



ALİŞVERİŞ MERKEZLERİ VE YATIRIMCILARI DERNEĞİ
COUNCIL OF SHOPPING CENTERS - TURKEY

2016 Değerlendirmesi
ve
2017 Öngöröleri

2009 yılında, 16 Kurucu Üye AVM ile faaliyetlerine başlayan
Alışveriş Merkezleri ve Yatırımcıları Derneği (AYD),

Bugün,

- 124 Üye AVM'yi,
- Toplam AVM'lerin kiralanabilir alanlarının % 70'inden fazlasını,
- 53,5 milyar dolarlık yatırımı,
- 450 bin nitelikli istihdamı,
- Türkiye'deki yerli ve yabancı AVM yatırımlarını ve haklarını temsil eden tek çatı kuruluş.

AVM'ler;



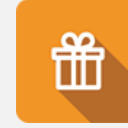
● **Milli Fayda**

- Organize perakendeyi besler, yabancı yatırımcı ve uluslararası markaları ülkemize çeker,
- Yerli markaların, uluslararası markalarla aynı ortamda rekabet ederek güçlenmesi ve global pazarlar için deneyim kazanmasına fayda sağlar.

● **Fonksiyonel Fayda**

- Ülke ekonomisine, tanıtımına ve istihdama katkı sağlar. Bugün AVM'ler ekonomimizde 53,5 milyar dolarlık yatırımı, 450 bin nitelikli istihdamı temsil ediyor.
- Bulunduğu bölgenin değerini %50 ile %100 oranında arttırır.
- Fiyat kontrolü, maliyet standardizasyonu ve marka erişim gücü sağlaması dolayısıyla perakende markaları nezdinde kira maliyetleri için dengeleyici unsur görevini üstlenir.

AVM'ler;



● Toplumsal Fayda

- Kent ile bütünleşen ve dünya standartlarında mekânlar olması dolayısıyla sosyal ve kültürel anlamda katma değer sağlar,
- Kent sakinlerine ihtiyaç duydukları her şeye kolay ve hızlı erişim sağlayarak keyifli alışveriş imkânı sunar,
- Toplumun tüm kesimlerinden ziyaretçileri bir araya getiren birleştirici bir yapı görevi üstlenir,
- Sinema salonları, çocuk eğlence alanları, yeme-içme tesisleri ve sosyal alanları ile yaşam alanı olarak hizmet eder (Türkiye genelinde, sinema sektöründe 2230 sinema salonu (perde) bulunmaktadır. Bu salonların %80'i AVM'lerde yer almaktadır).

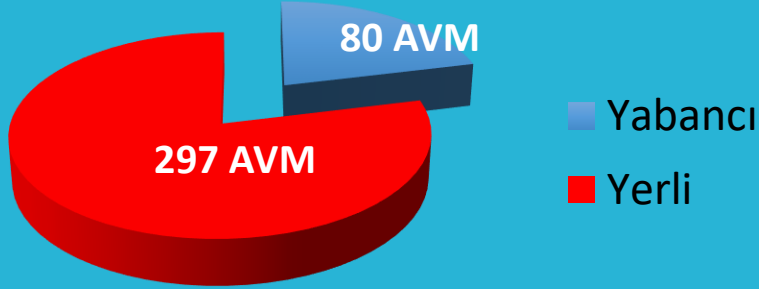
AVM Sayıları ve İllere Göre Dağılımı



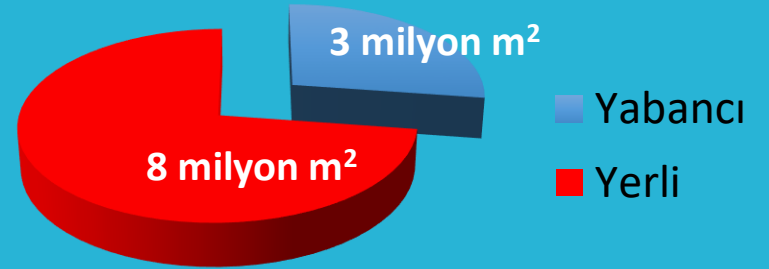
Yatırımcı Bazında AVM Sınıflandırması



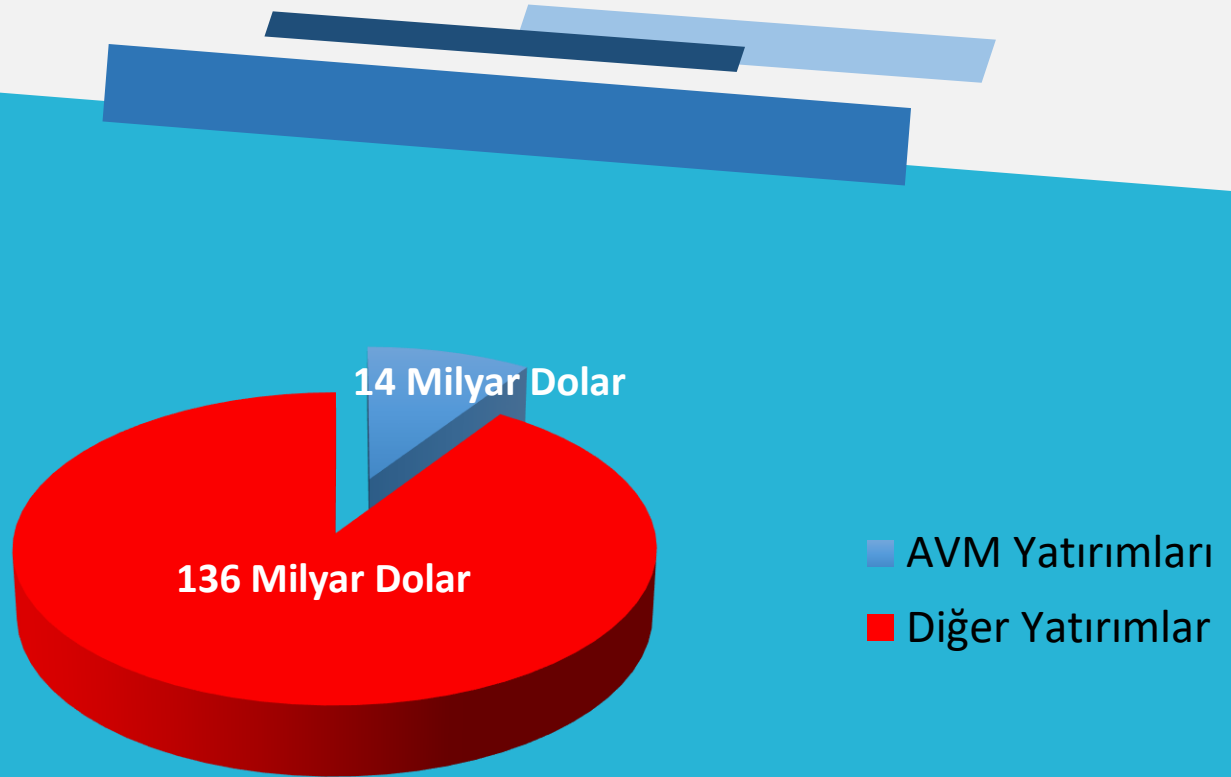
**Geliştirici & Yatırımcılara Göre
AVM Sayısı**



**Geliştirici & Yatırımcılara Göre
Toplam Kiralanabilir Alan**

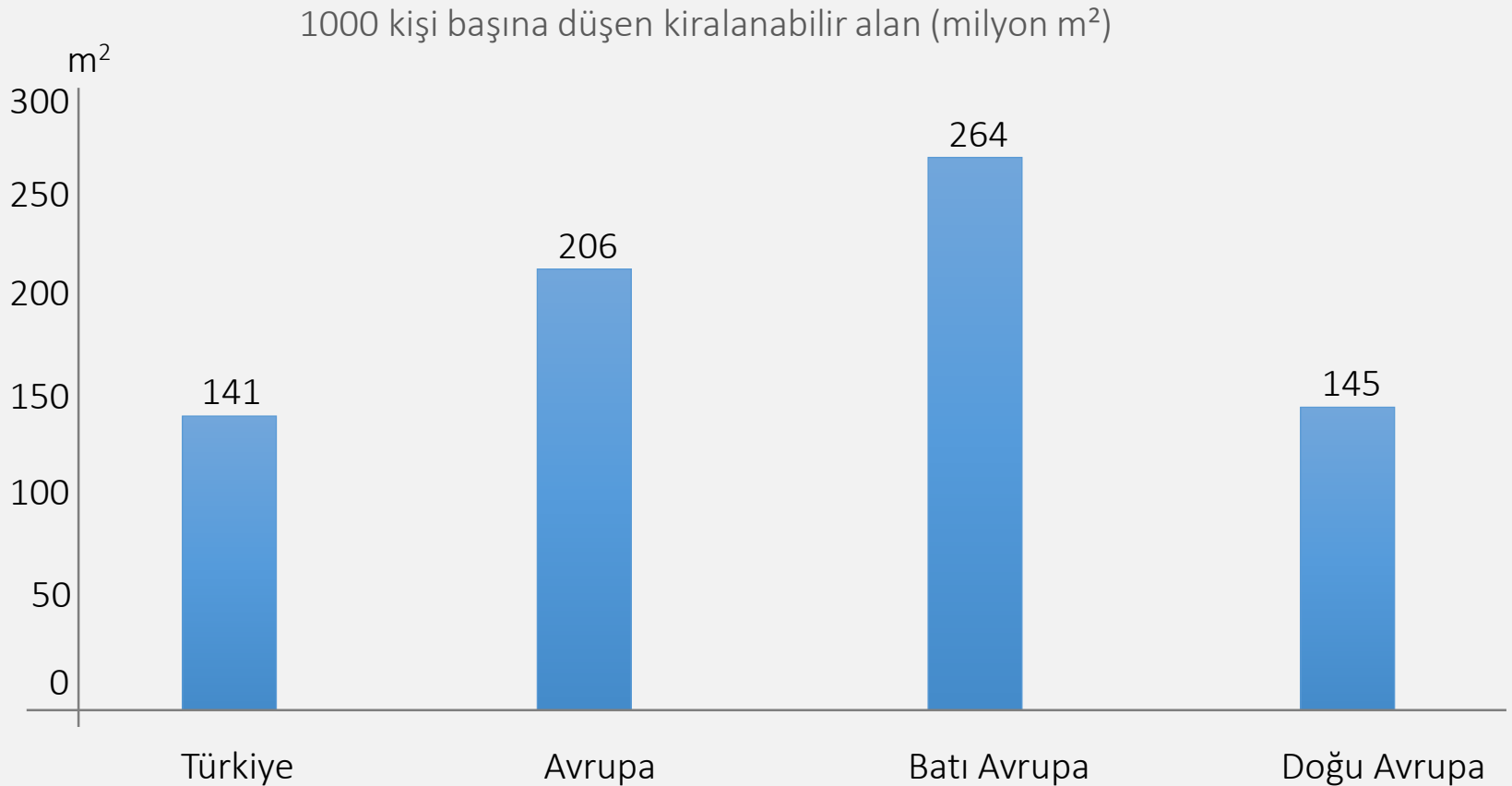


Yabancı Sermaye Yatırımı İçinde AVM'ler



*YASED'ten alınan verilere göre son 10 yılda yabancı yatırımcının gerçekleştirdiği 150 milyar dolarlık yatırımın 14 milyar dolarını AVM yatırımları oluşturuyor.

