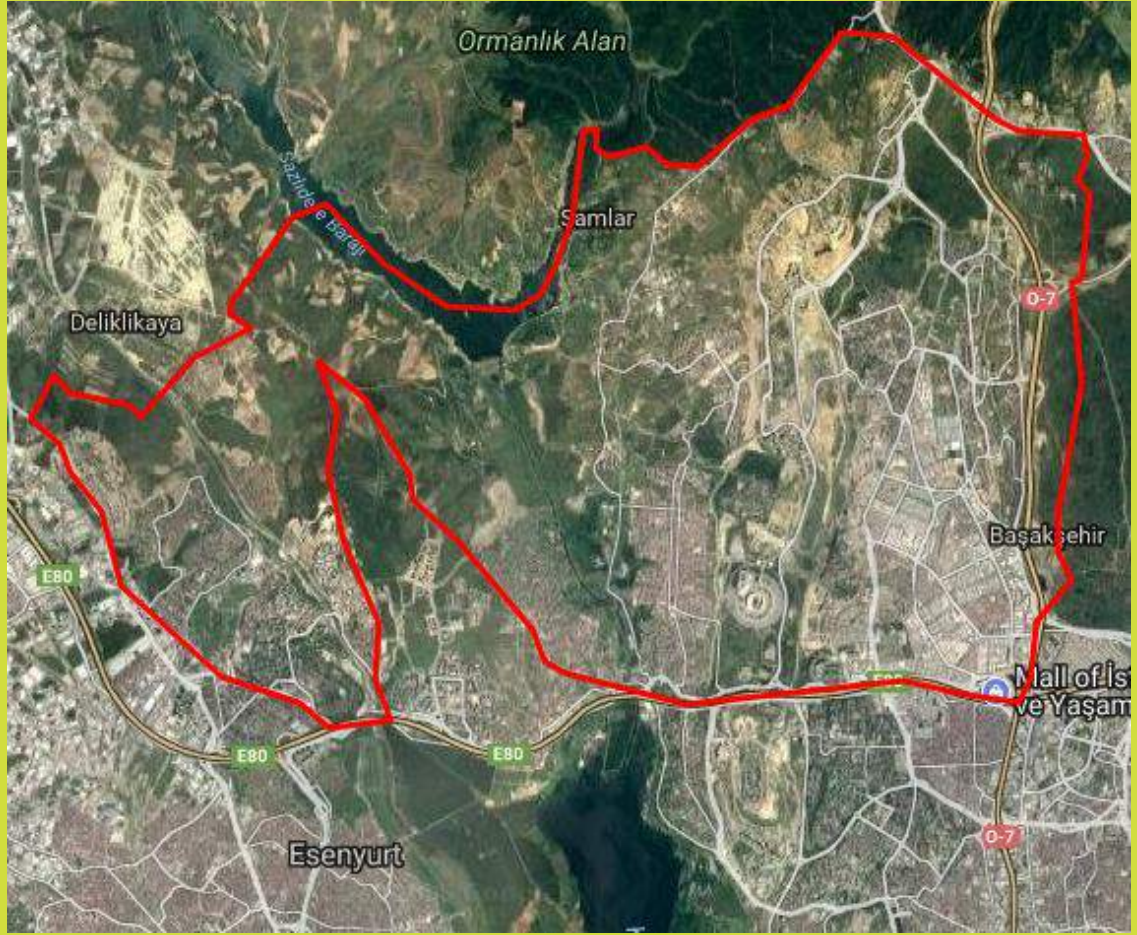


İSTANBUL BAŞAKŞEHİR

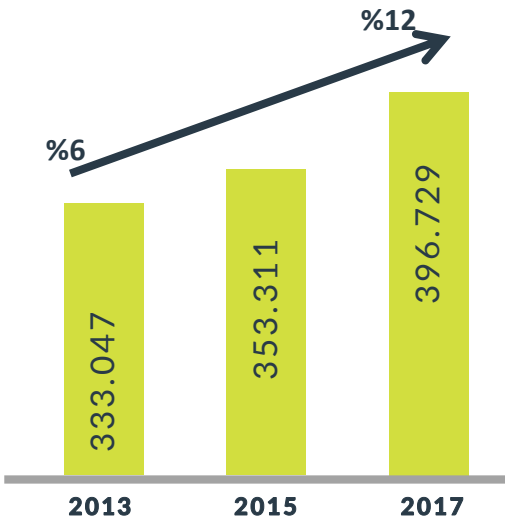


- Kent Meydanı & Parkı
- Şehir Hastanesi
- Atatürk Olimpiyat Stadi

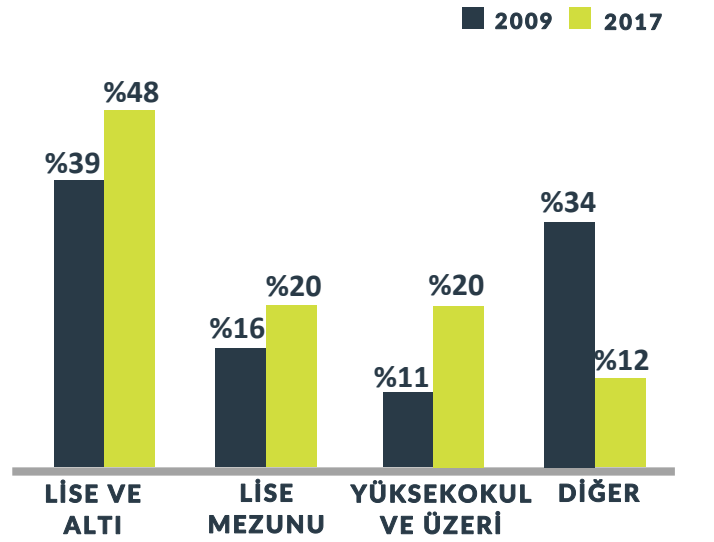
Kimler yaşıyor?

Başakşehir, İstanbul ilçeleri arasında nüfusu en çok artan 3. ilçedir. Evli nüfus oranı, İstanbul ortalamasının üzerinde olan ilçede ikamet eden 30 yaş üzeri