büyüme ivmesi yavaşlıyor

■ Gelişmiş ülkelerde ekonomik büyüme ivmesi yılın üçüncü çeyrek döneminde yavaşlamıştır. Bir önceki yılın aynı dönemine göre üçüncü çeyrekte ABD yüzde 3.1, Euro bölgesi yüzde 1.9 ve Japonya yüzde 4.1 büyüme göstermiştir. Ekonomik büyüme ivmesindeki yavaşlama ile birlikte ekonomik büyümeyi tekrar hızlandırmak ve kalıcı hale getirmek için ABD

ve AB Merkez Bankaları yeni parasal genişleme önlemleri almışlar ve uygulamaya koymuşlardır.

Dünya Ekonomisi Büyüme

(GEÇEN YILIN AYNI ÇEYREK DÖNEME GÖRE)

DÖNEMLER	ABD %	EURO BÖLGESİ %	ÇİN %	JAPONYA %
2008 Q4	-2.8	-2.1	6.8	-4.4
2009 Q1	-3.8	-5.2	6.2	-8.7
2009 Q2	-4.1	-4.9	7.1	-5.9
2009 Q3	-2.7	-4.0	7.8	-4.9
2009 Q4	0.2	-2.0	8.7	-1.3
2010 Q1	2.4	0.8	11.9	4.7
2010 Q2	3.0	1.9	11.1	2.7
2010 Q3	3.1	1.9	10.6	4.1

KAYNAK: OECD

Öncü göstergeler ekonomide yavaşlamayı gösteriyor

■ Dünya ekonomisi ve ticaretine ilişkin öncü göstergeler yılın üçüncü ve dördüncü çeyrek döneminde yavaşlamayı göstermektedir. OECD bileşik öncü göstergesi ilk çeyrekteki artışın ardından durağan

bir sürece girmiştir ve son dönemde de durağanlık sürmektedir. Ticarete ilişkin önemli bir gösterge olan taşımacılık navlun fiyatı endeksi de üçüncü çeyrekteki artışının ardından yılın son çeyreğinde yeniden gerilemeye başlamıştır.

Dünya Ekonomisi Öncü Göstergeleri

DÖNEMLER	OECD BİLEŞİK ÖNCÜ GÖSTERGE ENDEKSİ	BALTİK CAPSIZE TAŞIMACILIK ENDEKSİ	IMF METAL FİYAT ENDEKSİ	OECD BÖLGESİ İŞSİZLİK % TOTAL
2008 Q4	93.3	1.337	103.4	6.7
2009 Q1	93.0	2.066	96.5	7.6
2009 Q2	96.5	7.241	118.5	8.3
2009 Q3	99.9	2.846	134.8	8.6
2009 Q4	102.8	3.887	149.5	8.7
2010 Q1	103.2	3.425	156.3	8.7
2010 Q2	102.8	2.713	151.2	8.5
2010 Q3	102.5	3.370	180.5	8.5
2010 Q4	102.6 ⁽¹⁾	2.676 ⁽²⁾	185.3 ⁽¹⁾	8.5 ⁽¹⁾

KAYNAK: OECD, IMF, WTO

VERİLER ÇEYREK DÖNEMİN SON AYI İTİBARIYLA (1) EKİM (2) 15 ARALIK

Dünya Ekonomisi Mali Göstergeleri

DÖNEMLER	DOW JONES ENDEKSİ	PETROL VARİL DOLAR	ALTIN ONS DOLAR	ABD MERKEZ BANKASI FAİZİ %	EURO DOLAR PARİTESİ
2008 Q4	8.776	34.7	860	0.25	1.2919
2009 Q1	7.608	46.4	976	0.25	1.3304
2009 Q2	8.447	67.9	939	0.25	1.4070
2009 Q3	9.712	70.4	1.002	0.25	1.4613
2009 Q4	10.428	79.4	1.115	0.25	1.4316
2010 Q1	10.856	83.4	1.113	0.25	1.3509
2010 Q2	9.774	75.6	1.244	0.25	1.2236
2010 Q3	10.788	79.9	1.307	0.25	1.3659
2010 Q4	11.476	87.6	1.389	0.25	1.3354

KAYNAK: MENKUL KIYMET, EMTİA VE VADELİ İŞLEM BORSALARI, FED

VERİLER ÇEYREK DÖNEMİN SON AYI İTİBARIYLA (1) ARALIK 15

Zayıflayan Dolar artan varlık fiyatları

■ Yılın üçüncü ve dördüncü çeyrek döneminde daha zayıf bir dolar kuru ve buna bağlı olarak dünya genelinde varlık fiyatlarında artış eğilimi görülmektedir. ABD hisse senedi fiyatları üçüncü ve dördüncü çeyrekte dalgalanmalara rağmen yukarı yönlü olurken, petrol ve altın fiyatlarında da yükselme yaşanmıştır. ABD Merkez Bankası ise faiz oranlarını düşük tutmaya devam etmektedir. Düşük faiz oranları ve ilave dolar likiditesi ile birlikte dolar zayıflarken varlık fiyatları artış göstermiştir.

Dünya Ekonomisi Güven ve Beklenti Endeksleri

DÖNEMLER	İMALAT SANAYİ BEKLENTİ ENDEKSİLERİ			TÜKETİCİ GÜVEN ENDEKSİLERİ		
	ABD	AB	ÇİN	ABD	AB	ÇİN
2008 Q4	32.9	33.9	41.2	60.1	-30	87.3
2009 Q1	36.3	33.9	52.4	57.3	-32	86.0
2009 Q2	44.8	42.6	53.2	70.8	-23	86.5
2009 Q3	52.6	49.3	54.3	73.5	-17	102.8
2009 Q4	55.9	51.6	56.6	72.5	-14.3	103.9
2010 Q1	59.6	56.6	55.1	73.6	-13.9	107.9
2010 Q2	56.2	55.6	52.1	76.0	-14.9	108.5
2010 Q3	54.4	53.7	53.8	68.2	-11.7	104.1
2010 Q4	56.6 ⁽¹⁾	55.5 ⁽¹⁾	55.2 ⁽¹⁾	71.6 ⁽¹⁾	-11.0 ⁽¹⁾	103.8 ⁽²⁾

KAYNAK: RESMİ İSTATİSTİK KURUMLARI

VERİLER ÇEYREK DÖNEMİN SON AYI İTİBARIYLA (1) KASIM (2) EKİM

Beklenti ve güven son çeyrekte yukarı yönlü

■ 2010 yılı boyunca reel kesim beklentileri ile tüketici güveni dalgalı bir seyir izlemiştir. Yılın ilk çeyrek döneminde hızlı bir artış gösteren beklenti ve güven yılın ikinci ve üçüncü çeyreğinde zayıf seyretmiştir. 2010 yılı son çeyreğinde ise reel kesimin beklentilerinde ve tüketici güveninde yeniden bir iyileşme görülmektedir. Bu iyileşmede ABD ve AB Merkez Bankalarının aldığı ilave önlemler ile ekonominin canlandırılacağına ilişkin öngörüler rol oynamaktadır.

II. DÜNYA İNŞAAT VE KONUT SEKTÖRÜ

ABD'de inşaat harcamaları zayıf kalmaya devam ediyor

■ ABD'de inşaat sektörü harcamaları zayıf kalmaya devam etmektedir. Yılın üçüncü çeyreğinde konut inşaat harcamaları 234.8 milyar dolar ile yılın en düşük seviyesine gerilerken 4. Çeyrekte Ekim ayında 240.3 milyar dolar olarak gerçekleşmiştir. Konut dışı bina harcamaları da yıl boyunca gerileme içinde olmuştur. Konut dışı bina inşaatı harcamaları ilk çeyrekte 323.2 milyar dolar olduktan sonra izleyen çeyrek dönemlerde gerilemiş ve son çeyrekte Ekim ayı itibari ile yıllık birikimli 252.9 milyar dolara kadar inmiştir.

ABD İnşaat Sektörü Harcamaları

YILLIK MİLYAR DOLAR

DÖNEMLER	KONUT İNŞAATI HARCAMALARI	KONUT DIŞI BİNA İNŞAATI HARCAMALARI
2008 Q4	350.4	423.2
2009 Q1	292.3	404.3
2009 Q2	248.9	401.5
2009 Q3	237.0	382.6
2009 Q4	251.5	347.2
2010 Q1	266.2	323.2
2010 Q2	257.8	261.9
2010 Q3	234.8	260.0
2010 Q4	240.3 ⁽¹⁾	252.9 ⁽¹⁾

KAYNAK: US BUREAU OF CENSUS

VERİLER ÇEYREK DÖNEMİN SON AYI İTİBARIYLA (1) EKİM

ABD konut sektöründe iyileşme görülüyor

■ ABD konut sektöründe konut satışları ve konut fiyatlarında üçüncü ve dördüncü çeyrekte iyileşme gözlenmemiştir. Yeni ev satışları ilk çeyrekte 384 bin adet olduktan sonra izleyen çeyreklerde gerilemiş ve Ekim ayı itibari ile 283 bine düşmüştür. Mevcut ev satışları ise yıllık birikimli olarak yılın ilk çeyreğinde 5.36 milyon adet olduktan sonra gerilemeye başlamış ve Ekim ayı itibari ile 4.43 milyona inmiştir. Konut fiyatlarında ise ilk kez yılın ikinci çeyrek döneminde bir artış yaşanmış üçüncü çeyrekte ise fiyatlar hemen aynı kalmıştır.

