

GAYRİMENKUL HABERLERİ

Asya Yakası ofis işlemlerinde payını arttırıyor

Türkiye 2015 2.Çeyrek

08 Ekim 2015

İçerik

Ekonomik Gelişmeler	2
İstanbul Ofis Pazarı	3
Türkiye Perakende Pazarı	4
İstanbul Ofis Pazarı İşlemlerinin İncelenmesi	5
Tanımlar	10

- 2015'in ikinci çeyreğinde Türkiye Ekonomisi beklenenden daha yüksek olarak sabit fiyatlarla yıllık %3.8 büyüme gösterdi. Fakat ülke genelindeki politik belirsizlik, ekonomideki oynaklık ve yine küresel piyasalardaki ekonomik gelişmeler nedeniyle bu güçlü performansın 2015 ikinci yarısında da devam etmesi beklenmemektedir. Bu nedenle, 2015 yılsonu GSYH büyüme tahminleri düşürülerek %3 civarına indirildi. Orta vadeli programın enflasyon hedefi %5 iken, 2015 ikinci çeyreğinde enflasyon %7,2 olarak kaydedildi ve artışın ana belirleyicileri Türk Lirası'ndaki değer kaybı ve işlenmemiş gıda fiyatlarındaki artış oldu. 2015 ikinci çeyreğinin son para kurulu toplantısında, politika faizinde değişiklik yapılmadı ve bir haftalık repo faizi %7,5'ta sabit tutuldu.
- 2015 ikinci çeyreğinde, A sınıfı ofis arzı, İstanbul'da ana ofis bölgelerinde 2,98 milyon m²'ye yükseldi. Maslak, Levent-Etiler Avrupa Yakası'nda, Kozyatağı ise Asya Yakası'nda ofis arzının arttığı bölgeler oldu. Diğer taraftan talep de güçlü kaydedildi. Ümraniye, Türk Telekom'un gerçekleştirmiş olduğu 20.000 m² işlem ile öne çıkan bölge oldu. İnşaat halinde ve planlama aşamasında olan 1, 4 milyon m² ofis arzı bulunuyor. Ana ofis bölgelerinde boşluk oranı hafif bir artış ile %11, 7'ye yükselirken, en yüksek kira değeri geçen dönem ile aynı olarak 47 ABD \$/m²/ay seviyesinde kaldı.
- Hane halkı nihai tüketim harcaması sabit fiyatlar ile geçen senenin aynı dönemine göre %5,6 artış kaydederek ilk çeyrekte yüksek seyretti. Alışveriş Merkezi Yatırımcıları Derneği ve Akademetre Araştırma (AYD) verilerine göre, ziyaretçi endeksi 2015 ilk çeyrek değerlerinden düşük olurken, ciro endeksi hafif bir şekilde geçen döneme görece yüksek kaydedildi. Dört yeni AVM açılışı ile arz 343 merkezde 9,91 milyon m²'ye ulaştı ve 1.000 kişi başına düşen AVM arzı Türkiye genelinde 129 m²/1.000 kişi olarak kaydedildi.
- Raporumuzun bu sayısında 2013 1.çeyrek ve 2015 2.çeyrek dönemleri arasında İstanbul ofis pazarında gerçekleşen işlemlerin bölgesel ve sektörel dağılımlarını inceledik. Merkezi iş alanı (MİA) ve Kozyatağı gerçekleşen işlem hacminde lider olurken, Maltepe-Küçükyalı gibi gelişmekte olan bölgeler de düşük kira değerleri ve gelişen toplu taşıma bağlantıları ile öne çıktı. Sonuç olarak, son 10 çeyrek süresince Avrupa Yakası'ndan Asya Yakası'na doğru gerçekleşen yer değiştirme işleminin toplam işlem hacmi içinde %12,88'lik bir paya sahip olduğu, Asya Yakası'ndan Avrupa Yakası'na ise sadece %1,20'lik bir geçişin olduğu saptandı. Sektörel ve bölgesel bazda daha detaylı bilgi ve yorumlar raporumuzun "İstanbul Ofis Pazarı İşlemlerinin İncelenmesi" bölümünde bulunabilir.

Yazar

Özlem Atalay

Araştırma

+90 (212) 231 5530 x 126

atalayo@dtz.com.tr

Türkiye 2015 2.Çeyrek

Ekonomik Gelişmeler GSYİH

2015'in ikinci çeyreğinde Türkiye Ekonomisi beklenenden daha yüksek olarak sabit fiyatlarla yıllık %3,8 büyüme gösterdi (Grafik 1). Yıllık büyümesi %5,6 olarak kaydedilen güçlü hane halkı tüketimi ve %7,2 olarak kaydedilen devlet harcamaları büyümedeki başlıca faktörler oldu. Fakat ülke genelindeki politik belirsizlik, ekonomideki oynaklık ve yine küresel piyasalardaki ekonomik gelişmeler nedeniyle bu güçlü performansın 2015 ikinci yarısında devam etmesi beklenmemektedir. Tüketici güveni zayıflayarak neredeyse 2008-2009 küresel kriz zamanı seviyelerine geriledi (Grafik 2). Bu nedenle, 2015 yılsonu GSYH büyüme tahminleri düşürülerek %3 civarına çekildi.

Enflasyon

2015 ikinci çeyreğinde %7,2 olarak kaydedilen enflasyon orta vadeli programın hedefi olan %5'ten oldukça yüksektir. BU çeyrek de enflasyondaki artışın ana belirleyicileri Türk Lirası'ndaki değer kaybı ve işlenmemiş gıda fiyatlarındaki artış oldu.

Politika Faizi

2014 ikinci yarısı boyunca politika faizini %8,25'te sabit tutan TCMB, bir haftalık repo faizini 2015 Ocak ve Şubat aylarında sırasıyla %7,75 ve %7,5'a indirdi (Grafik 3). 2.çeyreğin Haziran ayında yapılan son toplantısında bir değişiklik yapılmadı ve oran %7,5 'ta sabit tutuldu. Fakat zayıflayan TL ve yüksek enflasyon TCMB'nin faizi %7,5'ta tutmakta zorlanacağına işaret etmektedir.

