

MARKETBEAT TÜRKİYE

2.Y. 2025

Better never settles

PAZAR GÖSTERGELERİ

GSYH

3. Çeyrekte %3,7 büyüyerek beklentilerin altında kalmıştır.

TFE

Yıl boyu düşüşünü sürdürerek Aralık ayında %30,89'a gerilemiştir.

Faiz Oranları

Yıl boyu düşüş kaydederken Aralık ayında %38 seviyesinde yer almıştır. Önümüzdeki dönemde kademeli olarak düşmeye devam etmesi beklenmektedir.

İşsizlik

Kasım'da %8,6'e çıkarken önümüzdeki yıl işsizlik oranının artması beklenmektedir.

2025 yılında jeopolitik kırılganlıklar sürerken, teknoloji ve stratejik emtia rekabeti öne çıktı

2025 yılı, küresel ekonomide jeopolitik risklerin "kalıcı" bir değişkene dönüştüğü ve para politikasındaki gevşeme adımlarının temkinli bir patikada ilerlediği bir yıl olmuştur. Orta Doğu'da İsrail-Gazze eksenli çatışmaların bölgesel tansiyonu yüksek tutması ve Rusya-Ukrayna savaşının devam eden etkileri, küresel risk iştahını baskılayarak güvenli liman arayışlarını canlı tutmuştur. Bu belirsizlik ortamında ABD Merkez Bankası (Fed), hizmet enflasyonundaki katılığa işaret ederek faiz indirim döngüsünü yavaşlatmış ve politika faizini yılı %3,75-4,00 aralığında tamamlamıştır. Sıkı finansal koşullar küresel büyümeyi sınırlandırırken, Çin ekonomisinde gayrimenkul sektöründen elektrikli araç (EV) ve yüksek teknoloji üretimine doğru yaşanan stratejik eksen kayması dikkat çekmiştir. Özellikle Yapay Zeka (AI) altyapısına yönelik devasa yatırımlar ve yeşil dönüşüm süreci; enerji ve iletkenlik talebini artırarak emtia piyasalarında ayrışmaya yol açmıştır. Bu kapsamda, hem endüstriyel talep hem de güvenli liman özelliğiyle Gümüş yılın en iyi performans gösteren varlıklarından biri olurken; çip ve batarya teknolojileri için kritik öneme sahip nadir toprak elementleri, ülkeler arası ticaret savaşlarının yeni cephesi haline gelmiştir.

Sıkı para politikası ve rezerv yönetimi, finansal istikrarı pekiştirerek dezenflasyon sürecini desteklemiştir

2025 yılı Türkiye ekonomisinde dezenflasyon sürecinin önceliklendirildiği ve para politikasındaki sıkı duruşun finansal göstergeler üzerindeki etkisinin belirginleştiği bir dönem olarak kayıtlara geçmiştir. Türkiye Cumhuriyet Merkez Bankası (TCMB), enflasyon beklentilerini çıpalamak amacıyla yılın ilk üç çeyreğinde politika faizini %50 seviyesinde sabit tutmuş; aylık enflasyonun ana eğilimindeki kalıcı düşüşün teyit edilmesiyle birlikte son çeyrekte faiz indirim döngüsünü başlatarak yılı %38 seviyesinde tamamlamıştır. Bu süreçte Türk Lirası'nda reel değerlenme gözlemlenirken, Merkez Bankası'nın rezerv birikimi ve likidite sterilizasyon adımları kur oynaklığını (volatilité) minimize etmiştir. Sıkı finansal koşullar ve iç talepteki yavaşlama, ithalat talebini baskılayarak cari işlemler açığında yapısal bir iyileşmeyi desteklemiş; bu durum ülke risk priminin (CDS) 260 baz puan seviyelerine gerilemesine katkı sağlamıştır. Yıllık tüketici enflasyonu (TÜFE), baz etkisi ve talep koşullarındaki dengelenme ile yılı OVP hedeflerine yakınsayarak %30-33 bandında kapatmıştır.

Alım gücündeki düşüş tüketici güvenini baskıladı; hizmet sektörü dirençli kalırken inşaat sektörü zayıfladı

Parasal sıkılaştırmanın reel sektör ve hanehalkı üzerindeki yansımaları, 2025 yılında talep kompozisyonunda belirgin bir soğumaya ve sektörel ayrışmaya işaret etmiştir. Yıl başında net 22.104 TL olarak belirlenen asgari ücrete yıl ortasında ara zam yapılmaması, ücret-fiyat sarmalını kırmayı hedeflerken, hanehalkı satın alma gücünde sınırlı bir erozyona ve tüketim iştahında zayıflamaya neden olmuştur. Bu görünüm altında Tüketici Güven Endeksi yıl genelinde 80-85 bandında zayıf bir seyir izlerken, Ekonomik Güven Endeksi 99,5 seviyesiyle eşik değerin hemen altında dengelenmiştir. Sektörel bazda incelendiğinde asimetrik bir görünüm ortaya çıkmıştır: Hizmet ve perakende ticaret sektörleri fiyatlama davranışlarındaki katılık ve talep esnekliği sayesinde güven endekslerinde 110 seviyesinin üzerini test ederken; kredi maliyetlerine duyarlılığı yüksek olan konut ve inşaat sektörü, güven endeksinde 84,5 seviyesine gerileyerek daralmanın en çok hissedildiği alan olmuştur. Ekonomik aktivitedeki bu yavaşlamaya rağmen, işgücü piyasasında sert bir bozulma yaşanmamış, işsizlik oranı tek haneli seviyelerde direncini korumuştur.

EKONOMİK ÖZET

EKONOMİK GÖSTERGELER	2021	2022	2023	2024	2025	2026 ^T	2027 ^T
GSYH Büyüme (yıllık değişim,%)	11,4	5,6	5,9	3,2	3,7*	3,0	2,4
Uluslararası Doğrudan Yatırım (yıllık değişim, %)	83,0	-7,8	-18,4	6,6	9,7	34,85	9,1
Sabit Sermaye Yatırımları (yıllık değişim, %)	7,2	0,9	4,4	3,9	11,7	0,2	0,16
Sanayi Üretim (yıllık değişim, %)	17,8	5,2	1,5	0,4	6,5	1,5	2,2
İşsizlik Oranı (%)	11,2	10,2	8,8	8,5	8,6**	9,3	9,8
TFE (yıllık değişim, %)	36,06	64,27	64,77	44,38	30,89	24,79	15,80
€ : ₺ (ortalama)	10,47	17,38	25,68	35,49	44,64	54,36	60,10
\$: ₺ (ortalama)	8,89	16,56	23,74	32,79	39,42	49,7	53,4
Politika Faizi (ortalama, %)	17,6	12,6	20,7	49,00	47,00	26,5	17,3
Faiz Oranları: 10 yıl (%)	17,1	18,4	9,2	26,35	23,47	24,79	15,80

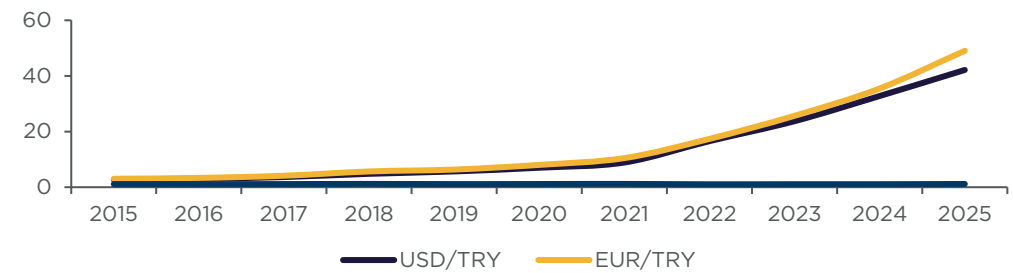
(*)3.Çeyrek
(**)Kasım

T: Tahmini
Kaynak: TÜİK, Oxford Economics

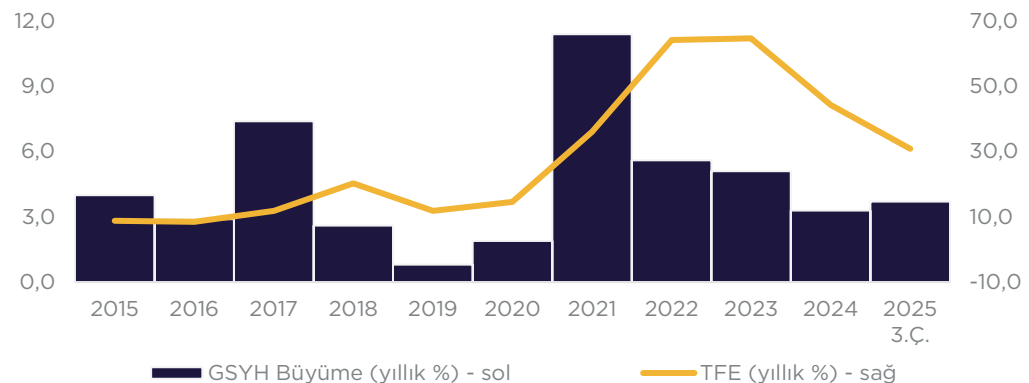
EKONOMİK VE POLİTİK GÖSTERGE

Nüfus:	85,7 milyon (2024)
GSYH:	ABD\$ 432 milyar (2025 3.Ç.), ABD\$ 1.322 milyar (2024)
İktidar:	Adalet ve Kalkınma Partisi
Cumhurbaşkanı:	Recep Tayyip Erdoğan

DÖVİZ KURU PERFORMANSI



GYSH BÜYÜME - TFE



PAZAR GÖSTERGELERİ

Birincil Kiralar

Artış hızı yavaşlasa da dolar bazında artmaya devam etmektedir.