ABD Konut Sektörü

DÖNEMLER	YENİ EV SATIŞLARI AYLIK BİN	MEVCUT EV SATIŞLARI YILLIK BİN	KONUT FİYATLARI ENDEKSİ	
			CASE SHILLER 20	CASE SHILLER 10
2008 Q4	374	4.740	150.5	162.1
2009 Q1	332	4.610	140.0	151.5
2009 Q2	399	4.890	142.0	153.4
2009 Q3	391	5.600	146.6	158.8
2009 Q4	356	5.440	145.9	158.2
2010 Q1	384	5.360	143.3	156.2
2010 Q2	310	5.260	148.0	161.0
2010 Q3	308	4.530	147.5	161.2
2010 Q4	283 ⁽¹⁾	4.430 ⁽¹⁾		

KAYNAK: NATIONAL ASSOCIATION OF REALTORS, US STANDARD AND POORS CASE SHILLER HOUSE PRICE INDICES

VERİLER ÇEYREK DÖNEMİN SON AYI İTİBARIYLA (1) EKİM

Euro alanında inşaat sektörü faaliyetlerinde küçülme sürüyor

■ Euro alanında inşaat faaliyetlerinde küçülme sürmektedir. Yılın birinci ve ikinci çeyrek dönemlerinde küçülmenin ardından 2010 yılı üçüncü çeyreğinde de küçülme hızlanarak sürmüştür. Küçülme hem konut inşaatlarında hem de konut dışı bina inşaatlarında yaşanmaktadır. Avrupa ve Euro alanında inşaat faaliyetlerindeki gerilemenin hızlanması ekonomik toparlanmayı da geciktirmektedir.

Avrupa Birliği Euro Alanı İnşaat Faaliyetleri

BİR ÖNCEKİ YILIN AYNI ÇEYREK DÖNEMİNE GÖRE DEĞİŞİM YÜZDE

DÖNEMLER	TOPLAM İNŞAAT SEKTÖRÜ	KONUT İNŞAATI	KONUT DIŞI BİNA İNŞAATI
2008 Q4	-8.2	-9.0	-6.8
2009 Q1	-9.9	-12.1	-2.8
2009 Q2	-7.5	-10.0	0.7
2009 Q3	-9.1	-11.9	-0.6
2009 Q4	-6.2	-7.7	0.8
2010 Q1	-9.7	-8.9	-13.3
2010 Q2	-3.5	-2.4	-9.0
2010 Q3	-7.4	-6.9	-9.2

KAYNAK: EUROSTAT CONSTRUCTION OUTPUT

VERİLER ÇEYREK DÖNEMİN SON AYI İTİBARIYLA

III. DÜNYA TİCARİ GAYRİMENKUL SEKTÖRÜ

Beklentiler yeniden bozuluyor

■ ABD ve AB'de ekonomik canlanmanın kalıcı olmayacağına ilişkin endişeler ve bu nedenle yeni önlem ihtiyaçlarının ortaya çıkması ile birlikte iktisadi faaliyetlerde yavaşlama beklentisi gelişmiş ülkelerde ticari gayrimenkul piyasasına ilişkin bekleyişleri de olumsuz etkilemiştir. Bu nedenle üçüncü ve dördüncü çeyrek dönemlerde ticari gayrimenkul fiyatlarında yeniden bir gerileme ortaya çıkmıştır. Ticari gayrimenkul yatırımlarının finansmanı ve bankaların bu tip kredilerinde doğabilecek sıkıntılara ilişkin kaygılar da yeniden artmaktadır. Asya bölgesinde ise özellikle Çin'de ticari gayrimenkul fiyatlarında oluşan şişmenin engellenmesi için yeni önlem arayışları başlamıştır.

ABD Ticari Gayrimenkul Piyasası Fiyat Endeksleri 2000 = 100

DÖNEMLER	OFİS BİNALARI	SANAYİ LOJİSTİK BİNALARI	PERAKENDE BİNALARI	TİCARİ GAYRİMENKUL
2008 Q3	163	172	175	175
2008 Q4	151	165	172	157
2009 Q1	124	163	150	148
2009 Q2	127	131	138	124
2009 Q3	114	123	142	112
2009 Q4	113	121	142	108
2010 Q1	118	128	133	111
2010 Q2	123	124	118	112
2010 Q3	118	119	125	110

KAYNAK: MOODYS REAL COMMERCIAL PROPERTY PRICE INDICES

VERİLER ÇEYREK DÖNEMİN SON AYI İTİBARIYLA

ABD ticari gayrimenkul fiyatları yeniden geriliyor

■ ABD'de ticari gayrimenkul fiyatları kriz sonrasında 2010 yılı ilk çeyrek döneminde ilk kez artış göstermiştir. Yılın ikinci çeyrek döneminde de fiyatlarda ılımlı artış sürmüştür. Ancak yılın üçüncü çeyrek döneminde ticari gayrimenkul fiyatlarında yeniden bir gerileme yaşanmış ve fiyatlar yeniden ilk çeyrek dönem fiyatlarının altına inmiştir.

IV. TÜRKİYE EKONOMİSİ

Türkiye Ekonomisi İktisadi Faaliyetlerde Büyüme

DÖNEMLER	GSMH	İMALAT SANAYİ	TİCARET	ULAŞTIRMA İLETİŞİM	MALİ HİZMETLER
2008 Q4	-7.0	-12.0	-16.6	-7.5	9.4
2009 Q1	-14.6	-22.1	-26.2	-16.1	10.6
2009 Q2	-7.6	-11.5	-15.1	-10.0	7.5
2009 Q3	-2.7	-4.2	-6.9	-4.6	7.8
2009 Q4	6.0	13.0	10.5	3.2	8.3
2010 Q1	11.8	21.2	20.7	11.7	4.4
2010 Q2	10.2	15.2	14.0	10.1	7.3
2010 Q3	5.5	8.7	7.5	6.7	6.4

KAYNAK: TÜRKİYE İSTATİSTİK KURUMU

Türkiye ekonomisinde büyüme sürüyor

■ Türkiye ekonomisi üçüncü çeyrek dönemde yüzde 5.5 büyümüştür. İlk iki çeyrekte çift haneli büyüme ardından üçüncü çeyrekte baz etkisinin de azalması ile birlikte büyüme yavaşlamıştır. Yılın ilk dokuz ayında büyüme yüzde 8.9 olmuştur. Yılın son çeyreğindeki iktisadi faaliyetler seviyesi Türkiye'de göreceli hızlı ekonomik büyümenin sürmekte olduğunu göstermektedir.

Türkiye Ekonomisi Temel Göstergeler

DÖNEMLER	TÜKETİCİ FİYATLARI %YILLIK	CARİ AÇIK YILLIK MİLYAR DOLAR	BÜTÇE AÇIĞI YILLIK MİLYAR TL	İŞSİZLİK %	DOLAR/ TÜRK LİRASI	MERKEZ BANKASI FAİZ ORANI%
2008 Q4	10.06	41.6	17.6	13.6	1.53	15.00
2009 Q1	7.89	31.3	37.9	15.8	1.67	10.50
2009 Q2	5.73	20.9	43.0	13.0	1.54	8.75
2009 Q3	5.27	15.4	53.7	13.4	1.50	7.25
2009 Q4	6.53	14.4	52.6	13.5	1.52	6.50
2010 Q1	9.56	22.5	44.4	13.7	1.52	6.50
2010 Q2	8.37	28.1	45.0	10.5	1.58	6.50
2010 Q3	9.24	37.1	32.7	11.3	1.45	7.00 ⁽¹⁾
2010 Q4	7.29 ⁽²⁾	40.8 ⁽³⁾	30.9 ⁽²⁾	-	- 1.52 ⁽⁴⁾	6.50 ⁽²⁾

KAYNAK: TÜRKİYE İSTATİSTİK KURUMU, TC MERKEZ BANKASI, MALİYE BAKANLIĞI

VERİLER ÇEYREK DÖNEMİN SON AYI İTİBARIYLA
(1) MB Politika faizi olarak 1 haftalık repo faiz oranını kullanmaya başlamıştır. (2) KASIM (3) EKİM (4) 15 ARALIK

Bütçede iyileşme cari açığa genişleme

■ 2010 yılının üçüncü çeyrek döneminde enflasyonda gıda fiyatlarına bağlı bir artış yaşanırken, dördüncü çeyrekte tekrar gerileme eğilimine girilmiştir. Yıllık kümülatif bütçe açığındaki daralma üçüncü ve dördüncü çeyrek boyunca sürmüştür. Cari açığa artış ise son iki çeyrekte hızlanmıştır. Ekim ayı itibari ile yıllık cari açık 40.8 milyar TL olmuştur. Merkez Bankası üçüncü çeyrekte politika kullandığı gösterge faizi 7 günlük repo faiz oranları olarak değiştirmiştir. Merkez Bankası yeni gösterge faizini yüzde 6.5'e indirdi. Türk Lirası dolar karşısında üçüncü çeyrekte değerlenirken dördüncü çeyrekte değer kaybetmiştir.

