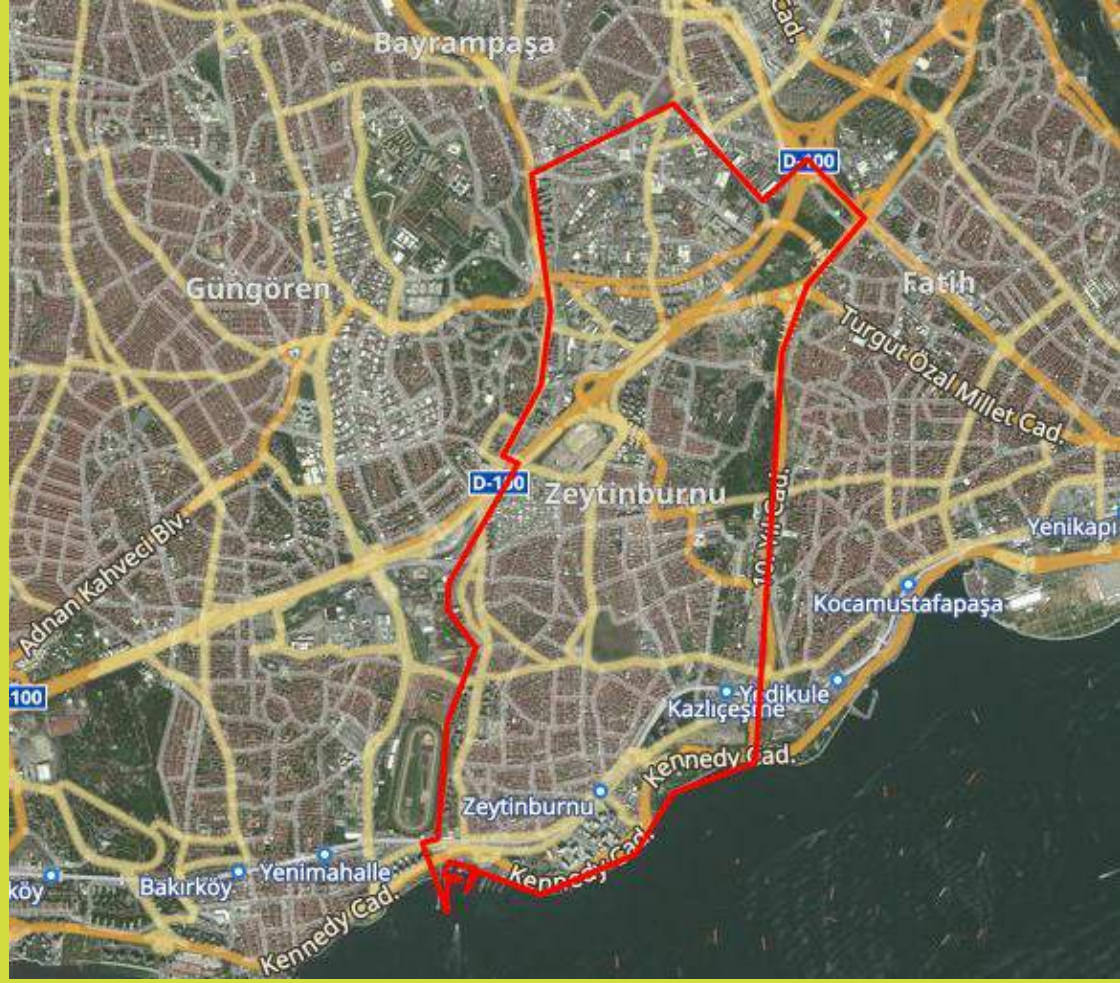


İSTANBUL ZEYTİNBURNU

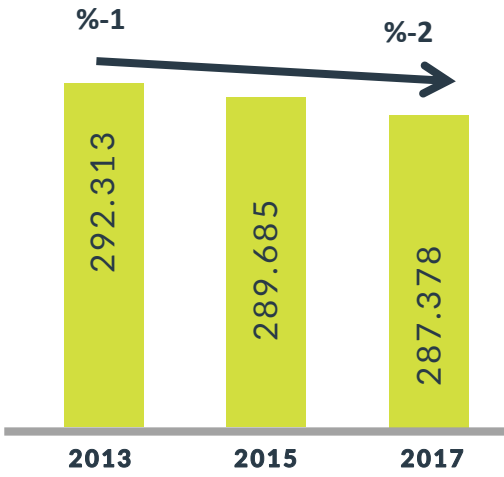


- Tarihi Öğeler
- Matbaacılar Sitesi
- Hastaneler
- Sahil
- Zeyport Liman

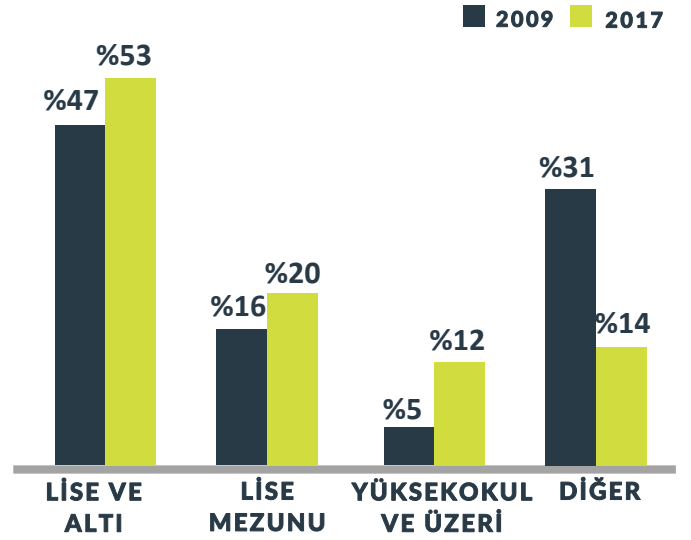
Kimler yaşıyor?

Zeytinburnu, İstanbul ilçeleri arasında nüfusu azalan veya sabit kalan 14 ilçeden biridir. Evli nüfus oranı, İstanbul ortalamasının altında olan ilçede, ikamet eden 40 yaş üzeri nüfusun oranı artış göstermektedir. İlçede ikamet eden, lise altı mezunu ve yüksekokul mezunu oranı 2009'a kıyasla artış göstermiştir.

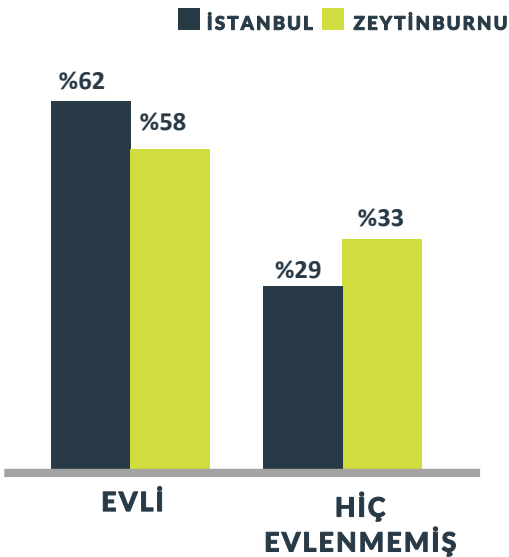
