

ÖZKAN ÖZEL

“STRATEJİK GAYRİMENKUL VARLIK YÖNETİMİ”



ozkanozel.com

GENEL EKONOMİ · BEŞİKTAŞ PREMIUM GAYRİMENKUL GÖRÜNÜMÜ

2026 · 14. HAFTA

HAFTALIK BÜLTEN

%3,3

GSMH Büyüme

%33,98

TÜFE Enflasyon

%37

Politika Faizi

44,46

USD / TL

MAKRO EKONOMİ – VERİLER

%3,3

GSMH Büyüme Beklentisi 2026

%33,98

Enflasyon (TÜFE)

%37 ↓

Politika Faizi

290,85

CDS Puanı

%2,55 – 3,0

Konut Kredi Faizi

44,46

USD / TL

51,17

Euro / TL

6.726

Altın gr / TL

%4,428

US10Y Getiri (Yıllık)

%3,75

FED Faiz Oranı

Veriler sadece bilgi amaçlıdır; yatırım önerisi değildir.

HAFTANIN İÇGÖRÜSÜ

Faizlerde kısa vadeli düşüş beklentisi ötelenmiş durumda. Likidite yeniden alternatif araçlara yöneliyor.

Güçlenen dolar ve değerli madenlerdeki geri çekilme finansal varlıkları cazip kılarken, gelişmekte olan piyasalardan sermaye çıkışını hızlandırıyor.

Türkiye'de artan para çıkışı ve finansman koşullarındaki sıkılaşıma, gayrimenkul talebinde geçici yavaşlamaya işaret ediyor.

Veriler sadece bilgi amaçlıdır; yatırım önerisi değildir.

HAFTANIN İÇGÖRÜSÜ

Bu dönemde piyasayı yalnızca izlemek değil, doğru fırsatları 'piyasa oluşmadan önce' tespit etmek belirleyici olacaktır.

Üsküdar'da Abud Efendi Yalısı'nın %15,23'lük hissesi satışa çıktı.

Körfez'deki gerginlik önümüzdeki dönemde İstanbul gayrimenkul pazarında talebi artırabilir.

Veriler sadece bilgi amaçlıdır; yatırım önerisi değildir.

PAZAR NABZI

→ Büyükdere Cd plaza ofisi kiralık m² fiyatı yatay seyrediyor.

→ Beşiktaş marka rezidans m² satış fiyatı yatay seyrediyor.

↓ Premium gayrimenkul satıcılarının satış motivasyonları genel olarak zayıf.

↑ Levent villalar bölgesinde kiralık talebi tatminkar.

Veriler sadece bilgi amaçlıdır; yatırım önerisi değildir.

+90 530 380 8780

info@ozkanozel.com

ozkanozel.com

Ferko Signature, Büyükdere Cd, Levent, Beşiktaş / İstanbul

PAZAR NABZI



Premium gayrimenkul segmentinde kiralık / satılık portföy dengesi kiralık lehine güçleniyor.



Premium dükkanlara talep güçlü.



Premium gayrimenkul satış işleminde durgunluk hakim.

Veriler sadece bilgi amaçlıdır; yatırım önerisi değildir.

+90 530 380 8780

info@ozkanozel.com

ozkanozel.com

Ferko Signature, Büyükdere Cd, Levent, Beşiktaş / İstanbul

FIRSAT / RİSK NOTU

◆ FIRSAT

Beşiktaş'ta 10–18 yaş aralığındaki rezidans projelerinde yorulan satıcı olabilir. Pazarlık payını ve işleme dönme sürecini hızlandırabilir.

→ *Mevcut piyasa koşullarında 10-18 yaşındaki rezidans projeler için alıcı avantajlı dönem söz konusu olabilir.*

⚠ RİSK

Beşiktaş Etiler bölgesinde yeni bina konut satış fiyatları pazar rayicinin üzerinde olabilir.

→ *Uzman değerlendirme çalışması raporunu incelemeden alım kararı vermemekte fayda olabilir.*

Veriler sadece bilgi amaçlıdır; yatırım önerisi değildir.

MİKRO BÖLGE ODAK

NİSBETİYE CADDESİ – PREMIUM DÜKKANLAR

Cadde üzerinde premium dükkanların m² kira bedeli:

2.000 – 4.000 TL / m²

Neden Güçlü Talep?

Premium segment ürün ya da hizmet veren işletmeler bölgede premium dükkanlara ilgi gösteriyor.

Bölge Gelişimi

Bölgede yeni A+ marka rezidans projeleri yükseliyor. Etiler'de kentsel dönüşüm hızlanıyor.

MİKRO BÖLGE ODAK

NİSBETİYE CADDESİ – PREMIUM DÜKKANLAR

Cadde üzerinde premium dükkanların m² kira bedeli:

2.000 – 4.000 TL / m²

Konum Avantajı

Güçlü talebin en büyük nedeni Etiler · Ulus · Bebek ulaşım hattı üzerinde olması.

Alım Gücü

Bölgenin alım gücü artmaya devam ediyor. Premium mağaza konseptleri için lokasyon cazibesi yüksek.

HAFTANIN STRATEJİSİ

“Premium gayrimenkulde gerçek değer, alım fiyatından değil, yönetim stratejisinden doğar.

Doğru kurgulanmış bir model; geliri optimize eder, değeri maksimize eder.

KAPANIŞ SÖZÜ

"Değeri alım değil,
yönetim büyütür."

ÖZKAN ÖZEL — *Stratejik Gayrimenkul Varlık Yönetimi*

+90 530 380 8780

info@ozkanozel.com

ozkanozel.com

Ferko Signature, Büyükdere Cd, Levent, Beşiktaş / İstanbul

BU HAFTAKİ ARAYIŐIMIZ

"KİRALIK PLAZA OFİSİ ARIYORUZ"

Faaliyet Alanı: Sağlık Sektörü

Büyükdere Caddesi Üzerinde · Esentepe – Levent Hattı

Ofis Sınıfı

A ya da A+ Plaza Ofisi

Kullanım Alanı

Net 1.300 – 2.000 m²
aralığında

Kat

Orta ya da üst katlarda

Pencere

Açılır pencereleri olan

Bütçe

Rayiç bütçe

Sözleşme

Tek yetkili sözleşmeli
arayıő

+90 530 380 8780

info@ozkanozel.com

ozkanozel.com

Ferko Signature, Büyükdere Cd, Levent, Beşiktaş / İstanbul

BU HAFTAKİ PORTFÖYÜMÜZ

"SATILIK – BÜYÜKADA'DA MÜSTAKİL EV"

23.000.000 TL

Arsa

310 m² arsa üzerine inşa edilmiştir

Çevre

Düz ayak, sakin bölge —
Parselde ağaçlar mevcut

Yapı

2 katlı müstakil ev + ayrı
müstemilat

Konum

Büyükkada İskele'ye 600 mt
mesafede

Yetki

Firmamız tek yetkili sözleşmeli olarak portföyümüzün pazarlamasını yönetmektedir

+90 530 380 8780

info@ozkanozel.com

ozkanozel.com

Ferko Signature, Büyükdere Cd, Levent, Beşiktaş / İstanbul