Beklenti ve güven endekslerinde soluklanma dönemi

■ Reel kesim beklentileri ile tüketici güveni 2010 yılı içinde hızlı bir artış eğilimi içinde olmuştur. Reel kesim beklentileri özellikle yılın ikinci çeyreğinde zirveye çıktıktan sonra üçüncü çeyrekte hemen aynı kalmış son çeyrekte ise 3 puanlık bir gerileme yaşanmıştır. Tüketici güven endeksi yıl genelinde artışını üçüncü çeyrekte de sürdürmüş, üçüncü çeyrekte zirveye ulaştıktan sonra Ekim ayında sınırlı ölçüde gevşemiştir. Reel kesim beklentileri ve tüketici güveni yılın sonlarında soluklanma dönemine girmiştir.

Türkiye Ekonomisi Güven ve Beklenti Endeksleri

DÖNEMLER	REEL KESİM BEKLENTİ ENDEKSİ	TÜKETİCİ GÜVEN ENDEKSİ
2008 Q4	52.3	69.90
2009 Q1	67.8	74.77
2009 Q2	99.4	85.27
2009 Q3	97.8	81.92
2009 Q4	92.2	78.80
2010 Q1	110.6	84.74
2010 Q2	111.7	88.04
2010 Q3	110.7	90.41
2010 Q4	107.6 ⁽¹⁾	89.92 ⁽²⁾

KAYNAK: TC. MERKEZ BANKASI

VERİLER ÇEYREK DÖNEMİN SON AYI İTİBARIYLA (1) KASIM (2) EKİM

V. TÜRKİYE KONUT SEKTÖRÜ

Alınan yeni konut yapı ruhsatları geriledi

■ 2010 yılının ilk çeyreğinde 132.520, ikinci çeyreğinde ise 185.631 olan alınan yapı ruhsat daire sayısı yılın üçüncü çeyreğinde gerileyerek 157.820 olarak gerçekleşmiştir. Alınan yapı kullanım izin belgesi daire sayısı ise artış eğilimini sürdürmektedir. Alınan yapı kullanım izin belgesi daire sayısı üçüncü çeyrekte 89.368'e yükselmiştir. Kullanıma giren konut arzı istikrarlı genişlemesini sürdürmektedir.

Alınan Konut Yapı Ruhsatı ve Kullanım İzin Belgeleri

DÖNEMLER	YAPI RUHSATI DAİRE SAYISI	YAPI KULLANIM İZİN BELGESİ DAİRE SAYISI
2008 Q4	113.994	91.639
2009 Q1	134.666	111.693
2009 Q2	115.369	87.620
2009 Q3	88.892	97.832
2009 Q4	188.507	113.875
2010 Q1	132.520	73.795
2010 Q2	185.631	77.683
2010 Q3	157.820	89.368

KAYNAK: TÜRKİYE İSTATİSTİK KURUMU

Konut kredilerinde genişleme sürüyor

■ Konut kredilerinde genişleme yıl genelinde ve özellikle son aylarda hızlanarak sürmektedir. Aralık ayı başı itibari ile konut kredileri hacmi yılbaşından bu yana yüzde 29.6 büyüyerek 55.2 milyar TL'ye ulaşmıştır. Bankacılık sisteminin genel kredi hacmi ve tüketici kredileri de hemen aynı hızda büyüme göstermektedir. Bu nedenle konut kredilerinin tüketici kredileri ile toplam krediler içindeki payları da son dönemde aynı kalmaktadır.

Konut Kredileri ve Tüketici Kredileri ile Toplam Krediler İçinde Payı

DÖNEMLER	KONUT KREDİLERİ MİLYAR TL	TÜKETİCİ KREDİLERİ		TOPLAM KREDİLER	
		MİLYAR TL	KONUT KREDİLERİ % PAY	MİLYAR TL	KONUT KREDİLERİ % PAY
2008 Q4	37.4	78.8	47.5	367.6	10.2
2009 Q1	37.4	78.2	47.8	366.2	10.2
2009 Q2	38.6	81.0	47.6	368.2	10.5
2009 Q3	39.5	84.9	46.5	373.7	10.6
2009 Q4	42.6	90.6	47.0	405.6	10.5
2010 Q1	45.0	95.8	47.0	431.8	10.3
2010 Q2	48.9	104.8	46.7	476.3	10.4
2010 Q3	51.7	112.7	45.9	510.4	10.1
2010 Q4 ⁽¹⁾	55.2	120.4	45.9	544.6	10.1

KAYNAK: TC. MERKEZ BANKASI

VERİLER ÇEYREK DÖNEMİN SON AYI İTİBARIYLA (1) 3 ARALIK

Çeyrek Dönemlerde Kullanılan Konut Kredileri

DÖNEMLER	PARA CİNSİ VE TOPLAM	KREDİ MİLYON TL	KREDİ ADETİ
2008 Q4	TL	1.578	27.418
	YP	3	23
	T	1.581	27.441
2009 Q1	TL	2.475	40.979
	YP	4	38
	T	2.479	41.017
2009 Q2	TL	3.968	64.598
	YP	4	35
	T	3.972	64.633
2009 Q3	TL	5.985	96.757
	YP	5	51
	T	5.991	96.808
2009 Q4	TL	8.776	134.706
	YP	4	39
	T	8.781	134.745
2010 Q1	TL	6.541	95.571
	YP	3	37
	T	6.544	95.608
2010 Q2	TL	7.525	107.957
	YP	3	60
	T	7.528	108.017
2010 Q3	TL	6.848	97.391
	YP	5	52
	T	6.853	97.443

KAYNAK: TÜRKİYE BANKALAR BİRLİĞİ

Üçüncü çeyrekte konut kredi kullanımını yavaşladı

■ Üçüncü çeyrekte dönem içinde kullanılan yeni konut kredisi adeti 97.443 tutarı ise 6.85 milyar TL olmuştur. Çeyrek dönemler içinde kullanılan kredi sayısı 2009 yılı son çeyreğinde 134.745 ile sıçrama gösterdikten sonra 2010 yılı ilk çeyreğinde 95.571 adet ve ikinci çeyreğinde 108.017 adet olmuştur. Üçüncü çeyrekte ise kullanılan yeni konut kredisi sayısı ikinci çeyreğin altında gerçekleşmiştir.

Konut kredisi faiz oranlarında düşük seviyeler sürüyor

■ Konut kredilerinde ortalama aylık faiz oranları yıl genelinde yüzde 1'in altında kalmıştır. Yılın üçüncü ve dördüncü çeyreğinde ortalama faiz oranları yüzde 0.9 olarak gerçekleşmiştir. Merkez Bankası faiz oranlarındaki gevşeme ve genel kredi faiz oranlarındaki seviyelere bağlı olarak yılın son çeyreğinde de konut kredisi ortalama faiz oranları en düşük seviyelerini sürdürmektedir.

Konut Kredisi Aylık Faiz Oranları Yüzde

DÖNEMLER	MİNİMUM	ORTALAMA	MAKSİMUM
2008 Q4	1.51	1.78	2.10
2009 Q1	1.49	1.64	1.84
2009 Q2	1.29	1.48	1.79
2009 Q3	0.58	0.96	1.25
2009 Q4	0.85	0.96	1.11
2010 Q1	0.67	0.94	1.08
2010 Q2	0.59	0.92	1.08
2010 Q3	0.59	0.90	1.07
2010 Q4	0.56	0.90	1.10

KAYNAK: DEVLET PLANLAMA TEŞKİLATI

VERİLER ÇEYREK DÖNEMİN SON AYI İTİBARIYLA

Konut Kredilerinin Vade Dağılımı Yüzde Pay

(TÜRK LİRASI KULLANDIRILAN KREDİLER)

DÖNEMLER	1-12 AY	13-36 AY	37-60 AY	61-120 AY	121-180 AY	181-240 AY	241 AY +
2008 Q4	0.3	6.2	24.4	49.7	16.7	1.9	0.8
2009 Q1	0.2	5.9	23.6	50.7	17.0	1.9	0.7
2009 Q2	0.4	5.8	23.2	51.0	17.1	1.8	0.7
2009 Q3	0.4	6.2	25.0	49.8	16.4	1.6	0.7
2009 Q4	0.4	6.8	28.3	48.4	14.3	1.2	0.6
2010 Q1	0.4	6.7	28.5	48.9	13.9	1.0	0.6
2010 Q2	0.3	6.3	28.2	49.9	14.0	0.9	0.4
2010 Q3	0.2	5.9	27.4	51.1	14.2	0.8	0.4
2010 Q4 ⁽¹⁾	0.2	5.7	26.9	52.1	14.1	0.6	0.4

KAYNAK: T.C. MERKEZ BANKASI

VERİLER ÇEYREK DÖNEMİN SON AYI İTİBARIYLA (1) ARALIK

Konut kredilerinde ortalama vade uzuyor

■ Kullanılan konut kredileri içinde 6-10 yıl vadeli kredilerin payında yıl genelinde artış devam etmektedir. Buna karşın 2-5 yıl vadeli kredilerin payında daralma yaşanmaktadır. 6-10 yıl vadeli kredilerin payı geçen yıl sonunda yüzde 48.4 iken 2010 yılında Aralık ayı itibari ile yüzde 52.1'e yükselmiştir. Konut kredilerinde vadelerin uzamasında göreceli düşük faiz oranları etkili olmaktadır.