NÜFUS DEĞİŞİMİ



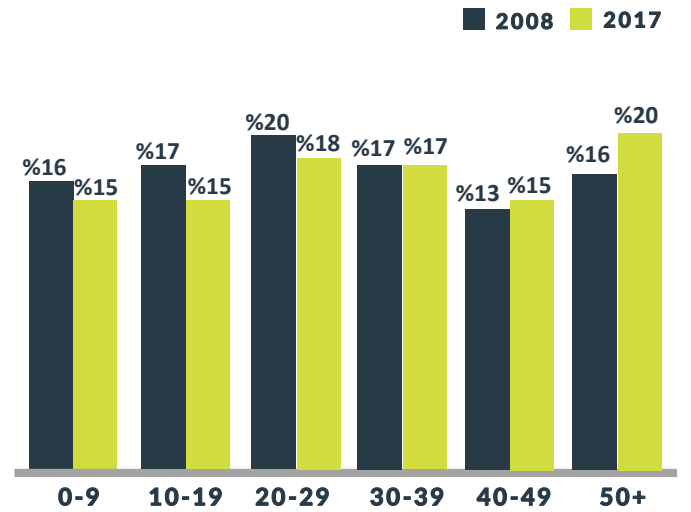
EĞİTİM DURUMU



MEDENİ DURUM (2017 VERİLERİ)



YAŞ DAĞILIMI



Neler var?

Ulaşılabilirlik açısından İstanbul'un en avantajlı ilçelerinden biri olan Zeytinburnu, bu özelliği ile çok sayıda hastane ve üniversite yatırımına ev sahipliği yapmaktadır. Bu fonksiyonlara çalışma alanları da eklenince ilçede gündüz nüfusu hareketliliği yüksek olmaktadır. Metro, metrobüs ve marmaray hatlarına ek olarak 2023 yılı sonrasında tamamlanması planlanan Zeytinburnu-Kadıköy metro hattı ilçeyi pek çok noktadan ulaşılabilir hale getirecektir.

