

BURSA OSMANGAZI

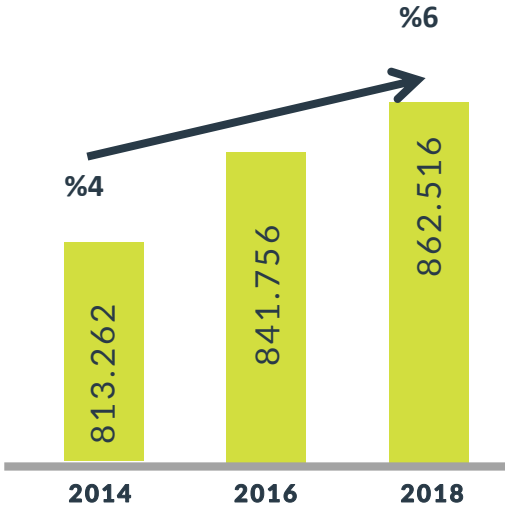


- **Kültür Park**
- **Botanik Park**
- **Çekirge Mahallesi**
- **Tüyap**
- **DOSAB**
- **BTSO Eğitim Vadisi**

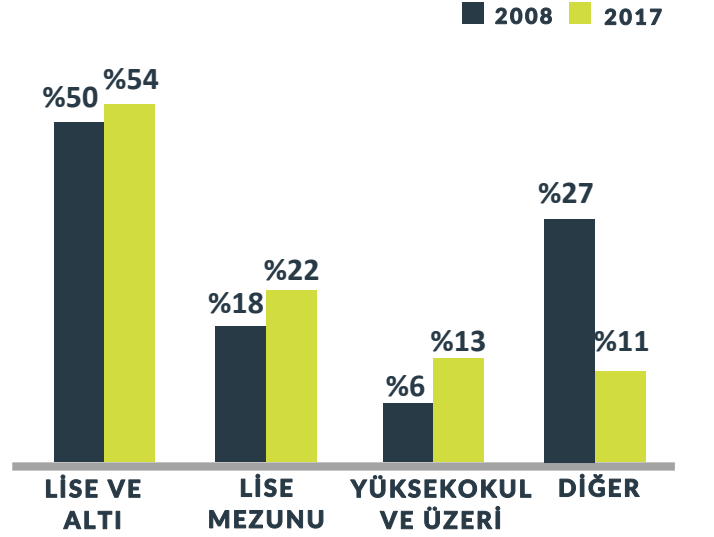
Kimler yaşıyor?

Osmangazi ilçesi, Bursa ilinin en kalabalık ilçesidir. İlçe nüfusu 2014'e kıyasla %6 artmış olup, bu artış il ortalamasındadır. İlçe medeni durum açısından, il ile benzerlik göstermektedir. İlçede 30 yaş üzeri nüfus artmakta olup, bunun ile birlikte yüksekokul ve üzeri mezun oranı da artmaktadır.

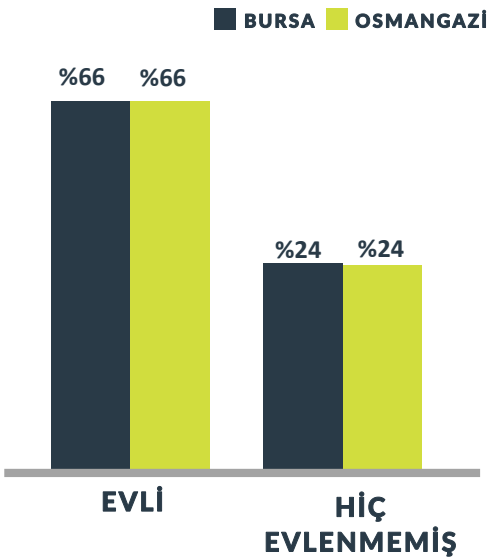
NÜFUS DEĞİŞİMİ



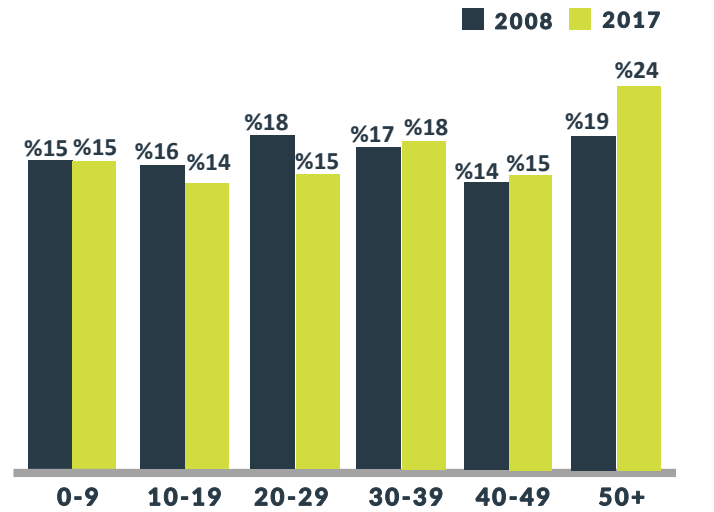
EĞİTİM DURUMU



MEDENİ DURUM (2018 VERİLERİ)



YAŞ DAĞILIMI



Neler var?