Birincil Getiri Oranları

Birincil getiri oranlarının orta-uzun vadede sabit kalması beklenmektedir.

Arz

İFM'nin kademeli açılışıyla arz artış göstermiş olup, kalan bölümlerin devreye girmesiyle birlikte toplam arzın daha da yükselmesi beklenmektedir.

Talep

Kiralama işlemleri, geçtiğimiz yılın aynı dönemine kıyasla aynı kalmıştır.

GENEL BAKIŞ

Ofis birincil kirası 50 ABD\$ ile üst seviyede yerini koruyor

2025'in dördüncü çeyreğinde küresel ekonomi, jeopolitik gerilimler ve ticaret politikalarındaki belirsizliklerin etkisiyle temkinli bir seyir izlemeye devam etti. Dünya genelinde enflasyon yavaşlama eğilimini korusa da, özellikle enerji ve hizmet fiyatları yüksek seyrini sürdürdü. Türkiye'de ise enflasyon Eylül'de %33,29'dan Aralık'ta %30,89'a düşerek, yılın son çeyreğinde dezenflasyon sürecinin yeniden rayına girdiğini teyit etmiştir. Bu gerileme, TCMB'nin yıl boyunca uyguladığı 'kontrollü gevşeme' stratejisi için gerekli manevra alanını sağlamış; politika faizinin %38 seviyesine çekilmesine rağmen pozitif reel faiz alanında kalınarak fiyat istikrarına olan bağlılık korunmuştur. Bu dönemde tüketim tarafında kısmi bir durgunluk, yatırım kararlarında ise temkinli bir yaklaşım öne çıktı. Genel olarak dördüncü çeyrek, fiyat baskılarının sürdüğü ancak ekonominin kontrollü biçimde dengelenmeye çalıştığı bir dönem olarak öne çıkmaktadır. 2025 yılının dördüncü çeyreğinde birincil ofis kiralari ABD\$50/m2 olarak kaydedilirken geçen yılın aynı çeyreğine kıyasla dolar bazında %11 oranında artış göstermiştir. Aynı zamanda ₺ bazında ise %36 artışla 12.109/m2'ye ulaşmış ve Aralık ayı enflasyonu olan %31 seviyesinin üstünde bir artış göstermiştir. Böylece, birincil kira seviyesi, bugüne kadarki en yüksek düzeye ulaşarak bir kez daha rekor tazelemiştir.

KULLANICI ODAĞI

2025'te İstanbul ofis pazarında arz 7,53 milyon m²'ye ulaşırken işlem hacmi yaklaşık 3 kat arttı

2025 yılında, İstanbul Finans Merkezi'nin kademeli olarak pazara dahil olması sonucu yeni arz eklenerek İstanbul ofis pazarının toplam arzı 7,16 milyon m²'den 7,53 milyon m²'ye yükselmiştir. Yılın ilk yarısında yeni kiralama işlemi olarak toplam 74.689 m² işlem gerçekleşirken; ikinci yarısında 54.864 m² işlem gerçekleşmiştir. Böylece 2025 yılında toplam 129.553 m² işlem kaydedilerek geçen seneye oranla %7'lik bir azalış göstermiştir.

BİRİNCİL OFİS KİRALARI - ARALIK 2025

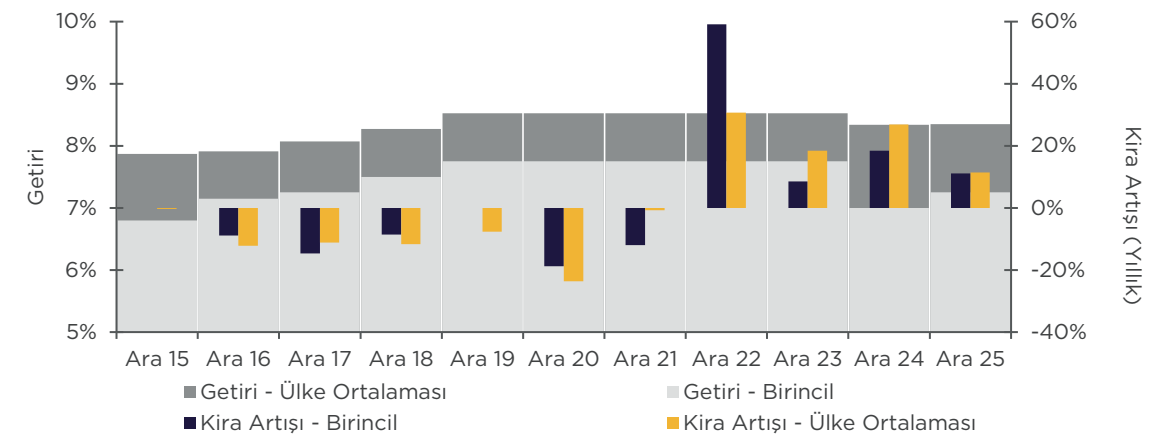
BÖLGELER	₺	ABD\$	€	ABD\$	BÜYÜME %	
	M ² /AY	M ² /AY	M ² /YIL	FT ² /YIL	1 YIL	5 YIL YBBO
İstanbul (Levent-Etiler)	2.108	50	516	55.7	11.1	13.1
İstanbul (Esentepe-Gayrettepe-Z.Kuyu)	1.353	35	331	39	9.4	16.9
İstanbul (Maslak)	1.237	32	303	35.7	0.0	14.9
İstanbul (Anadolu Yakası)	1.353	35	331	39.0	0.0	14.2
İzmir	773	20	189	22.3	0.0	14.9
Ankara	967	25	237	27.9	25.0	20.1

BİRİNCİL OFİS GETİRİ ORANLARI - ARALIK 2025

BÖLGELER (RAKAMLAR BRÜTTÜR, %)	2025	2025	2024	10 YIL	
	4. Ç.	3. Ç.	4. Ç.	YÜKSEK	ÇEYREK
İstanbul (Levent-Etiler)	7.25	7.25	7.25	7.75	6.80
İstanbul (Esentepe-Gayrettepe-Z.Kuyu)	7.75	7.75	7.75	8.25	7.25
İstanbul (Maslak)	7.50	7.50	7.50	8.00	7.25
İstanbul (Anadolu Yakası)	7.75	7.75	7.75	9.25	7.25
İzmir	9.50	9.50	9.50	9.50	9.25
Ankara	9.25	9.25	9.25	9.25	9.00

*Belirtilen birincil ofis getiri oranları parçalı mülkiyet için geçerli olmamaktadır.

YAKIN DÖNEM PERFORMANSI

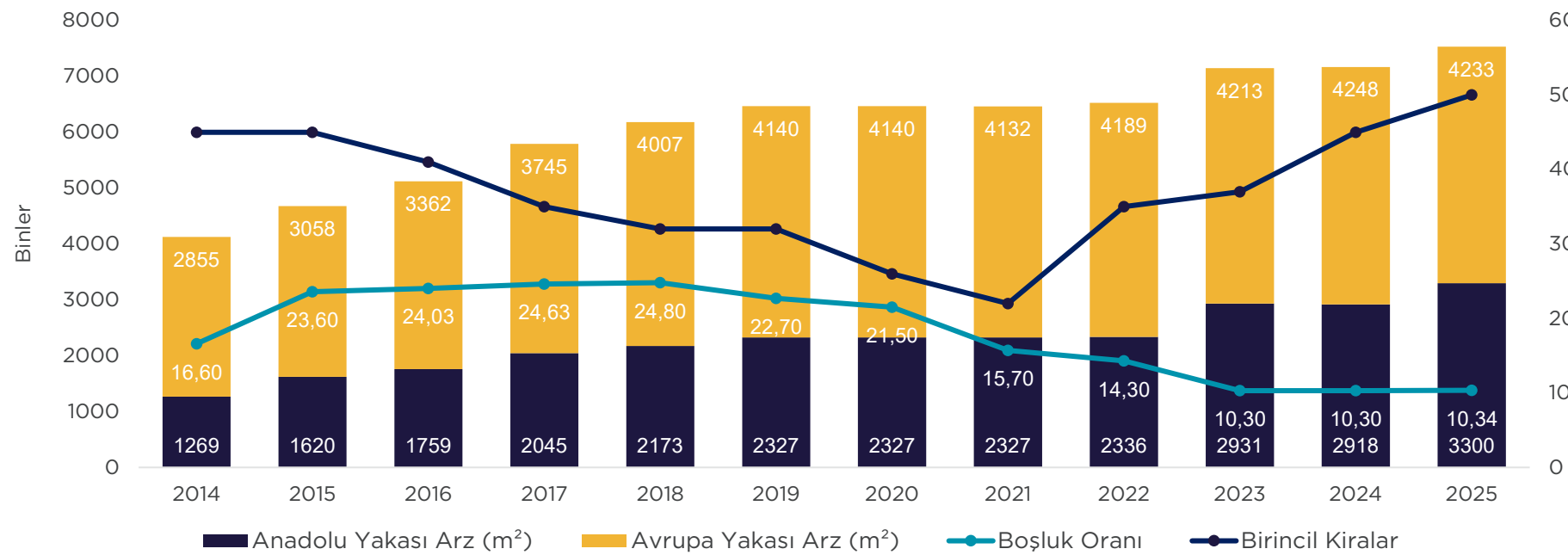


Bununla birlikte gerçekleşen işlemlerinin %58'si yeni kiralama anlaşmalarından oluşmuştur. Yenileme işlemlerinde ise önceki yılın aynı çeyreğine oranla %37'den %20'ye düşüş yaşanmıştır..

