

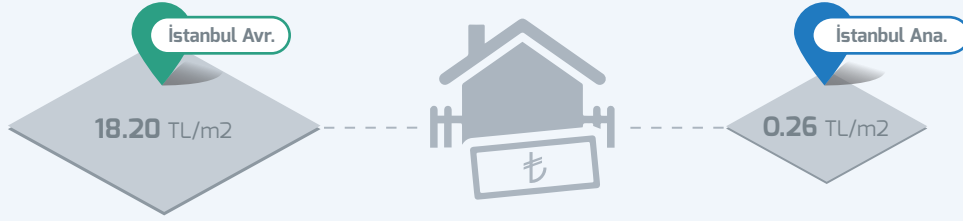
REIDIN



2017

**KONUT PROJELERİ
AİDAT DEĞERLERİ ANALİZİ**

KONUT AİDATLARINDA TÜRKİYE REKORU BEŞİKTAŞ'TA

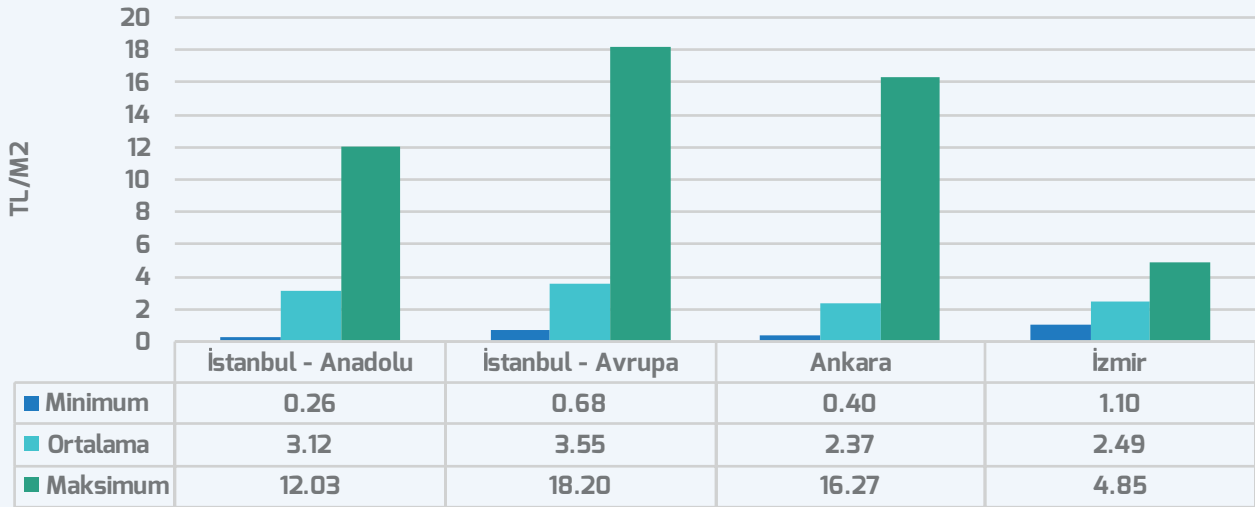


İstanbul'daki en yüksek konut aidatı, İzmir'deki en yüksek aidatın üç katını geçti.

Gayrimenkul sektörü ile ilgili kapsamlı ve güncel verilerle derinlikli analitik bilgiler sunan REIDİN'in, 2017 yılı 'Konut Projeleri Aidat Değerleri' raporu yayınlandı. 1146 adet markalı konut projesi üzerinden analiz edilen rapora göre, 2017 yılının en yüksek konut aidatı rekoru, 18.20 TL/metrekare ile İstanbul Avrupa Yakası'nın oldu. Ankara Çankaya 16.27 TL/metrekare ile ikinci olurken, üçüncü sırayı 15.93 TL/metrekare ile yine İstanbul Avrupa aldı. İzmir, 4.85 TL/metrekare olan en yüksek konut aidatı değeri ile İstanbul'un yaklaşık 3 kat gerisinde kaldı.