Takipteki Konut Kredileri

DÖNEMLER	KONUT KREDİLERİ MİLYON TL	TAKİPTEKİ KONUT KREDİLERİ MİLYON TL	TAKİPTEKİ KONUT KREDİLERİ %PAY
2008 Q4	35.306	522	1.48
2009 Q1	35.460	685	1.93
2009 Q2	37.055	796	2.15
2009 Q3	38.629	926	2.40
2009 Q4	42.045	962	2.29
2010 Q1	45.296	909	2.00
2010 Q2	49.594	927	1.87
2010 Q3	52.819	925	1.75
2010 Q4 ⁽¹⁾	54.674	902	1.65

KAYNAK: TC.MERKEZ BANKASI, BANKACILIK DÜZENLEME VE DENETLEME KURUMU

VERİLER ÇEYREK DÖNEMİN SON AYI İTİBARIYLA (1) EKİM

Takipteki konut kredileri geriliyor

■ Takipteki konut kredileri miktarsal olarak gerilerken, takipteki konut kredilerinin kullandırılan toplam konut kredileri içindeki payı da düşmektedir. Yılın üçüncü çeyrek döneminde 925 milyon TL olan takipteki konut kredileri son çeyrekte Ekim ayı itibari ile 902 milyon TL'ye inmiştir. Takipteki konut kredilerinin toplam konut kredileri içindeki payı ise Ekim ayı itibari ile yüzde 1.65'e kadar gerilemiştir.

Konut Satışları Adet

DÖNEMLER	TÜRKİYE GENELİ	İSTANBUL	ÜÇ BÜYÜK İL	DİĞER İLLER
2008 Q3	109.333	24.360	52.559	56.774
2008 Q4	92.516	21.386	44.645	47.871
2009 Q1	108.861	26.091	55.068	53.793
2009 Q2	194.743	56.909	102.988	91.755
2009 Q3	111.913	22.896	52.464	59.449
2009 Q4	116.229	25.254	55.687	60.542
2010 Q1	85.857	18.994	40.380	45.477
2010 Q2	90.270	21.485	42.313	47.957
2010 Q3	83.697	16.320	34.754	48.943

KAYNAK: TÜRKİYE İSTATİSTİK KURUMU

Konut satışları henüz istatistiklere yansımıyor

■ 2010 yılı üçüncü çeyreğinde konut satışları 83.697 adet olmuştur. 2010 yılının üç çeyreğinde gerçekleşen konut satışları adet olarak kriz yılı olan 2009 yılının tüm çeyreklerindeki satışların altında kalmıştır. 2010 yılında ortaya çıkan bu göreceli zayıf satış verilerinde markalı konut projelerinde gerçekleşmiş satışların henüz tapu işlemlerine yansımamış (satışlar istatistik veri içine girmemiş) olmasının etkisi bulunmaktadır. Bu satışların muhtemelen 2011 yılı verilerine (filli tapu işlemi ile) gireceği öngörülmektedir.

Tüketicilerin konut satın alma eğilimi sürüyor

■ Tüketicilerin konut satın alma eğilimi 2010 yılı genelinde gösterdiği dalgalanmalara rağmen sürmektedir. Yılın ilk çeyreğinde ekonomik beklentilerindeki iyileşmeye bağlı olarak 9.30'a yükselen konut satın alma eğilimi ikinci çeyrekte 8.31'e indikten sonra üçüncü çeyrekte tekrar artarak 8.98 seviyesine yükselmiştir. 2010 yılı son çeyreğinde de ekim ayı itibari ile tüketicilerin konut satın alma eğilimi sürmektedir.

Tüketicilerin Konut Satın Alma ya da İnşa Ettirme Eğilimi

DÖNEMLER	KONUT SATIN ALMA YA DA İNŞA ETTİRME EĞİLİMİ
2008 Q4	8.57
2009 Q1	7.54
2009 Q2	9.32
2009 Q3	7.07
2009 Q4	7.99
2010 Q1	9.30
2010 Q2	8.31
2010 Q3	8.98
2010 Q4	8.64 ⁽¹⁾

KAYNAK: TC. MERKEZ BANKASI

VERİLER ÇEYREK DÖNEMİN SON AYI İTİBARIYLA (1) EKİM

Konut Fiyatları, Konut Fiyatları Endeksi 2007 = 100

DÖNEMLER	TÜRKİYE	İSTANBUL	ANKARA	İZMİR
2009 Q1	85.3	83.4	82.6	89.2
2009 Q2	88.7	85.8	86.8	97.0
2009 Q3	90.8	87.5	88.1	99.9
2009 Q4	91.1	88.4	88.2	100.8
2010 Q1	92.0	89.9	89.1	100.2
2010 Q2	92.1	91.2	89.2	96.7
2010 Q3	92.6	91.7	90.1	97.0
2010 Q4 ⁽¹⁾	92.9	92.3	90.1	97.1

KAYNAK: GARANTİ MORTGAGE REİDİN EMLAK ENDEKSİ

VERİLER ÇEYREK DÖNEMİN SON AYI İTİBARIYLA (1) EKİM

Konut fiyatlarında durgunluk sürüyor

■ Yılın üçüncü çeyrek döneminde Türkiye genel konut fiyat endeksi çok sınırlı bir artış göstermiştir. Ekim ayı itibari ile de konut fiyatlarındaki genel durgunluk sürmektedir. İller bazında ise ikinci çeyrekte sonra İstanbul ve İzmir'de 1 puana yakın artış görülmektedir.

Konut Kiraları, Konut Kiraları Endeksi 2007 = 100

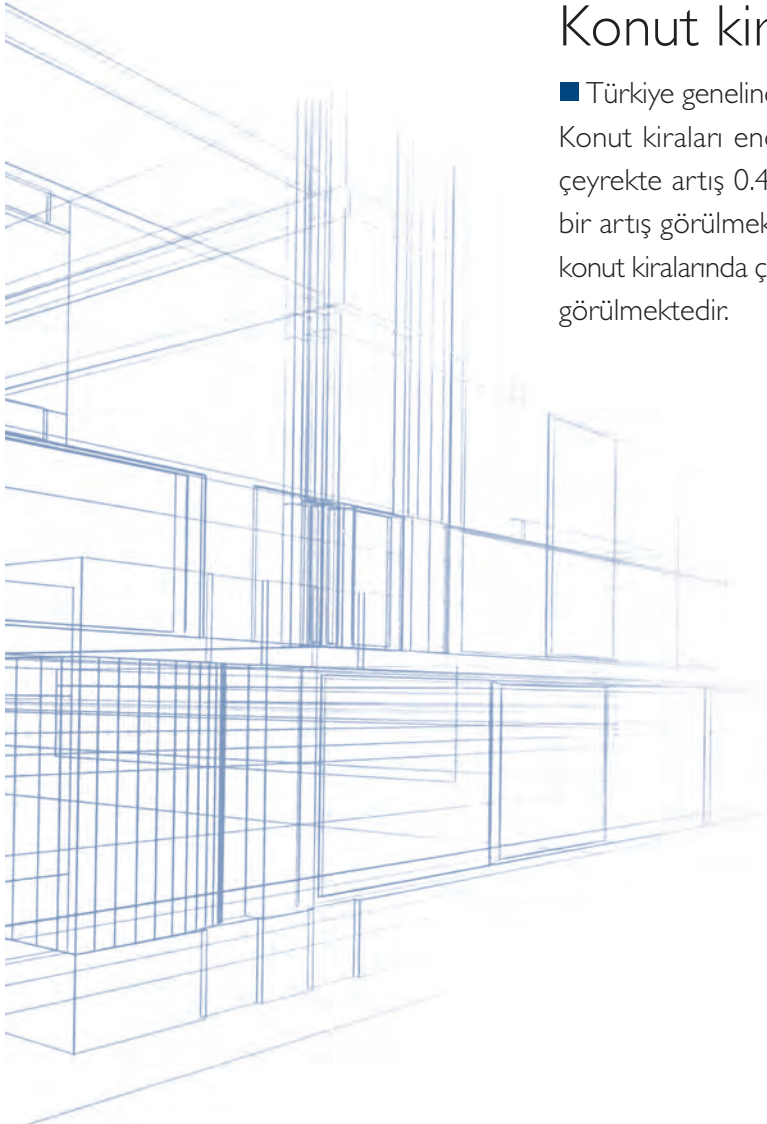
DÖNEMLER	TÜRKİYE	İSTANBUL	ANKARA	İZMİR
2009 Q1	86.7	84.9	91.2	81.8
2009 Q2	90.7	89.6	94.4	86.1
2009 Q3	91.3	90.0	94.6	88.4
2009 Q4	90.3	89.5	91.9	88.8
2010 Q1	90.2	89.9	91.8	87.7
2010 Q2	91.2	90.8	91.9	89.1
2010 Q3	91.6	91.0	93.2	88.5
2010 Q4 ⁽¹⁾	92.0	91.7	93.6	88.4

KAYNAK: GARANTİ MORTGAGE REİDİN EMLAK ENDEKSİ

VERİLER ÇEYREK DÖNEMİN SON AYI İTİBARIYLA (1) EKİM

Konut kiralarda durağanlık

■ Türkiye genelinde konut kiralarda durağanlık devam etmektedir. Konut kiralari endeksi ikinci çeyrekte 0.9 puan artarken, üçüncü çeyrekte artış 0.4 puanda kalmıştır. Ekim ayı içinde de 0.4 puanlık bir artış görülmektedir. İkinci çeyrekte sonra İstanbul ve İzmir'de konut kiralarda çok sınırlı bir artış yaşanmıştır. Ankara'da ise gerileme görülmektedir.



