

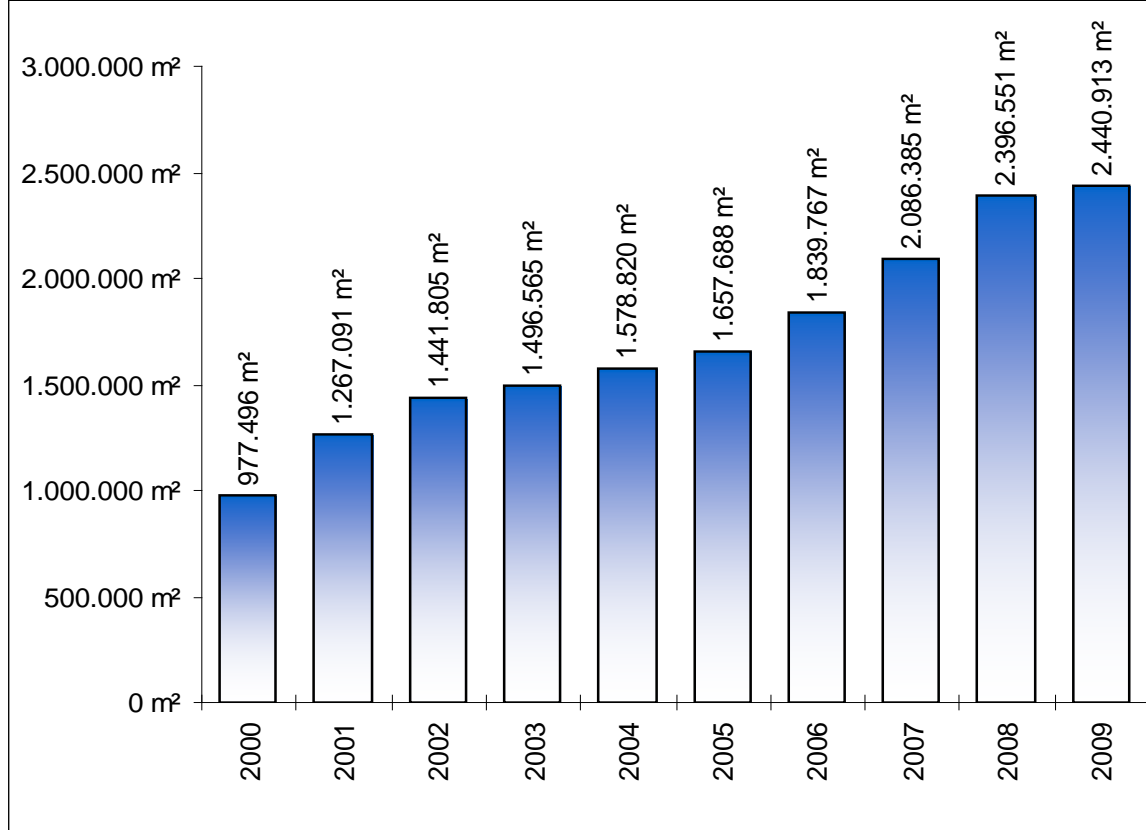


PEGA

Commercial Real Estate Services

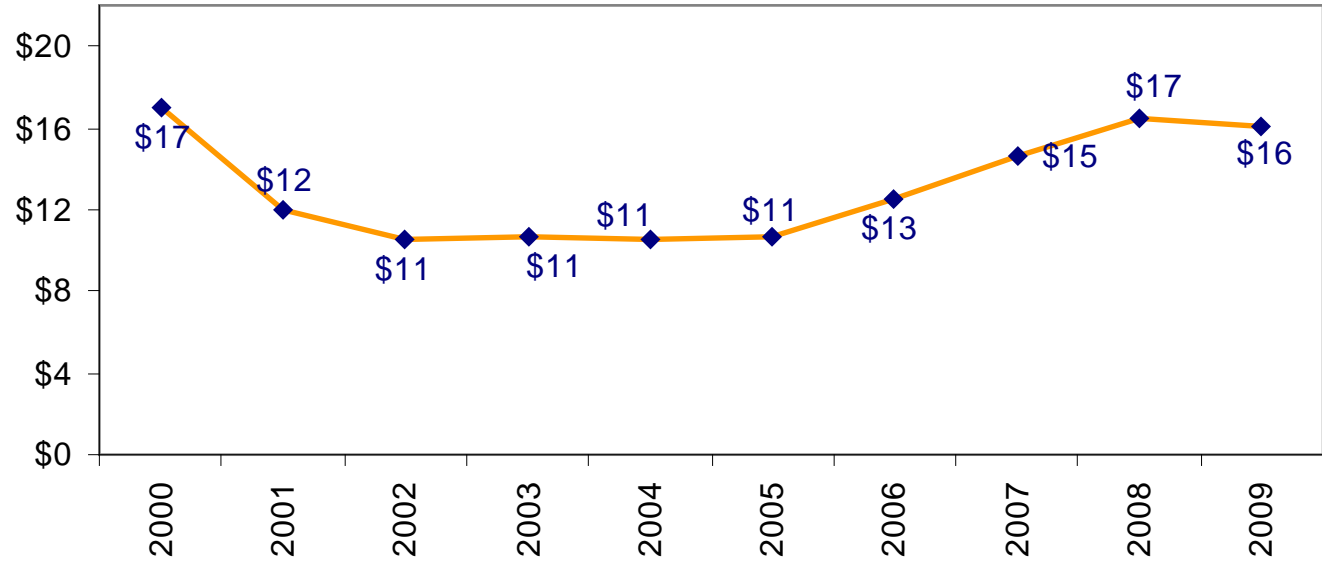