İstanbul - Ankara - İzmir Konut Projeleri Aidat Değerleri (TL/m²)

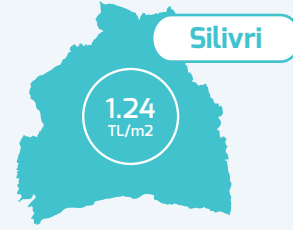
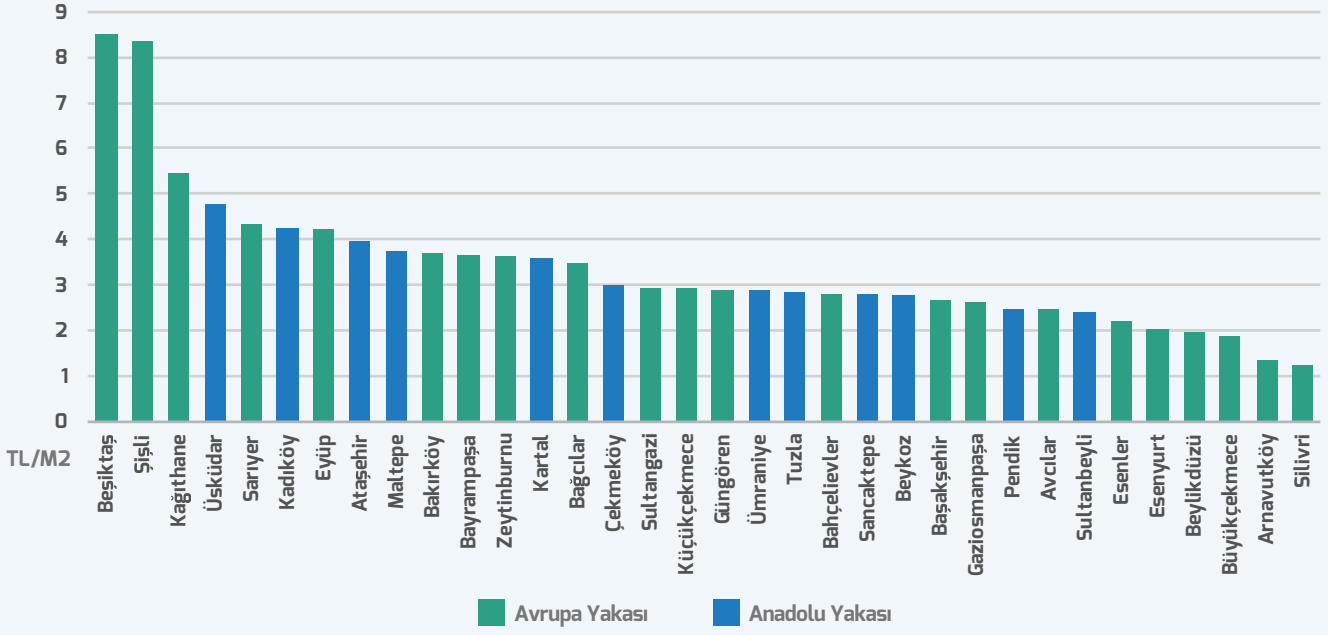
Copyright © Reidin



REIDİN'in, il, ilçe ve projeler bazında lokasyonların aidat ortalamalarının analiz edilebilir şekilde sunduğu verilere göre, İstanbul, Ankara ve İzmir'de oturma başlatıldığı markalı konut projelerinde, metrekare bazında en yüksek aidat değerine sahip konut projesi 18.20 TL/metrekare ile İstanbul Avrupa Yakası'nda bulunuyor. Metrekare bazında en düşük aidat değerine sahip konut projesi ise ortalama 0.26 TL/metrekare ile İstanbul Anadolu Yakası'nda yer alıyor.

İstanbul - İlçelere Göre Aidat Fiyatları (TL/M2)