VI. TÜRKİYE TİCARİ GAYRİMENKUL SEKTÖRÜ

ALIŞVERİŞ MERKEZLERİ

Alışveriş merkezleri yatırımları yeniden canlanıyor

■ 2010 yılında iç talebin beklentilerin üzerinde canlanması ve hane halkı harcamalarındaki hızlı genişleme, faiz oranlarının göreceli olarak en düşük seviyelerinde oluşması ve önemli bir süre daha düşük kalacağı beklentileri ve tüm bunlara ilave olarak yabancı perakendecilerin Türkiye'ye yeniden artan ilgisi sonucu kriz dönemi ile yavaşlayan, ertelenen ve ötelenen AVM projelerinin canlanmakta olduğu görülmektedir. Alışveriş merkezlerinde kriz öncesi seviyelerin uzağında olmakla birlikte kiralarda görülen kademeli artışlar ve özellikle de yabancılar kaynaklı kiracı talebinde genişleme beklentisi ile AVM yatırımlarına yönelik iştah yılın ikinci yarısında artış eğilimine girmiştir. AVM stoku üçüncü ve dördüncü çeyrekte Türkiye genelinde gelişimini sürdürmüştür.

Türkiye Genelinde Alışveriş Merkezleri

DÖNEMLER	AÇILAN AVM SAYISI	AÇILAN AVM KIRALANABİLİR ALAN M ²	TOPLAM AVM SAYISI	TOPLAM KIRALANABİLİR ALAN M ²
2009 Q1	4	55.700	194	4.458.258
2009 Q2	5	129.000	199	4.587.258
2009 Q3	7	251.000	206	4.852.758 ⁽¹⁾
2009Q4	7	368.700	213	5.221.458
2010 Q1	3	122.000	216	5.343.458
2010 Q2	7	148.280	223	5.491.738
2010 Q3	9	239.720	232	5.731.458
2010 Q4 ⁽²⁾	6	231.500	238	5.962.958

KAYNAK: TÜRKİYE İSTATİSTİK KURUMU

(1) ADANA METRO1 AVM 14.500 M² İLAVE ALAN AÇILMIŞTIR (2) 20 ARALIK

2010 yılı ikinci yarısında 15 AVM açıldı

■ Türkiye genelinde 2010 yılı ilk yarısında toplam kiralanabilir alanı 270.280 m² olan 10 AVM açılmıştır. 2010 yılı ikinci çeyreğinde 239.720 m² kiralanabilir alana sahip 9 AVM açılırken, son çeyrekte 6 AVM daha açılmıştır. 2010 yılında açılan AVM sayısı 25 olurken yeni açılan AVM'lerin kiralanabilir alan büyüklüğü 741.500 m² olmuştur. Türkiye genelinde kiralanabilir toplam alan büyüklüğü ise 5.96 milyon m²'ye ulaşmıştır.

Türkiye'de Tüketim Harcamaları

DÖNEMLER	HANEHALKI TÜKETİM HARÇAMALARI BÜYÜME %	GIDA HARÇAMALARI MİLYAR TL	GİYİM AYAKKABI HARÇAMALARI MİLYAR TL	MOBİLYA EV EŞYALARI HARÇAMALARI MİLYAR TL	EĞLENCE KÜLTÜR HARÇAMALARI MİLYAR TL
2008 Q4	-6.7	46.4	8.8	10.5	6.8
2009 Q1	-10.1	41.0	8.7	11.8	6.0
2009 Q2	-1.7	45.5	9.3	13.3	6.9
2009 Q3	-1.9	49.6	10.0	12.6	7.8
2009 Q4	5.0	51.6	9.0	11.7	8.7
2010 Q1	8.6	48.8	10.0	16.4	7.5
2010 Q2	6.2	52.6	11.7	15.0	7.6
2010 Q3	7.6	57.7	11.7	14.2	8.2

KAYNAK: TÜRKİYE İSTATİSTİK KURUMU

Hane halkı tüketim harcamalarında hızlı büyüme

■ Hane halkı tüketim harcamalarında hızlı büyüme yılın üçüncü çeyrek döneminde de sürmüştür. Hane halkı tüketim harcamaları üçüncü çeyrekte yüzde 7.6 oranında büyüme göstermiştir. Üçüncü çeyrekte gıda harcamaları önemli bir sıçrama gösterirken giyim ayakkabı harcamaları da yüksek seviyesinin korumuştur. Üçüncü çeyrekte mobilya ve ev harcamalarında birinci ve ikinci çeyreğe göre bir gerileme görülürken eğlence ve kültür harcamaları 8.2 milyar TL ile yılın en yüksek seviyesine ulaşmıştır.

Türkiye'de Tüketici Güven Endeksi ve Satın Alma Eğilimleri

DÖNEMLER	TÜKETİCİ GÜVEN ENDEKSİ	YARI DAYANIKLI TÜKETİM MALLARINA HARÇAMA EĞİLİMİ	DAYANIKLI TÜKETİM MALLARINA HARÇAMA EĞİLİMİ	GENEL EKONOMİK DURUM
2008 Q4	69.90	88.04	14.72	56.51
2009 Q1	74.77	87.75	15.29	55.46
2009 Q2	85.27	94.07	17.14	79.44
2009 Q3	81.92	97.51	14.44	72.95
2009 Q4	78.79	93.97	13.99	73.01
2010 Q1	84.74	98.80	17.21	82.26
2010 Q2	88.04	99.82	16.28	85.44
2010 Q3	90.41	105.03	18.91	93.11
2010 Q4 ⁽¹⁾	89.02	104.61	16.44	89.46

KAYNAK: TÜRKİYE İSTATİSTİK KURUMU

VERİLER ÇEYREK DÖMENİN SON AYI İTİBARIYLA (1) EKİM

Tüketim eğilimi üçüncü çeyrekte sıçradı

■ 2010 yılı üçüncü çeyreğinde tüketici güven endeksi zirve noktasına ulaşırken, buna bağlı olarak tüketicilerin satın alma ve harcama eğilimlerinde de sıçrama görülmektedir. Genel ekonomik duruma ilişkin duyulan güvene de bağlı olarak üçüncü çeyrekte yarı dayanıklı ve dayanıklı tüketim mallarına harcama eğilimi hızla artmıştır. 2010 yılı son çeyreğinde ise satın alma eğiliminde sınırlı bir gerileme görülmektedir.

Alışveriş Merkezleri Perakende Endeksi 2005=100

DÖNEMLER	TOPLAM CİRO ENDEKSİ	KİRALANABİLİR ALAN M ² ENDEKSİ	M ² BAŞINA CİRO ENDEKSİ
2008 Q4	140	168	104
2009 Q1	121	171	90
2009 Q2	133	176	97
2009 Q3	155	183	108
2009 Q4	168	191	116
2010 Q1	126	195	90
2010 Q2	142	203	96
2010 Q3	153	211	102
2010 Q4 ⁽¹⁾	147	213	98

KAYNAK: AMPD NIELSEN PERAKENDE ENDEKSİ

VERİLER ÇEYREK DÖNEMİN SON AYI İTİBARIYLA (1) EKİM

AVM toplam ciro endeksi üçüncü çeyrekte arttı, son çeyreğe düşüşle girdi

■ Alışveriş merkezleri toplam ciro endeksinde yılın üçüncü çeyreğinde kuvvetli bir artış yaşanmıştır. Dördüncü çeyrek ise ekim ayı itibarıyla toplam ciro endeksinde 6 puanlık gerileme ile başlamıştır. Kiralanabilir alan m² endeksi yeni açılan AVM'ler ile birlikte artışını sürdürmektedir. Yılın ilk 10 ayında endeks yüzde 22 puan artmıştır. M² başına ciro endeksi ise üçüncü çeyrekteki ciro artışına paralel 6 puan arttıktan sonra Ekim ayında 4 puan gerilemiştir.

İSTANBUL OFİS PİYASASI

Ofis piyasasında canlanma sürüyor

■ Yılın üçüncü ve son çeyreğinde ofis piyasasında kiralama taleplerinde belirgin bir canlanma olduğu görülmektedir. Ekonomideki canlanma ile orta vadeli beklentilerin ve güvenin artması yanı sıra özellikle yabancıların Türkiye'ye yönelik artan ilgisi sonucu ofis piyasasında yeni kiralama talebinin arttığı görülmektedir. Son iki çeyrekte MİA Dışı bölgelerde ve özellikle Anadolu yakası ile Avrupa yakasındaki yeni ofis gelişme bölgelerinde kiralama işlemleri artmaktadır. Buna bağlı olarak boşluk oranlarında ilk yarıdaki sınırlı gerileme ve kiralardaki artışlar üçüncü çeyrekte de sürmüştür. Faizlerdeki gerileme ofis satın alma talebini de öne çıkarmaktadır. Bir dönem sonra yeni arz ihtiyacı artacaktır. Kiraların artış eğilimi içine girmiş olduğu görülmektedir.