Avrupa&Türkiye Kiralanabilir Alan Karşılaştırması



* Avrupa verileri, Türkiye'de faaliyet gösteren alışveriş merkezlerinin halen gelişime ve yatırıma açık olduğunu göstermektedir.

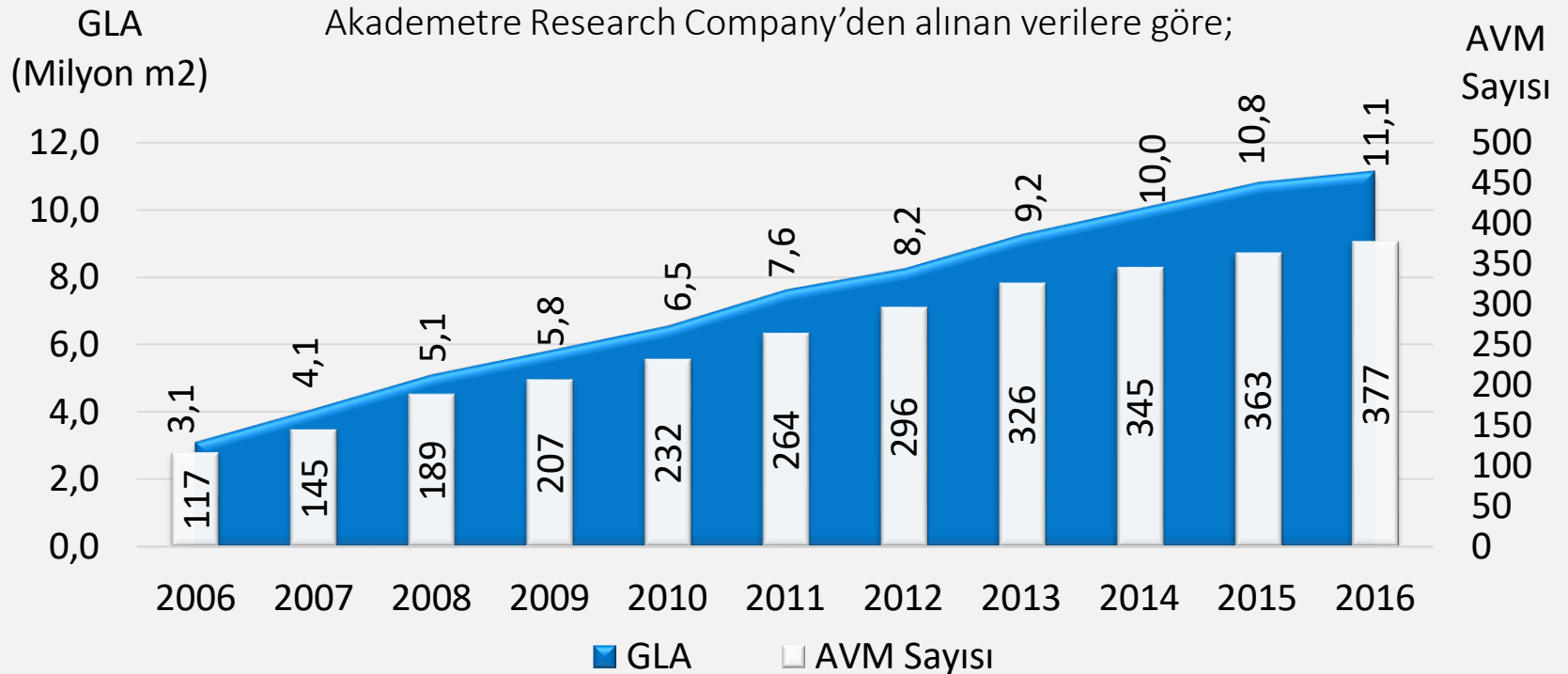
Yedi Yıllık Değerlendirme



Kiralanabilir Alan

Toplam Kiralanabilir Alan (GLA)

- 2010 232 adet 6.533.481 m²
- 2016 377 adet 11.131.714 m²



AVM'lerin Toplam Ciroosu

2012 yılından itibaren AVM'lerin toplam cirolarında artış gözlemlenirken, geçtiğimiz bir yıl içerisinde cirolardaki artışın ivmesi azalmıştır.

Akademtre Research Company'den alınan verilere göre;

2010
27,5
Milyar
TL

2012
50,5
Milyar
TL

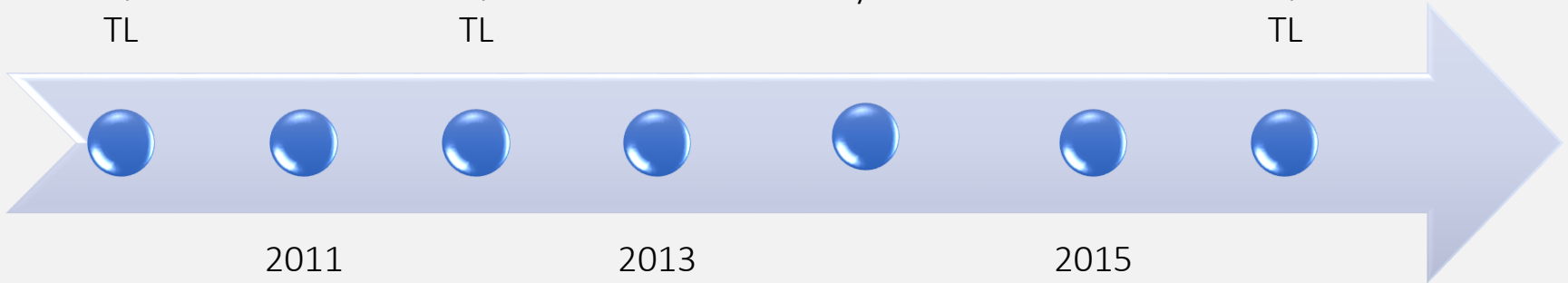
2014
83,0
Milyar TL

2016
100 +
Milyar
TL

2011
35,6
Milyar TL

2013
65,3
Milyar TL

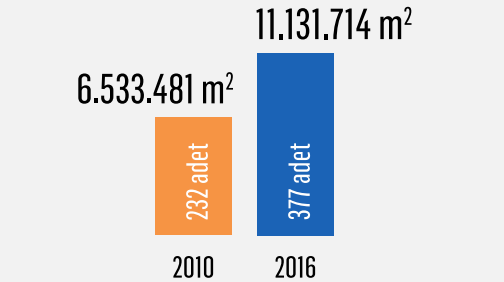
2015
96,7
Milyar TL



TÜRKİYE'DEKİ AVM'LERDE DURUM



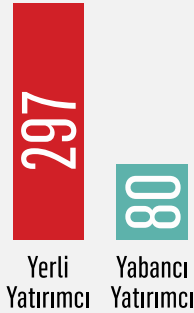
2230 Sinema Perdesi
%80'i AVM %20'si diğer