Copyright © Reidin



Refah düzeyi ile aidat değerleri paralel yükseliyor

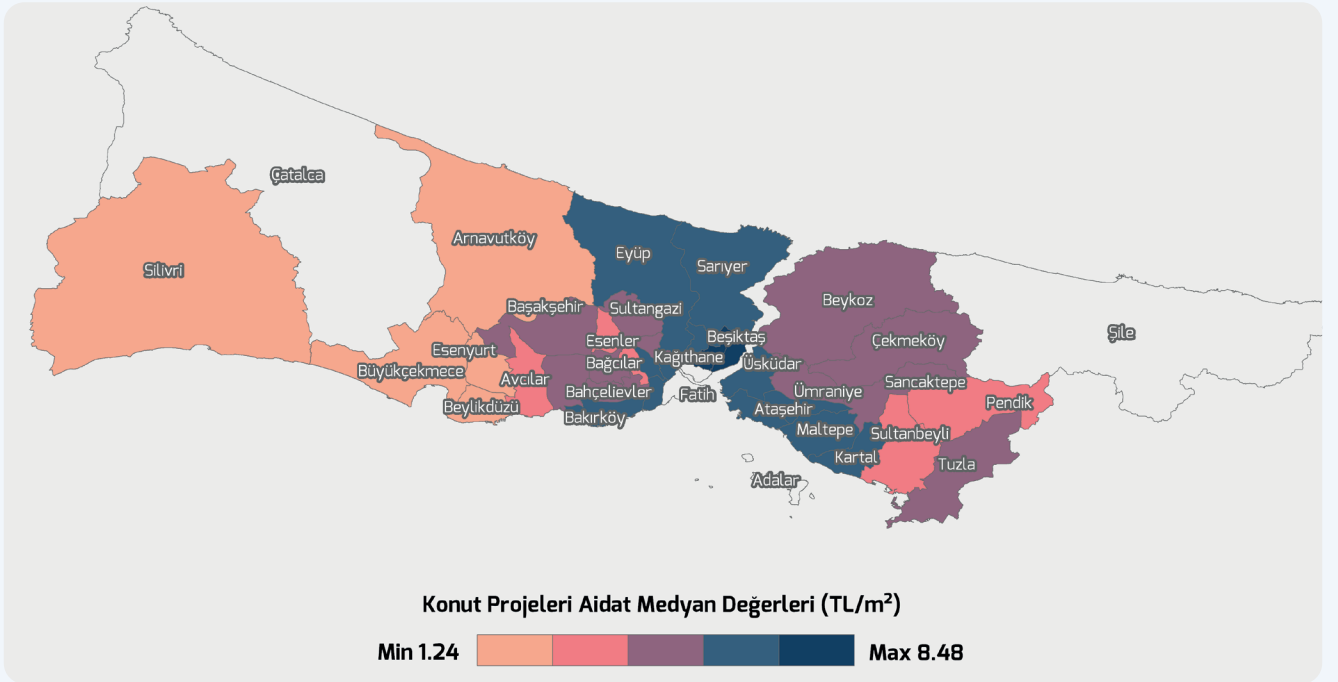
Yapılan analizde, aidat değerlerinin en yüksek olduğu Beşiktaş ve Şişli ilçelerinin, aynı zamanda REIDIN SED (Sosyo-Ekonomik Derecelendirme) sınıflandırmasında da A+ seviyesinde görüldüğünü belirten REIDIN CEO'su Kerim Bertrand şunları söyledi: "Analiz sonuçları yine, geçen senelerde olduğu gibi, refah 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. 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. Geçen yılın aidat değerlerine göre semt bazında yaşanan artış ve düşüşlerin sebebi olarak, inşaatı yıl içerisinde tamamlanmış projelerin analize dahil edilmesi ve/veya proje bazlı aidatların artışı/azalışı gösterilebilir. Şişli ve Zeytinburnu gibi metrekare birim fiyatları yüksek olan ilçeler artış gösterirken, Bayrampaşa düşüş gösteren ilçeler arasında yer alıyor".

En yüksek aidatlar İstanbul'da Beşiktaş, Ankara'da Çankaya, İzmir'de ise Bayraklı'da

En yüksek konut aidatı karşılaştırmasında İstanbul Avrupa Yakası (18.20 TL/metrekare), Ankara'yı (16.27 TL metrekare) ve İzmir'i (4.85 TL/metrekare) geride bırakıyor. 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 aidatı karşılaştırmasında ise İstanbul (0.26 metrekare TL/metrekare); Ankara (0.43 TL/metrekare) ve İzmir'i (1.10 TL/metrekare), geride bırakarak en düşük aidat fiyatları konusunda da ilk sırada yer alıyor.

Beşiktaş'ta 2016-2017 yılları arasındaki aidat değişim oranı %12

Araştırma sonuçları İstanbul'un iki yakası arasında da değer farklılıkları olduğunu gösteriyor. Özellikle Boğaz aksında bulunan ilçelerde rayiç değerlerde olduğu gibi aidat değerleri de çeperele oranla yüksek çıktı. İstanbul ilçeleri için hesaplanan metrekare bazında ortalama aidat değerlerine bakıldığında, Silivri 1.24 TL/metrekare ile en düşük değere sahipken, 8.48 TL/metrekare ile en yüksek aidat ortalamasına sahip Beşiktaş'ta 2016-2017 yılları arasındaki değişim oranı %12 olarak gerçekleşti. Beşiktaş'ta, aynı dönem için 2. el konut satış fiyatlarındaki değişim oranı %1.50 olmuştur.

