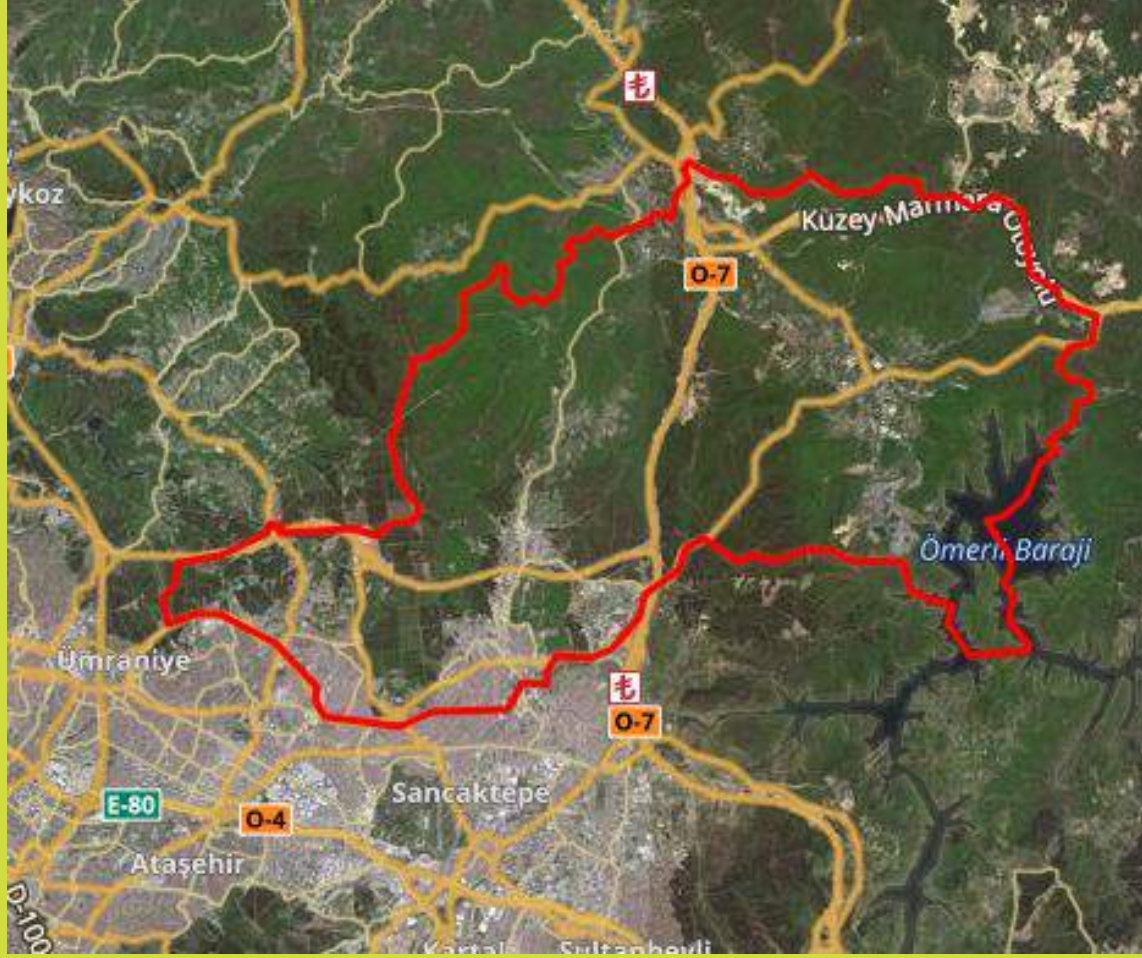


İSTANBUL ÇEKMEKÖY

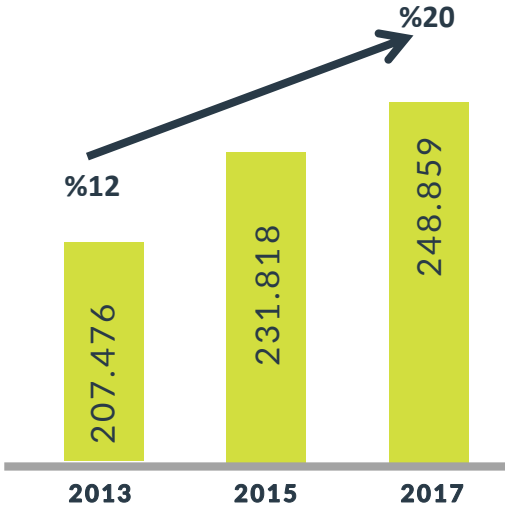


- Özyeğin Üniversitesi
- Önemli Özel Okullar
- Orman Alanları
- Kuzey Marmara Otoyolu