Tablo 1

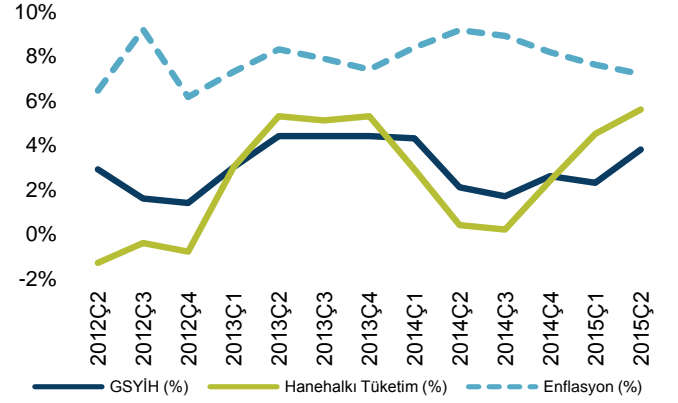
Ekonomik Göstergeler

	2013	2014	2015Q2
GSYİH (%)	4	2,9	4 ^t
GSYİH, kişi başı	10.782	10.404	10.936 ^t
Nüfus (milyon)	76,6	77.69	78,15 ^t
Hane halkı harcamaları büyüme oranı (%)	4,6	1,3	5,6
Enflasyon (%)	7,4	8,2	7,2
İşsizlik (%)	9,7	10,9	9,6
UDY (milyon ABD \$)	12.686	12.143	6.327
UDY artış oranı (%)	-4,1	-1,7	-9,6
Politika faizi (haftalık repo %)	4,5	8,25	7,5
İMKB indeksi (XU100)	67.801	85.721	83.570
Döviz kuru (TRY/EUR)	2.52	2.90	2.85
Döviz kuru (TRY/USD)	1.90	2.18	2.56

Kaynak: TÜİK, TCMB, TCEB; t:tahmin edilen, Ç:Çeyrek

Grafik 1

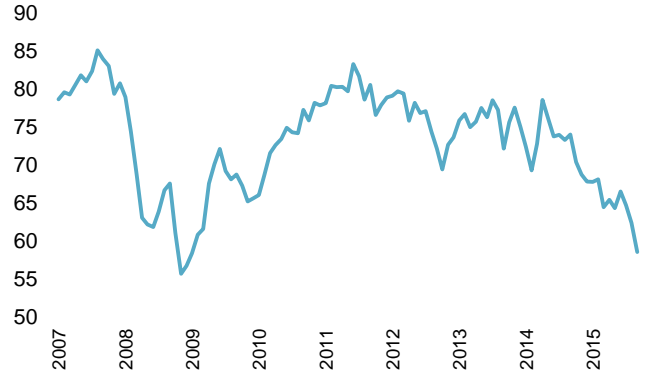
Türkiye ekonomisi: seçilmiş göstergeler



Kaynak: TÜİK

Grafik 2

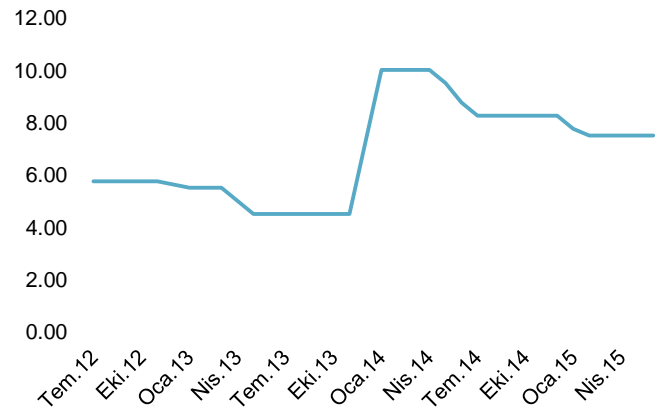
Tüketici güven endeksi



Kaynak: TCMB

Grafik 3

Politika faizi (%)



Kaynak: TCMB

İstanbul Ofis Pazarı

Talep ve Arz

2015 ikinci çeyreğinde, A sınıfı ofis arzı, İstanbul'da ana ofis bölgelerinde 2,98 milyon m²'ye yükseldi. Avrupa Yakası'nda Maslak, Levent-Etiler; Asya Yakası'nda ise Kozyatağı ofis arzının arttığı bölgeler oldu. Arz lideri olan Levent-Etiler Bölgesi'nin hemen ardından Maslak geldi.

Diğer taraftan talep de güçlü kaydedildi. Ümraniye, Türk Telekom'un gerçekleştirmiş olduğu 20.000 m² işlem ile gerçekleşen işlemlerde öne çıkan bölge oldu.

Gelecek Arz

İstanbul ana ofis bölgelerinde, inşaat ya da planlama aşamasında 1,4 milyon m² civarı ofis arzı bulunuyor. İnşaat halinde bulunan gelecek ofis arzının önemli miktarı Avrupa Yakası'nda yer alırken, planlama aşamasında bulunan gelecek ofis arzı bakımından öne çıkan bölge İstanbul Finans Merkezi, Ataşehir olmaya devam etti. BDDK, SPK gibi kurumların taşınmayı planladığı bölgeye Vakıfbank, Ziraat Bankası, Halkbank gibi kamu bankaları da yönetim merkezlerini taşımayı planlamaktadır. Bunlar dışında, ayrıca bazı özel banka ve finans kuruluşlarının bölgeye geçiş yapması beklenmektedir. 3 yıl içinde, mevcut A sınıfı ofis arzının ana ofis bölgelerinde 3,8 milyon m²'ye ulaşması beklenmektedir.