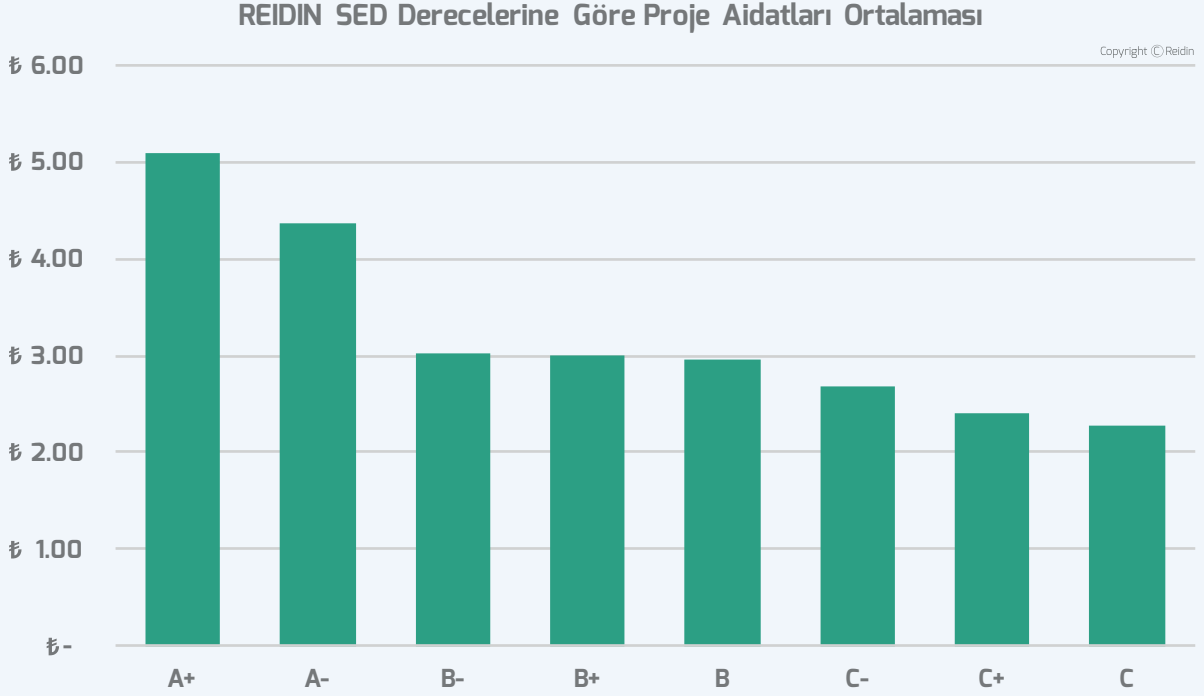


Kağıthane'de aidat değişim oranı %23

REIDIN SED (Sosyo Ekonomik Derecelendirme) sınıflandırmasında B- seviyesinde olan Kağıthane'nin; üçüncü sırada yer almasında, ilçede bulunan önemli projelerin aidat değerlerinin yükselmesi etkili oldu. Kağıthane'nin 2016-2017 yılları arasındaki aidat değişim oranı %23 iken; 2. el konut satış fiyatlarındaki değişim oranı ise %7.40 olarak gerçekleşti.

İstanbul ilçelerinde ortalama aidat değerleri

İlçelerde ortalama aidat değerleri; Beşiktaş 8.48, Şişli 8.34, Kağıthane 5.45, Üsküdar 4.77, Sarıyer 4.31, Kadıköy 4.26, Eyüp 4.22, Ataşehir 3.97, Maltepe 3.74, Bakırköy 3.69, Bayrampaşa 3.64, Zeytinburnu 3.63, Kartal 3.59, Bağcılar 3.45, Çekmeköy 2.97, Sultangazi 2.92, Küçükçekmece 2.92, Güngören 2.87, Ümraniye 2.87, Tuzla 2.83, Bahçelievler 2.81, Sancaktepe 2.79, Beykoz 2.76, Başakşehir 2.66, Gaziosmanpaşa 2.60, Pendik 2.48, Avcılar 2.48, Sultanbeyli 2.38, Esenler 2.20, Esenyurt 2.03, Beylikdüzü 1.94, Büyükçekmece 1.87, Arnavutköy 1.37, Silivri 1.24 TL/metrekare şeklinde sıralanıyor.



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 şirkettir. İş ortakları arasında devlet kurumları, bankalar, sigorta şirketleri, perakende zincirleri, gayrimenkul geliştiricileri, emlak-gayrimenkul danışmanları, yatırım danışmanları ve değerlendirme uzmanları bulunmaktadır.

REIDIN!



Copyright ©Reidin

REIDIN FZ LLC İSTANBUL İRTİBAT OFİSİ
Büyükdere Caddesi, No:21 Ercan Han B Blok K:6 D:19 Mecidiyeköy / Şişli / İstanbul, Turkey
Tel: 0 212 347 59 60 | Fax: 0212 347 53 46