İstanbul Ofis Piyasası Boşluk Oranları Yüzde

DÖNEMLER	A SINIFI OFİSLER			B SINIFI OFİSLER		
	MİA	MİA DIŞI AVRUPA	MİA DIŞI ASYA	MİA	MİA DIŞI AVRUPA	MİA DIŞI ASYA
2008 1. YARIYIL	4.8	28.2	17.9	5.2	32.2	19.3
2008 2. YARIYIL	9.7	23.7	14.6	6.9	29.2	17.1
2009 1. ÇEYREK	10.4	22.5	16.7	13.3	29.9	16.0
2009 2. ÇEYREK	11.7	21.3	15.9	16.7	29.2	17.7
2009 3. ÇEYREK	12.1	20.4	14.3	15.1	31.4	16.6
2009 4. ÇEYREK	12.3	19.5	13.9	14.7	31.2	15.6
2010 1. ÇEYREK	12.0	19.6	14.6	13.8	33.5	18.2
2010 2. ÇEYREK	11.7	18.9	14.5	12.0	33.7	19.8
2010 3. ÇEYREK	11.5	20.0	12.8	12.6	30.5	17.3

KAYNAK: PROPIN INVESTMENT CONSULTANCY, İSTANBUL OFİS PAZARI

Boşluk oranları dalgalanıyor

■ Ofis boşluk oranlarında ofis sınıfları ve bölgesine göre dalgalanmalar yılın üçüncü çeyreğinde de sürmüştür. A sınıfı ofislerde MİA bölgesinde ve MİA dışı Asya bölgesinde boşluk oranları sınırlı ölçüde gerilerken, MİA dışı Avrupa bölgesinde sınırlı ölçüde artmıştır. B sınıfı ofislerde ise MİA bölgesinde boşluk oranı sınırlı ölçüde artarken MİA dışı bölgede azalmıştır.

İstanbul Ofis Piyasası Kira Ortalamaları Dolar/M²/Ay

DÖNEMLER	A SINIFI OFİSLER			B SINIFI OFİSLER		
	MİA	MİA DIŞI AVRUPA	MİA DIŞI ASYA	MİA	MİA DIŞI AVRUPA	MİA DIŞI ASYA
2008 1. YARIYIL	29.1	14.1	19.0	15.3	8.9	11.0
2008 2. YARIYIL	31.6	17.4	20.1	15.5	9.2	12.5
2009 1. ÇEYREK	28.0	18.0	18.7	13.9	9.0	12.1
2009 2. ÇEYREK	26.6	17.6	18.5	15.7	9.8	12.3
2009 3. ÇEYREK	26.4	17.8	19.5	15.3	10.2	12.4
2009 4. ÇEYREK	26.6	17.6	18.8	15.7	10.0	12.0
2010 1. ÇEYREK	25.9	17.7	18.9	14.9	9.2	11.6
2010 2. ÇEYREK	26.5	17.7	18.7	15.9	9.4	12.3
2010 3. ÇEYREK	27.2	17.9	19.3	16.6	9.3	13.3

KAYNAK: PROPIN INVESTMENT CONSULTANCY, İSTANBUL OFİS PAZARI 2009

Ofis kiralalarında sınırlı artış

■ 2010 yılının üçüncü çeyrek döneminde ofis kiralalarında sınırlı bir artış görülmektedir. Kiralarda artış hem A sınıfı ofislerde hem de B sınıfı ofislerde yaşanmıştır. A sınıfı ofislerde m² kiraları MİA bölgesinde ortalama 17.9 dolara ve MİA dışı Asya bölgesinde ortalama 19.3 dolara yükselmiştir. Ofis kiralarıdaki artışta ekonomideki canlanmanın sürmesi, yeni ofis talebinde görülen artışlar ve yabancı şirketlerin girişindeki artışlar belirleyici olmaktadır.

Ofis binası yeni inşaat başlangıçları yavaşladı

■ Türkiye genelinde ofis (işyeri) binası alınan yapı ruhsatlarının m² büyüklüğü üçüncü çeyrekte gerilerken alınan yapı kullanma izni belgesi m² büyüklüğü artmıştır. İkinci çeyrekte yeni ofis binası

Türkiye Geneli Ofis (İşyeri) Binası Yapı Ruhsatı ve Yapı Kullanma İzni

DÖNEMLER	OFİS BİNASI ALINAN YAPI RUHSATI M ²	OFİS BİNASI ALINAN YAPI KULLANMA İZİN BELGESİ M ²
2008 Q4	942.112	483.958
2009 Q1	1.141.776	766.816
2009 Q2	803.302	396.687
2009 Q3	516.539	386.035
2009 Q4	1.011.452	557.921
2010 Q1	675.534	477.452
2010 Q2	1.251.969	489.971
2010 Q3	977.426	561.355

KAYNAK: TÜRKİYE İSTATİSTİK KURUMU

başlangıçları 1.25 milyon m²'ye ulaşırken, üçüncü çeyrekte alınan yapı ruhsatları büyüklüğü 977 bin m²'ye gerilemiştir. Kullanıma sunulan ofis alanları ise ikinci çeyrekte yaklaşık 490 bin m² iken, üçüncü çeyrekte 561.4 bin m² olmuştur.

SANAYİ VE LOJİSTİK ALANLAR

Lojistik alan talebi zayıf kalmayı sürdürüyor

■ 2010 yılında ekonomide görülen canlanmaya rağmen lojistik alan piyasası yılın üçüncü çeyreğinde de yeterli ölçüde canlanma ve talep ile karşılaşmamıştır. Yılın üçüncü çeyreğinde uluslararası 3PL şirketlerinin artan ilgisine rağmen fiili yeni kiralama ve satışlar oldukça sınırlı kalmıştır. Gebze ve Hadımköy en çok tercih edilen bölgeler olmayı sürdürmektedir. Kriz döneminde %20 oranında gerileyen kiralar yılın ilk çeyreğinde sınırlı ölçüde arttıktan sonra ikinci ve üçüncü çeyrek dönemlerde hemen aynı kalmıştır. Arazi fiyatlarının çok yüksek olması ve düşük kiralar ile getirilerin sınırlanması sonucu yeni yatırım iştahı da sınırlı kalmaktadır. Ekonomik canlanmanın lojistik alanlara talep etkisi 2011 yılında ortaya çıkacaktır.

Yeni sanayi ve lojistik bina yatırımı üçüncü çeyrekte geriledi

Türkiye Geneli Sanayi ve Depo Binaları Alınan Yapı Ruhsatları

DÖNEMLER	SANAYİ BİNALARI VE DEPOLAR ALINAN YAPI RUHSATLARI M ²
2008 Q3	1.679.733
2008 Q4	1.246.831
2009 Q1	2.094.054
2009 Q2	725.315
2009 Q3	579.121
2009 Q4	1.418.094
2010 Q1	1.152.827
2010 Q2	1.210.778
2010 Q3	971.066

KAYNAK: TÜRKİYE İSTATİSTİK KURUMU

■ Türkiye genelinde alınan yeni sanayi ve lojistik bina yapı ruhsatları büyüklüğü üçüncü çeyrekte yılın ilk iki çeyrek dönemine göre gerilemiş ve 971.066 m² olmuştur. Ekonomideki canlanmaya rağmen yeni sanayi ve lojistik alan yatırım iştahının henüz yeterince artmadığı görülmektedir. Bunda mevcut stokun kullanım ve doluluk oranlarının kriz öncesi seviyeye ulaşmamış olması etkilidir.

VII. TÜRKİYE GAYRİMENKUL SEKTÖRÜ FİNANSAL GÖSTERGELER

Gayrimenkul Sektöründe Kullanılan Krediler

DÖNEMLER	BİREYSEL KONUT KREDİLERİ MLYON TL	İNŞAAT SEKTÖRÜ TİCARİ KREDİLER MİLYON TL	İNŞAAT SEKTÖRÜ YURTDIŞI KREDİLER MİLYON DOLAR	GAYRİMENKUL TİCARİ KREDİLER MİLYON TL	GAYRİMENKUL YURTDIŞI KREDİLER MİLYON DOLAR
2008 Q4	37.347	27.115	8.492	10.496	18.542
2009 Q1	37.384	28.307	8.088	11.908	17.161
2009 Q2	38.610	28.243	8.230	10.903	17.373
2009 Q3	39.512	30.000	8.165	11.374	18.554
2009 Q4	42.554	30.000	7.943	11.426	18.733
2010 Q1	45.085	31.844	7.518	13.604	16.901
2010 Q2	48.900	31.919	6.758	13.433	15.731
2010 Q3	51.658	34.530	7.028	13.699	15.698

KAYNAK: TC. MERKEZ BANKASI

VERİLER ÇEYREK DÖNEMİN SON AYI İTİBARIYLA

İnşaat sektöründe kredi kullanımı arttı

■ İnşaat ve gayrimenkul sektöründe banka kredisi kullanımı 2010 yılının üçüncü çeyreğinde artış göstermiştir. İnşaat sektörünün yurtiçinden kullandığı krediler ikinci çeyrekte hemen aynı kalırken üçüncü çeyrekte 34.5 milyar TL'ye yükselmiştir. İnşaat sektörünün yurtdışı kredi kullanımı da kriz sonrasında ilk kez artmıştır. Gayrimenkul iş geliştirme sektörünün yurtiçinden kullandığı krediler üçüncü çeyrekte sınırlı ölçüde artarken, yurtdışından kullanılan krediler hemen aynı kalmıştır.