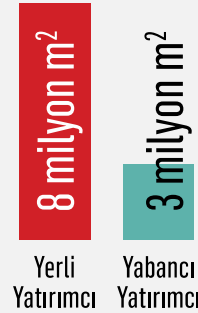
TOPLAM KİRALANABİLİR ALAN

%50 → %100
BÖLGE DEĞERİNİ ARTIRIR

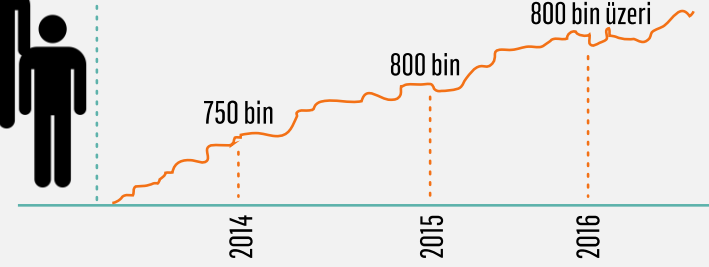
AVM SAYISI



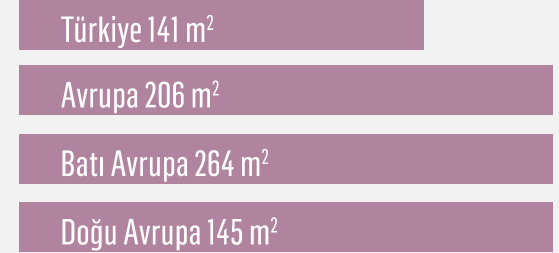
KİRALANABİLİR ALAN



ORGANİZE PERAKENDENİN İSTİHDAMA ETKİLERİ



1000 KİŞİ BAŞINA DÜŞEN KİRALANABİLİR ALAN



TOPLAM CİRO

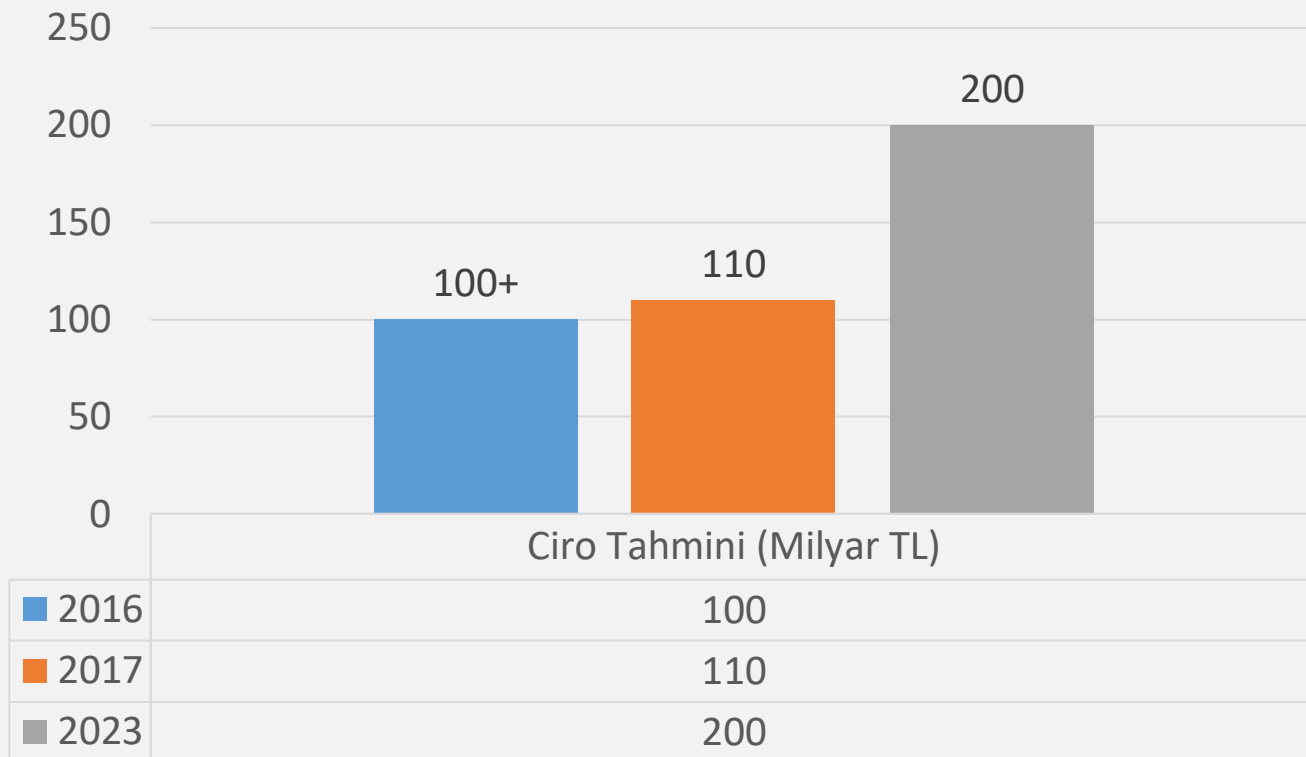


YILLIK CİRO ENDEKSİ

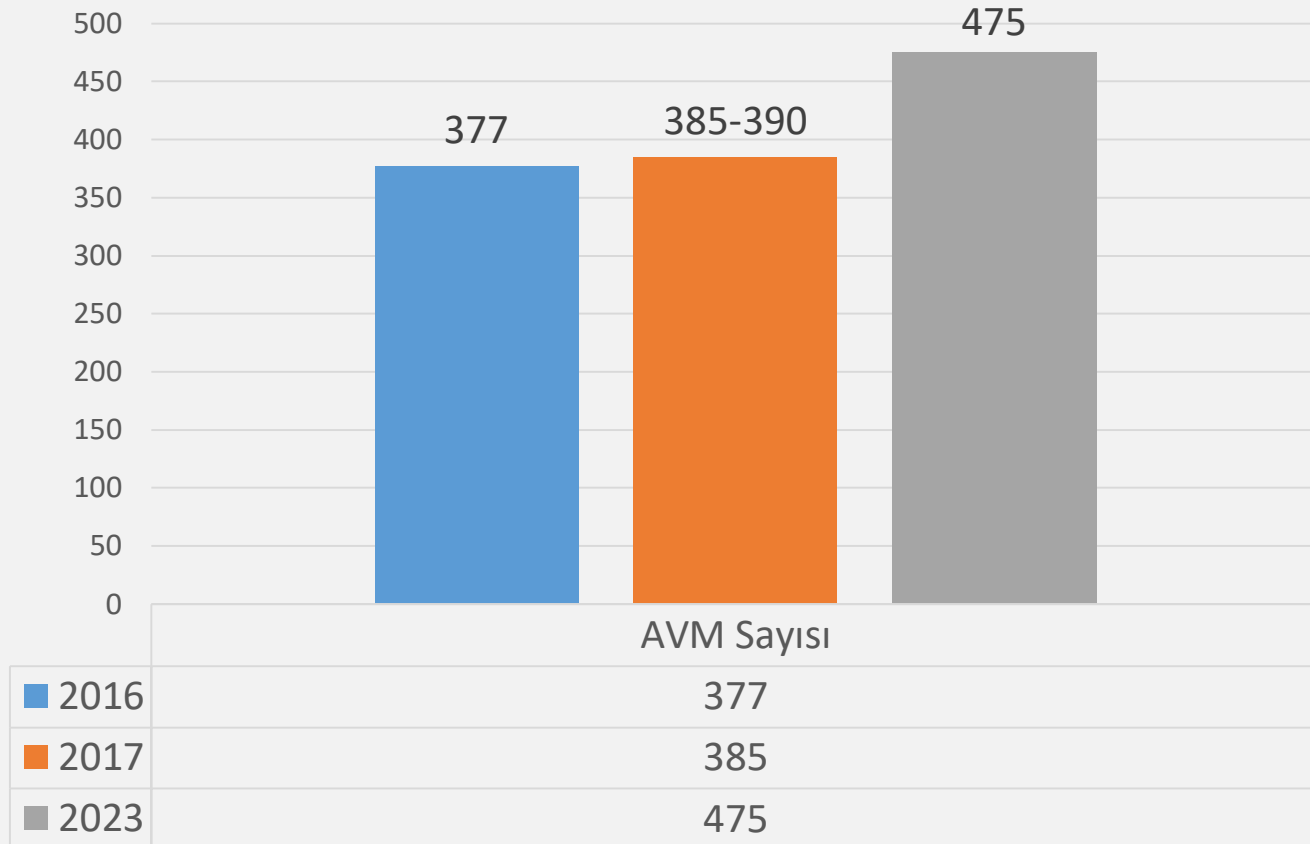
Gelecek Hedefleri



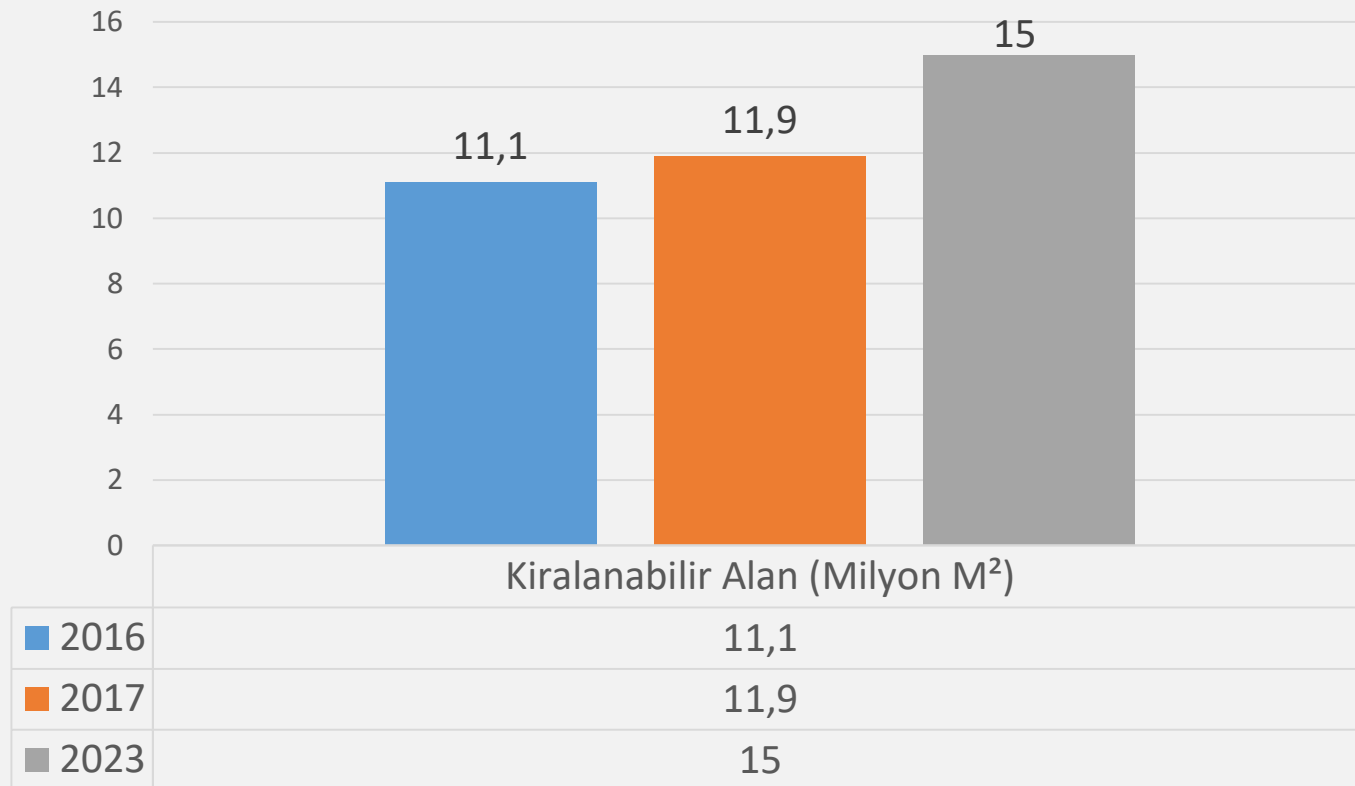
Ciro Tahmini



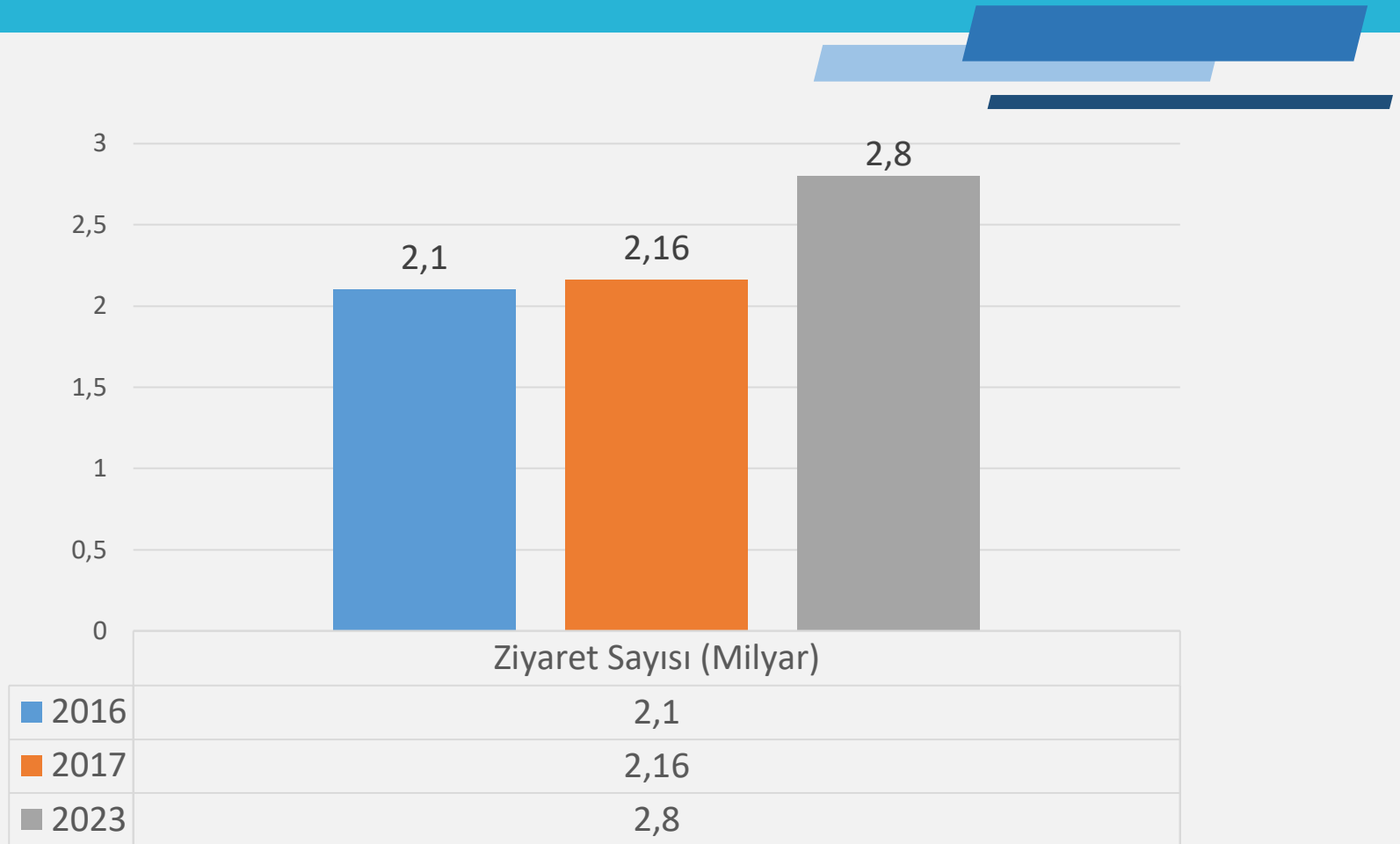
AVM Sayısı



Kiralanabilir Alan



Ziyaret Sayısı





2010-2016

AVM Endeksi Sektör Raporu

AKADEMETRE
RESEARCH & STRATEGIC PLANNING

AYD
ALİŞVERİŞ MERKEZLERİ VE YATIRIMCILARI DERNEĞİ
COUNCIL OF SHOPPING CENTERS - TURKEY

2017 / İstanbul



- Akademetre Research & Strategic Planning:
 - Türkiye Pazarlama ve Kamuoyu Araştırmacıları Derneği,
 - ESOMAR European Society for Opinion and Marketing Research üyesidir.
- Akademetre Research & Strategic Planning:
Araştırmalarını ve hizmetlerini
ISO 20252/2006 ve ISO 9001/2008 Kalite Yönetim Sistemi standartlarına uygun olarak gerçekleştirir.
- Akademetre Research & Strategic Planning:
Pazarlama araştırmalarında ve sosyal araştırmalarda belirlenen uluslararası bilimsel ve etik kuralları ve sektörde yer alan ulusal ve uluslararası kurumların ve mesleki derneklerin belirlediği standartları uygulamaktadır.

AVM Endeksi

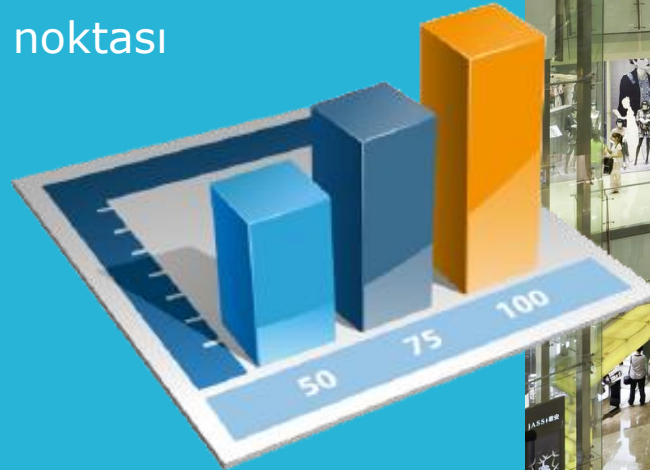


Kısaca AVM Endeksi



● Neden AVM Endeksi

- Ölçülebilir
- Hesap verebilir
- Sektörel gelişim
- Tüm paydaşlar için referans noktası



AVM Endeksi