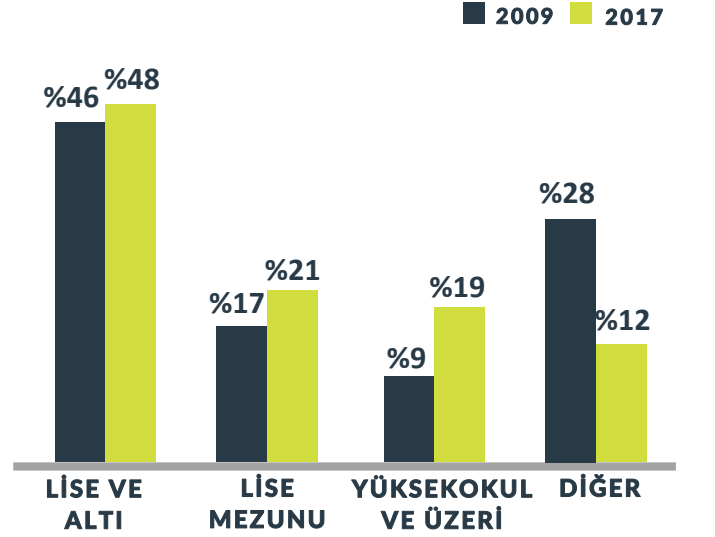
Kimler yaşıyor?

Çekmeköy, İstanbul ilçeleri arasında nüfusu en fazla artan 8. ilçedir. Evli nüfus oranı İstanbul ortalamasının üzerinde olan ilçede, 30 yaş üzeri nüfusun oranı artmakta iken, 0-9 yaş arası nüfusun oranı ise neredeyse sabit kalmıştır. 2009 yılına kıyasla, ilçede her eğitim düzeyinden mezun olan nüfusun oranı artmıştır.

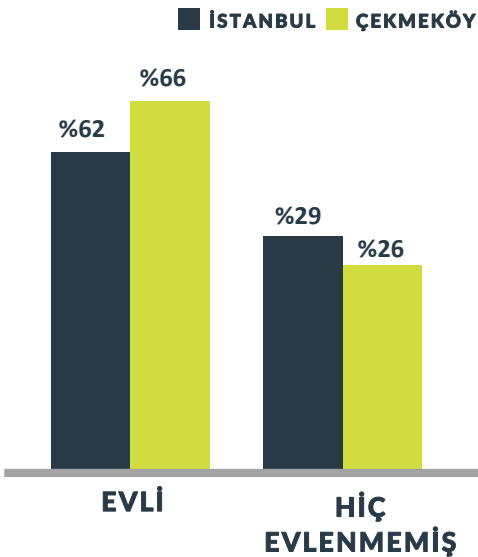
NÜFUS DEĞİŞİMİ



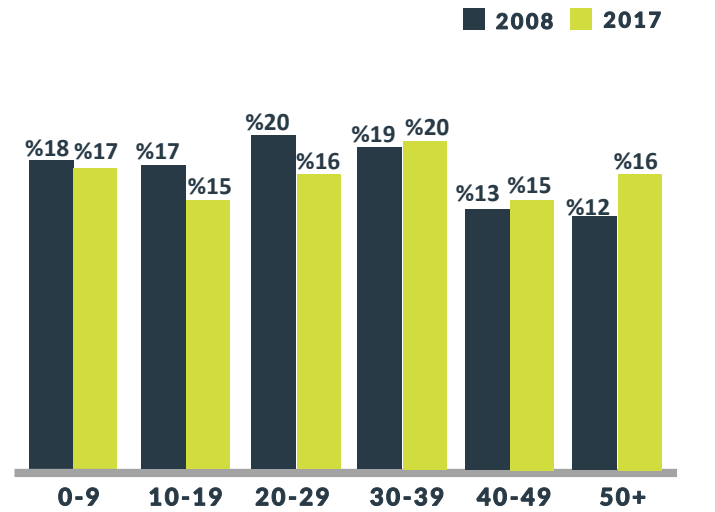
EĞİTİM DURUMU



MEDENİ DURUM (2017 VERİLERİ)



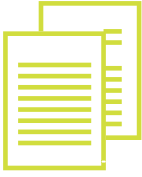
YAŞ DAĞILIMI



Neler var?

İstanbul'un en önemli eğitim kurumlarını içinde barındıran ilçe, derslik başına düşen öğrenci sayısı açısından da avantajlı bir noktadadır. Önemli firmaların genel müdürlüklerine ev sahipliği yapan ilçede, ticari faaliyetler için organize olmuş bir tesis bulunmaktadır. İlk raylı ulaşım hattına 2018 yılında erişen ilçenin, 2023 yılı ve sonrasında araçsız erişimin daha kolay olduğu bir noktaya gelmesi beklenmektedir.