2025 yılında gerçekleşen başlıca yeni kiralama işlemleri arasında ise Demirören Medya (20.000 m², IFM), Dream Games (13.000, Torun Center), Rumeli Üniversitesi (8.900 m², DMY Plaza), Bahçıvan Gıda (6.627 m², Skyland), Yapı Kredi (5.741 m², Karamancılar İş Merkezi), Epiaş (5.000 m², IFM), Ankara Sigorta(4.992m², NidaKule Küçükalyalı), Amazon (3.374 m², Ferko Signature), Öncü Group (3.060 m², Apa Nef), KVK (2.674 m², NidaKule Küçükalyalı) bulunmaktadır.

Boşluk oranları geçen yıllara aynı seviyede

2025 yılının son çeyreğinde boşluk oranı %10,34 kaydedilerek hemen hemen bir önceki yıl %10,4 olan boşluk oranı ile aynı seviyede kaydedilmiştir. 2022 yılında dramatik bir azalış yaşayan boşluk oranlarında son 3 yıldır daha durağan bir seyir olması dikkat çekmektedir.



YATIRIM ODAĞI

2025 yılının ilk yarısında gerçekleşen en büyük yatırım işlemleri arasında; İstanbul Finans Merkezi'nde yer alan, İş GYO mülkiyetindeki 35.386 m² büyüklüğündeki İstanbul Finans Merkezi Ofis Binası'nın 5,6 milyar TL bedelle KT Sağlam Gayrimenkul A.Ş.'ye satışı ile Eczacıbaşı Holding A.Ş.'nin mülkiyetinde bulunan İstanbul Levent-Şişli'deki 193 Plaza'nın 8,225 milyar TL bedelle MYC İnşaat Taahhüt Sağlık Hizmetleri Turizm Sanayi ve Ticaret A.Ş.'ye satışı öne çıkmaktadır. Yılın ikinci yarısında ise İş GYO'nun Ankara İş Kulesi'ni 1,215 milyar TL bedelle Çelikler Grubu'na satması ile Ahlatçı Holding'in Ümraniye'de yer alan 4B Plaza'yı satın alması ayrıca Peker GYO'nun bağlı ortaklığı DIGH Maslak İnşaat, Vakıflar Genel Müdürlüğü'nün sattığı Sarıyer'deki 1.706 m²'lik taşınmazı 1,51 milyar TL bedelle satın alması dikkat çeken işlemler arasında yer almıştır.

Orta ve uzun vadede yatırım işlemlerinin hızlanması beklenmektedir.

GENEL GÖRÜNÜM

- 2025 yılında İstanbul Finans Merkezi'nin kademeli olarak pazara dahil olmasıyla ofis arzı 7,53 milyon m²'ye yükselmiş olsa da, bu artış fiyatlar üzerinde aşağı yönlü bir baskı yaratmamıştır. Yıl genelinde işlem hacminin %180 artarak neredeyse 3 katına çıkması, talebin zayıflamadığını; aksine, yüksek maliyet ortamında daha seçici ve temkinli bir yapıya evrildiğini göstermektedir. Arz genişlemesine rağmen birincil ofis kiralalarının hem dolar hem TL bazında artış göstermesi, pazarın nicelikten ziyade nitelik ve zamanlama odaklı çalıştığını ve arz-talep dengesinin fiyatlar lehine korunmaya devam ettiğini ortaya koymaktadır.
- 2025 yılında, ofis pazarında talep ağırlıklı olarak hazır dekorasyonlu, hemen kullanıma uygun (fit-out / plug & play) ofis alanlarında yoğunlaşmıştır. Enflasyonist koşullar altında artan inşaat, mobilya ve taşınma maliyetleri, kullanıcıları ilave yatırım gerektirmeyen mevcut dekorasyonlu alanlara yöneltirken, bu eğilim özellikle kiracı yenileme işlemlerinde belirginleşmiştir. Aynı dönemde, deprem yönetmeliğine uygun ve yüksek sismik güvenlik standartlarına sahip nitelikli ofis binalarına olan talep de belirgin biçimde artmış; eski yapı arzından çıkış eğilimi güçlenmiştir. Buna karşılık, shell & core ofis alanlarına yönelik ilgi sınırlı kalırken, güvenli ve hazır ofis arzının kısıtlı olması kira seviyeleri üzerinde yukarı yönlü baskı yaratmıştır.
- 2025 yılında, Cushman & Wakefield tarafından yayımlanan 'Reimagining Workplaces' raporuna göre, küresel ölçekte iş yerleri hibrit çalışma modellerinin kalıcılığı ve değişen çalışan beklentileri doğrultusunda kritik bir dönüşüm sürecinden geçmiştir. Ofise dönüş politikalarına ve yeniden tasarım çabalarına rağmen, ofis kullanım oranları pandemi öncesi seviyelerin altında kalmaya devam ederken, çalışan bağlılığı ve deneyiminde anlamlı bir iyileşme sağlanamamıştır. Raporda, hibrit ve uzaktan çalışanların iş birliği, verimlilik ve iyi olma hâli açısından ofis ağırlıklı modellere kıyasla daha güçlü sonuçlar ürettiği vurgulanmakta; bu durum, maliyet ve doluluk odaklı yaklaşımların sınırlı kaldığını ve 2025 itibarıyla iş yeri stratejilerinde insan odaklı, deneyim temelli yaklaşımların zorunlu hâle geldiğini ortaya koymaktadır.

PAZAR GÖSTERGELERİ

Birincil Kiralar

Birincil kiralardan düşmeye devam etmesi beklenmektedir.

Y/Y
Değişim

12-Aylık
Tahmin



Birincil Getiri Oranları

Birincil getiri oranlarının orta vadede sabit kalması beklenmektedir.



Arz

İnşaat halindeki projelerin tamamlanmasıyla artış beklenmektedir.



Talep

Artış hızındaki düşüşle birlikte talebin orta vadede sabit devam etmesi beklenmektedir.



GENEL BAKIŞ

Perakende sektöründe 2025 yılı maliyet baskısı ve enflasyon gölgesinde bir koruma yılı oldu

2025 yılı, perakende sektöründe hem talep hem de maliyet tarafında baskıların belirginleştiği, büyüme planlarının yerini verimlilik ve mevcudu koruma stratejilerine bıraktığı bir dönem olmuştur. Artan kiralardan, sınırlı arz ve yüksek dekorasyon maliyetleri nedeniyle özellikle orta ve alt segment markalar yeni yatırım kararlarını ertelemiş; artan maliyetlerin fiyatlara tam olarak yansıtılamaması sektör üzerindeki finansal baskıyı yıl geneline yaymıştır. Tedarik zincirindeki dalgalanmalarla birleşen bu durum, markaları agresif büyüme yerine mevcut mağazalarını ve kârlılıklarını korumaya yöneltmiştir.

Fiyat kaynaklı büyüme sürüyor; tüketici trafiği ve hacim dengede

AYD/Akademetre verilerine göre, Kasım 2025'te alışveriş merkezi ciro endeksi bir önceki yıla kıyasla %28,5 artış göstererek aynı ayın enflasyon oranı olan %30,89'un altında altıncı kez negatif bir performans sergilemiştir. Bu durum nominal bazda artış sürse de, büyümenin enflasyon karşısında reel olarak korunamadığına işaret etmektedir. Tüm kategorilerde reel artış görülmüş, en yüksek artış %37,6 ile teknoloji kategorisinde kaydedilmiştir. Bu performans, sezon indirimleriyle birlikte "Efsane Cuma" (Black Friday) döneminin etkisini yansıtmaktadır. Ziyaretçi trafiği, geçen yılın aynı dönemine göre %1 altıda kalsa da, bir önceki aya göre ise %4 artış göstermiştir. TÜİK verilerine göre Ekim ayında ise takvim etkilerinden arındırılmış yıllık perakende satış hacmi endeksi %15'e yükselerek bir önceki aya kıyasla sınırlı da olsa artış göstermiş ve iyimser bir büyüme görünümü sunmuştur. Genel olarak 2025 verileri yılın son çeyreğinde ciro artışlarının enflasyonun gerisinde kaldığını ve büyümenin reel kazançtan ziyade fiyat artışlarıyla desteklendiğini teyit etmektedir.

