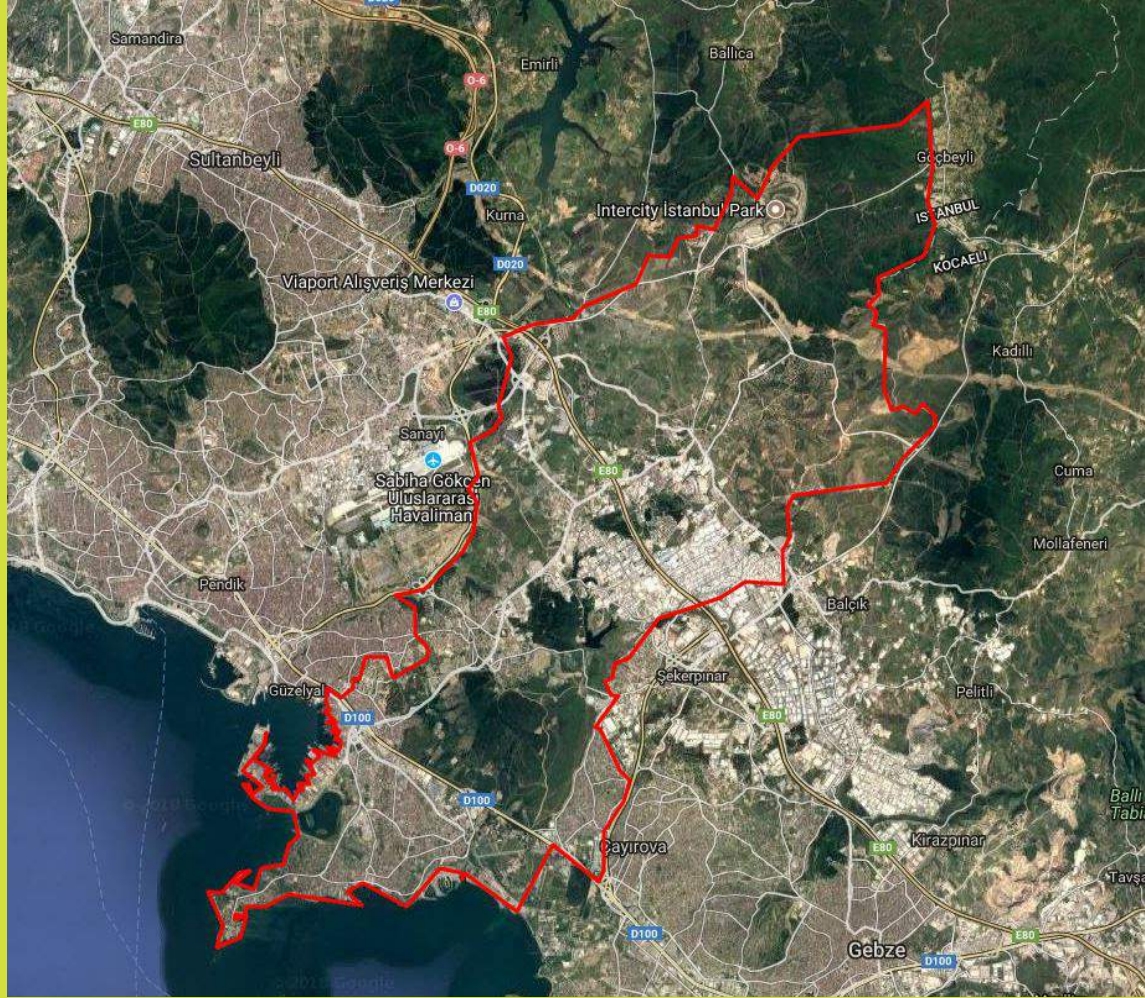


İSTANBUL TUZLA

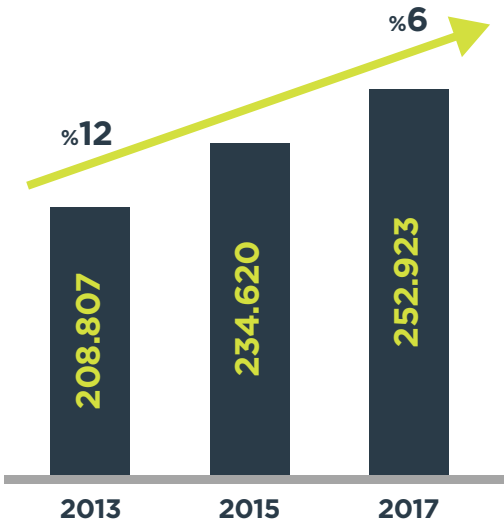
- Kaplıca
- Deniz
- Üniversite
- Tersane
- Lojistik
- Marina