Kiralar ve Boşluk Oranları

Boşluk oranları Kozyatağı, Levent-Etiler ve Maslak'ta yeni ofis arzının eklenmesiyle yükselerek sırasıyla %17,43, %11,16 ve %12,98 oldu. Diğer taraftan Ümraniye ve Şişli-Zincirlikuyu-Beşiktaş bölgelerinde boşluk oranları düşerek sırasıyla %10,70 ve %6,69'a geriledi (Grafik 5). Boşluk oranlarının düştüğü söz konusu alanlarda yeni ofis arzı girişi olmamışken, kiralama işlemleri güçlü seyretti.

İstanbul genelinde, ana ofis bölgelerinde boşluk oranı hafif bir artış ile %11,7'ye yükselirken, en yüksek kira değeri geçen dönem ile aynı olarak 47 ABD \$/m²/ay seviyesinde kaldı.

Tablo 2

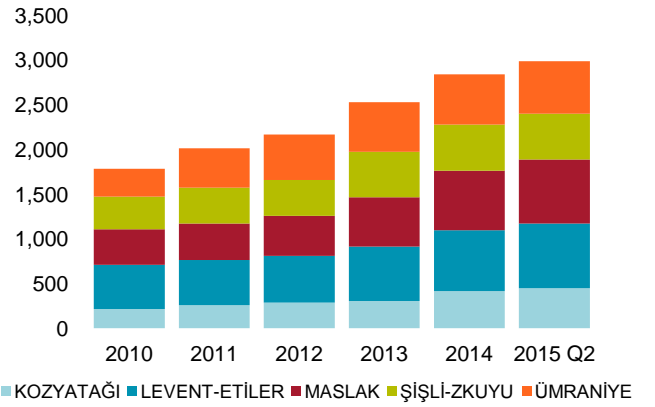
Öne çıkan kiralama işlemleri, 2015 1.Ç.

Bina	Bölge	Kiracı sektörü	Alan (m ²)
A4 Plaza	Ümraniye	Teknoloji, Medya, Telekomünikasyon	20,000
Sun Plaza	Maslak	Sağlık-İlaç	1,950
Nidakule Göztepe	Kozyatağı (Göztepe)	Hızlı Tüketim Malları	1,800
Uniq Maslak	Maslak	Profesyonel Hizmetler	1,176

Kaynak: DTZ Pamir & Soyuer

Grafik 4

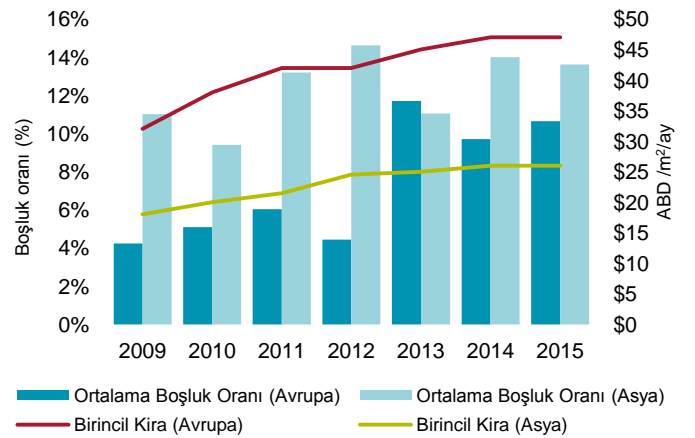
İstanbul A sınıfı ofis arzı gelişimi, (000 m²)



Kaynak: DTZ Pamir & Soyuer

Grafik 5

İstanbul A sınıfı ofis boşluk oranı ve birincil kira değerleri



Kaynak: DTZ Pamir & Soyuer

Türkiye 2015 2.Çeyrek

Türkiye Perakende Pazarı

Talep

2015 ikinci çeyreğinde, hane halkı nihai tüketim harcaması sabit fiyatlar ile geçen senenin aynı dönemine göre %5,6 artış kaydederek ilk çeyrekte yüksek seyretti. Özel tüketim harcamaları geçen döneme görece hafif bir şekilde artış göstermişken, kamu talebinin GSYH büyümesine 2.çeyrekte yaptığı katkı geçen döneme kıyasla yüksek oldu. Tüketici güveni zayıflayarak neredeyse 2008-2009 küresel kriz zamanı seviyelerine gerileyedi ve güven düşüklüğünün tüketicilerin satın alma gücünde kısıtlayıcı bir rol oynaması beklenmektedir.

Alışveriş Merkezi Yatırımcıları Derneği ve Akademetre Araştırma (AYD) verilerine göre, ziyaretçi endeksi 2015 ilk çeyrek değerlerinden düşük olurken, ciro endeksi hafif bir şekilde artış göstererek geçen döneme görece yüksek kaydedildi (Grafik 6). Kiralanabilir alan başına düşen ciro Türkiye genelinde Haziran ayında 652 TL/m²'ye ulaşırken, İstanbul genelinde 801 TL/m² olarak kaydedildi. 2015 yılı ikinci çeyrek ciro endeksi 2014 ikinci çeyreğine göre %14,2 artış gösterdi.

Arz

Türkiye genelinde AVM arzı, dört yeni AVM açılışı ile 343 merkezde 9,91 milyon m²'ye ulaştı. İstanbul ve Ankara'da toplam arz değişmezken, Çanakkale 34.000 m² kiralanabilir alan ile ilk AVM açılışına ev sahipliği yaptı. Türkiye genelinde 1.000 kişi başına düşen AVM arzı 129 m²/1.000 kişi olarak kaydedildi (Grafik 7).