HANGİ FONKSİYONLARLA GELİŞİYOR?



Özyeğin Üniversitesi
SEV Amerikan Koleji
İstanbul Erkek Liseliler
Eğitim Vakfı Okulları
Bahçeşehir Okulları Taşdelen
Anadolu ve Fen Lisesi
Özel Alev Okulları



Kardiyum AVM



İstanbul Alemdağ Fatma
Muhittin Tatar Devlet
Hastanesi
FSM Tıp Merkezi
Çekmeköy Tıp Merkezi



Okul/Kurum: 184
Derslik: 1.989
Öğrenci: 56.116

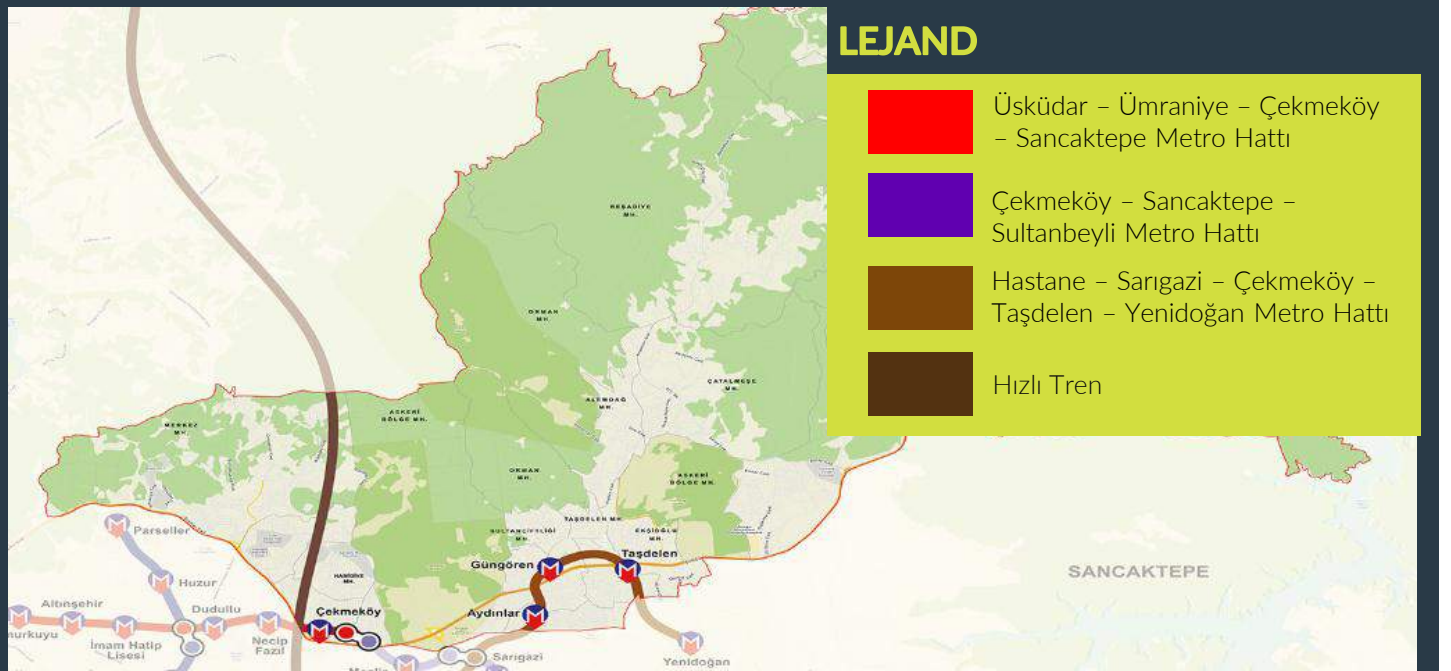


Derslik Başına Düşen
Öğrenci
İlkokul + Ortaokul: 25
Genel Ortaöğretim: 25
Mesleki ve Teknik: 29



Koçtaş Genel Müdürlük
TAT Gıda Sanayi Genel
Müdürlük

MEVCUT VE YENİ ULAŞIM İMKANLARI



Gayrimenkul piyasası

İlk satış oranı İstanbul ortalamasından yüksek olan ilçede, diğer satış yöntemiyle yapılan satışlar il ortalamasındadır. Çekmeköy en fazla konut ruhsat sayısına ve alanına sahip ilk 10 ilçe arasında yer almaktadır. İkinci el konut satış fiyatlarının 2015 yılına kıyasla düştüğü ilçede kira fiyatları neredeyse sabit kalmıştır. İlçenin 3 önemli projesinde liste satış fiyatı ortalaması 7.500 – 10.000 TL/m² arasındadır.