Gayrimenkul Yatırım Ortaklıkları Portföy ve Piyasa Değeri

DÖNEMLER	GYO SAYISI	PORTFÖY DEĞERİ		PIYASA DEĞERİ	
		MİLYON TL	MİLYON DOLAR	MİLYON TL	MİLYON DOLAR
2008 Q4	14	4.269	2.652	3.046	1.892
2009 Q1	14	4.487	2.895	3.846	2.481
2009 Q2	14	4.469	2.884	2.761	1.783
2009 Q3	14	4.510	3.007	2.689	1.793
2009 Q4	14	4.740	3.172	2.854	1.878
2010 Q1	14	4.730	3.089	3.485	2.278
2010 Q2	15	5.222	3.295	3.014	1.907
2010 Q3	17	6.060	4.179	3.747	2.584
2010 Q4 ⁽¹⁾	21	10.200	6.800	10.440	6.960

KAYNAK: SERMAYE PİYASASI KURUMU

VERİLER ÇEYREK DÖNEMİN SON AYI İTİBARIYLA (1) 8 ARALIK

İMKB'deki GYO Sayısı 21'ye çıktı

■ İstanbul Menkul Kıymetler Borsası'nda işlem gören Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı sayısı üçüncü çeyrek sonunda 17'ye çıkmıştır. Bu 17 şirketin üçüncü çeyrek sonu itibari ile portföy değeri 6 milyar TL'ye piyasa değeri ise 3.74 milyar TL'ye ulaşmıştır. 2010 yılı dördüncü çeyreğinde ise üç yeni Gayrimenkul Yatırım Ortaklığının halka arzı ve bir yatırım ortaklığının statü değişikliği ile GYO'ya dönüşmesi sonucu İMKB'de işlem gören GYO sayısı 21'e ulaşmıştır. 20 şirketin toplam portföy değeri ise Bu şirketlerin portföy değer Aralık ayı ortası itibari ile 6,6 milyar TL, portföy değeri ise 10.1 milyar TL olarak gerçekleşmiştir.

Yabancıların gayrimenkul alımı geriledi

Gayrimenkul Sektöründe Yabancı Sermaye Yatırımları

DÖNEMLER	YABANCIARA GAYRİMENKUL SATIŞI MİLYON DOLAR	DOĞRUDAN YATIRIM GİRİŞİ MİLYON DOLAR
2008 Q4	711	185
2009 Q1	334	178
2009 Q2	465	51
2009 Q3	466	164
2009 Q4	555	81
2010 Q1	506	47
2010 Q2	916	30
2010 Q3	427	68

KAYNAK: T.C. BAŞBAKANLIK HAZINE MÜSTEŞARLIĞI

VERİLER ÇEYREK DÖNEM İÇİNDE TOPLAM

■ Yabancıların gayrimenkul alımı üçüncü çeyrekte 427 milyon dolara gerilemiştir. Yılın ilk çeyreğinde 506 milyon dolar olan ve ikinci çeyrekte 916 milyon dolara yükselen gayrimenkul alımları üçüncü çeyrekte daralmıştır. Sektöre yönelik doğrudan yatırım girişi ise üçüncü çeyrekte 68 milyon dolar olarak gerçekleşmiştir. 2010 yılında en yüksek doğrudan yatırım girişi üçüncü çeyrekte yaşanmıştır, ancak yatırım girişleri kriz öncesi dönemin halen oldukça altındadır.

VIII. TÜRKİYE İNŞAAT SEKTÖRÜ

İnşaat sektöründe büyüme hızlandı

■ İnşaat sektörü yılın üçüncü çeyrek döneminde yüzde 24.6 büyüme göstermiştir. Kriz sonrasında ilk kez 2010 yılı ilk çeyreğinde tekrar büyüme gösteren inşaat sektörü ikinci çeyrekte yüzde 21.9 büyümüştür. Üçüncü çeyrekte inşaat sektöründeki büyümenin hızlandığı görülmektedir. Üçüncü çeyrekteki genişleme ile birlikte inşaat sektöründe ilk 9 aylık büyüme yüzde 18.4 olarak gerçekleşmiştir:

İnşaat Sektörü ve GSMH Büyüme

DÖNEMLER	İNŞAAT SEKTÖRÜ BÜYÜME %	GSMH BÜYÜME %
2008 Q4	-14.1	-7.0
2009 Q1	-18.5	-14.6
2009 Q2	-20.9	-7.6
2009 Q3	-18.2	-2.7
2009 Q4	-6.4	6.0
2010 Q1	8.3	11.8
2010 Q2	21.9	10.2
2010 Q3	24.6	5.5

KAYNAK: TÜRKİYE İSTATİSTİK KURUMU

İnşaat Harcamaları Kamu ve Özel Sektör Cari Fiyatlarla Milyon TL

DÖNEMLER	KAMU	ÖZEL	TOPLAM
2008 Q4	7.273	13.542	20.815
2009 Q1	6.243	12.632	18.875
2009 Q2	7.926	11.245	19.171
2009 Q3	7.450	10.022	17.472
2009 Q4	7.193	11.331	18.524
2010 Q1	4.837	14.576	19.413
2010 Q2	9.764	14.888	24.652
2010 Q3	9.340	14.222	23.562

KAYNAK: TÜRKİYE İSTATİSTİK KURUMU

Yüksek inşaat harcamaları sürüyor

■ 2010 yılının üçüncü çeyrek döneminde toplam inşaat harcamaları 23.56 milyar TL olarak gerçekleşmiştir. Özel sektör birinci ve ikinci çeyrek harcamalarının biraz altında kalmakla birlikte 14.72 milyar TL ile yüksek harcamalarını sürdürmüştür. Kamu kesimi de ikinci çeyrekte artan inşaat harcamalarını üçüncü çeyrekte de sürdürmüştür. Özel ve kamu kesiminin yatırım iştahı ile birlikte inşaat harcamaları yüksek seyretmeye devam etmektedir.

İnşaat Sektöründe İstihdam

DÖNEMLER	TOPLAM İSTİHDAM (BİN KİŞİ)	İNŞAAT İSTİHDAM (BİN KİŞİ)	İNŞAAT İSTİHDAM PAY %
2008 Q4	20.736	1.126	5.4
2009 Q1	20.148	1.112	5.5
2009 Q2	21.947	1.437	6.6
2009 Q3	22.020	1.353	6.1
2009 Q4	21.451	1.213	5.7
2010 Q1	21.741	1.263	5.8
2010 Q2	23.488	1.580	6.7
2010 Q3	22.973	1.520	6.6

KAYNAK: TÜRKİYE İSTATİSTİK KURUMU

VERİLER ÇEYREK DÖNEMİN SON AYI İTİBARIYLA

İnşaat sektöründe yüksek istihdam sürüyor

■ Yılın üçüncü çeyrek döneminde inşaat sektöründe görülen hızlı büyüme inşaat sektörü istihdam seviyesine yansımıştır. İnşaat sektöründe istihdam üçüncü çeyrek sonunda 1.52 milyon kişi ile yüksek seviyede kalmıştır. İkinci çeyrek döneme göre sınırlı bir gerileme ortaya çıkmıştır. İnşaat sektöründeki istihdamın toplam istihdam içindeki payı ise üçüncü çeyrekte 0.1 puan gerileyerek yüzde 6.6 olmuştur.

İnşaat Maliyetleri Endeksi 2005=100

DÖNEMLER	KONUT			KONUT DIŞI BİNALAR		
	GENEL	İŞÇİLİK	MALZEME	GENEL	İŞÇİLİK	MALZEME
2008 Q4	136.58	156.59	131.82	135.60	156.51	130.37
2009 Q1	135.87	156.45	130.45	134.24	156.43	128.70
2009 Q2	137.03	158.35	131.41	135.50	158.37	129.78
2009 Q3	137.76	159.08	132.15	136.29	159.11	130.59
2009 Q4	137.83	160.25	31.93	136.46	160.34	130.49
2010 Q1	142.48	162.57	137.19	141.66	162.69	136.40
2010 Q2	143.06	167.64	136.58	141.97	167.86	135.50
2010 Q3	145.78	169.22	139.61	44.81	169.53	138.62

KAYNAK: TÜRKİYE İSTATİSTİK KURUMU

İnşaat maliyetleri üçüncü çeyrekte daha hızlı arttı

■ 2010 yılının genelinde artış eğilimi içinde olan inşaat maliyetleri üçüncü çeyrekte göreceli olarak daha hızlı yükselmiştir. İnşaat yatırımları ve harcamalarındaki genişlemeye paralel olarak inşaat maliyetleri de yükselmektedir. Konut inşaat maliyeti endeksi üçüncü çeyrekte 2.72 puan yükselerek 145.78'e çıkarken, konut dışı bina inşaat maliyet endeksi de 2.84 puan artarak 144.81'e çıkmıştır.