Yeni Arz

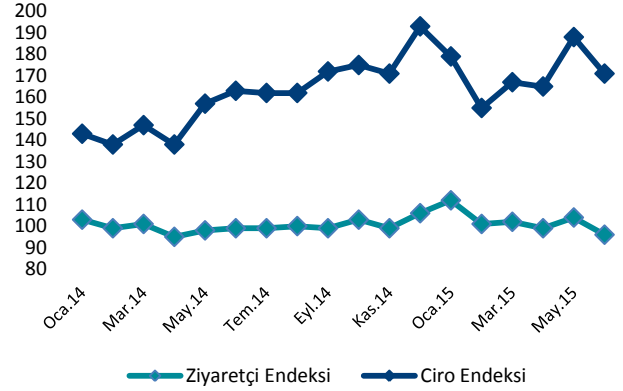
Bu çeyrekte 4 yeni AVM açılışı gerçekleşti; Esas 17 Burda (34.000 m²), Novada Outlet (33.000), Symbol Kocaeli (65.000) ve Forum Diyarbakır (52.000) sırasıyla Çanakkale, Konya, Kocaeli ve Diyarbakır'da açıldı.

Devam Eden Projeler ve Beklentiler

Toplam AVM arzının gelecek 4 yıl içinde 13,7 milyon m²'ye erişmesi bekleniyor. İstanbul, Ankara ve İzmir gibi büyük şehirlerin dışında Bursa, Konya, Erzurum gibi Anadolu şehirleri önemli AVM arzının bulunduğu diğer yerler. Gelecek AVM arzında önemli bir miktar bulunuyor fakat açılışlar, yavaşlayan ekonomi ve süregelen politik kargaşadan dolayı aksama gösterebilir.

Grafik 6

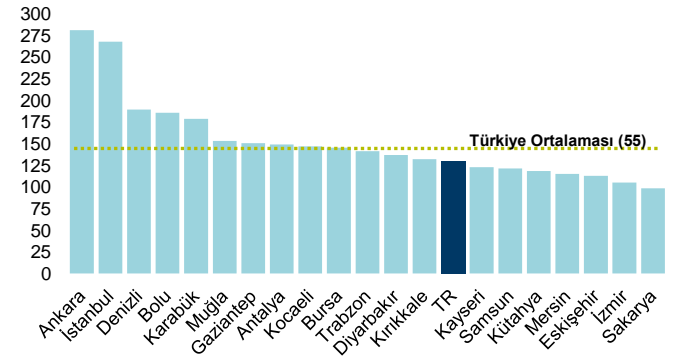
Alışveriş merkezleri ciro ve ziyaretçi endeksi



Kaynak: AYD ve Akademetre Research

Grafik 7

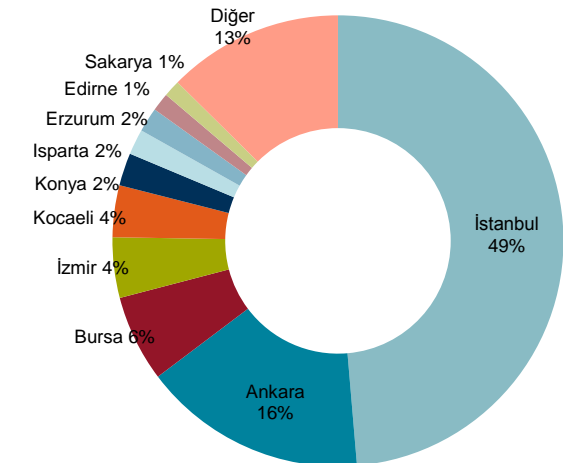
1.000 kişiye düşen kiralanabilir AVM alanı (m²/1.000 kişi)- en büyük 20 pazar



Kaynak: DTZ Pamir & Soyuer

Grafik 8

Gelecek AVM arzı alan dağılımı (2015-2018)



Kaynak: DTZ Pamir & Soyuer

Türkiye 2015 2.Çeyrek

İstanbul ofis pazarı işlemlerinin incelenmesi, 2013 1.Çeyrek-2015 2.Çeyrek

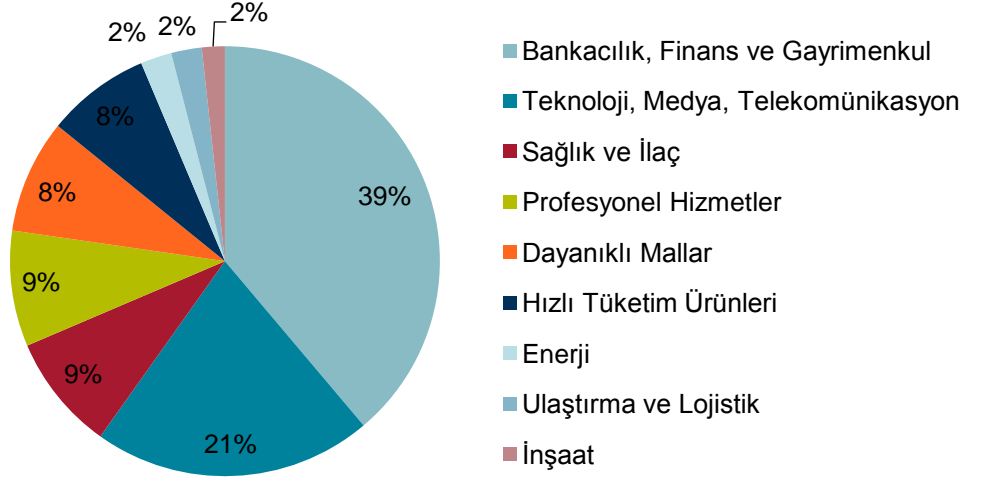
Raporumuzun bu sayısında 2013 1.çeyrek ve 2015 2.çeyrek dönemleri arasında İstanbul ofis pazarında gerçekleşen işlemlerin bölgesel ve sektörel dağılımlarını inceledik.

