**BASIN BÜLTENİ**

**İzmir’de en yüksek konut aidatı Bayraklı’da**

**Gayrimenkul sektörü ile ilgili kapsamlı ve güncel verilerle derinlikli analitik bilgiler sunan REIDIN’in, 2018 yılı Konut Projeleri Aidat Değerleri Raporu yayınlandı. Aidat verilerinin 1.148 markalı konut projesi üzerinden analiz edildiği rapora göre, 2018 yılının en yüksek konut aidatına sahip projesi, 21 TL/metrekare ile İstanbul'da yer alıyor. Üç büyük şehir arasındaki sıralamada ise Ankara 15,17 TL/metrekare ile ikinci olurken, üçüncü sırayı 7,85 TL/metrekare ile İzmir aldı.**

REIDIN’in, il, ilçe ve projeler bazında lokasyonların aidat ortalamalarını analiz edilebilir şekilde sunduğu verilere göre İstanbul, Ankara ve İzmir’de oturumun başladığı markalı konut projelerinde, metrekare bazında en yüksek aidat değerine sahip konut projesi 21 TL/metrekare ile İstanbul Beşiktaş’ta bulunuyor. Metrekare bazında en düşük aidat değerine sahip konut projesi ise ortalama 0,23 TL/metrekare ile İstanbul Pendik’te yer alıyor.

**Aidat rekortmeni ilçeler değişmiyor: İstanbul’da Beşiktaş, Ankara’da Çankaya, İzmir’de Bayraklı**

Konut aidatı karşılaştırmasında en yüksek aidat fiyatına sahip olan proje İstanbul’da yer alarak (21 TL/metrekare); Ankara (15,17 TL metrekare) ve İzmir’i (7,85 TL/metrekare) geride bıraktı. İstanbul’da en yüksek konut aidatına sahip proje Beşiktaş’ta yer alırken, Ankara’da en yüksek konut aidatına sahip proje Çankaya’da, İzmir’de ise Bayraklı’da bulunuyor. En düşük konut aidatına sahip proje karşılaştırmasında ise İstanbul (0,23 metrekare TL/metrekare); İzmir (0,27 TL/metrekare) ve Ankara’yı (0,42 TL/metrekare), geride bırakarak yine ilk sırada yer aldı.

**Şişli’de 2017-2018 yılları arasındaki ortalama aidat değişim oranı yüzde 13**

Araştırma sonuçları İstanbul'un ilçeleri arasında da önemli değer farklılıkları olduğunu gösteriyor. İstanbul ilçeleri için hesaplanan metrekare bazında ortalama aidat değerlerine bakıldığında, Silivri 1,31 TL/metrekare ile en düşük ortalama değere sahipken, 9,62 TL/metrekare ile en yüksek aidat ortalamasına sahip Şişli’de 2017-2018 yılları arasındaki ortalama aidat değişim oranı yüzde 13 olarak gerçekleşti.

**REIDIN CEO’su Kerim Bertrand analiz sonuçları hakkında şunları söyledi**:

“İstanbul’da ilçelere göre ortalama aidat değişim oranı en yüksek ilçe Arnavutköy oldu. REIDIN SED (Sosyo-Ekonomik Derecelendirme) sınıflandırmasında C seviyesinde olan Arnavutköy’de, değişim oranının yükselmesinde İstanbul Havalimanı’nın açılmasının etkili olduğu görüşündeyiz. Geçen sene en yüksek aidat ortalamasına sahip olan Beşiktaş’ın, bu yıl ikinci sırada yer almasında bazı markalı konutlarda dolar cinsinden toplanan aidatların TL’ye dönmesinin etkisi olduğunu düşünüyoruz. Oda tipine göre aidat fiyatları incelendiğinde, daire büyüklüğü ve oda sayısı azaldıkça, metrekare başına düşen aidat fiyatlarında artış olduğu gözlemlenmektedir. Stüdyo ve 1+1 daire tiplerinde metrekare başına düşen aidat fiyatları yüksek iken, 3+1 ve 4+1 daireler daha avantajlı durumdadır. Ayrıca analiz sonuçları yine, geçen senelerde olduğu gibi, refah düzeyi arttıkça aidat değerlerinin de arttığına işaret ediyor. Bu nedenle gelir düzeyinin, satış ve kira fiyatlarının yüksek olduğu bölgelerde aidat değerleri de yüksek seyrediyor. Sonuç olarak aidat değerlerinin lokasyona, sosyo-ekonomik seviyeye, oda tipine ve konut fiyatlarına bağlı olarak değişkenlik gösterdiğini söyleyebiliriz.”

**İstanbul ilçelerinde ortalama aidat değerleri**

İstanbul ilçelerinde ortalama aidat değerleri şöyle: Şişli 9,62, Beşiktaş 9,21, Kağıthane 5,27, Üsküdar 4,99, Sarıyer 4,71, Eyüp 4,50, Bakırköy 4,45, Kadıköy 4,32, Ataşehir 4,29, Beykoz 4,10, Bayrampaşa 4,05, Zeytinburnu 3,90, Maltepe 3,83, Kartal 3,77, Bağcılar 3,74, Sultangazi 3,54, Küçükçekmece 3,39, Bahçelievler 3,39, Çekmeköy 3,18, Ümraniye 3,07, Sancaktepe 3,04, Tuzla 3,00, Başakşehir 2,99, Pendik 2,84, Güngören 2,77, Gaziosmanpaşa 2,66, Sultanbeyli 2,59, Avcılar 2,54, Esenler 2,29, Esenyurt 2,23, Arnavutköy 2,14, Büyükçekmece 2,05, Beylikdüzü 1,94, Silivri 1,31 TL/metrekare.

**İlgili Kişi:**

Ceylan Naza

Marjinal Porter Novelli

0212 219 29 71

ceylann@marjinal.com.tr

**REIDIN hakkında**

2007'den bu yana, gelişmekte olan piyasalara odaklı, lider bir gayrimenkul bilgi şirketi olarak hizmet veren REIDIN, Türkiye ve Birleşik Arap Emirlikleri için elde edilmesi zor verilere dayalı gayrimenkul fiyat endeksleri üreten ilk firmadır. Sahibi olduğu büyük miktardaki veriler ile iş ortaklarından gelen bilgileri harmanlarken yapay zeka algoritmaları ve tekniklerini kullanan, veri analizi ve bilimi alanında küresel bir oyuncudur. İş ortaklarına daha iyi stratejik kararlar vermeleri, gelirlerini artırmaları, maliyetlerini düşürmeleri ve rekabette avantaj sağlamaları için yardımcı olan, disiplinler arası veri bilimi ve veri analitiği şirketidir. İş ortakları arasında devlet kurumları, bankalar, sigorta şirketleri, perakende zincirleri, gayrimenkul geliştiricileri, emlak-gayrimenkul danışmanları, yatırım danışmanları ve değerleme uzmanları bulunmaktadır.