BİRİNCİL PERAKENDE KİRALARI - ARALIK 2025

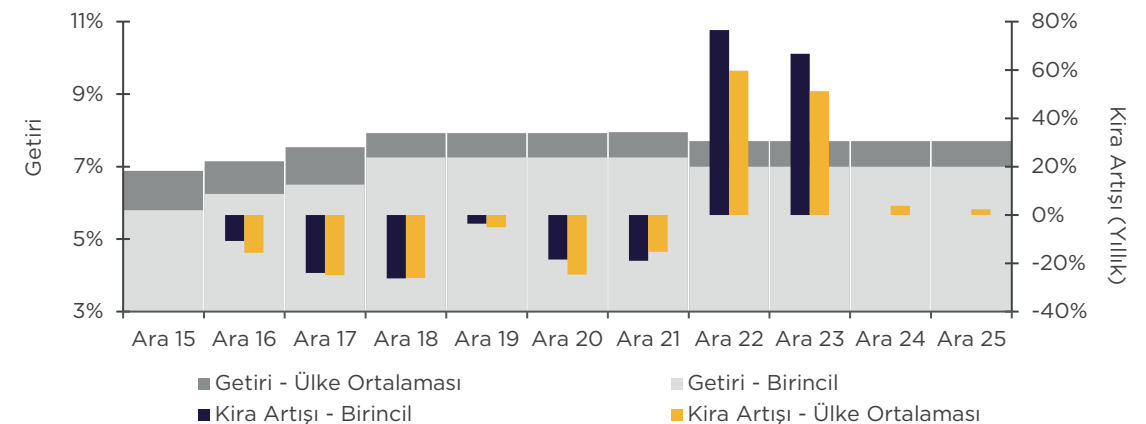
ANA CADDE MAĞAZALARI	₺	ABD\$	€	ABD\$	BÜYÜME %	
	M²/AY	M²/AY	M²/YIL	FT²/YIL	1 YIL	5 YIL YBBO
İstanbul	10.538	250	2.64	279	0.00	15.81
İzmir	4.215	100	1.05	111	0.00	12.70
Ankara	4.446	105	1.11	117	0.00	6.96

BİRİNCİL PERAKENDE GETİRİ ORANLARI - ARALIK 2025

ANA CADDE MAĞAZALARI (DEĞERLER BRÜT, %)	2025	2025	2024	10 YIL	
	4. Ç.	3. Ç.	4. Ç.	YÜKSEK	DÜŞÜK
İstanbul	7.00	7.00	7.00	7.50	5.80
İzmir	8.00	8.00	8.00	8.50	7.50
Ankara	8.00	8.00	8.00	8.50	7.00
ALIŞVERİŞ MERKEZLERİ (DEĞERLER BRÜT, %)	2025	2025	2024	10 YIL	
	4. Ç.	3. Ç.	4. Ç.	YÜKSEK	ÇEYREK
Türkiye	8.00	8.00	8.00	8.00	7.00

Belirtilen birincil ofis getiri oranları parçalı mülkiyet için geçerli olmamaktadır.

YAKIN DÖNEM PERFORMANSI

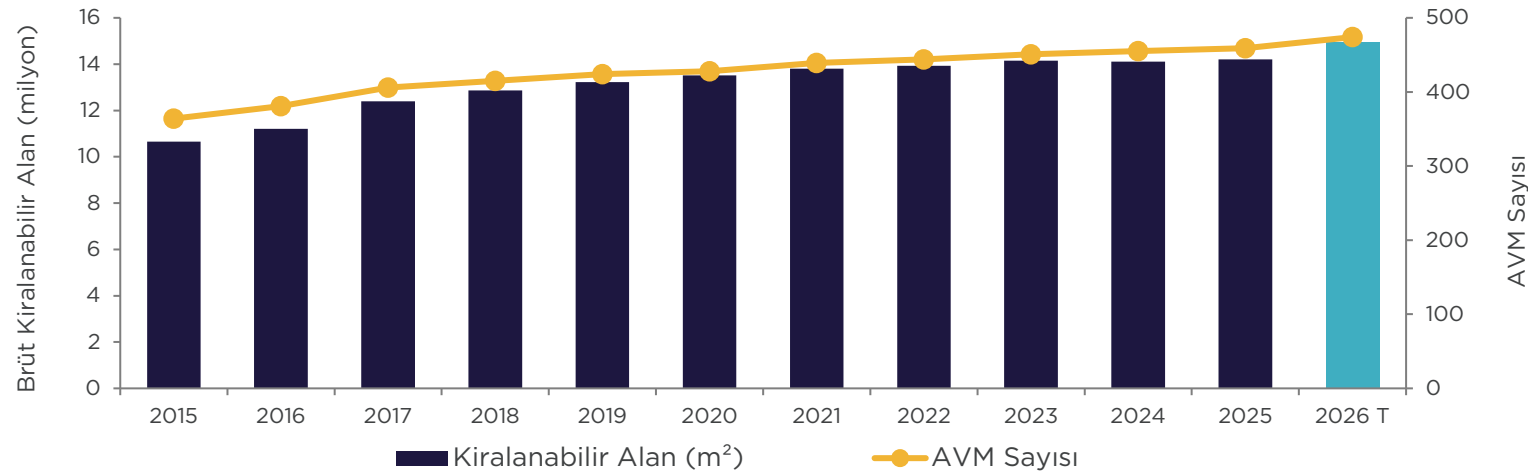


KULLANICI ODAĞI

2025 yılında perakende marka geri dönüşleri ve yeni formatlarla hareketlendi

2025 yılında Türkiye perakende pazarı; yeniden pazara girişler, marka geri dönüşleri, yeni mağaza açılışları ve format dönüşümleriyle hareketli bir görünüm sergilemiştir. Bu dönemde uluslararası markaların yeniden konumlanma adımları öne çıkmıştır. Daha önce Türkiye operasyonlarını durduran Ted Baker, pazara yeniden giriş yaparak ilk mağazasını Akasya AVM'de açmıştır. Toys“R”Us, Agnaris Mağazacılık iş birliğiyle yıllar sonra Türkiye'ye dönmüş ve ilk mağazasını Terminal Kadıköy'de faaliyete geçirmiştir. Yeniden yapılanma ve büyüme stratejileri kapsamında, TOGO, iflas sürecindeki Beta markasını yeniden yapılandırarak iki yıl içinde 40 mağazaya ulaşmayı hedeflediğini açıklamıştır. KFC ise HD Holding çatısı altında Fatih ilk olarak Historia AVM açılışını gerçekleştirerek pazardaki faaliyetlerine yeniden başlamış ve yeni şubelerin açılışlarına devam etmiştir. Danimarka merkezli Joe & The Juice, Türkiye'deki ilk şubesini İstanbul Emaar AVM'de açarak pazara giriş yapmıştır. Ayrıca 2025 yılında Zincir mağaza ve büyük ölçekli perakendecilerin genişleme hamleleri dikkat çekmiştir. MR. DIY, Osmanbey'de açtığı yeni mağazayla İstanbul'daki 62'nci, Türkiye genelindeki 176'ncı mağazasına ulaşmıştır. IKEA, Gaziantep SankoPark AVM'de Türkiye'de bir ilk olan yeni mağaza formatını devreye almış; fiziksel sergilemenin yanı sıra dijital entegrasyonla tüm ürün gamına erişim ve sipariş imkânı sunmuştur. Evcil hayvan odaklı perakende konseptleri de bu dönemde öne çıkmıştır. Migros, evcil hayvan ürünlerine özel ilk mağazası Petimo'yu Bağdat Caddesi'nde açarken; CarrefourSA, Patifour markasıyla Sahrayıcedit'te yeni bir mağazayı hizmete almıştır. Moda, kozmetik ve yaşam tarzı segmentinde ise yeni lokasyon açılışları gerçekleşmiştir. Sephora ve Lululemon, Tersane İstanbul'da mağaza açılışlarını gerçekleştirirken; Beymen Beauty Studio, Mall of İstanbul'daki kozmetik odaklı ilk mağazasını faaliyete geçirmiştir. Buna paralel olarak Boyner, Avrupa menşeli ev ve kişisel bakım markası Rituals'ın iyi yaşam yaklaşımını, shop-in-shop konseptiyle İstinyePark'a taşımıştır. Adamo, Nişantaşı Abdi İpekçi Caddesi'ndeki yeni mağazasıyla yüksek cadde perakendesindeki varlığını güçlendirmiştir. Açık hava konseptiyle bilinen Dekk ise Akmerkez'de ikinci kat ve Üçgen Teras'a yayılan yeni alanıyla markanın ölçek ve deneyim odağını güçlendiren bir açılış gerçekleştirmiştir.

YILLARA GÖRE AVM KİRALANABİLİR ALAN VE SAYISI



2025 yılı 2. çeyrekte Terminal Kadıköy'ün açılışı gerçekleşirken, 3. çeyrekte Tersane THE MALL ve Kuşadası Setur Marinas AVM açılışları gerçekleşmiştir. 4.çeyrekte ise Tema Park AVM Niğde açılışları gerçekleşmiştir. Diğer yandan, İstanbul Bahçeşehir'de bulunan Prestige Mall operasyonunu durdurduğunu açıklamıştır. Böylece toplam arz 459 AVM ve 14,21 milyon m² olarak güncellenmiştir.

YATIRIM ODAĞI

2025 yılında gerçekleşen büyük çaplı yatırım işlemi gerçekleşmezken, kısa vadede yatırım faaliyetlerinin ivme kazanması beklenmektedir.