Tablo 3

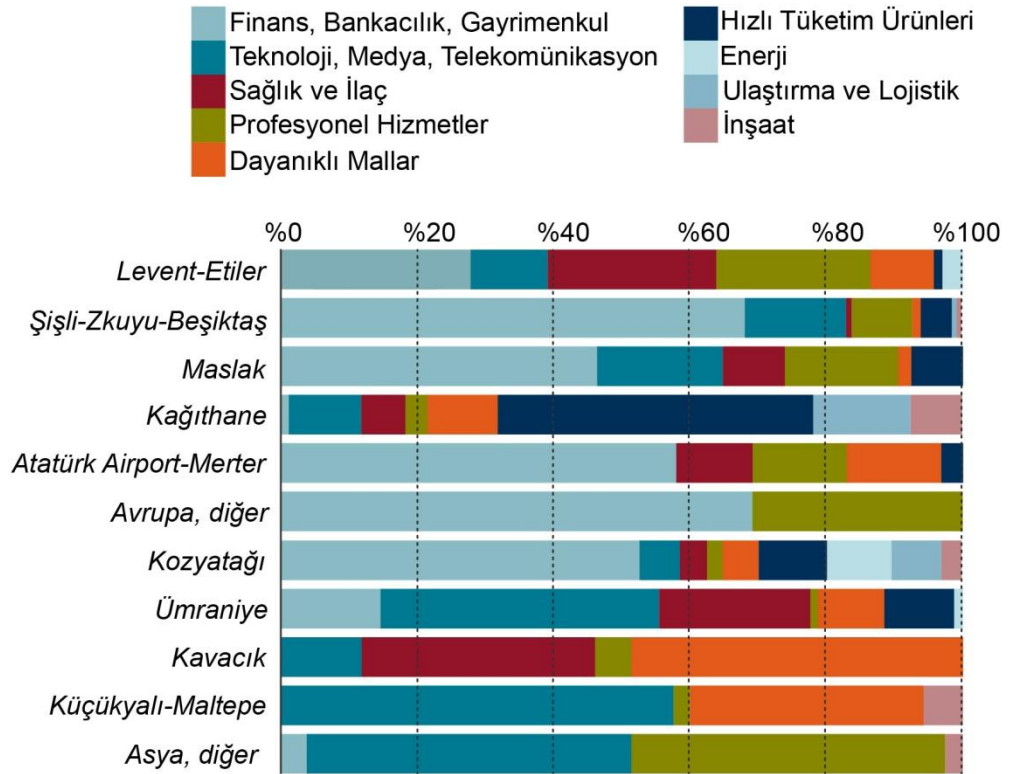
Anahtar Figürler:

Toplam işlem hacmi (2013 1.Ç.-2015 2.Ç.)		476.556 m ²					
İşlemlerin bölgesel dağılımı	Avrupa	Şişli-Zincirlikuyu-Beşiktaş	128.516	26,97%	253.134	%53.12	
		Levent-Etiler	52.281	10,97%			
	Maslak	40.686	8,54%				
	Kağıthane-Bomonti	24.005	5,04%				
	Atatürk Havalimanı-Merter	6.251	1,31%				
	Avrupa, diğer	1.395	0,29%				
	Asya	Kozyatağı	91.713	19,24%	223.423	%46.88	
		Ümraniye	69.726	14,63%			
		Küçüküyalı-Maltepe	43.392	9,11%			
		Asya, diğer	11.058	2,32%			
		Kavacık	7.354	1,58%			
	Toplam					476.556	
	<p style="text-align: center;">İşlemlerin bölgesel dağılımı, 2013 1.Ç.-2015 2.Ç</p>						
	İşlemlerin sektörel dağılımı	Sektörler	Alan (m ²)	Pay	Sektörler	Alan (m ²)	Pay
		Bankacılık, Finans ve Gayrimenkul	185.084	38,84%	Hızlı Tüketim ürünleri	37.179	7,80%
TMT*		100.065	21,00%	Enerji	11.158	2,34%	
Sağlık ve İlaç		41.677	8,75%	Ulaştırma ve Lojistik	10.956	2,30%	
Profesyonel Hizmetler		41.472	8,70%	İnşaat	8.223	1,73%	
Dayanıklı Mallar		40.744	8,55%				
TMT: Teknoloji, Medya ve Telekomünikasyon							

İşlemlerin sektörel dağılımı



İşlemlerin bölgesel ve sektörel dağılımları



Kaynak:DTZ Pamir & Soyuer

Finans, bankacılık ve gayrimenkul (FIRE) sektörü Avrupa Yakası'nda MİA'da (Levent-Etiler, Şişli, Zincirlikuyu ve Beşiktaş) yoğunlaşırken, hızlı tüketim ürünleri firmaları daha çok MİA dışında, düşük kira değerlerine sahip Kağıthane'de yer seçiminde bulundu. Asya Yakası'nda Kozyatağı, işlem hacmi bakımından öne çıkan bölge oldu. Finans, bankacılık ve gayrimenkul (FIRE)

Türkiye 2015 2.Çeyrek

sektörü işlemlerinin Asya Yakası'nda en yoğun şekilde gerçekleştiği bölge Kozyatağı oldu. Rönesans Tower'ın (45.000 m² BKA) Allianz tarafından satın alınma işlemi Kozyatağı'nın bu konudaki liderliğine önemli katkı sağladı.

