

ÖZKAN ÖZEL

“Stratejik Gayrimenkul Varlık Yönetimi”



ozkanozel.com

GENEL EKONOMİ · BEŞİKTAŞ PREMIUM GAYRİMENKUL GÖRÜNÜMÜ

2026 · 24. HAFTA
HAFTALIK BÜLTEN

13.694

BIST 100

%32,24

TÜFE Enflasyon

%37

Politika Faizi

46,09

USD / TL

MAKRO EKONOMİ – VERİLER

96,42

Brend Petrol Fiyatı- USD

%8,2

İşsizlik Oranı

%37 →

Politika Faizi

238,65

CDS Puanı

%2,74 – 3,8

Konut Kredi Faizi

53,2

€uro / TL

50.866

Dow Jones

6.434

Altın gr / TL

%4,57

US10Y Getiri (Yıllık)

%3,75

FED Faiz Oranı

Veriler sadece bilgi amaçlıdır; yatırım önerisi değildir.

HAFTANIN İÇGÖRÜSÜ

İngiltere'de imalat sanayi Satın Alma Yöneticileri Endeksi (PMI) 53,9 puanla son 4 yılın en yüksek seviyesine ulaştı.

Türkiye imalat PMI Mart 2024'ten bu yana en yüksek seviyeye çıktı. (49,8)

Avrupa İmar ve Kalkınma Bankası Türkiye ve çevre ekonomilerin büyüme beklentisini düşürdü. (Türkiye %3,1)

Veriler sadece bilgi amaçlıdır; yatırım önerisi değildir.

HAFTANIN İÇGÖRÜSÜ

Avro Bölgesinde Ekonomik Büyüme 2026 Yılıının İlk Çeyreğinde Bir Önceki Çeyreğe Göre %0,2 Azaldı.

Türkiye'ye yeni yerleşen ve son üç yılda Türkiye'de ikameti veya vergi mükellefiyeti bulunmayan nitelikli gerçek kişilerin, yurt dışında elde ettikleri kazanç ve iratları 20 yıl boyunca gelir vergisinden muaf tutulmaktadır.

Gelişmekte olan piyasalar 2030 yılına kadar servetini 12 trilyon dolar artırarak küresel ekonomideki payını genişletiyor.

Veriler sadece bilgi amaçlıdır; yatırım önerisi değildir.

PAZAR NABZI



Yabancı yatırımcı profilinde “oturum odaklı” talepten “varlık koruma odaklı” taleplere geçiş dikkat çekiyor.



Yüksek segment konutlarda “yaşam kalitesi + yatırım potansiyeli” birlikte değerlendiriliyor.



Büyükdere Cd aksında A sınıfı plaza ofisi kiralamalarında fiyat duyarlılığı artıyor.



Yatırımcı ilgisi “nakit akışı güçlü” gayrimenkullere kayıyor.

Veriler sadece bilgi amaçlıdır; yatırım önerisi değildir.

PAZAR NABZI

→ Uzaktan çalışma alışkanlıklarının kalıcı hale gelmesiyle birlikte, Silivri ve Çatalca'da çiftlik evi uzun süreli yaşam uygunluğu önem kazanıyor.

↑ İnşaat maliyetleri ve finansman koşulları nedeniyle Londra'da premium segmentte yeni arzın kontrollü ilerlemesi, mevcut nitelikli stokun önemini artırıyor.

→ BAE'nin Körfez Bölgesi'ndeki savaşa görünür şekilde dahil olduğuna dair haberlerin Dubai gayrimenkul yatırımlarına etkileri dikkatle takip edilmeli.

Veriler sadece bilgi amaçlıdır; yatırım önerisi değildir.

FIRSAT / RISK NOTU

◆ FIRSAT

Yurtdışı yatırım varlık artışı sağlayabilir.

Siyasal ve ekonomik belirsizliğin artması dövizli güvenli liman yapabilir.

⚠ RISK

Plaza ofisi satış fiyatları reel anlamda düşüş sergileyebilir.

Sıkılaştırma politikalarının devamı ve belirsizlik ortamı premium gayrimenkul talebi negatif etkileyecektir.

Veriler sadece bilgi amaçlıdır; yatırım önerisi değildir.

MİKRO BÖLGE ODAK

ASSOS SAHİL BANDI- ARSA

m² satış bedeli:

20.000 – 75.000 TL / m²

Bölgesel Gelişmeler

Özellikle turizm imarlı küçük parseller yüksek m² fiyatlarından işlem görüyor.

Gurtbetçiler için bölge Ege'nin düşük yoğunluklu premium yaşam alanı olarak algılanıyor.

Bölge Görünümü

Bölgedeki yatırımcı ilgisi artık sadece arsa değil: Restore taş ev, butik otel, tiny house konsepti, gastronomi ve deneyim odaklı turizm üzerine yoğunlaşıyor.

Veriler sadece bilgi amaçlıdır; yatırım önerisi değildir.

HAFTANIN STRATEJİSİ

“Trakya’da büyük m²’li arazi yatırımı.

Trakya’da aktif pazara çıkmayan, sanayiye ve hızlı trene yakın konumda büyük ölçekli, doğru değerlendirilmiş, yatırıma uygun arazi alımı.

Veriler sadece bilgi amaçlıdır; yatırım önerisi değildir.

KAPANIŞ SÖZÜ

**Futbol Rakiple Oynanır;
Premium Gayrimenkul Süreci de
Doğru İş Birliğiyle Yönetilir.**

ÖZKAN ÖZEL — Stratejik Gayrimenkul Varlık Yönetimi

Veriler sadece bilgi amaçlıdır; yatırım önerisi değildir.

BU HAFTAKİ PORTFÖYÜMÜZ

SATILIK MÜSTAKİL EV- BÜYÜKADA

23.000.000 TL



Arsa

310 m² arsa üzerine inşa edilmiştir.



Çevre

Düz ayak, sakin bölge.



Yapı

2 katlı müstakil ev + müştemilat.



Konum

İskeleye 600 mt mesafe



Stratejik Değer:

Fiyat / performans yatırıma uygun.