Güncel Üye Listesi

CARREFOUR İÇERENKÖY	PALLADIUM AVM	FORUM GAZİANTEP
CARREFOUR MERSİN	NEOPLUS ESKİŞEHİR	FORUM MERSİN
CARREFOUR İZMİT	PRIME MALL İSKENDERUN	FORUM ANKARA
CARREFOUR HARAMİDERE	KORUPARK AVM	FORUM ÇAMLIK
CARREFOUR BURSA	ERZURUM AVM	FORUM TRABZON
CARREFOUR ANKARA	GORDİON AVM	FORUM AYDIN
ÖZDİLEK PARK ANTALYA	MAGNESIUM AVM	FORUM BORNOVA
ECE TÜRKİYE (9 AVM)	BOLU HIGHWAY OUTLET AVM	FORUM İSTANBUL
M1 MERKEZ ADANA	İSTİNYE PARK	FORUM KAPADOKYA
M1 MERKEZ KONYA	ANATOLIUM ANKARA	FORUM KAYSERİ
M1 MERKEZ GAZİANTEP	AKMERKEZ	FORUM MARMARA
GALLERIA AVM	KANYON AVM	AKBATI AVM
KALE OUTLET CENTER	RÖNESANS AVM (8 AVM)	TRUMP TOWER

Endeks Künyesi

AVM Sayısı

54

GLA

2.769.827 m²

Temsiliyet

1/4

AVM Endeksi

AVM Endeksi Çalışma Prensibi

- Aylık
- 6 Kategoride,
 - Giyim, Aksesuar
 - Ayakkabı, Çanta
 - Yiyecek, İçecek
 - Teknoloji Market ve Elektrikli Eşyalar
 - Hipermarket, Süpermarket, Şarküteri
 - Diğer (AVM İçerisindeki Diğer Mağazalar)
- Ciro bilgisi ve
- Kapı girişi

**AVM Endeksi**
AYD & AKADEMETRE işbirliği ile

Ana Sayfa | Kayıt Ol | Hakkımızda | Yardım | S.S.S. | İletişim | Pro

Kullanıcı Profili
Yeni AVM Adı (Kullanıcı Adı) :
Eski Şifre :
Yeni Şifre :
Yeni Şifre Tekrar :

Firma Profili
Toplam İnşaat Alanı : m2
Toplam Kiralanabilir Alan : m2
Toplam Kiralanabilir Hipermarket + DIY : m2
Toplam Kiralanabilir Diğer Alan : m2
Lokasyon :
AVM Türü : ☐ Outlet

Anchor Yapısı
Hipermarket : ☒ Var ☐ Yok 5000 m2 den büyük
Elektronik Market : ☒ Var ☐ Yok 2000 m2 den büyük
DIY : ☐ Var ☒ Yok Yapı market,Ev deko
Department Store : ☒ Var ☐ Yok Çok katlı mağazacılık
Eğlence : ☒ Var ☐ Yok 2000 m2 den büyük