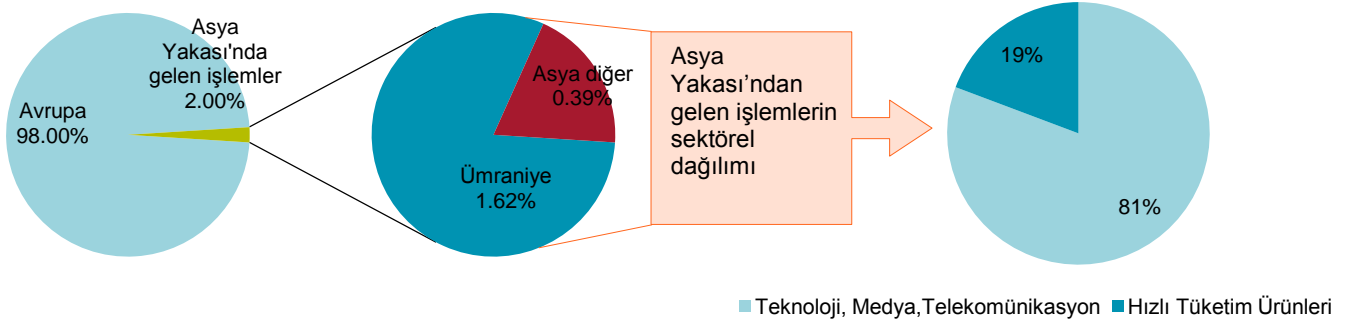
Asya Yakası'nda Maltepe-Küçükalyalı gibi gelişmekte olan bölgeler düşük kira değerleri ve gelişen toplu taşıma bağlantıları (Metrobüs bağlantıları, 2012'de Kartal-Kadıköy metro hattının faaliyete geçmesi gibi) ile gerçekleşen işlemlerden aldıkları payı arttırdı. Örneğin; Turkcell ve Bosch önemli miktardaki ofis alanlarını Küçükalyalı'ya taşıdı.

Avrupa Yakası ve Asya Yakası arası yer değiştirme hareketlerine baktığımızda ise*,

- Avrupa Yakası'nda gerçekleşen işlemlerin sadece %1,95'inin Asya Yakası'ndan geldiğini,
 - Apple'in Ümraniye'den MİA'ya geçişi beklendik bir hareket iken, Avon'un MİA yerine Kağıthane'yi seçmesi hızlı tüketim ürünleri sektöründen firmaların yer seçim kararları ile örtüşür nitelikte oldu.
- Asya Yakası'nda gerçekleşen işlemlerin ise %32 gibi önemli bir miktarının Avrupa Yakası'ndan geldiğini tespit ettik.

Grafik 9

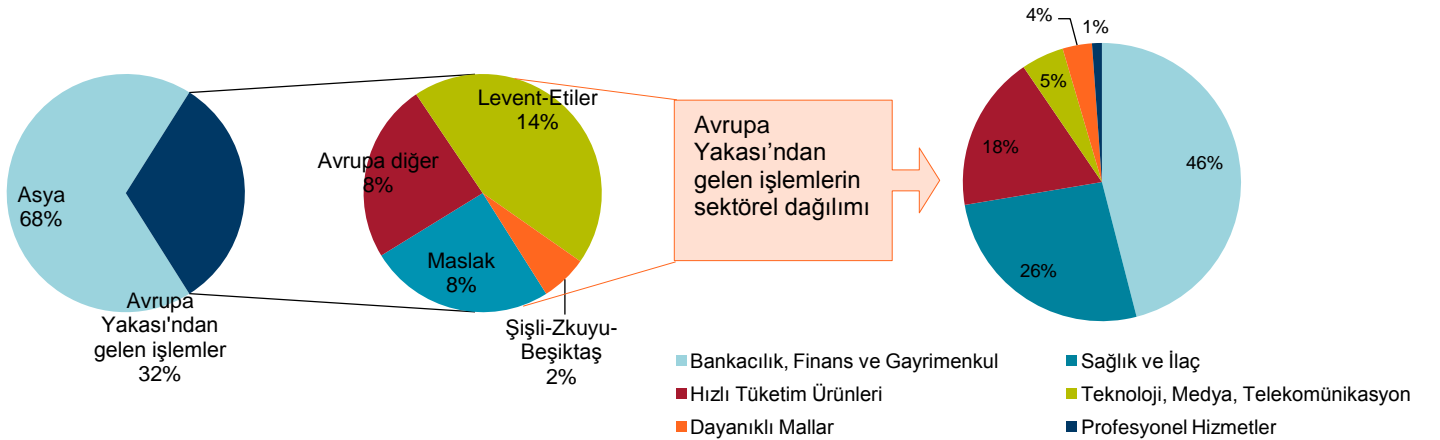
Avrupa Yakası'ndaki işlemlerin bölgesel ve sektörel dağılımları



Kaynak: DTZ Pamir & Soyuer

Grafik 10

Asya Yakası'ndaki işlemlerin bölgesel ve sektörel dağılımı



Kaynak: DTZ Pamir & Soyuer

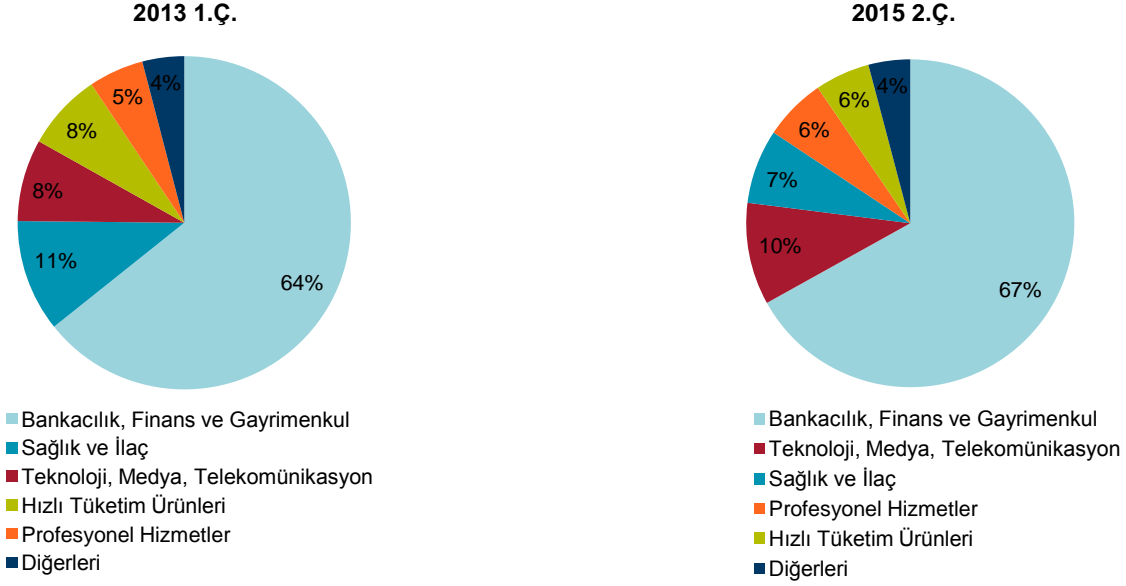
Yer değiştirme hareketlerinde, son 10 dönemde sektörel bazda herhangi bir eğilimin olup olmadığını tespit etmek için, Avrupa ve Asya Yakası'nda gerçekleşen işlemleri aşağıdaki şekilde inceledik:

* Analizlerin yapıldığı erişilebilir veri son 10 dönem toplam işlem hacminin %57'sidir (toplam 476.557 m²'nin 271.595 m²'si).

