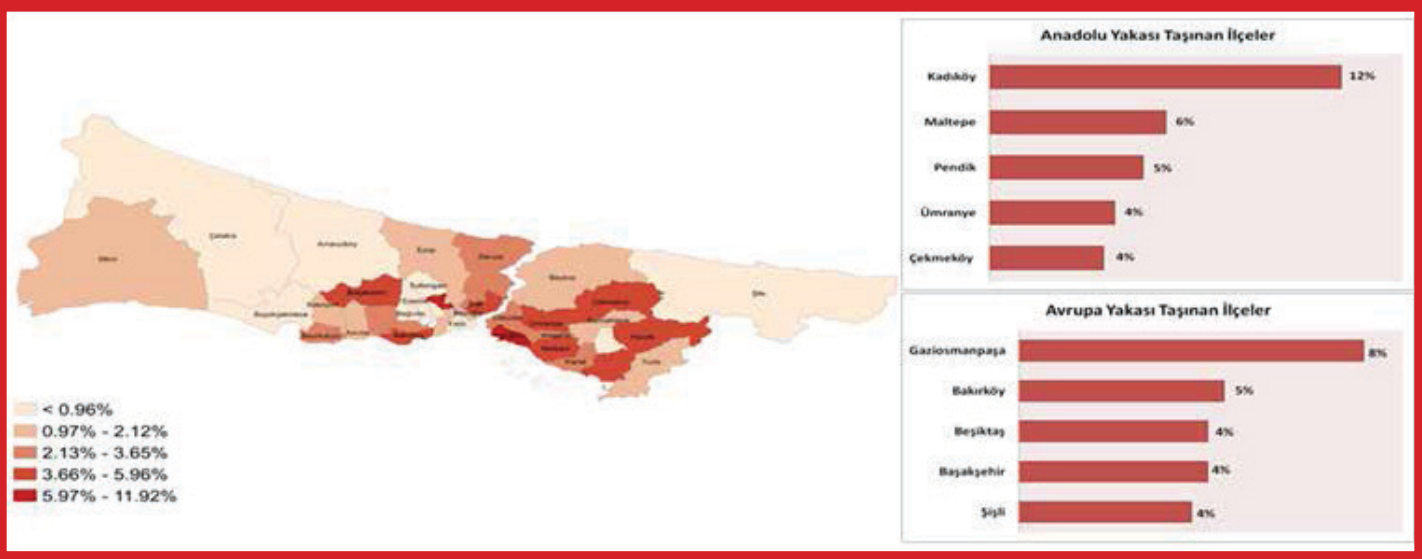
TSKB GAYRİMENKUL DEĞERLEME

"Yatırımınız Değerimizdir"

Haziran-Temmuz 2016 Aylık Bülten Sayı 71

'İstanbul Taşınma Hareketliliği' 2.Çeyrek Raporu Açıklandı!

TSKB Gayrimenkul Değerleme desteği ile hazırlanan REIDIN – İSTEEND İstanbul Taşınma Hareketliliği Raporu, 2016 yılı 2. çeyrek dönemi sonuçlarına göre gerçekleşen taşınma işlemleri bir önceki çeyreğe göre %2 artmıştır. 39 ilçe arasında en fazla taşınma hareketliliği %12 oran ile Kadıköy'de yaşanmıştır. Kadıköy'den yapılan taşınma işlemlerinin %31'i Ataşehir'e gerçekleşmiştir. 39 ilçe arasında en fazla taşınılan ilçe %11 oran ile Ataşehir olmuştur. Ataşehir'e en fazla taşınma %35 oran ile Kadıköy ilçesinden gerçekleşmiştir. Taşınma nedenleri arasında "kentsel dönüşüm" önemli bir ölçüt olurken, Kadıköy'den taşınanların %32'si taşınma nedeni olarak kentsel dönüşümü göstermiştir. 1+1 daire tipinden gerçekleşen taşınma işlemlerinin %80'si yine 1+1 daire tipine gerçekleşmiştir. 1. kattan gerçekleşen taşınma işlemlerinin ise %48'i yine 1. kata yapılmıştır.