nüfusun da yıllar içerisinde arttığı görülmektedir. İlçe her eğitim düzeyinden nüfus tarafından tercih edilse de yıllar içerisinde yükseköğretim ve üzeri mezuniyet durumuna sahip nüfus daha yüksek oranda artmıştır.

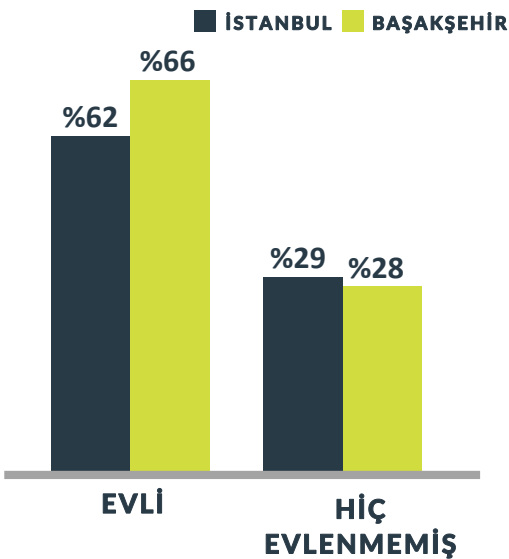
NÜFUS DEĞİŞİMİ



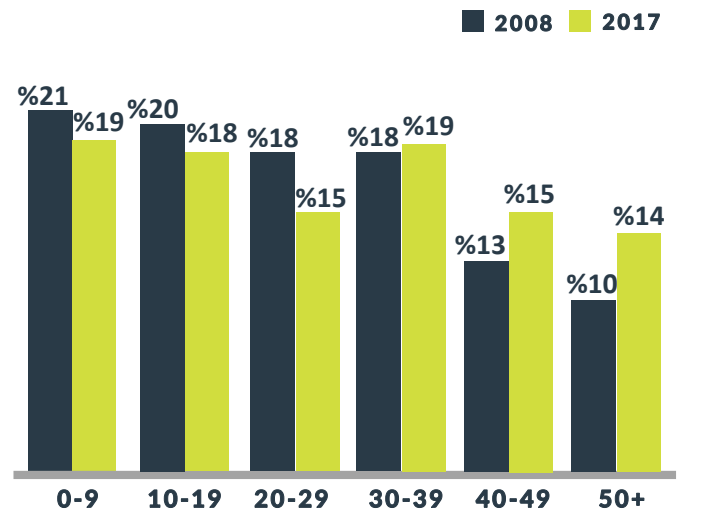
EĞİTİM DURUMU



MEDENİ DURUM (2017 VERİLERİ)



YAŞ DAĞILIMI



Neler var?

