

KÜTÜPHANE · ŞABLON

Bölgesel Pazar Raporu Şablonu

Kendi bölgesel analizinizi hazırlamak için çerçeve

1. Makroekonomik Çerçeve

- Bölgenin ulusal büyümeye kıyasla ekonomik performansı nasıl konumlanıyor?
- Faiz oranı ve enflasyon patikasının bölgesel yatırım iştahına etkisi nedir?
- Döviz kuru hareketleri yabancı yatırımcı ilgisini nasıl etkiliyor?

2. Demografik ve Talep Analizi

- Bölgenin nüfus artış hızı ve iç göç eğilimi nedir?
- Hane halkı gelir düzeyi ve istihdam yapısı hangi segmentleri destekliyor?
- Talebi şekillendiren temel sektörler (sanayi, lojistik, turizm vb.) hangileri?

3. Arz Analizi

- Mevcut stok büyüklüğü ve yapım aşamasındaki proje hacmi ne durumda?
- Yeni arzın kaç yıllık bir dönemde piyasaya gireceği öngörülüyor?
- Arz fazlası veya kıtlık riski hangi segmentlerde yoğunlaşıyor?

4. Fiyat ve Kira Eğilimleri

- Son 12-24 aylık m² fiyat ve kira değişimi hangi yönde?
- Cap rate aralığı bölge ve varlık türüne göre nasıl farklılaşıyor?
- Kira artış oranı ile enflasyon arasındaki makas nasıl geliyor?

5. Yatırım Tezi Özeti

- Bölgeyi öne çıkaran 2-3 temel yapısal avantaj nedir?
- Yatırım tezinin en kırılgan olduğu varsayım hangisidir?
- Baz, iyimser ve kötümser senaryolar arasındaki getiri farkı nedir?

Bu şablon, bölgesel analiz hazırlarken izlenebilecek bir soru çerçevesi sunar; sonuçların doğruluğu kullanılan veri kaynağının güncelliğine ve kapsamına bağlıdır. © Sercan Özcan — sercanozcan.com