Bursa'nın önemli alışveriş merkezleri ilçede yer almaktadır. Eğitim kurumlarını içinde barındıran ilçe, derslik başına düşen öğrenci sayısı yüksektir. İhracat gelirleri açısından Türkiye'nin önemli sanayi firmalarının fabrikaları ilçede yer almaktadır. Tüyp'ın ilçede yer alıyor olması, ilçedeki ticari ve konaklama faaliyetlerini arttırmaktadır. İnşaat halinde olan T2 Terminal Caddesi tramvayı ile ilçenin erişilebilirliğinin artması beklenmektedir.

HANGİ FONKSİYONLARLA GELİŞİYOR?



Uludağ Üniversitesi Yabancı Diller Yüksekokulu
Özel Osmangazi Kültür Temel Lisesi
BTSO Eğitim Kampüsü
Sınav Koleji



Kent Meydanı AVM
Metro AVM
Anatolium AVM
Bursa As Outlet
Zafer Plaza AVM



Dünyagöz Hastanesi
VM Medical Park Bursa Hastanesi
Bursa Devlet Hastanesi
Özel Çekirge Kalp Ve Aritmi Hastanesi
Çekirge Devlet Hastanesi



Okul/Kurum: 245
Derslik: 4.896
Öğrenci: 160.272
Öğretmen: 10.131

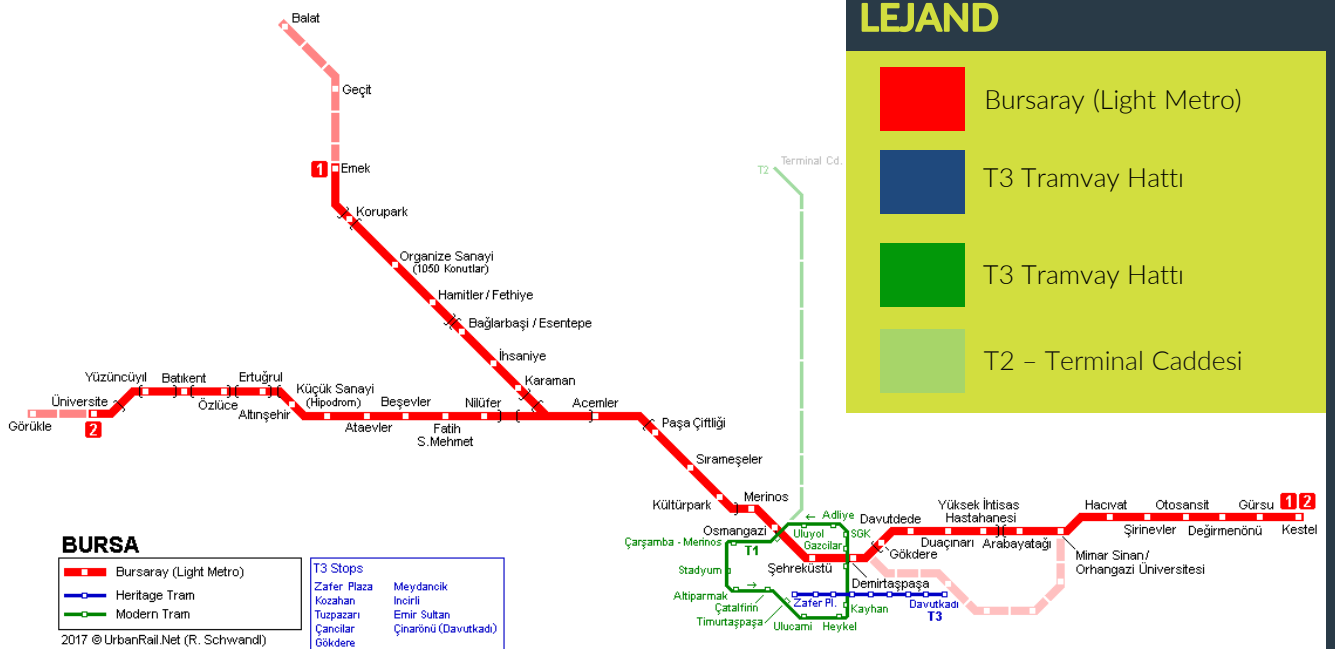


Derslik Başına Düşen Öğrenci
İlkokul + Ortaokul: 63
Genel Ortaöğretim: 29
Mesleki ve Teknik: 34



TOFAŞ Fabrika BUTTİM
TÜYAP
Akom Afet Koordinasyon Merkezi
Demirtaş Organize Sanayi Bölgesi
Sütaş Bölge Müdürlüğü

