kw CADDE KELLERWILLIAMS GAYRİMENKUL

BORA KARAKOL® REAL ESTATE BROKER

TİCARİ GAYRİMENKUL BÜLTENİ

Sayı: 6 Nisan-Mayıs-Haziran 2022 www.borakarakol.com bora.karakol@kww.com.tr 216 414 11 22 / 532 247 86 78

ACP ACCREDITED COMMERCIAL PROFESSIONAL

Savaşın Piyasalara Etkisine Ne Kadar Hazırız?

2022 yılının başından itibaren Ukrayna sınırındaki artan Rus askeri hareketliliği bütün dünyanın endişelerini boşa çıkarmayacak şekilde, Rusya'nın Ukrayna'yı işgali ile daha da endişe verici bir boyut kazanmış durumda. İnsanı boyutun yanı sıra, dünyanın en büyük doğal rezervlerine sahip olan, aynı zamanda ülkemizin de en çok ithalat yaptığı ülkelerin de başında gelen Rusya'ya uygulanan yaptırımlar, tüm dünya ülkelerini kademeli olarak etkileyebilecek negatif bir dalganın başlangıcı olarak düşünülebilir.

Pandemi nedeniyle tüm dünya ekonomilerindeki artan enflasyon endişelerine eklenen Ukrayna işgali, Rusya Merkez Bankasının ABD ve Avrupa merkez bankalarında tutulan 300 Milyar Dolara yakın rezervinin bloke olması, Rusya varlık fonlarının uluslararası piyasalardan borç almasının durdurulması ve Swift sisteminden kısmi olarak çıkarılması gibi bir takım önemli yaptırım kararlarının uygulamaya konulması ile derin bir belirsizliğin başlangıcı haline geldi. İlk refleks olarak en çok ihtiyaç duyulan Brent petrol ve kaos dönemlerinin güvenli limanı olan altın fiyatında hızlı bir yükseliş hissettik. Rusya'nın doğalgaz rezervlerine bağlı olan Avrupa'nın ise, enerji ihtiyacının bloke olmaması için daha temkinli bir yaptırım politikası izleyebileceğini kestirmek çok güç değil.

Ülkemiz ise tüm dünyayı etkileyen bu gergin duruma, enflasyonist bir piyasa ve döviz kuru sorunu ile mücadele ederken yakalandı. Doğal kaynak ve üretimimizin kısıtlı olması nedeniyle önümüzdeki dönemlerde ithal girdi maliyetlerinin kademeli olarak artışı enflasyonist ortamın ateşini daha da körükleyebilir. Hammadde, elektirik ve doğalgaz birim fiyatlarındaki olası yükselişler, ticaretin daralması ve bunun sonucu olarak resesyon olarak karşımıza çıkabilir.

2021 yılı, Fabrika ve Lojistik gayrimenkul birim fiyatlarındaki artışın hissedildiği bir yıl olmuştu. İhracat ve ithalat yaptırımları nedeniyle güvenli depolama ihtiyaçlarının firmaların birinci önceliği olacağını ve 2022'de lojistik gayrimenkule olan talebin artan bir ivme ile devam edeceğini düşünüyoruz. Fakat işletme giderleri daha fazla olan sanayi gayrimenkullerinde enerji ve hammadde problemleri nedeniyle tasarruf yoluna gidilebilir.

İçinde bulunduğumuz coğrafi konum nedeni ile bu krizi en çok hissedecek ülkelerden biriyiz. Geçmişte hammadde üretimi ve daha az dışa bağımlılık konusunda planlar yapıp uygulamaya koyma konusunda çok başarılı olduğumuz söylenemez. Ancak, gerekli dersleri almak için hala geç değil. Potansiyelimiz ve işgücümüz ile bu süreci nasıl daha az zarar görerek atlatabilme konusunda master planlar kurgulamalı ve uygulamaya başlamalıyız. Sanayi ve üretimdeki büyümeye her zamankinden daha fazla ihtiyaç duyduğumuz bir süreçten geçiyoruz.