GENEL GÖRÜNÜM

- 2025 yılı, klasik perakendeciliğin yerini "konsept mağazacılık" anlayışına bıraktığı bir dönem olmuştur. Tekstil ve ev perakendesi artan maliyetler nedeniyle savunmada kalırken; yeme-içme ve kahve sektörü, büyümeyi tetikleyen ana güç haline gelmiştir. Özellikle Haziran 2025 itibarıyla bu trend somutlaşmış; BigChefs, "Kont Moda" markasıyla sektöre yeni bir zincir kazandırırken, Rossmann Kadıköy Terminal'deki 200. mağazasında "Coffee Corner" konseptini hayata geçirerek kişisel bakım ile kahve deneyimini birleştirmiştir. Benzer şekilde Mikel Coffee'nin Torun Center'daki "kahve arabası" konsepti ve Efor Holding'in Whitebird Coffee yatırımı, markaların sadece ürün satmak değil, müşteriyi mekânda tutmak için kafe alanlarını stratejik bir araç olarak kullandığını kanıtlamaktadır.
- Türkiye'nin turizm ve perakende sektöründe 2025 yılı, turist sayısındaki nicel artışa rağmen ziyaretçi profilinde ve harcama alışkanlıklarında yaşanan köklü değişimle şekillenmiştir. Kültür ve Turizm Bakanlığı verilerine göre Kasım 2025'te yabancı ziyaretçi sayısı yıllık bazda %2,6 artış gösterse de, bu büyüme İstanbul'un ticaret akslarına dengeli yansımamıştır. Özellikle Nişantaşı'nda yaya trafiğinde görülen %59'luk sert düşüş, bölgenin ana harcama dinamiklerini oluşturan Arap turistlerin çekilmesiyle doğrudan ilişkilidir. Yılın başından itibaren etkisini hissettiren yabancı karşıtlığı tartışmaları ve fiyatlamadaki fırsatçılık algısı, bu demografik kitleyi bölgeden uzaklaştırmıştır. 'Arap Yolu' olarak adlandırılan Cevahir AVM'den Rumeli Caddesi'ne uzanan hatta Arap turist yoğunluğu neredeyse sıfırlanırken; bu durum AVM tax-free satışlarının ve yabancıya konut satışının azalmasıyla ekonomik verilere de yansımıştır. Lüks ve Arap turist odaklı Nişantaşı bu yapısal kaybı yaşarken; İstiklal Caddesi %18 ve Bağdat Caddesi %31'lik trafik artışlarıyla daha geniş tabanlı ve erişilebilir alternatifler olarak yılın kazananları olmuştur.
- 2025'in genelinde hissedilen yüksek operasyonel maliyetler, hem markaları hem de gayrimenkul yönetimlerini köklü değişikliklere zorlamıştır. Marka cephesinde, kâr marjlarını korumak isteyen tekstil devleri, üretimlerini Türkiye'den maliyet avantajı sunan Mısır gibi ülkelere kaydırma eğilimine girmiştir. Gayrimenkul tarafında ise devletin düzenleyici rolü 2025'in ilk yarısında belirginleşmiştir. Ticaret Bakanlığı tarafından alınan kararlarla; ortak kullanım alanı bulunmayan projelere AVM ruhsatı verilmemesi, doluluk oranı düşük veya verimsiz AVM'lerin faaliyetlerinin askıya alınabilmesi ve yönetimlere "yıllık gelir-gider raporu" sunma zorunluluğu getirilmesi, sektörde şeffaflığı ve niteliği zorunlu kılan bir dönüm noktası olmuştur.
- 2025 yılı Türk perakendesinin ABD'den Asya Pasifik'e uzanan geniş bir ekseninde rüştünü ispatladığı bir dönem olmuştur. Yılın en dikkat çekici hamleleri arasında Tavuk Dünyası ve Mavi'nin Amerika Birleşik Devletleri pazarına girişleri ile lüks segmentte Bee Goddess'ın Londra Sloane Street'teki prestijli mağaza yatırımı başı çekmiştir. Asya hattındaki büyüme iştahı Espressolab'ın Pakistan için imzaladığı 20 mağazalık anlaşma ve Zen Pirlanta'nın Filipinler Mall of Asia açılışıyla somutlaşırken; Koton Umman'daki en büyük mağazasına ulaşarak, DeFacto ise Mısır'daki ağını 30 mağazaya çıkararak mevcut pazarlardaki dominasyonlarını derinleştirmiştir.

PAZAR GÖSTERGELERİ

Y/Y
Değişim12-Aylık
Tahmin

Birincil Kiralar

ABD Doları (\$) cinsinde artış olmasa da Türk Lirası (₺) bazında devam etmektedir.

Birincil Getiri Oranları

Birincil getiri oranlarının orta vadede sabit kalacağı öngörülmektedir.

Arz

Yeni arz stoklara yavaş girmektedir.

Talep

Talepteki artış hızı yavaşlamaya devam etmektedir.

GENEL BAKIŞ

Küresel ticarete duraklama, tedarik zincirinde yeni arayışlar

2025 yılında küresel ticaret 35 trilyon dolara ulaşarak rekor kırmış ancak yılın ikinci yarısında ivme belirgin şekilde yavaşlamıştır. Üretim ve lojistik sektöründe zayıf talep ve artan maliyet baskıları baskın kalmaya devam etmektedir. Çin'in Ekim 2025'te nadir toprak elementleri ihracatına getirdiği kısıtlamalar ve ABD-Çin arasında %145'e varan gümrük tarifeleri, tedarik zincirlerinde ciddi kırılmalara yol açarak lojistik ağlarında alternatif merkez arayışlarını hızlandırmıştır. Navlun piyasalarında 2,9 milyon TEU yeni kapasite eklenmesine karşın talep zayıflığı nedeniyle kapasite fazlası riski belirginleşmiş, lojistik sektöründe birleşme-satın alma faaliyetleri dördüncü çeyrekte düşük seyretmeye devam etmiştir.

Türkiye'nin 2025 yılı dış ticaret verileri, ihracatta %4,5 artışla 273,4 milyar dolar, ithalatta ise %6,3 artışla 365,5 milyar dolar olarak gerçekleşmiştir. Dış ticaret açığı %12 artarak 92,1 milyar dolara yükselirken, ihracatın ithalatı karşılama oranı %74,8'e gerilemiştir. Aralık ayı itibarıyla en fazla ithalat yapılan ülkeler sırasıyla Çin (4,6 milyar dolar), Rusya (3,7 milyar dolar) ve Almanya (3 milyar dolar) olmuştur. Ülke grupları bazında ise Avrupa Birliği (11,9 milyar dolar) ve Asya Ülkeleri (9,1 milyar dolar) ithalatta ön sıralarda yer almaktadır. BEC sınıflamasına göre ithalatın %65,6'sını hammadde-ara malları, %17,9'unu yatırım malları ve %16,2'sini tüketim malları oluşturmaktadır. Sektörel dağılımda ise imalat sanayi ithalatın %80,9'unu (29 milyar dolar), madencilik %12,4'ünü (4,4 milyar dolar), tarım-ormancılık-balıkçılık ise %4,3'ünü (1,5 milyar dolar) oluşturmıştır.

Aralık ayında Türkiye İmalat PMI 48,9 seviyesinde gerçekleşerek 12 ay üst üste daralma eğilimini sürdürmüştür. Küresel imalat PMI'nın 50,9 seviyesinde kalması, Türkiye sanayisinin uluslararası ortalamadan negatif yönde ayrıştığını göstermektedir.

KULLANICI ODAĞI

Arz sıkıntısına rağmen işlem hacmi %37 arttı

Mevcut verilere göre, İstanbul ve çevresi A sınıfı depo kiralama faaliyetlerinde yılın ilk yarısında 110.950 m² işlem gerçekleşirken, ikinci yarısında ise toplam 144.400 m² işlem gerçekleşmiştir. Böylece 2025 yılında toplamda 255.350 m² işlem gerçekleşerek işlem hacmi bir önceki yıla oranla %7 artış göstermiştir. Yükselen inşaat ve işletme maliyetleri geliştirme faaliyetlerini yavaşlatırken, talep güçlü, arz sınırlı kalmış; bu durum İstanbul birincil kira değerlerinde dolar bazında %5'lik yıllık artışla sonuçlanmıştır.

BİRİNCİL LOJİSTİK KİRALAR - ARALIK 2025

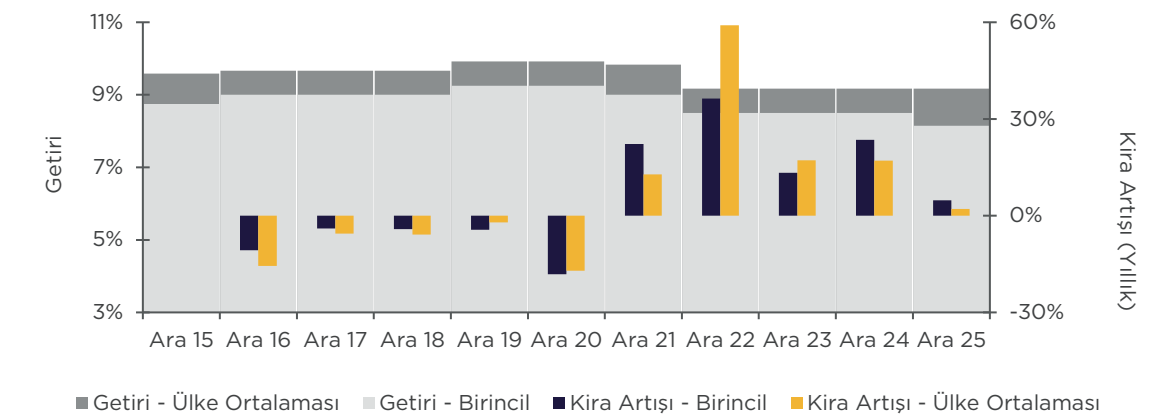
LOJİSTİK BÖLGELER	₺	ABD\$	€	ABD\$	BÜYÜME %	
	M ² /AY	M ² /AY	M ² /YIL	FT ² /YIL	1 YIL	5 YIL YBBO
İstanbul	464	11.00	113	12.26	4.76	19.57
Ankara	274	6.50	67	7.25	0.00	18.77

BİRİNCİL LOJİSTİK GETİRİ ORANLARI - ARALIK 2025

LOJİSTİK BÖLGELER (RAKAMLAR BRÜTTÜR, %)	2025	2025	2024	10 YIL	
	4. Ç.	3. Ç.	4. Ç.	YÜKSEK	DÜŞÜK
İstanbul	8.50	8.50	8.50	9.25	8.50
Ankara	9.50	9.50	9.50	10.25	9.50