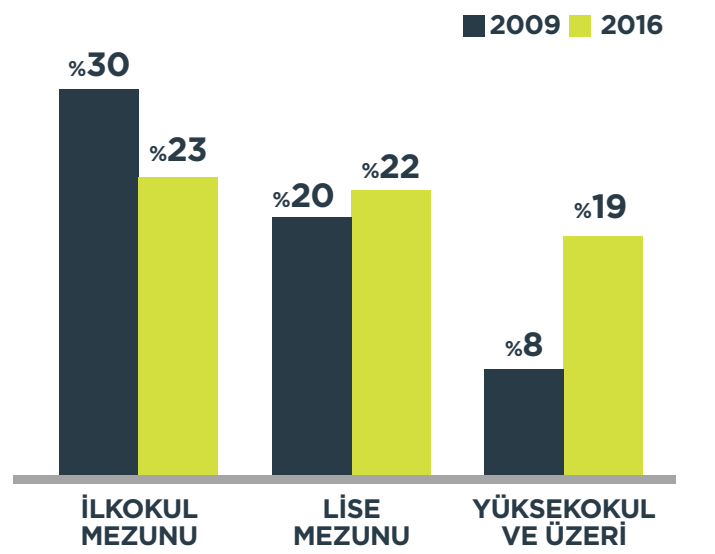
Kimler yaşıyor?

Tuzla nüfusu İstanbul ortalamasının üzerinde artış göstermekte olup, artan nüfusun eğitim düzeyi ve yaş ortalaması da aynı şekilde yükselmiştir. İlçe nüfusunun medeni durumu il ile benzer olup, 18 yaş üzeri nüfusun %64'ü evlidir.

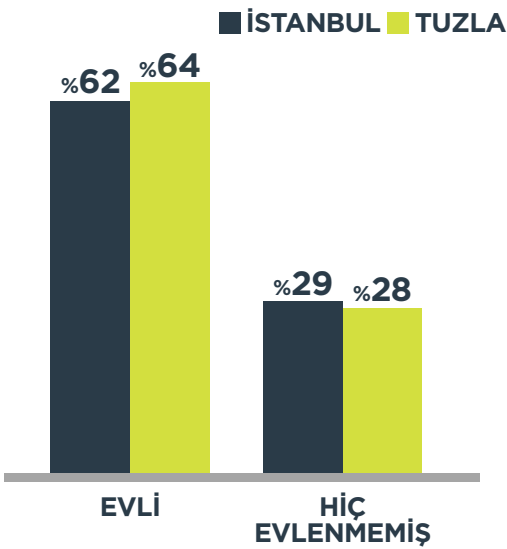
NÜFUS DEĞİŞİMİ



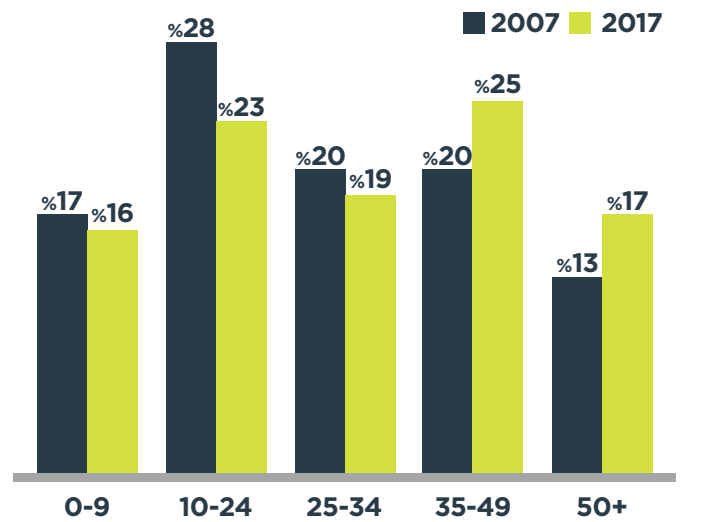
EĞİTİM DURUMU



MEDENİ DURUM (2017 VERİLERİ)



YAŞ DAĞILIMI



Neler var?

İlçede nüfus artışını tetikleyen önemli üniversiteler, organize sanayi alanı ve İş Bankası Tuzla Teknoloji ve Operasyon Merkezi (TUTOM) gibi çalışma alanları yer almaktadır. İlçede nüfusun ihtiyaçlarını karşılayacak eğitim, sağlık ve ticari altyapı mevcuttur. İlçe için en önemli ulaşım yatırımı olan Halkalı-Gebze Marmaray Yüzeysel Metro Hattının 2018 yılında tamamlanması planlanmaktadır.