Türkiye 2015 2.Çeyrek

Grafik 11

Avrupa Yakası'nda gerçekleşen işlemlerin sektörel değişimi

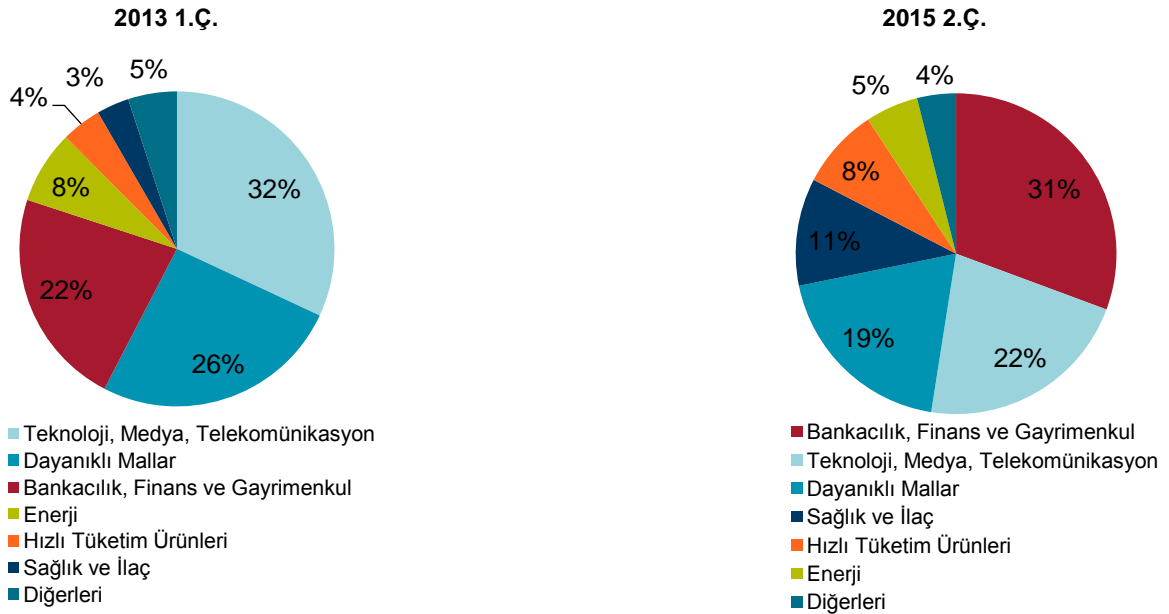


Kaynak: DTZ Pamir & Soyuer

Avrupa Yakası'nda sağlık, ilaç ve hızlı tüketim ürünlerinin yer seçim işlemlerinde aldığı pay son 10 çeyrekte azalma gösterirken; finans, bankacılık, gayrimenkul (FIRE) sektörünün aldığı pay yükseldi ve ana oyuncu olan bu sektörün Avrupa Yakası'nda lider konumunu koruduğu tespit edildi.

Grafik 12

Asya Yakası'nda gerçekleşen işlemlerin sektörel dağılımı



Kaynak: DTZ Pamir & Soyuer

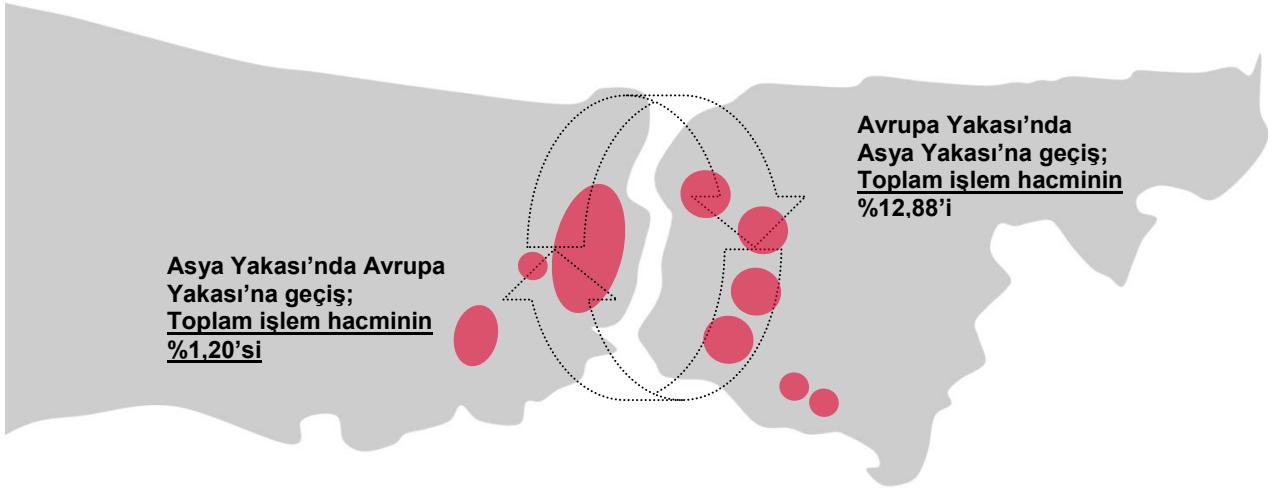
Grafik 12'den de anlaşılacağı üzere finans, bankacılık, gayrimenkul (FIRE); sağlık ve ilaç sektörlerinin işlem hacminde aldıkları pay arttı. Asya Yakası'nda Avrupa Yakası'na kıyasla sektörler arasında daha dengeli bir dağılım tespit edildi.