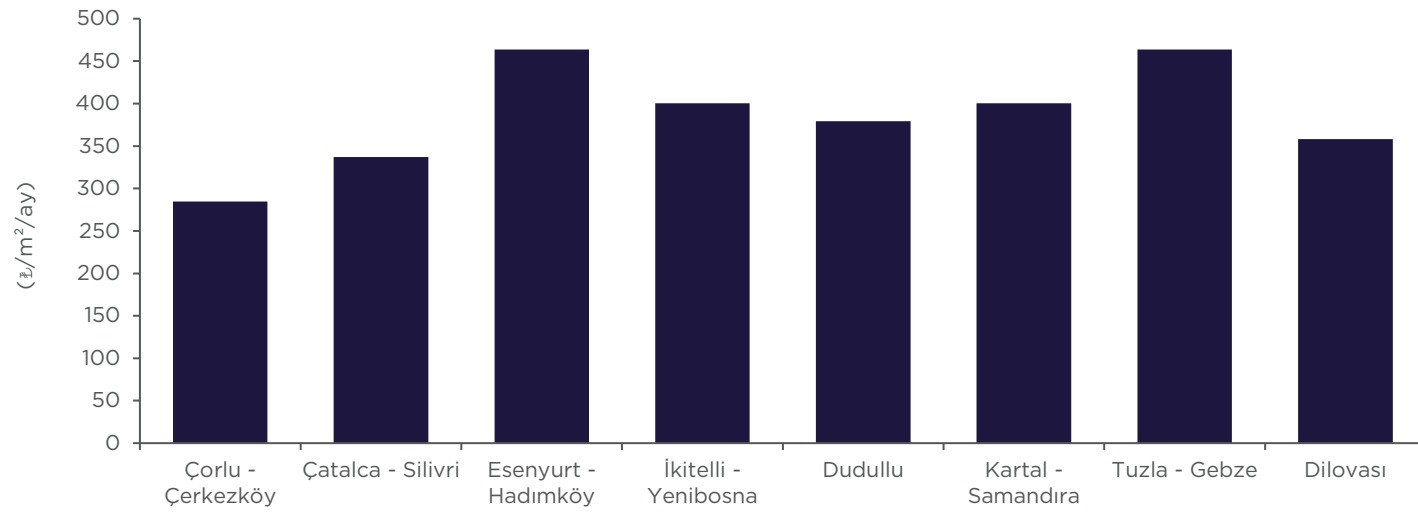
*Belirtilen birincil ofis getiri oranları parçalı mülkiyet için geçerli olmamaktadır.

YAKIN DÖNEM PERFORMANSI



2025 yılında kategori bazında önemli kiralama işlemleri lojistik ve perakende sektörlerinde yoğunlaşmıştır. Bu dönemde A sınıfı niteliğinde; Kapsan'ın projesini geliştirdiği deponun Koçtaş tarafından kiralanması (58.900 m², Beyköy/Düzce), uluslararası 3PL firmasının depo kiralama işlemi (35.000 m², İstanbul/Tuzla), Reysaş GYO'ya ait deponun Kiğılı Giyim Ticaret A.Ş. tarafından kiralanması (26.264 m², Kocaeli/Gebze), Çin'li bir elektrikli otomobil firmasının depo kiralaması (20.000 m², İstanbul/Tuzla), bir uluslararası 3PL firmasının depo kiralaması (12.000 m², İstanbul/Tuzla) ve yine farklı bir uluslararası 3PL firmasının kiracının isteklerine göre üretilen tesis şeklinde (built-to-suit) kiraladığı arsa (15.000 m², Kocaeli/Gebze) yılın öne çıkan başlıca kiralama işlemleri olmuştur.

KUZEY MARMARA LOJİSTİK BÖLGELERİ BİRİNCİL KİRALAR



YATIRIM ODAĞI

2025 yılında kategori bazında önemli satış işlemi özellikle depo nitelikli arsa varlıklarında yoğunlaşmıştır.

Bu dönemde A sınıfı niteliğinde öne çıkan işlemleri; tüzel kişiye ait arsa nitelikli alanın (141.007 m², Kocaeli/Gebze) Akfen GYO'ya 1 milyar 391 milyon TL'ye satılması, Reysaş GYO'nun T.C. Özelleştirme İdaresi Başkanlığı'ndan 2 milyar TL bedel ile arsa alımı (80.908 m², İstanbul/Tuzla), otomotiv yedek parça üretim fabrikasının (60.000 m², Kocaeli/Gebze) satışı, uluslararası lojistik firmasının (54.889 m², İstanbul/Tuzla) bölgesinde arsa satın alımı, EczaDeposu'na ait fabrikanın ABD\$5,6 milyon bedelle Incpharma İlaç Sanayi ve Ticaret Ltd. Şti.'ye satışı (2.449 m², İstanbul/Bahçelievler), bir plastik ve tüzel kişiye ait depo nitelikli alanın (14.500 m², Kocaeli/Gebze) 15 milyon € bedel üzerinden satılması, Reysaş GYO tarafından arsanın (6.750 m², İstanbul/Arnavutköy) 72,8 milyon karşılığında satın alınması olmuştur.

GENEL GÖRÜNÜM

- 2025 yılında artan operasyonel maliyetler ve yoğun rekabet, özellikle orta ölçekli sanayiciler üzerinde ciddi kârlılık baskısı yaratmıştır. Firmalar kâr marjlarını bilinçli olarak düşürerek müşteri kaybını önlemeye çalışmış; önümüzdeki 1-2 yıl boyunca zorlu piyasa koşullarının devam edeceği beklentisiyle yatırımlarını ertelemiş ve faaliyetlerini büyük ölçüde nakit akışını koruma odağında sürdürdüğü görülmüştür.
- Güçlü bilançoya sahip büyük ve halka açık şirketler sınırlı da olsa yatırım yapabilirken, orta hacimli sanayiciler artan likidite ihtiyacı nedeniyle sanayi gayrimenkullerini satışa çıkarmıştı; buna karşın satıcı beklentilerinin yüksek kalması, sanayi varlıklarında fiyat düşüşlerini sınırlı tutmakta ve işlem hacimlerini baskıladığı görülmektedir. Böylece, sanayi yatırımı talebi büyük ölçüde zayıflarken, yatırımcı ilgisi genel olarak kira geliri güçlü, uzun vadeli ve tercihen yabancı kiracılı varlıklara yönelmektedir. Artan üretim maliyetleri sanayicileri düşük maliyetli ülkelere iterken, lojistik segmenti, özellikle boş ve esnek kullanım sunan tesisler, sanayiye kıyasla daha dirençli bir talep profili sergilemektedir.
- Ayrıca Çinli JD Logistics, SHEIN ve Haier gibi şirketlerin Türkiye operasyonlarını sürdürmesiyle Çin menşeli firmaların varlığı 2025 yılında dikkat çekmiştir. Üretim ve enerji sektörlerinde satın almalar ve stratejik ortaklıklar da öne çıkmıştır. Alman Deutz'un Çatalkaya Makina'yı satın alma süreci, İngiliz Venator'un Ege Kimya tarafından devralınması ve Şahinler Holding'in Mısır'daki yeni üretim yatırımları bu dönemde öne çıkan gelişmeler olmuştur.
- 2025 yılında Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı ile TOBB iş birliğinde başlatılan yeni proje kapsamında, İstanbul'daki yüksek riskli sanayi tesislerinin Anadolu'ya taşınması planlandığı açıklanmıştır. TOKİ tarafından üstlenilecek inşaat süreçleriyle hem deprem riskine karşı yapısal güvenliğin artırılması hem de İstanbul'daki nüfus, trafik ve konut talebi baskısının azaltılması hedeflenmektedir. Bu dönüşümün, Anadolu'da sanayi odaklı göçü tersine çevirerek yerel istihdamı, ticari gayrimenkul talebini ve bölgesel kalkınma dinamiklerini desteklemesinin beklenmektedir.
- 2025 yılı itibarıyla, Türkiye'nin veri merkezi kapasitesini artırmaya yönelik yatırımlar hız kazanmıştır. Türksat'ın Ankara Gölbaşı'ndaki veri merkezi yatırımı kamu öncülüğünde dijital altyapıyı geliştirmeye yönelikken, Trendyol ile Castle Investments arasında Ankara'da yaklaşık ABD\$500 milyon değerinde bir veri merkezi kurulmasına yönelik anlaşma yapılmıştır; merkezin 2026 yılının üçüncü çeyreğinde faaliyete geçmesi planlanmaktadır. Ayrıca Google Cloud, Türkiye'ye yönelik 10 yıllık yatırım programı kapsamında ABD\$2 milyar tutarında yatırım yapacağını ve Türkiye'de yeni bir Google Cloud bölgesi kuracağını açıklamıştır.

PAZAR GÖSTERGELERİ

Y/Y
Değişim

Toplam Konut Satışı

2025 1.688 milyon

2024 1.265 milyon

İpotekli Satış

2025 236 bin

2024 135 bin

Yabancılar Satış

2025 21.5 bin

2024 23.8 bin

GENEL BAKIŞ

2025 yılında konuta talep arttı

Türkiye konut sektörü, 2024 ve 2025 yıllarında belirgin farklılıklar göstermiştir. 2025 yılında toplam konut satışları bir önceki yılın aynı dönemine kıyasla %14,3 artarak 1.68 milyon adete ulaşırken, 2024 yılının aynı döneminde bu rakam 1.26 milyon adet seviyesinde kalmıştır. Bu artışın arkasında 2024 yılının düşük performansının yarattığı baz etkisi, konut kredisi faizlerindeki göreceli iyileşme ve alternatif ödeme yöntemlerinin yaygınlaşması bulunmaktadır. Özellikle yılın ilk yarısında kaydedilen %26,9'luk güçlü artış, piyasadaki talebin canlılığını ortaya koymuştur.