AVM Endeksi

AVM Endeksi Çıktıları

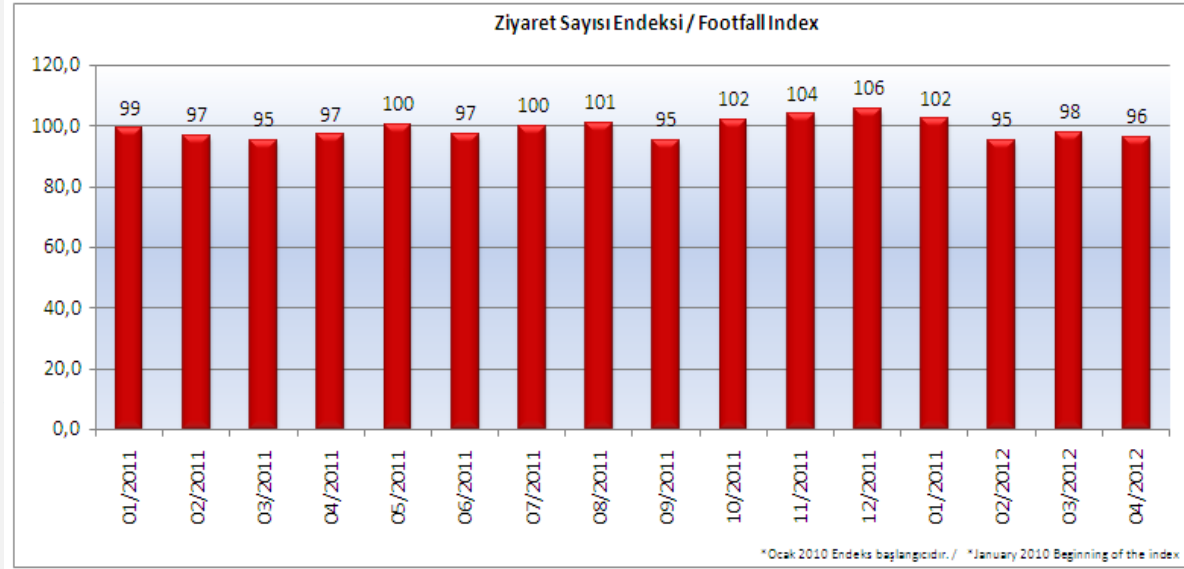
- 2 ayrı rapor
 - Sektör Endeksi Raporu
 - AVM'ye Özel Endeks Raporu

Sektör Endeksi Raporu;

- Sektörün büyüklüğünü
- Verimlilik
- Sektördeki değişimi ve trendler

AVM'ye Özel Endeks Raporu;