IX. TÜRKİYE FİNANSAL GÖSTERGELER

Finansal Göstergeler

DÖNEMLER	BANKACILIK SEKTÖRÜ AKTİF BÜYÜKLÜĞÜ MİLYAR TL	İMKB PAZAR DEĞERİ MİLYAR DOLAR	DIŞ BORÇ STOKU MİLYAR DOLAR	MB DÖVİZ REZERVİ MİLYAR DOLAR	YABANCILARIN PORTFÖY YATIRIMLARI MİLYAR DOLAR
2008 Q4	732.8	119.7	278.1	71.0	50.3
2009 Q1	754.2	109.6	266.0	66.5	47.0
2009 Q2	768.2	164.9	269.3	64.9	63.2
2009 Q3	798.4	216.2	272.9	70.4	81.3
2009 Q4	834.0	231.7	271.1	70.7	84.0
2010 Q1	860.5	251.2	266.8	68.3	90.7
2010 Q2	908.6	241.4	266.3 ⁽²⁾	70.6	90.1
2010 Q3	927.4	312.1	-	75.8	115.4
2010 Q4	932.0 ⁽¹⁾	297.8 ⁽²⁾	-	79.2 ⁽³⁾	120.0 ⁽⁴⁾

KAYNAK: T.C. MERKEZ BANKASI, HAZİNE MÜSTEAŞARLIĞI, BANKACILIK DÜZENLEME VE DENETLEME KURUMU, İSTANBUL MENKUL KIYMETLER BORSASI

ÇEYREK DÖNEMİN SON AYI İTİBARIYLA (1) 15 ARALIK (2) KASIM (3) 3 ARALIK (4) EKİM

Finansal göstergelerde genişleme sürüyor

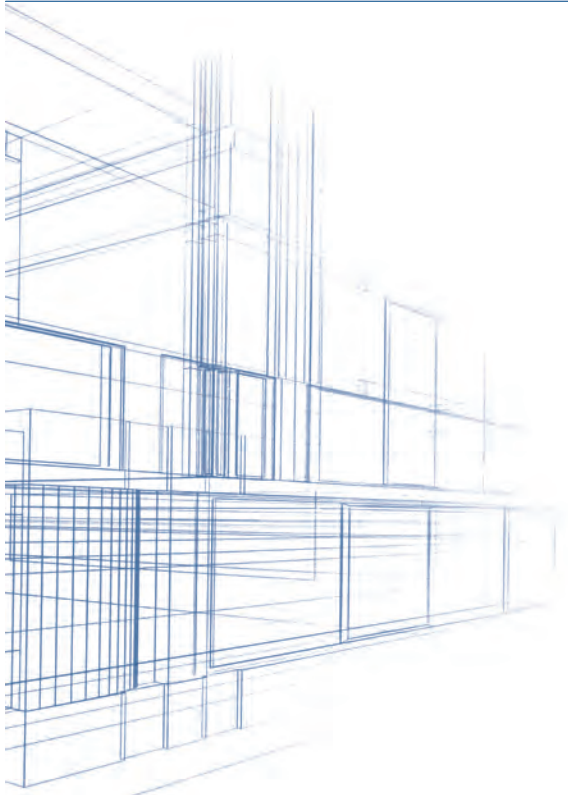
■ Türkiye'nin temel finansal göstergelerinde büyüme yılın üçüncü ve dördüncü çeyreklerinde de sürmüştür. Bankacılık sektörü aktif büyüklüğü 15 Aralık itibari ile 932 milyar TL'ye ulaşırken, İMKB Pazar kapitalizasyonu Kasım sonu itibari ile 297.8 milyar dolar olmuştur. Merkez Bankası döviz rezervleri yine 3 Aralık itibari ile 79.2 milyar dolara yükselirken, yabancıların Türkiye'ye portföy yatırımları ekim ayı sonunda 120.0 milyar dolara ulaşmıştır.

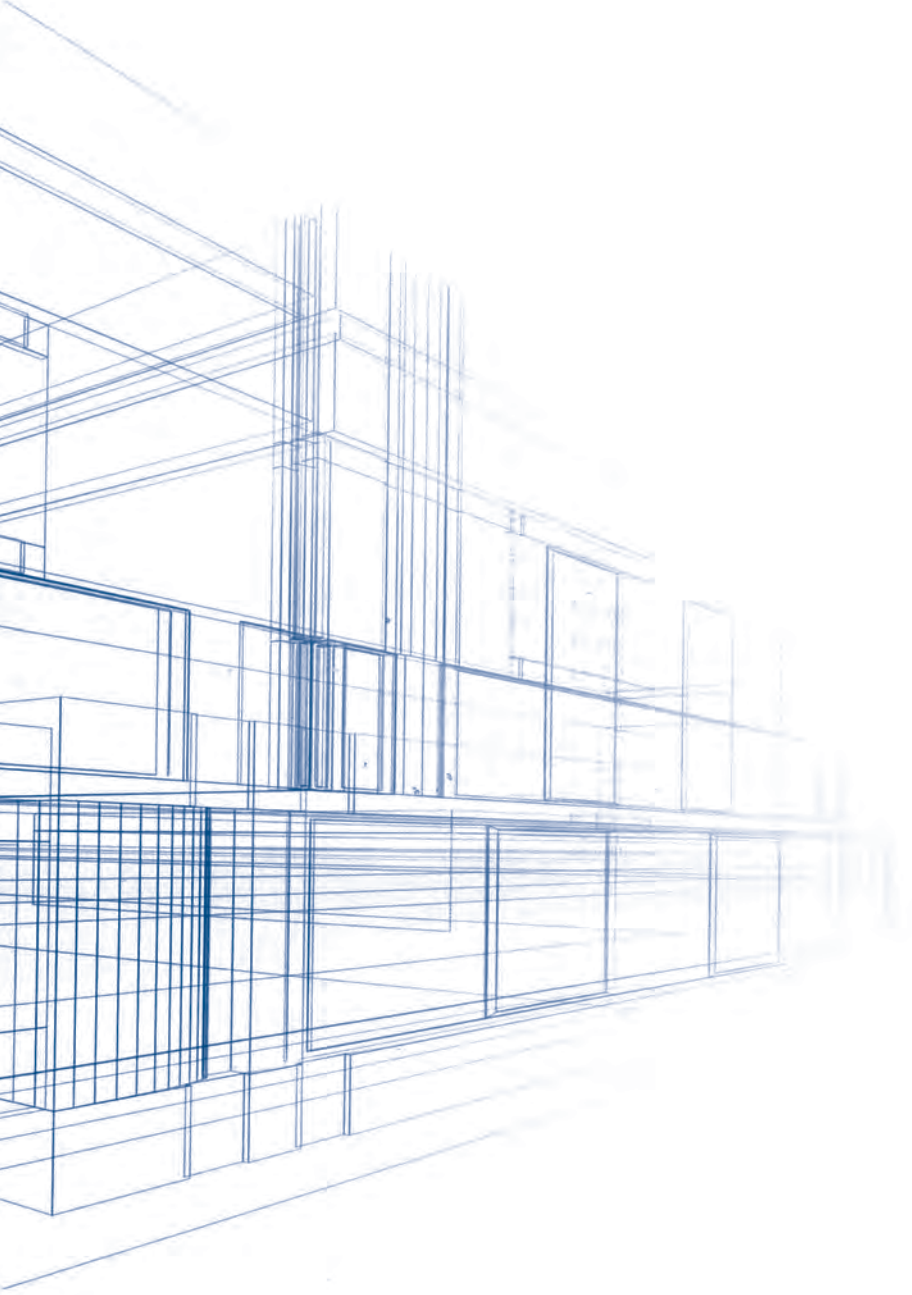
GYODER Hakkında

GYODER, Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Derneği, 2 Ağustos 1999 tarihinde, Türkiye'deki gayrimenkul yatırım ortaklıklarının (GYO) mevcut ve kurulmakta olan temsilcileri tarafından, Türkiye'de yeni ve gelecek vaat eden, ekonomiye dinamik bir yön vermede lokomotif olacak gayrimenkul sektörünün tanıtım ve temsilini sağlamak, gelişimini teşvik etmek, sektöre kalite, kontrol ve eğitim konularında standartlar getirmek ve korumak amacı ile kurulmuştur.

GYODER, düzenlediği konferanslar, paneller, sempozyumlar ve eğitim seminerleri ile gayrimenkul sektöründeki kişi ve kuruluşlarca yakından takip edilmekte ve bugün 300'e yaklaşan üye sayısı GYODER çatısı altında bir sinerji oluşturmaktadır. GYODER kuruluşundan bu yana aralarında gayrimenkul hukuku, gayrimenkule dayalı enstrümanlar, gayrimenkul finansmanı ve ipotekli konut kredileri, kamu yönetimi yasa tasansı, gayrimenkul endeksleri, gayrimenkulde gelişen pazarlar, imar mevzuatı, kadaströ mevzuat uygulaması, tapu işlemleri uygulamaları, değerlendirme hizmetleri, proje yönetimi, kat mülkiyeti konularında, ulusal ve uluslararası tartışma ve eğitim platformları yaratmakta, MIPIM, Barcelona Meeting Point, REAL VIENNA, ULI, EPRA ve Nareit gibi gayrimenkulün uluslararası markaları arasında ülkemizin ismini başarıyla temsil etmektedir.

GYODER ilk kez 2000 yılında düzenlediği sektörde ilk ve tek olan Gayrimenkul Zirveleri'ni, 2009 yılı itibarıyla İSTANBUL REstate Gayrimenkul Fuarı ile birleştirerek, Türkiye'nin ilk uluslararası katılımlı bölgesel gayrimenkul fuarını sektöre kazandırmıştır. Ayrıca gelişen kentlerin yatırım fırsatlarını sektör temsilcileri ile buluşturmak ve bu kentlerin sesini ulusal ve uluslararası alanlarda duyurmak, gelişmeye açık, vizyon sahibi ve önemli potansiyel barındıran kentlere yatırım yapılmasına ön ayak olmak amacıyla "Gelişen Kentler Zirvesi" düzenleme kararı almıştır. Gelişen Kentler Zirvesi'nin ilki 7-8 Ocak 2010 tarihlerinde Bursa'da, ikincisi ise 1-3 Kasım tarihleri arasında Konya'da düzenlenmiştir.





GYODER
Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Derneği

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