



AKKAY

Aralık 2024

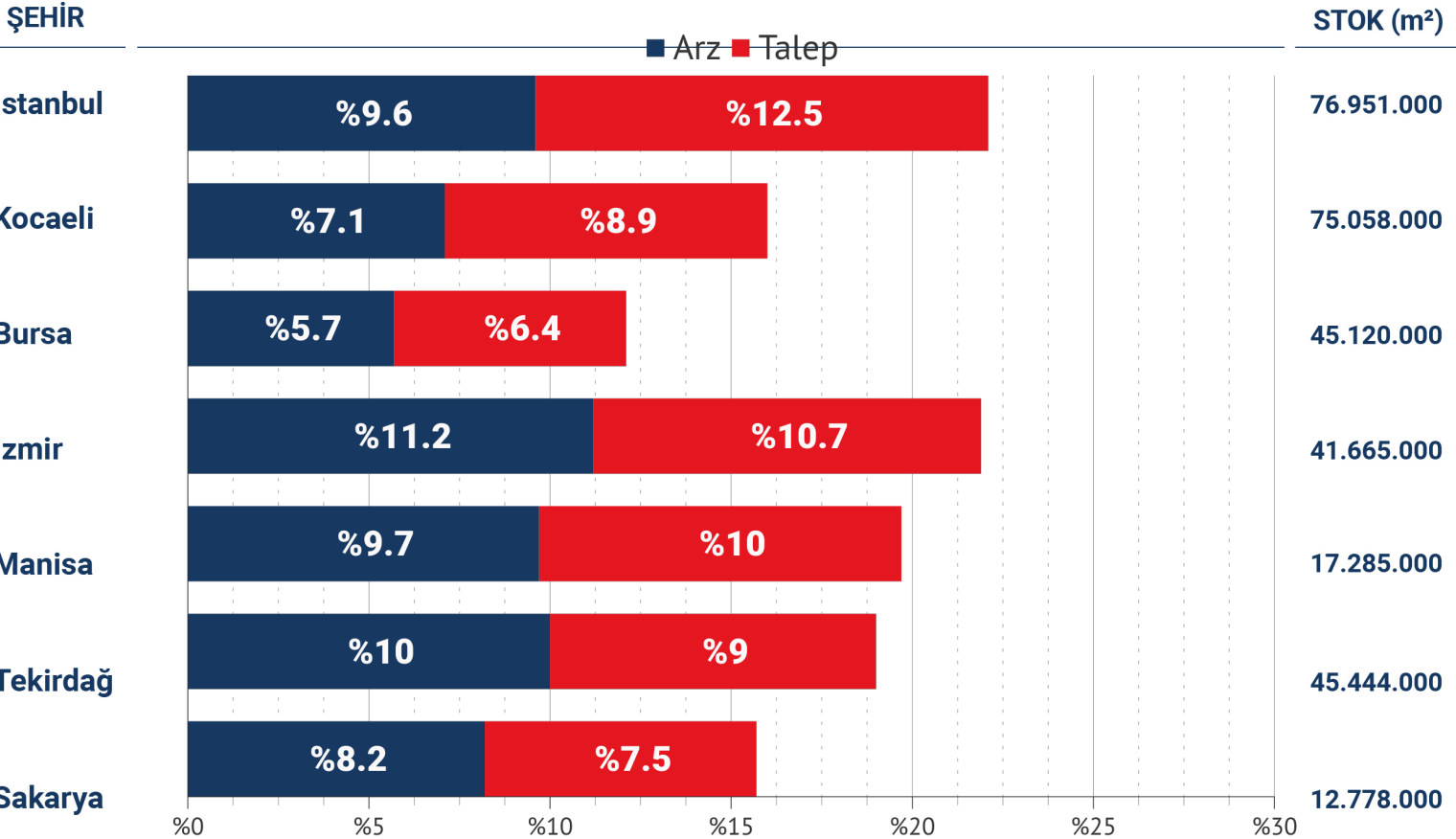
Endüstriyel Gayrimenkul Piyasa Verileri

Merhaba, Fabrika ve Lojistik Depoların güncel durumunu değerlendirdiğimiz 2024 Aralık ayı raporumuzu sizinle paylaşıyoruz.