- AVM'nin kendini karşılaştırma olanağı
 - Sektör
 - Bölge





AVM Endeksi

7 Yıllık Trend

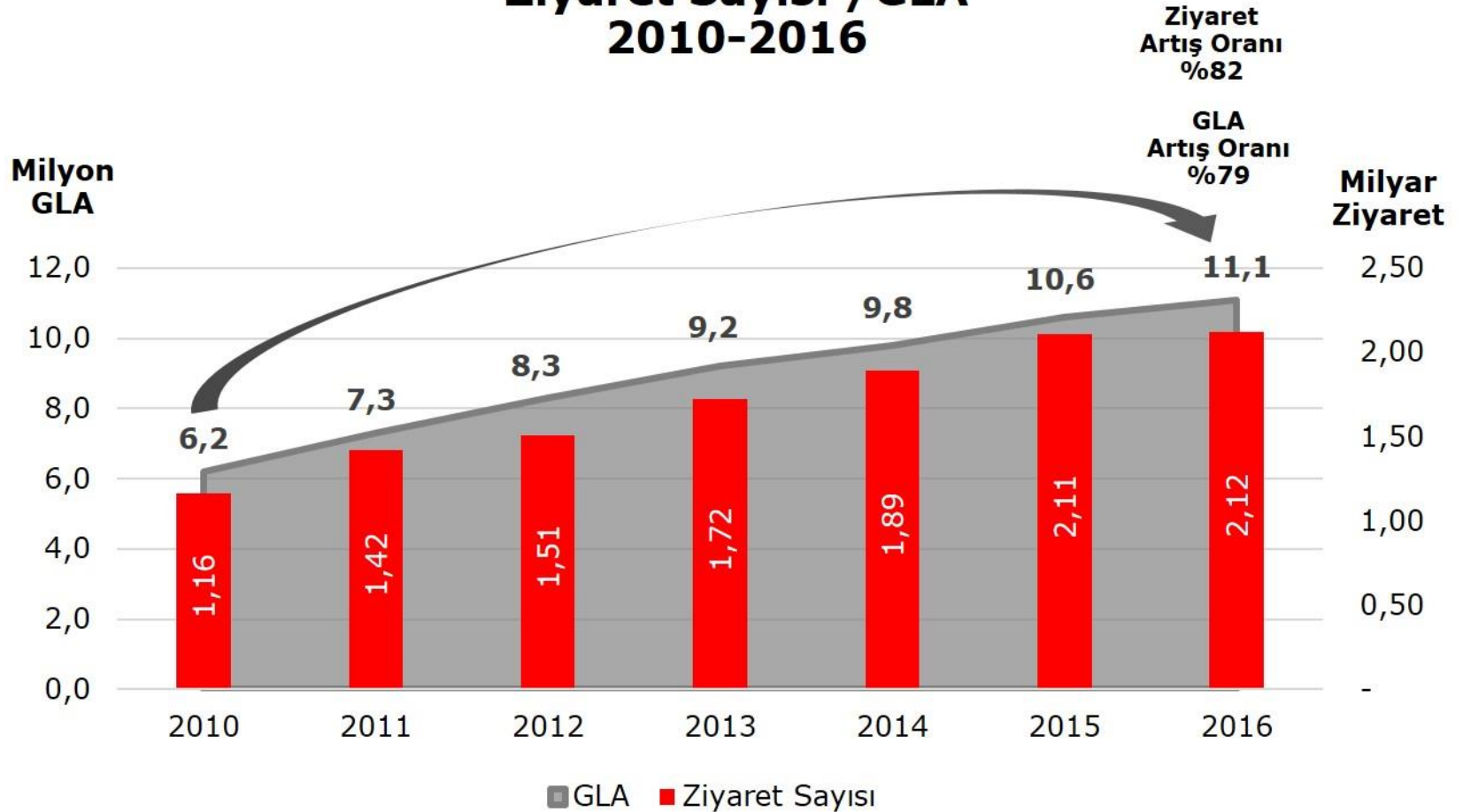


Ziyaret Endeksi

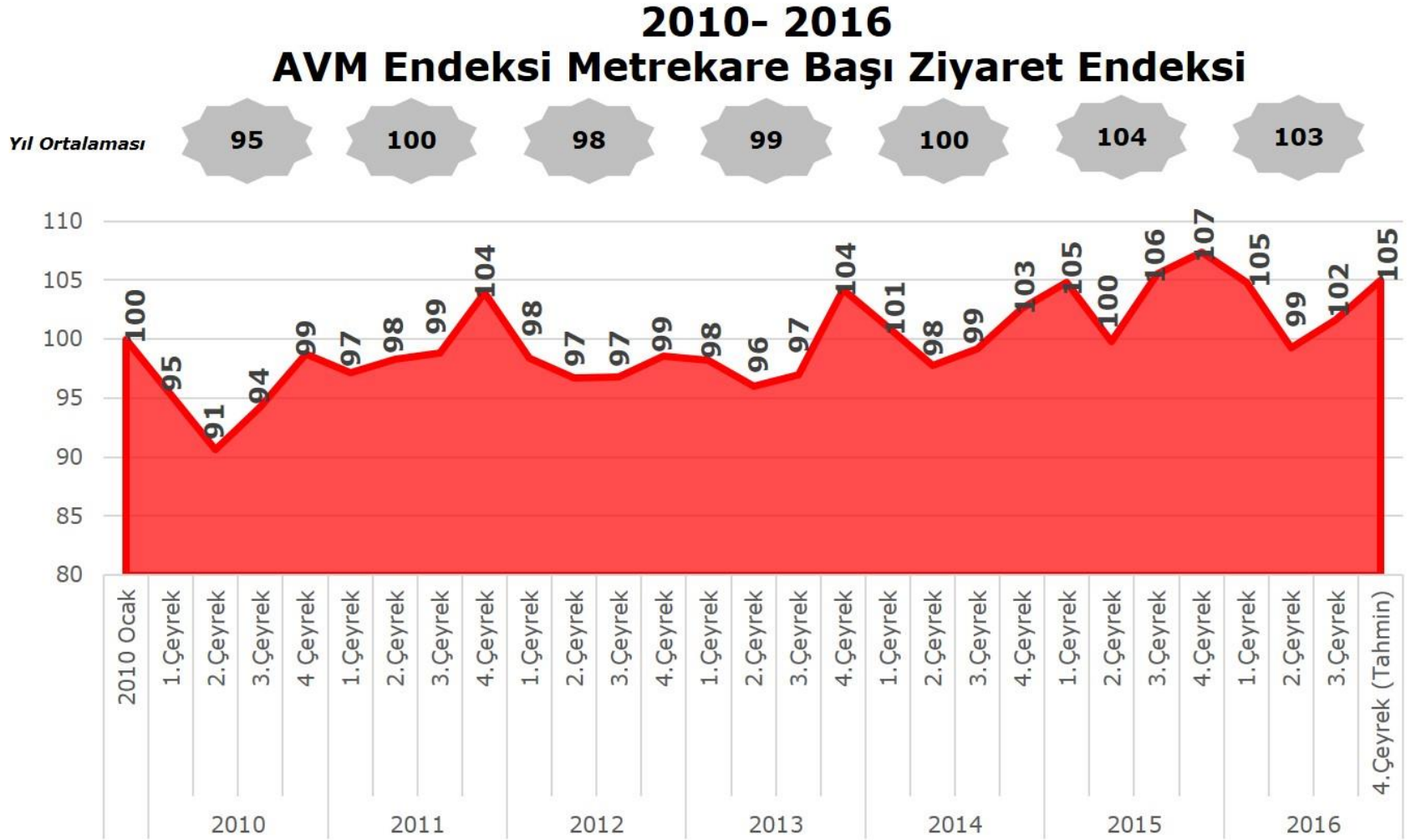


Ziyaret Endeksi

Türkiye Alışveriş Merkezleri Ziyaret Sayısı / GLA 2010-2016

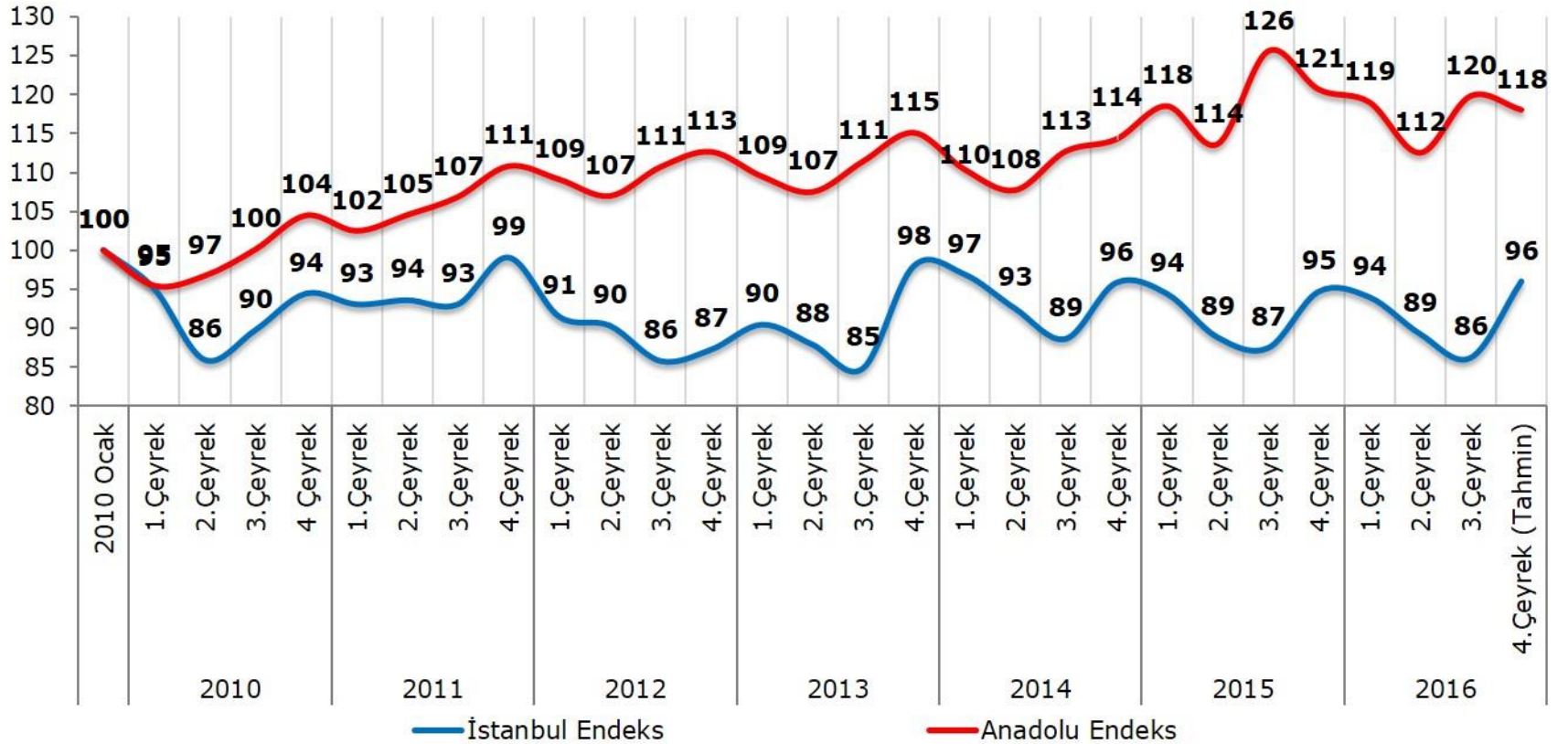


Ziyaret Endeksi

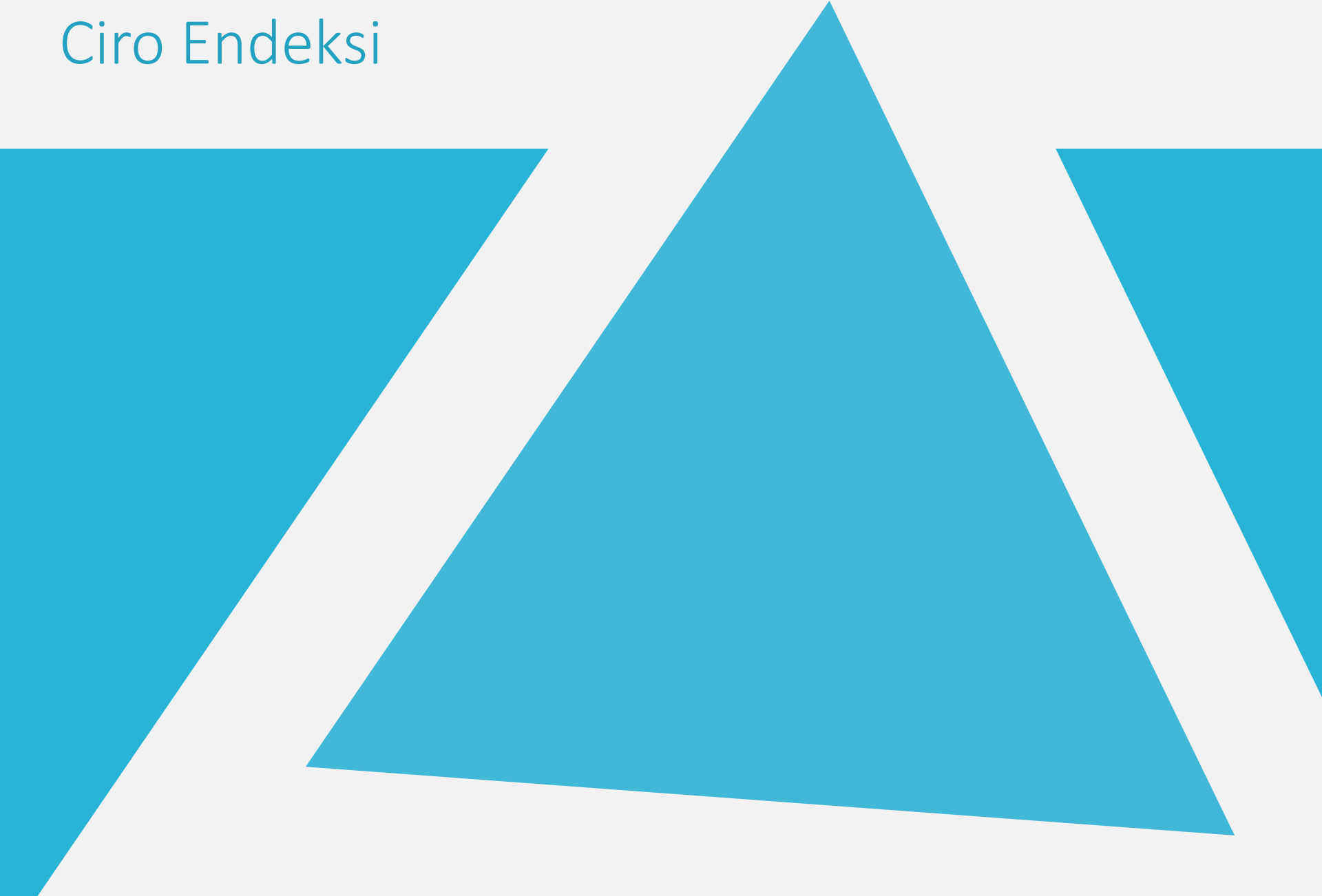


Ziyaret Endeksi