İstanbul Ofis Stoğu 2000 - 2009



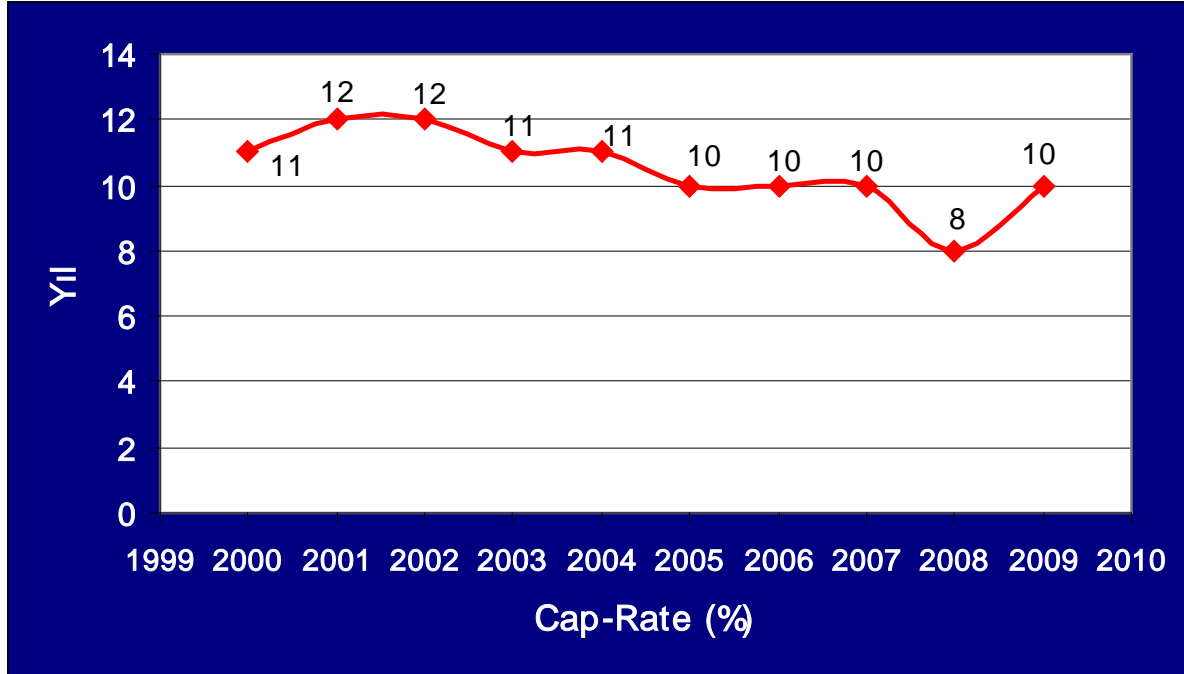


Ortalama Kira Bedelleri 2000 – 2009 (A+, A ve B Sınıfı)