Enflasyonun tüm yıl boyunca yüksek seyretmesi ve bunun yanında dolar kurunun enflasyona oranla geri kalması sebebiyle sanayicilerin yaraları derinleşiyor. 2024 Aralık ayı da sanayicilerin bu dönemi atlatabilmek için aldığı önlemler ile geçen bir ay oldu. 2024 son çeyreği başında başlayan küçülme adımları artarak devam ediyor. Büyük üretim tesislerine ve büyük alanlı lojistik depolara genel olarak Çin merkezli firmalar talep gösteriyor. Bu talepler etkisiyle kiralama metrekare birim fiyatları düşüş hızı yavaş seyrediyor. Herkes politika faizindeki düşüşün önümüzdeki aralık ayı itibariyle başlayacağı görüşünde. Bu nedenle yeni yatırımların yeni piyasa koşullarının oluşmasından sonra yapılmasının doğru olacağı görüşündeler. Önümüzdeki dönemde döviz bazlı kiralama ve satış metrekare birim fiyatlarının düşeceğini öngörüyoruz.

Saygılarımızla

Fabrika ve Lojistik Depo Arz - Talep Grafiği



Şehir	Bölge	Fabrika m2 Kira bedeli		Lojistik Depo m2 Kira Bedeli		Sanayi Arsası m² Satış Bedeli		Bölge Doluluk Oranı	2024 Toplam İşlem Büyüklüğü (m²)
İSTANBUL	Tuzla	309	↑	357	↑	23.100	↑	%90.4	618.140
	Dudullu	366	↑	417	↑	30.670	↑	%92.4	237.334
	Hadımköy	309	↑	357	↑	23.100	↑	%91.4	353.150
	Esenyurt	327	↑	376	↑	25.490	↑	%84.4	154.818
KOCAELİ	Gebze	285	↑	331	↑	19.920	↑	%92.9	1.100.450
	Dilovası	249	↑	293	↑	15.130	↑	%90.9	1.017.335
	Kartepe	202	↑	240	↑	10.810	↑	%86.9	645.540
BURSA	Osmangazi	261	↑	265	↑	16.730	↑	%92.3	148.326
	Nilüfer	306	↑	306	↑	22.700	↑	%96.3	494.511
	Kayapa	179	↑	217	↑	12.350	↑	%94.3	157.770
İZMİR	Aliağa	111	↑	133	↑	5.700	↑	%82.8	234.493
	Çiğli	189	↑	218	↑	12.350	↑	%88.8	40.990
MANİSA	Merkez	169	↑	180	↑	9.560	↑	%90.3	283.656
TEKİRDAĞ	Çerkezköy	148	↑	194	↑	11.160	↑	%90.0	573.621
SAKARYA	2.OSB	168	↑	205	↑	6.380	↑	%91.8	110.346



TÜFE

* Aralık Ayı Kira Artışına Esas Kasım Ayı Tüfe Oranı

60.45



Fabrika ve Lojistik Depo Yıllık Getiri Oranı

* Son 5 senelik ortalama vade üzerinden değer artışı ve kira gelirlerinin senelik toplamıdır.

₺ = %99.67

\$ = %23.03



₺ Mevduat Faizi Yıllık Getiri Oranı

* Son 5 senelik ortalama vade üzerinden hesaplanmıştır.

₺ = %36.46

\$ = %-10.92



BİST 100 Yıllık Getiri Oranı

* Son 5 senelik ortalama vade üzerinden hesaplanmıştır.

₺ = %134.68

\$ = %4.88



₺ Ticari Kredi Faizi

%59.87



\$ Ticari Kredi Faizi

%7.9



Sanayi Üretim Endeksi

%-5.1



İnşaat Demiri

*(Ø12-30) (KDV Dahil)

23.600 ₺



Hazır Beton

*(C30) (KDV Hariç)