Eğitim altyapısı açısından İstanbul'dan daha iyi bir konumda yer alan ilçede, sanayi ve ticari faaliyetler de oldukça gelişmiştir. Bunlara ek olarak, ilçede büyük ölçekli kamu yatırımları da söz konusudur. 2020 yılında tamamlanması planlanan, 2.682 yatak kapasiteli İkitelli Şehir Hastanesi ile birlikte ilçe önemli bir odak noktası haline gelecektir. Mevcut raylı sisteme ek olarak, planlanan raylı ulaşım sistemleri ile bölgenin erişilebilirliğinin de artması beklenmektedir.

HANGİ FONKSİYONLARLA GELİŞİYOR?



İbn Haldun
Üniversitesi



Mall Of Istanbul
Deposite Outlet
Masko Mobilya Kenti



Başakşehir Devlet Hastanesi



Okul/Kurum: 296
Derslik:3.920
Öğrenci: 103.827



Derslik Başına Düşen
Öğrenci
İlkokul + Ortaokul: 27
Genel Ortaöğretim: 25
Mesleki ve Teknik: 24



İkitelli Keresteciler Sitesi
Masko Sanayi Sitesi
Atatürk Oto Sanayi

MEVCUT VE YENİ ULAŞIM İMKANLARI



LEJAND

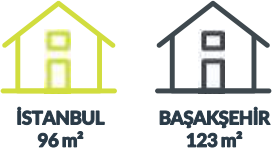
- Otogar - Bağcılar Kirazlı - Başakşehir - Olimpiyatköy Metro Hattı
- Ataköy - Basın Ekspres - İkitelli Metro Hattı
- Mahmutbey - Bahçeşehir - Esenyurt Metro Hattı
- Başakşehir - Kayaşehir Metro Hattı
- Sefaköy - Halkalı - Başakşehir Metro Hattı
- Sultangazi - Arnavutköy - Taşoluk Metro Hattı
- Kayaşehir - Fenertepe Metro Hattı
- Halkalı - Arnavutköy - Yeni Havalimanı Raylı Sistem Hattı
- Halkalı - Bahçeşehir - Çatalca Raylı Sistem Hattı
- Başakşehir - Kayaşehir - Olimpiyat Tramvay Hattı
- Hızlı Tren

Gayrimenkul piyasası

İlçede İstanbul ortalamasına kıyasla daha büyük konutlar üretilmekle, projelerin içerdiği konut sayısı da İstanbul ortalamasından yüksektir. Başakşehir, ruhsat almış konut alanı açısından en büyük alana sahip birinci ilçedir. İkinci el satış oranı ilk satışa kıyasla daha yüksek olan İlçede, geri dönüş süresi İstanbul ortalamasındadır. İlçenin 3 önemli projesinde liste satış fiyatı 5.000 – 6.500 TL/m² arasında değişmektedir.

GENEL GÖRÜNÜM (2017 VERİLERİ)