MEVCUT VE YENİ ULAŞIM İMKANLARI



Gayrimenkul piyasası

İlk satış oranı Bursa ortalamasından düşük olan ilçede, diğer satış yöntemiyle yapılan satışlar il ortalamasının üzerindedir. Osmangazi en fazla konut ruhsat sayısına ve alanına sahip 3. ilçe arasında yer almaktadır. İkinci el konut satış fiyatlarının 2015 yılına kıyasla arttığı ilçede yeni konut kira fiyatları neredeyse düşmüştür. İlçenin 3 önemli projesinde liste satış fiyatı ortalaması 3.000 - 4.000 TL/m² arasındadır.

GENEL GÖRÜNÜM (2018 VERİLERİ)

KONUT BÜYÜKLÜĞÜ



BURSA
174 m²



OSMANGAZI
195 m²



BURSA
150



OSMANGAZI
500

RUHSAT ALMIŞ KONUT SAYISI



BURSA
%12'si, 3. sıra
(Yüksekten Düşüğe)



OSMANGAZI
420

RUHSAT ALMIŞ KONUT ALANI

m²

BURSA
%14'ü, 3. sıra
(Yüksekten Düşüğe)

m²

OSMANGAZI
513.072

KONUT SATIŞ SAYISI



BURSA
%20'si



OSMANGAZI
10 510

İLK&İKİNCİ EL SATIŞ SAYISI



BURSA
İlk Satış: %51



OSMANGAZI
İlk Satış: %48

İPOTEKLİ&DİĞER SATIŞ SAYISI



BURSA
Diğer Satış: %78



OSMANGAZI
Diğer Satış: %72

GERİ DÖNÜŞ SÜRESİ

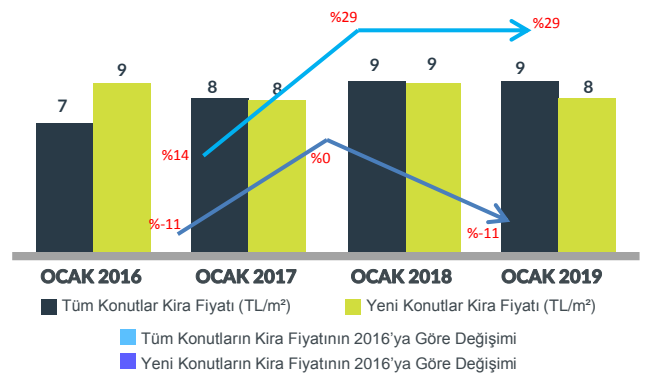
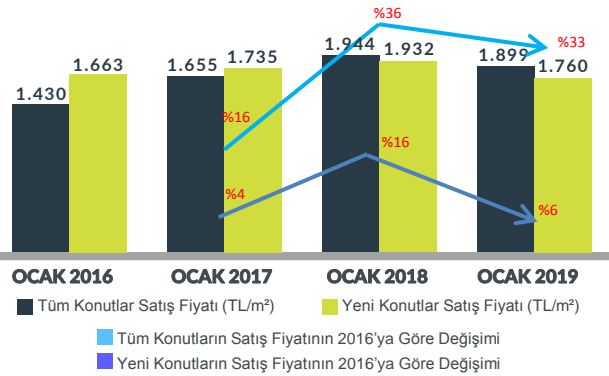


BURSA
21 yıl



OSMANGAZI
21 yıl

KONUT SATIŞ VE KİRA ENDEKSİ



ÖNE ÇIKAN 3 GAYRİMENKUL PROJESİ



ALPİŞ ADEN HOUSE
PRESTİJ HAYAT
DOWNTOWN BURSA

MİNİMUM VE MAKSİMUM FİYATLAR



3.000 TL/m²
4.000 TL/m²

Ne diyoruz?

Osmangazi, konut ve alternatif gayrimenkul yatırımları açısından yatırım potansiyeli yüksek bir ilçedir.

Olumlu Yönler & Potansiyeller

- İlçe nüfusunun artıyor olması, bu durumun konut talebini olumlu yönde etkilemesi
- İlçede organize sanayi sitelerinin, kamusal yapıların yer alması
- Bursa ilinin İstanbul dahil çeşitli illerden kolay erişilebilir olması ve bu durumun göçü tetiklemesi
- Yeni raylı sistem hattı ile ilçenin gelişiyor olması
- İlçenin, il geneli konut satışının %20'sine sahip olması
- Konut satış fiyatının artıyor olması



Gözden Kaçmasın

- İl ve ilçe potansiyeline karşın konut satış fiyatlarının beklenen düzeyde olmadığı
- İlçede artan konut arzının, rekabeti arttırdığı
- İlçedeki düşük nitelikli konut alanlarının dönüşmesi gerekliliği
- Büyük konuta olan talep



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