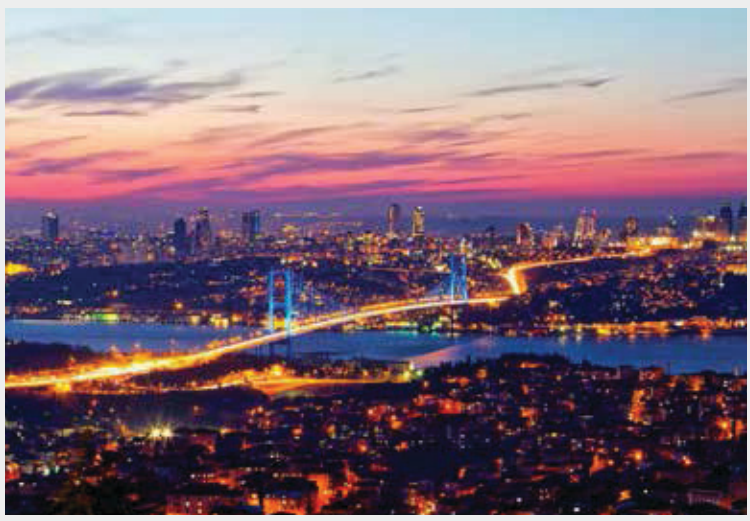


Raporu Görmek İçin Tıklayınız >>

Trend Şehir Olmanın Etkisi Devam Ediyor

İstanbul, son yıllarda dünya metropolleri arasındaki yerini perçinlemeye devam ediyor. Ülkelerden ziyade şehirlerin markalaşması dünya trendleri içinde iken İstanbul'da bu şehir markalaşmasında yerini alıyor. İstanbul genelindeki son bir yıllık fiyat artışlarına baktığımızda Nisan 2016 itibarıyla TCMB konut istatistiğine göre artış oranını %18,73 olarak görüyoruz. Bu artışta mutlaka ki esas belirleyicinin arz talep dengesindeki devamlılığın olduğunu söyleyebiliriz. Demografik ve sosyo ekonomik verilerimiz konuta olan talebin canlılığını ayakta tutuyor. İstanbul'da devam eden projeler, kentsel dönüşüm çalışmaları ve yerel müteahhit bazında yapılan inşaat çalışmaları halen canlı şekilde devam ediyor. Diğer taraftan inşaat maliyetleri ve arsa değerlerindeki artışlar da konut fiyatını artırıyor. Geçtiğimiz yıllardan farklı olarak Ankara'nın ikinciliğini İzmir'in alması ise, bölgesel canlılığın İzmir eksenine kaydığını gösteriyor.

haberin devamı>>



Bölgeden arsa alırken nelere dikkat edilmelidir?

Bölgede yatırım yapmak isteyenlerin hangi bölgelerin imara açılmasının beklendiğini araştırması, üst ölçek plan kararlarına dikkat etmesi oldukça önem taşımaktadır. Ayrıca bölge rayiçlerinin oldukça üzerinde rakamların talep edildiği de gözlenmekte olup yatırım kararı alındığında fiyatların araştırılması ve özellikle İSKİ Havza sınırlarının olduğu alanlara dikkat edilmesi faydalı olacaktır.

haberin devamı>>

Galataport Karaköy'ü Uçurdu

Özelikle Salıpazarı Kruvaziyer Limanı projesinin (eski adıyla Galataport) yeniden ihale edilmesi ile birlikte bölgenin son 3 yılda önemli bir değişim sürecine girdiğini görüyoruz. Karaköy özelinde Necatibey ve Mumhane caddelerinin hareketli olduğunu söylemek mümkün. . . 2000'li yılların başında Asmalımescit'teki dönüşümün yavaş yavaş Tophane ve Karaköy bölgesine ineceği zaten bilinen bir gerçekti. Dönüşüm süreci belki de beklenen de bir parça daha geriden geldi bile diyebiliriz. Bu dönüşümün gayrimenkul fiyatları açısından etkilerini de özelikle son 4 yıldır görüyoruz.

haberin devamı>>