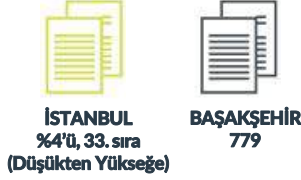
KONUT BÜYÜKLÜĞÜ



PROJE ORT. KONUT SAYISI



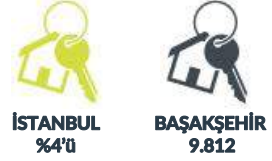
RUHSAT ALMIŞ KONUT SAYISI



RUHSAT ALMIŞ KONUT ALANI



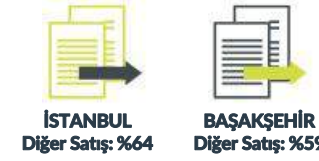
KONUT SATIŞ SAYISI



İLK&İKİNCİ EL SATIŞ SAYISI



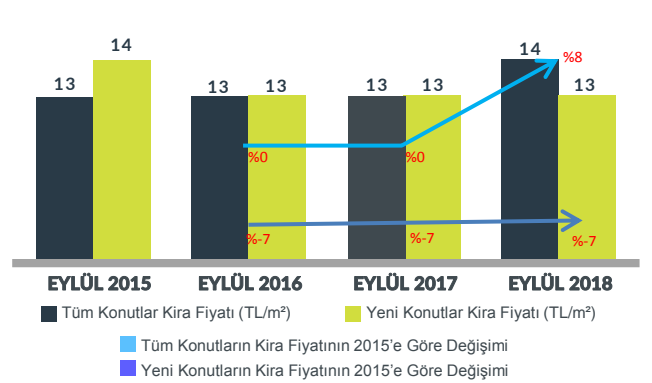
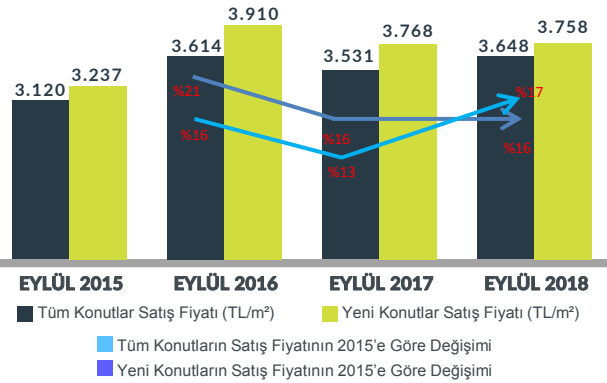
İPOTEKLİ&DİĞER SATIŞ SAYISI



GERİ DÖNÜŞ SÜRESİ



KONUT SATIŞ VE KİRA ENDEKSİ



ÖNE ÇIKAN 3 GAYRİMENKUL PROJESİ



3. İSTANBUL BAŞAKŞEHİR
PARK MAVERA
AVRUPA KONUTLARI BAŞAKŞEHİR

MİNİMUM VE MAKSİMUM FİYATLAR



5.000 TL/m²
6.500 TL/m²

Ne diyoruz?

Başakşehir; havaalanına yakın konumu ve büyük ölçekli kamu yatırımları ile bir çekim merkezi haline gelmektedir.

Olumlu Yönler & Potansiyeller

- Şehir Hastanesi, Yeni Kent Merkezi, Botanik Parkı gibi büyük ölçekli kamusal yatırımların ilçede konut talebini arttırıyor olması
- Raylı sistem ile ulaşım altyapısının gelişiyor olması
- Emlak Konut GYO'nun aktif olarak arsa arzına katkıda bulunması
- İlçede ikamet eden eğitimli nüfusun artıyor olması
- İlçede konut satış fiyatı endeksinin artıyor olması



Gözden Kaçmasın

- Konut arzının artması ile rekabetin güçleştiği
- Konut projelerindeki marka yatırımlarının karşılığını aldığı
- Konut fiyatı artış oranlarının, arzın artışı ile dengelendiği
- Hizmet ve servis sektöründeki potansiyelin varlığı



Daha fazla bilgi için yardımcı olmaktan memnuniyet duyarız.

SILA YILDIZ DOĞAN Gayrimenkul Geliştirme Uzmanı
syildiz@epos.com.tr

DİLEK YILMAZ AYDIN Gayrimenkul Geliştirme Müdürü
daydin@epos.com.tr

Bu rapor Epos Gayrimenkul Danışmanlık ve Değerleme A.Ş tarafından yalnızca bilgi amaçlı hazırlanmış olup, raporun yazımında güvenilir olduğu varsayılan kamuya açık kaynaklardan ve firmamız veri bankasından yararlanılmıştır. Kamuya açık kaynaklardan elde edilen verilerin doğruluğu, eksiksizliği ve güncelliği garanti edilmemektedir. Salt bu rapora bağlı kalarak yatırım kararı alınması önerilmemektedir. Yayının tüm hakları saklıdır.



/epostr



/epos_gd



/epostr



/epostr

info@epos.com.tr

www.epos.com.tr