HANGİ FONKSİYONLARLA GELİŞİYOR?



İstinye Üniversitesi
Koç Üniversitesi
Biruni Üniversitesi
Fatih Sultan Mehmet Vakıf Üniversitesi
İstanbul Yeni Yüzyıl Üniversitesi



Olivium Outlet Center



Özel İstanbul Balıklı Rum Hastanesi
Özel Yedikule Surp Pirgîç Ermeni Hastanesi
Özel Avrasya Hastanesi
Koç Üniversitesi Hastanesi
Biruni Üniversitesi Hastanesi



Okul/Kurum: 125
Derslik: 1.607
Öğrenci: 53.139

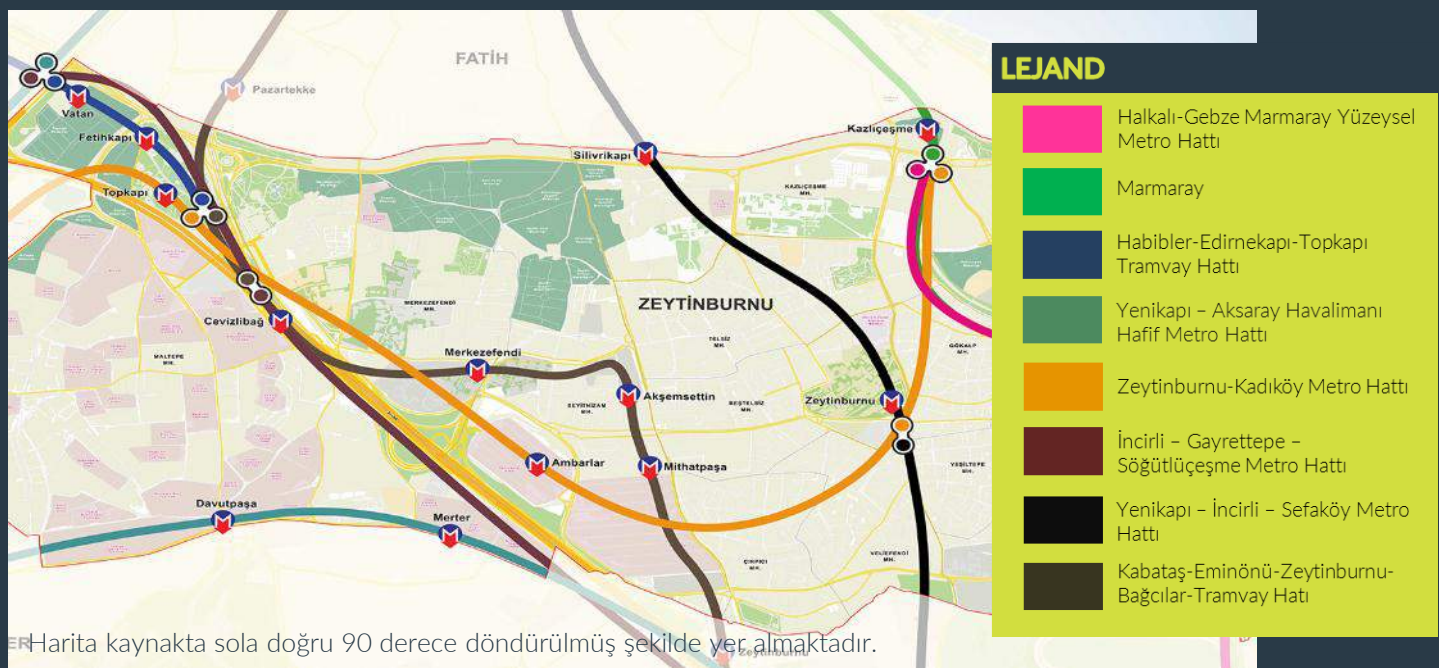


Derslik Başına Düşen Öğrenci
İlkokul + Ortaokul: 39
Genel Ortaöğretim: 22
Mesleki ve Teknik: 33



Matbaacılar Sanayi Sitesi
Oto Sanayi Sitesi
Yaşar Factoring Genel Müdürlüğü
Basın İlan Kurumu Genel Müdürlüğü
UPS Türkiye Genel Merkez
Dericiler
TİM 1 - TİM 2
Tekstil Mağazaları

MEVCUT VE YENİ ULAŞIM İMKANLARI

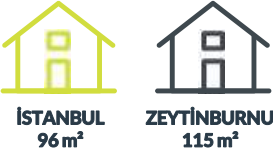


Gayrimenkul piyasası

İstanbul ortalamasına kıyasla daha büyük konutların üretildiği ilçede, projelerin hacmi İstanbul ortalamasının altındadır. İkinci el satışın, ilk satışa kıyasla daha yüksek olduğu ilçede, geri dönüş süresi İstanbul ortalamasından düşüktür. İlçede gayrimenkul alımında önemli ölçüde diğer satış yöntemleri tercih edilmektedir. İlçenin 3 önemli projesinde liste satış fiyatı ortalaması 10.000 –17.000 TL/m² arasındadır.