2010-2016 İstanbul ve Anadolu Metrekare Başı Ziyaret Endeksi



Ciro Endeksi



Ciro Endeksi

Türkiye Geneli Yıllık Metrekare Başı Ciro Endeksi

Yıl Ortalaması

104

117

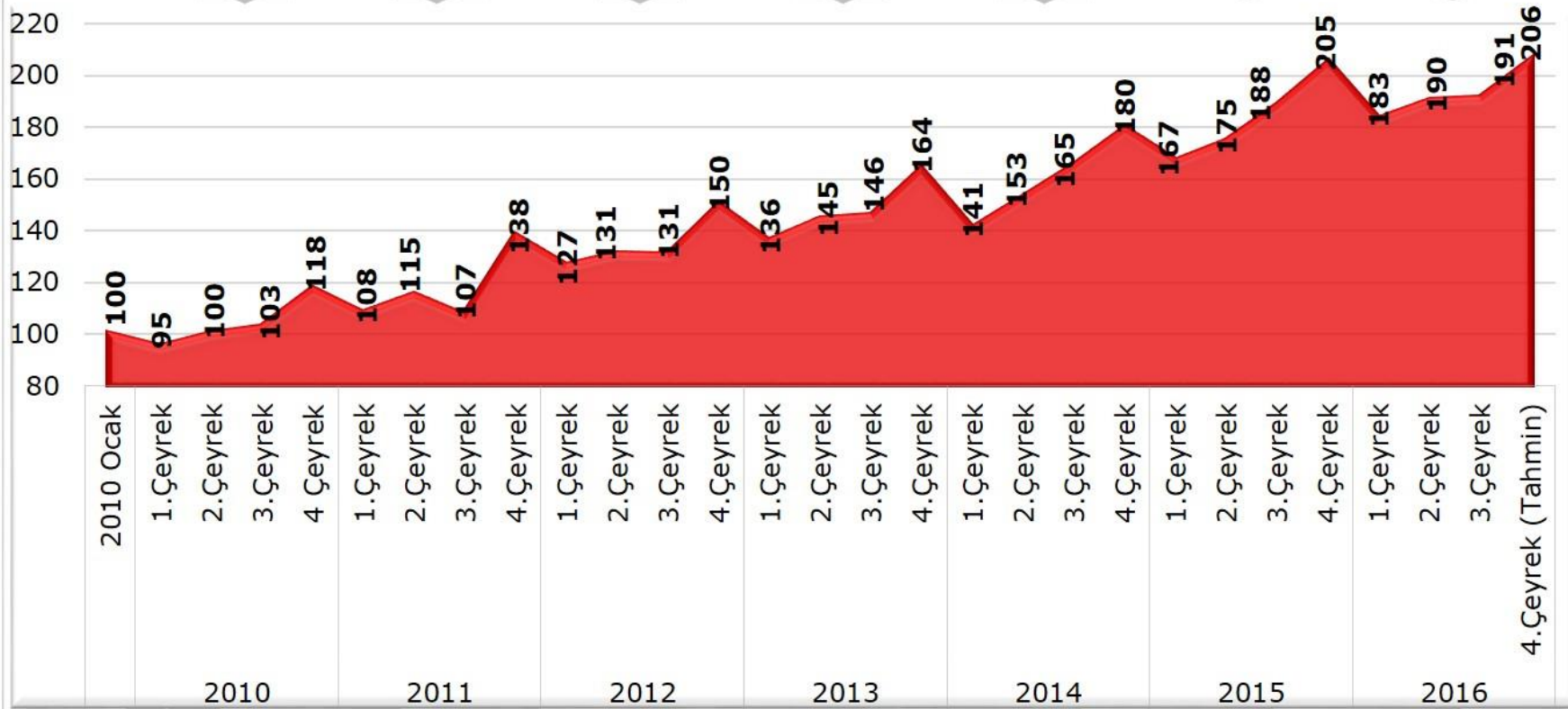
135

150

160

185

193



Ciro Endeksi



İstanbul Yıllık Toplam Ciro Endeksi



Ciro Endeksi

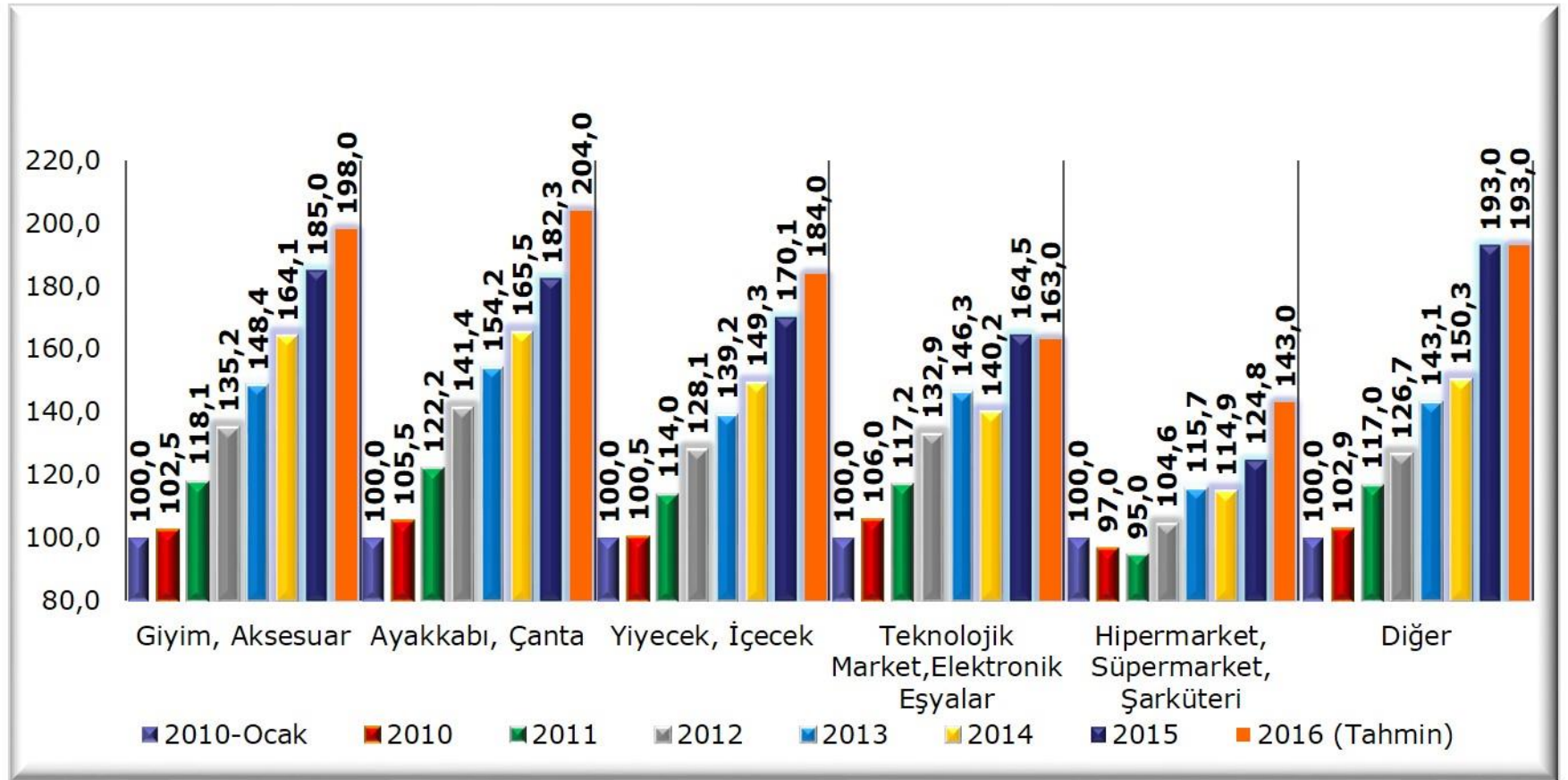


Anadolu Yıllık Toplam Ciro Endeksi



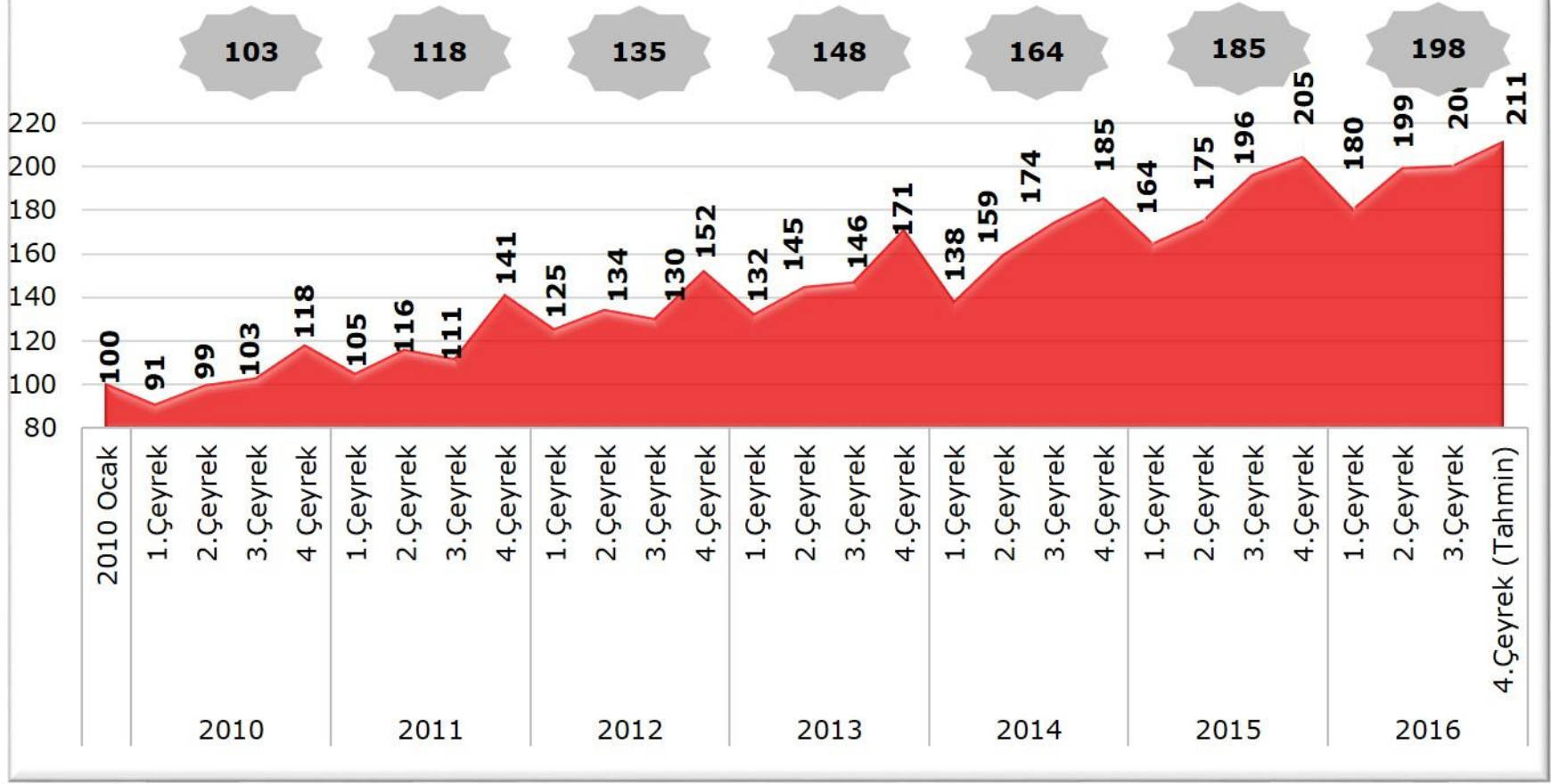
Ciro Endeksi