HANGİ FONKSİYONLARLA GELİŞİYOR?



İTÜ Gemi İnşaat Fakültesi
Piri Reis Üniversitesi
Sabancı Üniversitesi
Okan Üniversitesi
Gebze Teknik Üniversitesi
Tuzla Deniz Harp Okulu



Viaport Marina



Tuzla Devlet Hastanesi
Özel GSM Gisbir
Sağlık Merkezi Hastanesi
Özel Tuzla Hastanesi



Okul/Kurum: 189
Derslik: 2.038
Öğrenci: 53.635



Derslik Başına Düşen Öğrenci Sayısı
İlkokul + Ortaokul: 25
Genel Ortaöğretim: 38
Mesleki ve Teknik: 27



Tuzla Deri Organize Sanayi
Lojistik
Tuzla Tersane
TUTOM

YENİ ULAŞIM İMKANLARI



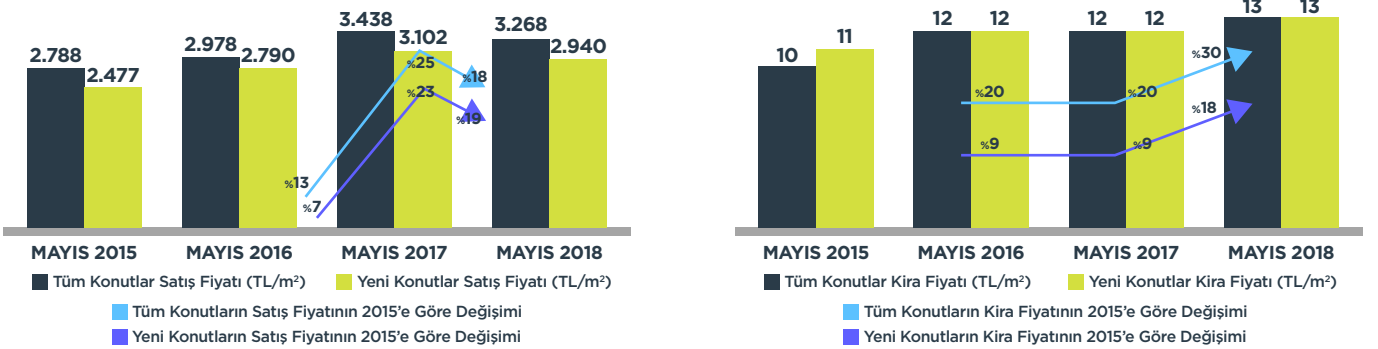
Gayrimenkul piyasası

Tuzla, en fazla konut satışının gerçekleştiği 11.; ilk satışın en fazla olduğu 5. ilçedir. Konut yatırımı geri dönüş süresi İstanbul ortalamasındadır. 2018 yılında, 2015 yılına göre yeni konutların satış fiyatı %19; kirası %18 artmıştır. İlçede yer alan 3 önemli projede liste satış fiyatı 4.000-5.500 TL/m² arasında değişmektedir.

GENEL GÖRÜNÜM (2017 VERİLERİ)



KONUT SATIŞ VE KİRA ENDEKSİ



ÖNE ÇIKAN 3 GAYRİMENKUL PROJESİ



ÇINARLI BAHÇE
LOKUM EVLER
EVORA İSTANBUL

MİNİMUM VE MAKSİMUM FİYATLAR



4.000 ₺/m²
5.500 ₺/m²

Ne diyoruz?

Tuzla, gayrimenkul sektörü açısından İstanbul'un avantajlı ilçelerinden biri olarak karşımıza çıkmaktadır.

Olumlu Yönler & Potansiyeller

- Nüfusun artması
- İlçenin ulaşılabilirliğini arttıracak yatırımların varlığı
- İlçede çok sayıda üniversitenin olması
- Sabiha Gökçen Havalimanına yakın olması
- Marinanın varlığı
- Konut yatırımı amortisman süresinin İstanbul ortalamasında olması
- Mevcut durumda konut arzının düşük olması



Gözden Kaçmasın

- Denize yakın konumdaki konutlar ile diğer konumdaki konutların satış fiyatı arasındaki yüksek farklılık
- Gebze'de çalışan nüfus
- Üniversite yatırımlarının devam ediyor olması
- Nüfus artışı sebebiyle konut talebinin artacağı öngörüsü
- Metro hatlarının tamamlanması ile konut fiyatlarında yaşanacak artış



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. Raporunda yer alan verilerin doğruluğu, eksiksizliği ve güncelliği garanti edilmemektedir. Salt bu rapora bağlı kalarak yatırım kararı alınması önerilmemektedir. Yayının tüm hakları saklıdır.