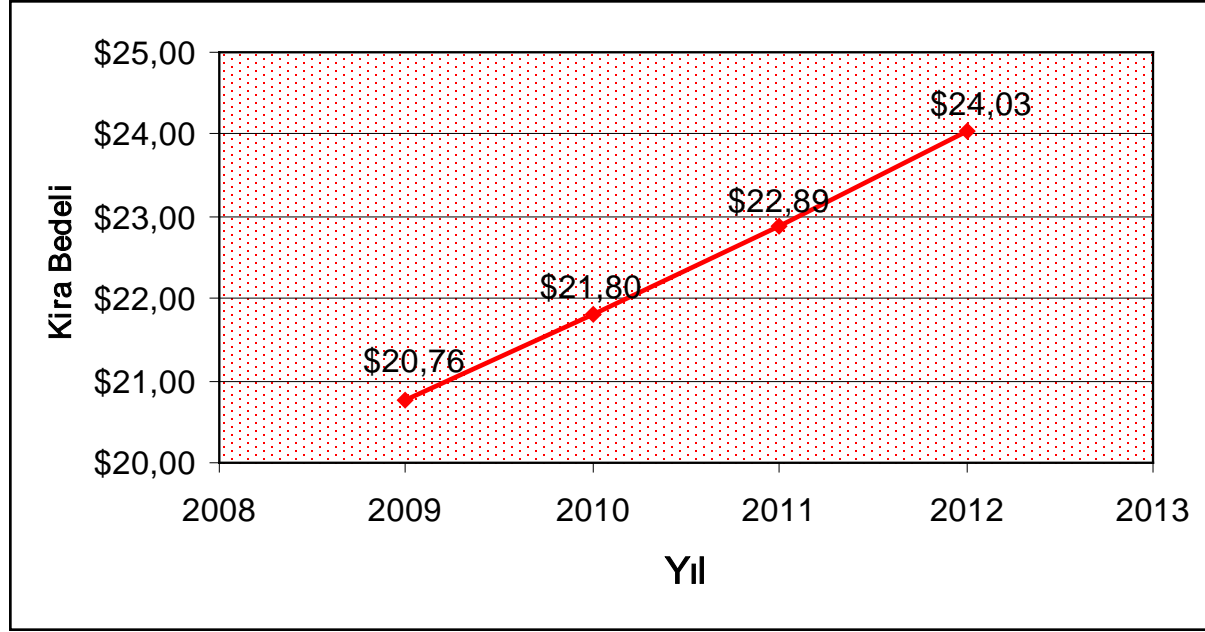


İstanbul Ofis Pazarı Cap-Rate 2000 - 2009





4 Yıllık Kira Bedeli Projeksiyonu (A+ ve A sınıfı)





4 Yıllık Kira Bedeli Projeksiyonu Etkileri

- **Ekonomik Göstergeler**

- Hiçbir şey bugünden daha kötü olmayacak. Zaten, ofis piyasasındaki kriz etkisi yok idi. Bu sebeple fiyatlarda da azalma görülmeyecek.
- 2010-11 ekonomik olarak ayağa kalma yılı olacak.(mı?)

- **Pazardaki Arz/Talep Dengesi**

- Bu dönemde başlayıp, pazara girecek proje yok. (Başlaması muhtemel projelerin takvimi hala belirlenmedi)
- Şu an inşaat halinde olan projelerdeki ofis alanı küçük olduğundan ortalamada fazla bir değişikliğe neden olmayacak