GENEL GÖRÜNÜM (2017 VERİLERİ)

KONUT BÜYÜKLÜĞÜ



PROJE ORT. KONUT SAYISI



RUHSAT ALMIŞ KONUT SAYISI



RUHSAT ALMIŞ KONUT ALANI



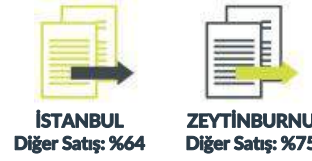
KONUT SATIŞ SAYISI



İLK&İKİNCİ EL SATIŞ SAYISI



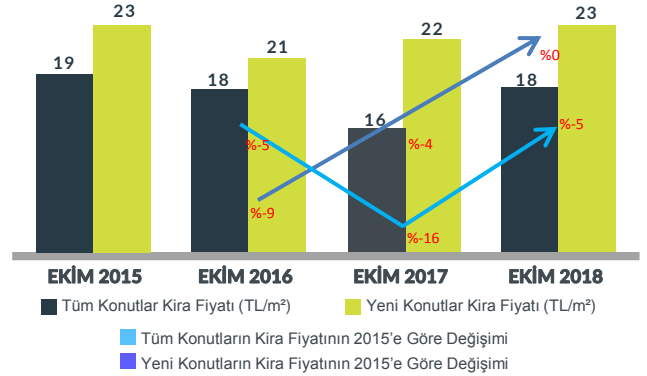
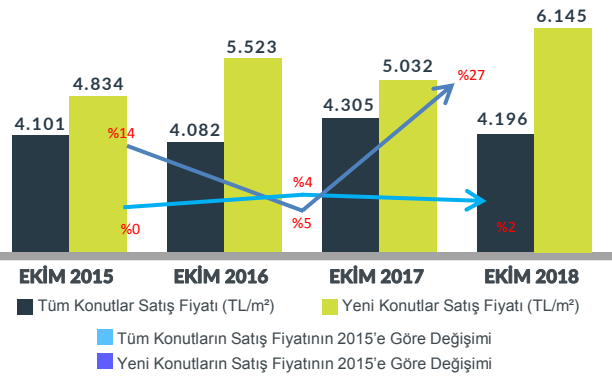
İPOTEKLİ&DİĞER SATIŞ SAYISI



GERİ DÖNÜŞ SÜRESİ



KONUT SATIŞ VE KİRA ENDEKSİ



ÖNE ÇIKAN 3 GAYRİMENKUL PROJESİ



AVRUPA KONUTLARI KALE
BÜYÜKYALI İSTANBUL
İNİSTANBUL TOPKAPI

MİNİMUM VE MAKSİMUM FİYATLAR



10.000 TL/m²
17.000 TL/m²

Ne diyoruz?

Zeytinburnu; doğru fiyat ve konseptte sahip olan projeler için avantajlı lokasyonlardan biridir.

Olumlu Yönler & Potansiyeller

- İlçede yeni konut kira fiyatı endeksinin artıyor olması
- İlçede yeni konut satış fiyatı endeksinin artıyor olması
- Zeytinburnu'nun İstanbul'un erişimi en kolay ilçelerinden biri olması
- İlçede üniversite ve hastane varlığı ile ticari hareketliliğin yüksek olması, bu fonksiyonların konut talebini desteklemesi
- İlçede yer alan sanayi tesisleri ve diğer çalışma alanlarının konut talebini canlı tutması
- Geri dönüş süresinin İstanbul ortalamasından düşük olması



Gözden Kaçmasın

- İlçedeki konut satış fiyatlarının E-5 Kuzeyi, E-5 Cepheli ve sahil olarak ayrıştığı
- Hizmet ve servis sektöründeki potansiyelin varlığı
- İstanbul genelinden farklılaşan gayrimenkul alımı tercihleri
- Kentsel dönüşüm faaliyetleri ile bölgedeki konut stokunun arttığı
- Yeni konut satış fiyatı endeksindeki artışın, kira fiyatı endeksinin artışı ile paralel gitmediği ve amortisman süresinin artıyor oluşu



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