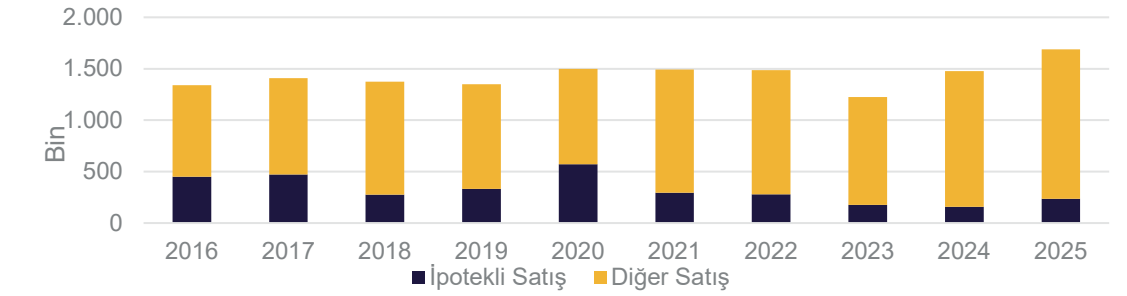
İpotekli satışlarda yaşanan gelişme oldukça çarpıcıdır. 2025 yılında ipotekli konut satışları bir önceki yıla göre % 49,3 artarak 236.668 adede yükselmiştir. Toplam satışlar içindeki ipotekli satış payı % 10,7'den % 14'e çıkmış, bankaların kampanyaları ve faiz politikalarındaki değişiklikler bu artışta etkili olmuştur. Özellikle yılın ilk yarısında ipotekli satışlar tam iki katına çıkarak 103.090 adede ulaşmış ve % 100,5'lik olağanüstü bir artış kaydetmiştir.

Satış türleri açısından incelendiğinde, birinci el ve ikinci el konut satışları arasında önemli farklar göze çarpmaktadır. 2025 yılının birinci el konut satışları % 11,6 artışla 540.786 adede ulaşırken, ikinci el satışlar % 15,6 artışla 1.148.124 adete yükselmiştir. İkinci el piyasasındaki daha hızlı büyüme, alıcıların daha uygun fiyatlı ve merkezi konumlardaki ikinci el konutları tercih ettiğini göstermektedir. Toplam satışlar içinde birinci el payı %32,2'den %32'e gerilerken, ikinci el payı %67,8 olarak sabit kalmıştır.

Yabancıya konut satışlarında çift haneli daralma ve derinleşen pazar kaybı dikkat çekiyor

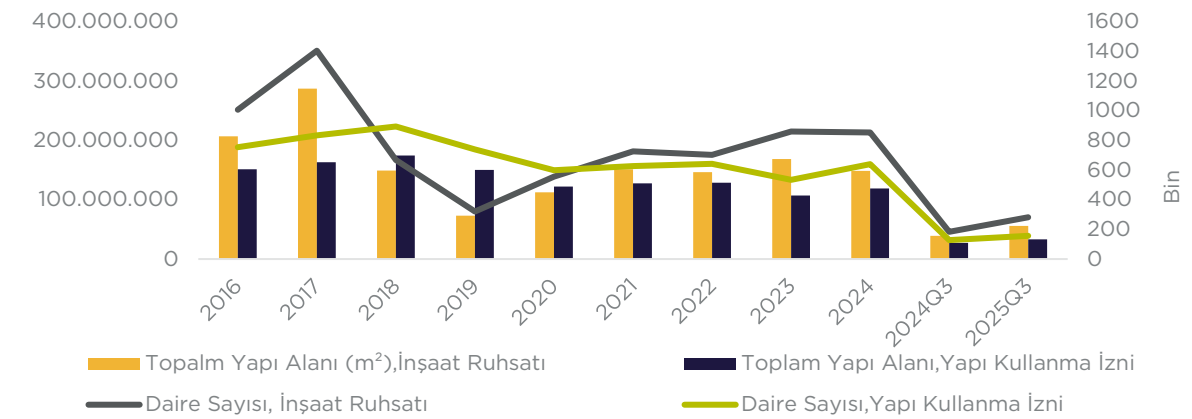
Türkiye'nin yabancı konut alıcıları açısından çekiciliği, 2024 ve 2025 yıllarında jeopolitik gerilimlerin gölgesinde belirgin bir gerileme kaydetmiştir. 2024 yılının tamamında yabancılar toplam 23.781 konut satılırken, 2025 yılında bu rakam 21.533 adete gerilemiş ve % 9,4 oranında düşüş kaydedilmiştir. Toplam konut satışları içinde yabancılar yapılan satışların oranı 2024'te %1,6 seviyesindeyken 2025'te %1,3'e gerilemiştir. Bu düşüş, sektörün döviz geliri açısından ciddi bir kayba işaret etmektedir. Ülke bazında bakıldığında, jeopolitik gerilimlerin yabancı alıcı profilini nasıl değiştirdiği daha net görülmektedir. Ruslar, 2024 ve 2025 yıllarında en çok konut satın alan yabancı konut alıcısı olurken adetsel olarak 2025'te dramatik bir düşüş yaşamıştır. 2024 yılının tamamında Rus alıcılar 4.867 konut satın alırken, 2025 yılında bu rakam 3.649 adete gerilemiş ve % 25 oranında düşüş kaydedilmiştir. Sadece 2025 yılının ilk yarısında Rus alıcılar 1.655 konut almış olup, Rusya-Ukrayna savaşının ekonomik etkileri, uluslararası yaptırımlar ve Rus vatandaşlarının finansal zorluklarının bu düşüşte belirleyici olduğu görülmektedir. İkinci sırada yer alan İran uyruklu alıcılar ise 2024 yılında 2.166 konut satın alırken, 2025 yılında 1.848 adete gerilemiş ve % 14 oranında azalma kaydetmiştir. İlk yarı itibarıyla İranlı alıcılar 818 konut almış olup, İran-ABD-İsrail hattındaki jeopolitik gerilimler, İran ekonomisindeki baskılar ve yaptırımların etkisi açıkça görülmektedir.

Türkiye Toplam Konut Satış Adetleri

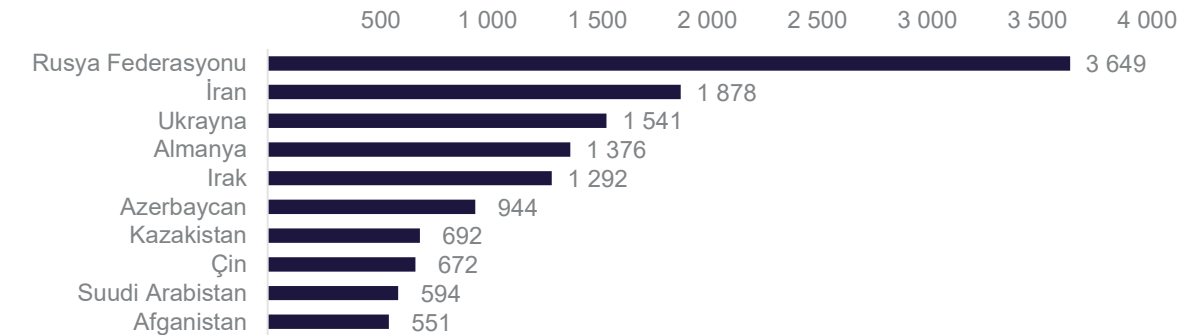


KONUT SATIŞLARI	2025					
	Türkiye	İstanbul	Ankara	İzmir	Antalya	Bursa
Toplam Satış	1.688.910	280.262	152.534	96.998	86.730	57.693
Birinci El Satış	540.786	70.279	42.190	27.139	30.097	17.112
İkinci El Satış	1.148.124	209.983	110.344	69.859	56.633	40.851
İpotekli Satış	236.668	47.320	29.519	15.832	9.670	9.366
Yabancılar Satış	21.534	7.989	768	389	7.118	427

Yapı Ruhsatı Ve İskan İzinleri



Yabancılar Gerçekleşen Konut Satış Adedi



PAZAR GÖSTERGELERİ

Toplam Öğrenci
Sayısı (Ön Lisans, Lisans,
Yüksek Lisans, Doktora)Y/Y
Değişim

2025 6.83 M

2024 7.08 M

Toplam Yurt
Sayısı

2025 5.171

2024 5.317

Toplam Yurt
Kapasitesi

2025 1.40 M

2024 1.38 M

GENEL BAKIŞ

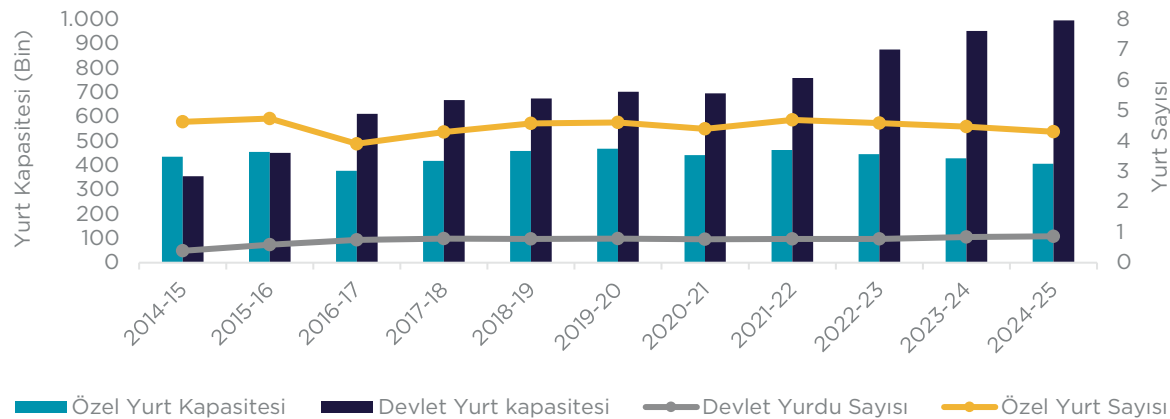
Artan yurt kapasiteleri talebi karşılayamıyor