Sanayide Yeşil Dönüşüm

Avrupa birliği konseyi, geçen haziran ayında yürürlüğe soktuğu "Yeşil Mutabakat" ile ticari partnerlerini emisyon azaltımına yönlendirmeyi planlıyor.

Avrupa birliği konseyi, geçen haziran ayında yürürlüğe soktuğu "Yeşil Mutabakat" ile ticari partnerlerini emisyon azaltımına yönlendirmeyi planlıyor. Türkiye'nin Avrupa Birliğine yaptığı ticarette önemli bir yeri olan sanayi sektörünün bu uygulamadan negatif yönden etkilenmemesi için OSB'lerin kademeli olarak yeşil dönüşüm mutabakatına uygun tesislere dönüştürülmesi gündemde.

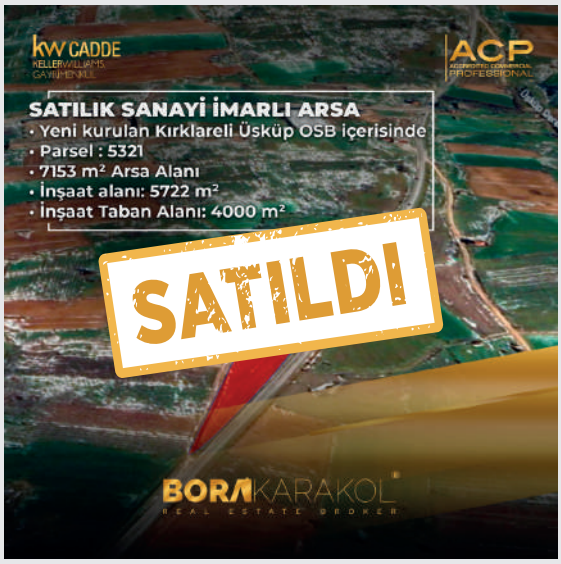
Mutabakatın uygulamasında, AB ülkeleri ile ticaret içerisinde olan birlik dahili ve dışı ülkelerin ticaret mallarının üretim yeri ve şeklinin yeşil dönüşüm mutabakatı sınırları içerisinde tutabilecek önlemlerin alınması düşünülüyor. Karbon emisyon oranı düşük ürünlerden emisyon oranı yüksek ürünlere göre daha az vergi alınması planlanan önlemler arasında.

Yeşil OSB nedir?

"Sınırları içinde; çevresel, sosyal ve ekonomik açıdan maksimum seviyede sürdürülebilirliği sağlamak için üretim ve hizmet tedarik süreçlerinde kaynak verimliliği ve temiz üretim uygulamaları gibi yeşil performans önlemlerinin en yüksek düzeyde alınmasını, yeşil altyapı tesislerinin kurulması ve işletilmesini, endüstriyel uygulamaları baz alarak kaynakların verimli kullanımını teşvik eden Organize Sanayi Bölgeleridir."

Keller Williams Danışman Ticari Platformu Kw Cadde Ofisinde Toplandı.

Keller Williams Türkiye bünyesinde çalışan Ticari Gayrimenkul Danışmanları olarak, network ağımızı genişletmek ve iş potansiyelimizi üst seviyeye taşımak amacıyla mart ayında Keller Williams Cadde ofisinde bir araya geldik. Böylelikle; Ocak ayında Keller Williams Nova ve Keller Williams Kent ofislerindeki toplantılarla başlattığımız seri ile beraber, üçüncü buluşmamızı da gerçekleştirmiş olduk.

Ağırlıklı olarak iş geliştirme ve ticari portföylerimizin paylaşımı üzerinde yoğunlaştığımız toplantı sonunda, kolektif çalışarak hızlı ve sağlıklı sonuçlara ulaşmak konusu üzerinde fikir üretip değerlendirmeler yaptık.

Ticari Portföyler