GENEL GÖRÜNÜM (2017 VERİLERİ)

KONUT BÜYÜKLÜĞÜ



İSTANBUL
96 m²



ÇEKMEKÖY
90 m²



İSTANBUL
640



ÇEKMEKÖY
156

RUHSAT ALMIŞ KONUT SAYISI



İSTANBUL
%4'ü, 34. sıra
(Düşükten Yüksekçe)



ÇEKMEKÖY
787

RUHSAT ALMIŞ KONUT ALANI

m²

İSTANBUL
%4'ü, 32. sıra
(Düşükten Yüksekçe)

m²

ÇEKMEKÖY
1.589.858

KONUT SATIŞ SAYISI



İSTANBUL
%2'si



ÇEKMEKÖY
5.362

İLK&İKİNCİ EL SATIŞ SAYISI



İSTANBUL
İlk Satış: %48



ÇEKMEKÖY
İlk Satış: %55

İPOTEKLİ&DİĞER SATIŞ SAYISI



İSTANBUL
Diğer Satış: %64



ÇEKMEKÖY
Diğer Satış: %61

GERİ DÖNÜŞ SÜRESİ

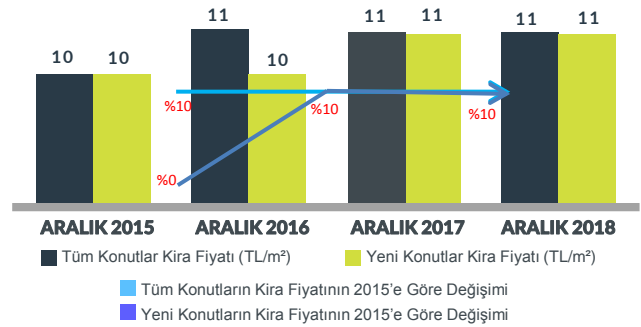
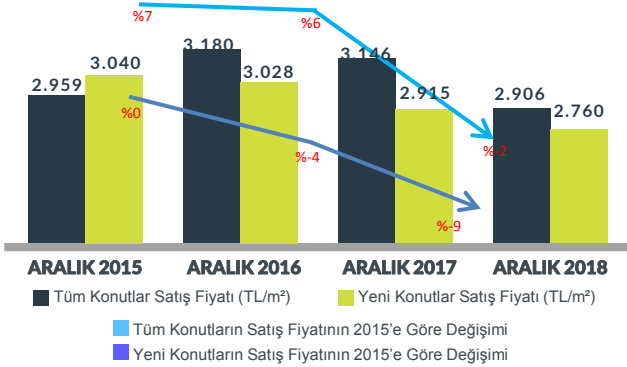


İSTANBUL
26 yıl



ÇEKMEKÖY
26 yıl

KONUT SATIŞ VE KİRA ENDEKSİ



ÖNE ÇIKAN 3 GAYRİMENKUL PROJESİ



KASABA KONAKLARI 4. ETAP
NEF ÇEKMEKÖY
AĞAOĞLU ÇEKMEKÖY PARK

MİNİMUM VE MAKSİMUM FİYATLAR



7.500 TL/m²
10.000 TL/m²

Ne diyoruz?

Çekmeköy, hem oturma hem de yatırım amacıyla konut alımı yapılabilen, bu yönüyle gayrimenkul sektörü için potansiyelleri olan bir ilçedir.

Olumlu Yönler & Potansiyeller

- İlçe nüfusunun artıyor olması, dolayısı ile ilçedeki konut talebinin ve ticari faaliyetlerin artıyor olması
- Ümraniye ve Ataşehir'de yer alan ofis alanlarına yakınlık nedeniyle beyaz yakalı nüfusun Çekmeköy'e talep göstermesi
- Ulaşım projeleri ile ilçenin gayrimenkul yatırımı açısından ön plana çıkmaya başlaması
- Kuzey Marmara Otoyolu gişesinin ilçede yer alıyor olması
- İlçede önemli ilköğretim, lise ve Özyeğin Üniversitesi'nin yer alıyor olması
- Geri dönüş süresinin İstanbul ortalamasında olması



Gözden Kaçmasın

- İlçedeki hane yapısı ve bunun konut projeleri konseptlerine etkisi
- Sağlık sektöründeki fırsatların varlığı
- Perakende ticaret sektöründeki fırsatların varlığı
- Yeni konuta olan ilgi
- Konut satış fiyatı endeksinin düşüyor olması



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.