2024-2025 öğretim yılında kapasite artışına rağmen Türkiye genelinde yurt kapasitesi, talebi karşılamada yetersiz kalmaktadır. Yeni yatırımlarla kapasite artsa da bu artış, öğrencilerin konaklama ihtiyacını karşılamaya yetmemektedir. Yüksek kira maliyetleri ve yaşam giderleri, barınma sorununu daha da derinleştirirken, yurt seçeneklerinin sınırlı olması özellikle büyük şehirlerde öğrenciler için ciddi bir zorluk oluşturmaktadır.

Türkiye geneli 2024-2025 öğretim yılı içerisinde toplam öğrenci sayısı geçen seneye oranla %3,60 azalarak 6,8 milyon kaydedilmiştir. Türkiye geneli toplam yurt sayısı bir önceki seneye göre %2,75 oranında azalarak 5.171 olmuş fakat toplam yurt kapasitesi de %1,47 oranında artarak 1.4 milyona yükselmiştir. Yurt kapasitesinin büyük bölümü %71 ile devlet yurtlarında yoğunlaşırken, özel ve vakıf yurtlarının payı %29'da kalmaktadır.

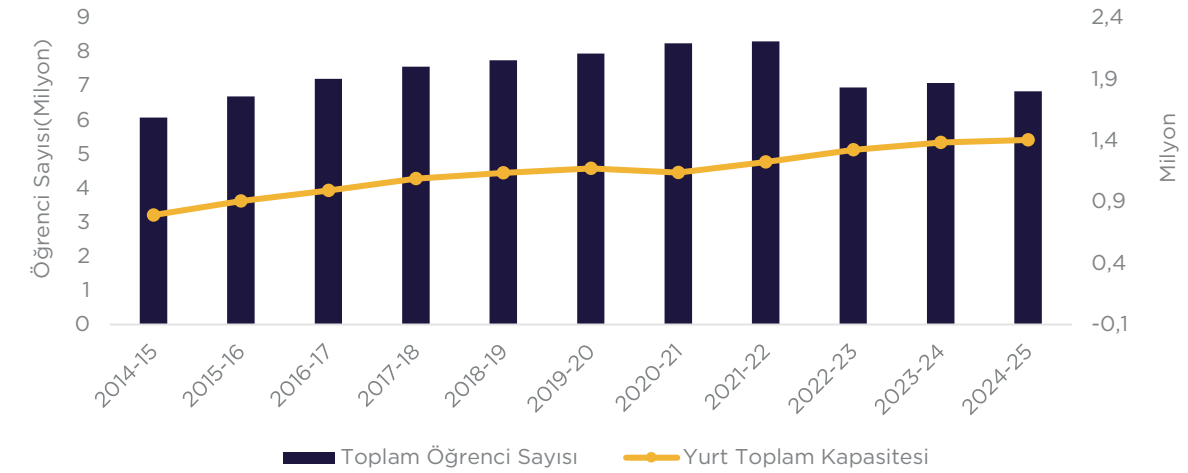
İstanbul'da ise 2024-2025 öğretim yılında geçen sene 736 olan toplam yurt sayısı 710'a gerilemiştir. Bu daralmanın temel sebebi işletme maliyetleri ve yönetmelik gereği yenileme fiyat artışının 2022'de yayınlanan yönetmelik ile sınırlandırılması nedeniyle bu artışın gerçek maliyet artışlarını karşılayamaması olmuştur. Toplam yurt kapasitesi ise %3,2 oranında düşerek 161.957 olarak kaydedilmiştir. İstanbul'da toplam yurt kapasitesinin yaklaşık %37'si devlet yurtlarından, %63'ü ise özel yurtlardan oluşmaktadır. Bu bağlamda devlet yurtlarının toplam kapasiteye oranı Türkiye genelindeki tam tersine özel yurt ağırlıklı olup kira sorununun var olduğu şehirdeki öğrencilerin talebine yetişemediği gözlemlenmektedir.

TÜRKİYE - TOPLAM ÖĞRENCİ SAYISI VE YURT KAPASİTESİ

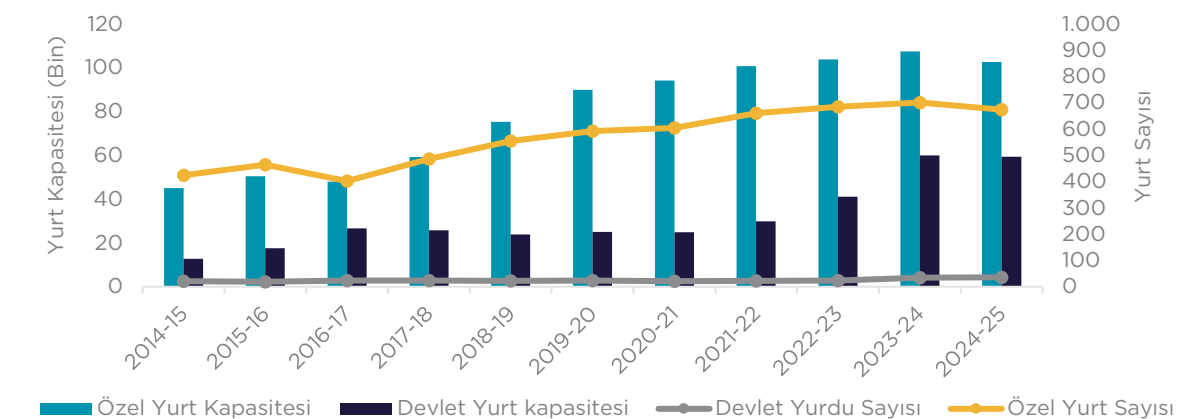


	2025			
	Türkiye	İstanbul	Ankara	İzmir
Toplam Kapasite (Yurt Sayısı)	1.402.719 (5.171)	162.257 (700)	80.998 (321)	63.126 (195)
Devlet Yurtları Kapasitesi (Yurt Sayısı)	996.306 (868)	59.342 (36)	49.954 (40)	44.878 (29)
Özel Yurtlar Kapasitesi (Yurt Sayısı)	406.413 (4.303)	102.615 (674)	31.044 (312)	18.248 (166)

TÜRKİYE - TOPLAM ÖĞRENCİ SAYISI VE YURT KAPASİTESİ



İSTANBUL - TOPLAM ÖĞRENCİ SAYISI VE YURT KAPASİTESİ



TUĞRA GÖNDEN*Yönetim Kurulu Başkanı*

Büyükdere Cd. 13, River Plaza, 15, Levent

34394 İstanbul/Türkiye

Tel: +90 212 334 78 00

tugra.gonden@cw-tr.com**GİZEM NAZ İNCİ***Müdür, Araştırma & Pazarlama*

Büyükdere Cd. 13, River Plaza, 15, Levent

34394 İstanbul/Türkiye

Tel: +90 212 334 78 00

gizem.inci@cw-tr.com**BURAK KORKMAZ***Analist, Araştırma & Pazarlama*

Büyükdere Cd. 13, River Plaza, 15, Levent

34394 İstanbul/Türkiye

Tel: +90 212 334 78 00

burak.korkmaz@cw-tr.com**TR INTERNATIONAL HAKKINDA**

TR International, Cushman & Wakefield'in Türkiye'deki temsilcisidir ve kapsamlı yerel bilgi birikimini uluslararası kalite standartlarıyla buluşturarak, Türkiye'nin önde gelen gayrimenkul kuruluşu olma amacıyla faaliyet göstermektedir. Daha fazla bilgi için www.cw-tr.com adresini ziyaret edebilir ve Twitter'da @CW_TRInt, Instagram'da @cwtrinternational, Youtube'da @CWTRInternational, ayrıca Facebook ve LinkedIn hesaplarımızı takip edebilirsiniz.

CUSHMAN & WAKEFIELD HAKKINDA

Cushman & Wakefield, gayrimenkul kullanıcıları ve sahipleri için olağanüstü değer sunan lider bir küresel gayrimenkul hizmetleri firmasıdır. Cushman & Wakefield, 400'den fazla ofis ve 60 ülkede yaklaşık 52.000 çalışanı ile en büyük gayrimenkul hizmetleri firmaları arasındadır. Firma, 2024 yılında kiralama, sermaye piyasaları, değerlendirme ve diğer hizmetlerinde 9,4 milyar dolar gelir elde etti. "Better never settles" anlayışını benimseyen firma, ödüllü kültürüyle sektör ve iş dünyasında birçok ödül kazanmıştır. Daha fazla bilgi için www.cushmanwakefield.com adresini ziyaret edebilirsiniz.