2.780 ₺



Çevre Şehircilik Bakanlığı Entegre Sanayi Tesisleri Yaklaşık Yapı Maliyeti

12.250 ₺



Betonarme Fabrika İnşaatı Piyasa Yaklaşık Maliyeti

19.235 ₺



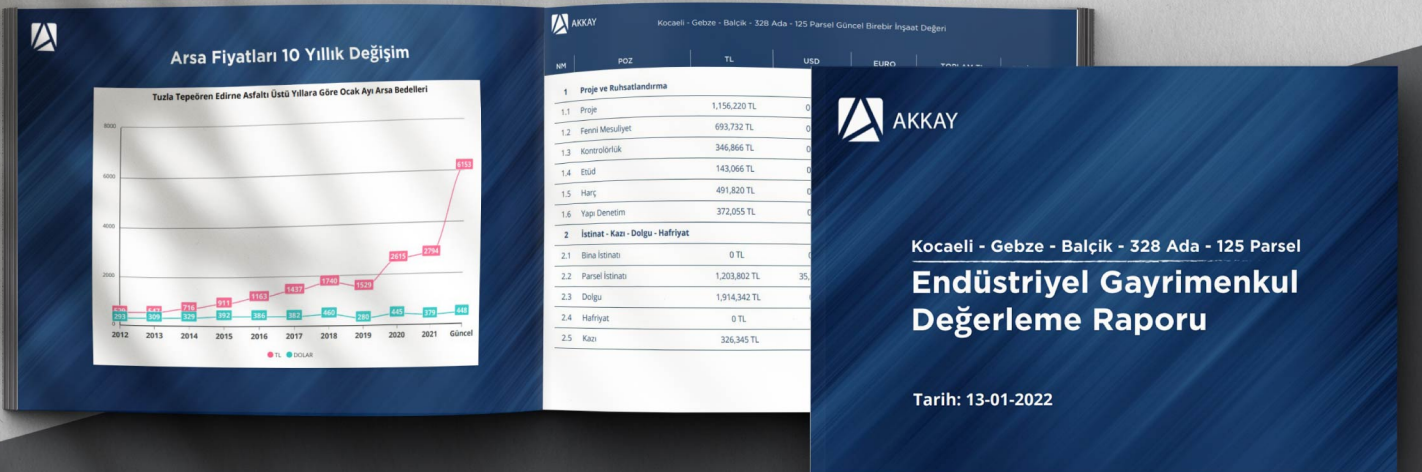
Betonarme Lojistik Depo İnşaatı Piyasa Yaklaşık Maliyeti

20.838 ₺

Sanayi gayrimenkulü değerleme raporumuzu incelediniz mi?

Geleneksel değerleme yöntemlerinden farklı olarak geliştirdiğimiz yazılımla mülkünüzün değerini $\pm$ -%3 yanılma payıyla öğrenebilirsiniz.

Detaylı bilgi için www.akkay.net web sitesi üzerinden veya bu raporun iletişim sayfasında bulunan telefon numaralarımızdan bizimle iletişime geçebilirsiniz.



İletişim

Orçun Akkay

Endüstriyel ve Lojistik
Gayrimenkul Danışmanı

0532 215 66 63

0216 572 46 46

orcun@remaxjoker-sanayi.com

Okay Demirbaş

Araştırma ve Değerleme Sorumlusu

0532 179 38 93

0216 572 46 46

okay@remaxjoker-sanayi.com

Hüseyin Sağ

İş Geliştirme Sorumlusu

0507 153 39 07

0216 572 46 46

huseyin@remaxjoker-sanayi.com

Adres:

Royal Plaza No:18 Kat:13-14
Kadıköy / İstanbul-Anadolu



AKKAY

RE/MAX | JOKER

Bu rapor, Akkay tarafından fabrika ve lojistik depoların kullanıcıları ve yatırımcıları ve bir şekilde ilgilenen kişi ve kurumlara ve Akkay'ın iş ortaklarına genel bir bilgilendirme yapmak amacıyla hazırlanmış olup içeriği ve verdiği bilgilerin doğruluğu ile ilgili sorumluluk yükleyecek hiçbir taahhüt içermez. Ticari gayrimenkullerin herhangi bir değerlendirmeye esas olabilecek değeri ancak o gayrimenkul özelinde yapılacak detaylı bir inceleme raporuyla belirlenebilecektir. Bu durumda rapor yalnızca fabrika ve lojistik depoların mevcut durumuyla ilgili genel bir bilgilendirmeyi içerir. Raporun tamamen ve kısmen çoğaltılması veya kullanılması ancak Akkay'ın yazılı onayıyla mümkün olacaktır. Akkay tarafından bilgilendirme mesajları almak istemiyorsanız kişisel bilgilerinizle unsubscribe@remaxjoker-sanayi.com adresine mail gönderebilir yada bu talebinizi 0216 571 46 41 nolu faks adresimize iletebilirsiniz.