Türkiye 2015 2.Çeyrek

Sonuç olarak, son 10 çeyrek süresince Avrupa Yakası'ndan Asya Yakası'na geçişin toplam işlem hacmi içinde %12,88'lik bir paya sahip olduğu, Asya Yakası'ndan Avrupa Yakası'na ise sadece %1,20'lik bir geçişin olduğu saptandı. İki yaka arasındaki bu geçişin nedenleri arasında Asya Yakası'ndaki;

- MİA'ya kıyasla daha düşük kira değerleri,
- Gelişmekte olan A sınıfı ofis arzı,
- Uzun zamandır var olan yerleşmiş konut arzının varlığı,
- Beyaz yaka iş gücü potansiyeli,
- Gelişen toplu taşıma bağlantıları sıralanabilir.

Grafik 13



Kaynak: DTZ Pamir & Soyuer

Türkiye 2015 2.Çeyrek

Türkiye 2015 2.Çeyrek

Tanımlar

Ofis	
İstanbul ana ofis bölgeleri:	DTZ Pamir & Soyuer ofis veritabanı; ana ofis bölgelerinde (Avrupa yakasında Maslak, Levent-Etiler, Şişli – Zincirlikuyu - Beşiktaş ve Asya yakasında Kozyatağı, Ümraniye ve Ataşehir) yer alan, toplam kiralanabilir alanı 3.500 metrekareden büyük A sınıfı ofis binalarını kapsamaktadır.
Net alan emilimi:	Pazara giren yeni arz ve boşalan mevcut ofis alanların da dikkate alındığı, dönem boyunca toplam kiralanen ofis alanlarını temsil eder.
Yeni arz:	Tamamlanarak operasyonel hala gelen yeni ofis alanlarıdır.
Ortalama kira:	Vergi ve diğer işletme masrafları hariç tutularak \$/m2/ay olarak ifade edilen kira tutarıdır. Ortalama kira, pazardaki tüm istenen kira değerlerinin, kiralanabilir toplam alana göre ağırlıklı ortalaması alınarak hesaplanır.
En yüksek kira:	Vergi ve diğer işletme masrafları hariç tutularak \$/m2/ay olarak ifade edilen kira tutarıdır. En yüksek kira, bütün kiralama işlemleri içinde, uç değerlerin hariç tutularak en yüksek çeyrek dilimde yer alan kira değerlerinin ortalamasıdır.
Getiri oranı:	Gayrimenkulün toplam yıllık kira değerinin satış değerine oranının yüzde olarak ifade edilmesidir. En iyi getiri oranı, uç değerler hariç tutularak belirtilen dönem içinde gözlemlenen en düşük getiri oranıdır.
Boşluk oranı:	Mevcut ofis stoku içinde taşınmaya hazır durumda olan elverişli ofis alanlarını temsil eder.
Perakende	
AVM sınıfları ve tanımları:	Alışveriş merkezi, sadece bu amaç için inşa edilmiş, market alanı hariç tutulduğunda minimum 5.000 metrekare kiralanabilir alana sahip ve en az 30+ mağazadan oluşan mekan olarak tanımlanır. DTZ Pamir & Soyuer AVM veritabanı sadece işletmeye açık merkezleri kapsar. Mevcut bir alışveriş merkezinin daha sonra genişletilmesi ya da ek alanların eklenmesi veritabanına yeni arz olarak eklenir. Ana AVM sınıfları aşağıda belirtilen British Council of Shopping Centre (BCSC) standartları temel alınarak tanımlanır:
Kentçi AVM:	Şehrin ana merkezi ya da MİA'sında yer alan alışveriş merkezidir.
Bölgesel AVM:	Kent merkezi dışında banliyöde yer alan alışveriş merkezidir.
Outlet merkezler:	Mağazaların çoğunluğunun markalı ürünleri tavsiye edilen perakende fiyatından oldukça indirimli sattığı merkezlerdir.
Perakende parklar:	1.000 metrekareden küçük olmamak kaydıyla en az 3 perakende satış mağazasından oluşan, ayrı girişleri ve ortak park alanı bulunan özel amaçlı inşa edilmiş merkezlerdir.



Araştırma

Özlem Atalay

Analist

+90 (212) 231 55 30 ext.126

atalayo@dtz.com.tr

Yatırım

Firuz Soyuer

Yönetici Ortak

+90 (212) 231 55 30 ext.117

soyuerf@dtz.com.tr

Uyarılar

Bu raporda yer alan değerlemeler ve tahminler firmamız tarafından yapılan dikkatli ve özenli bir araştırma sonucunda elde edilmiş olmasına rağmen doğruluğu garanti edilemez. Bu rapor, firmamızın yazılı izni alınmadan hiçbir şekilde yayınlanamaz, çoğaltılamaz, raporun tümü veya bir bölümü için atıfta bulunulamaz. Ayrıca bu rapor, firmamızın yazılı izni alınmadan hiçbir kontrata, anlaşmaya veya diğer dokümanlara temel olacak şekilde kullanılamaz.

© DTZ Ekim 2015

Diğer DTZ araştırma raporlarına ulaşmak için:
www.dtz.com/research

Global Headquarters
77 West Wacker Drive
18th Floor
Chicago, IL 60601 USA
phone +1 312 424 8000
fax +1 312 424 8080
email info@dtz.com

DTZ Pamir & Soyuer
Hakkı Yeten Cd. 15/7 34365
Şişli/İstanbul Türkiye
phone +90 (212) 231 55 30
fax +90 (212) 231 58 20
email admin@dtz.com.tr

www.dtz.com/research