Kategori Bazında Yıllık Metrekare Başı Ciro Endeksi



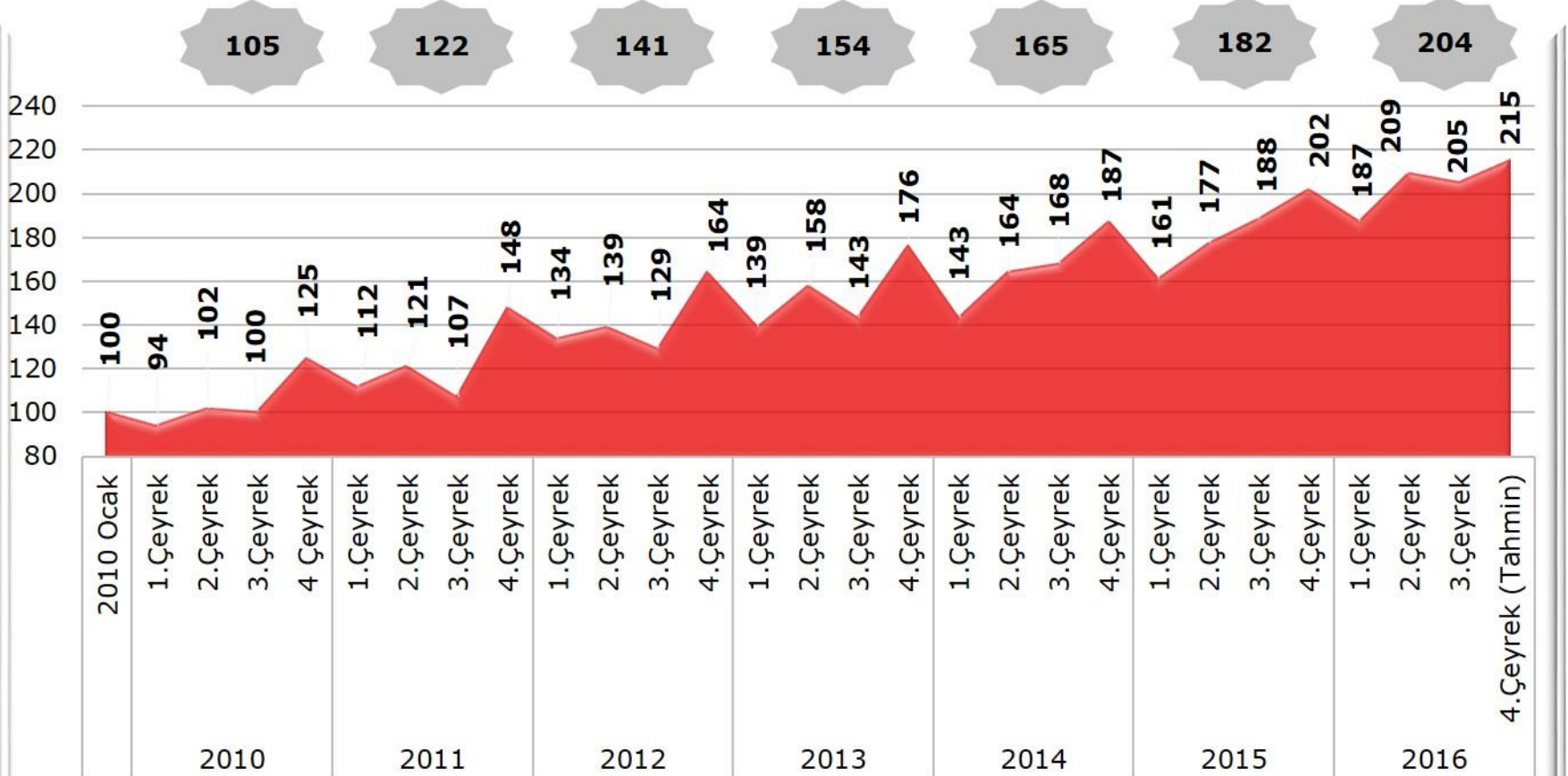
Ciro Endeksi

Giyim, Aksesuar Kategorisi Yıllık Metrekare Başı Ciro Endeksi



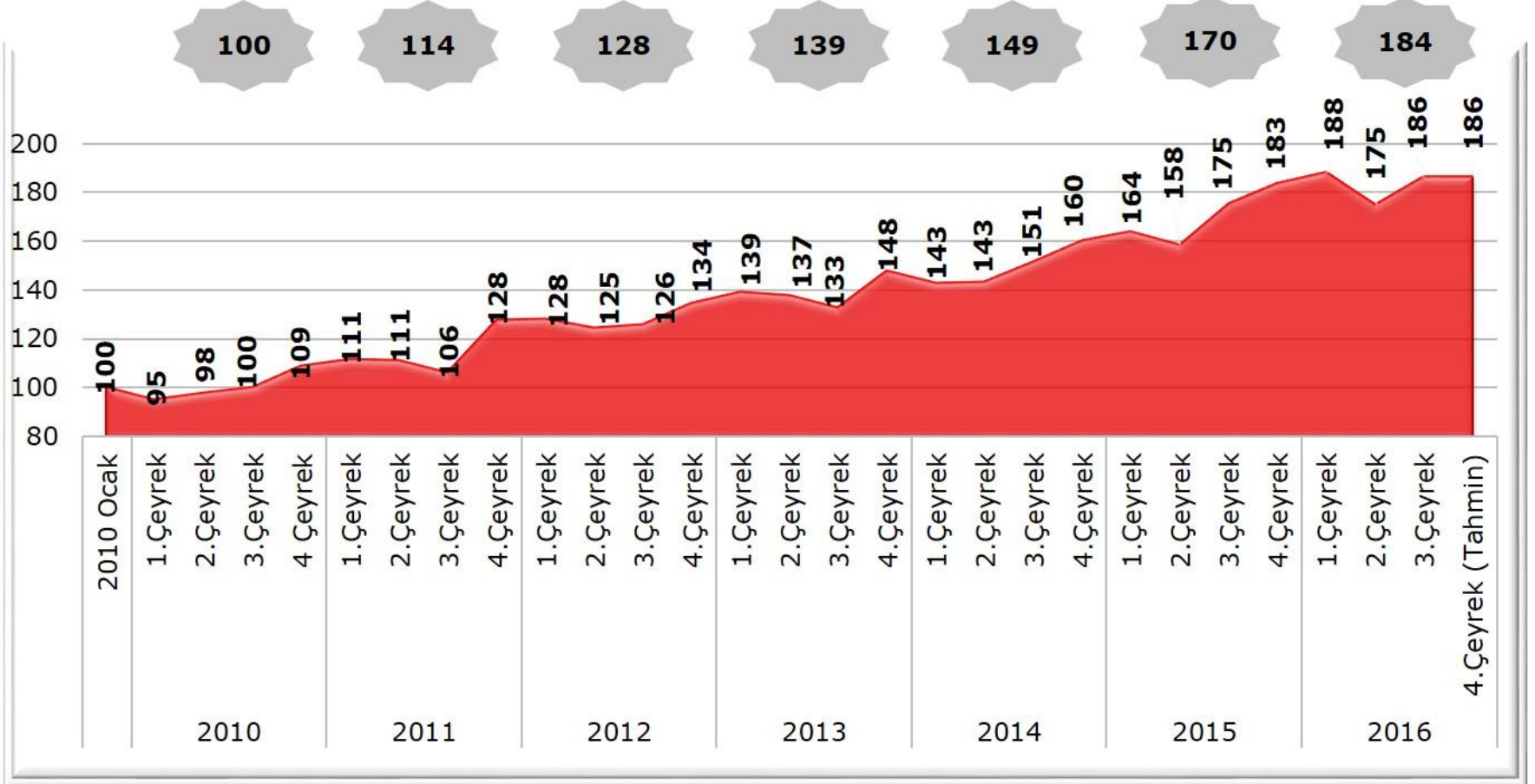
Ciro Endeksi

Ayakkabı, Çanta Kategorisi Yıllık Metrekare Başı Ciro Endeksi



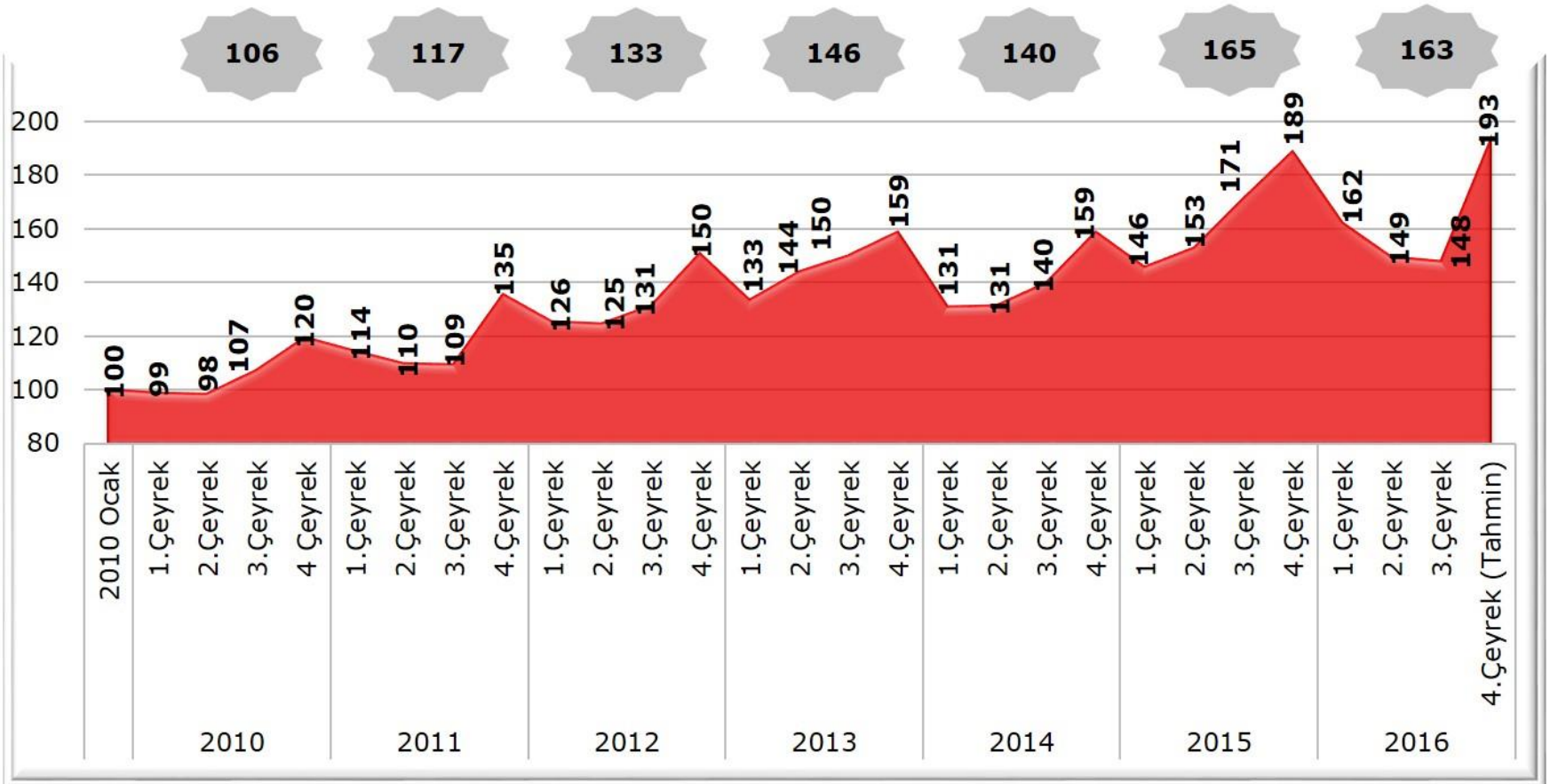
Ciro Endeksi

Yiyecek, İçecek Kategorisi Yıllık Metrekare Başı Ciro Endeksi



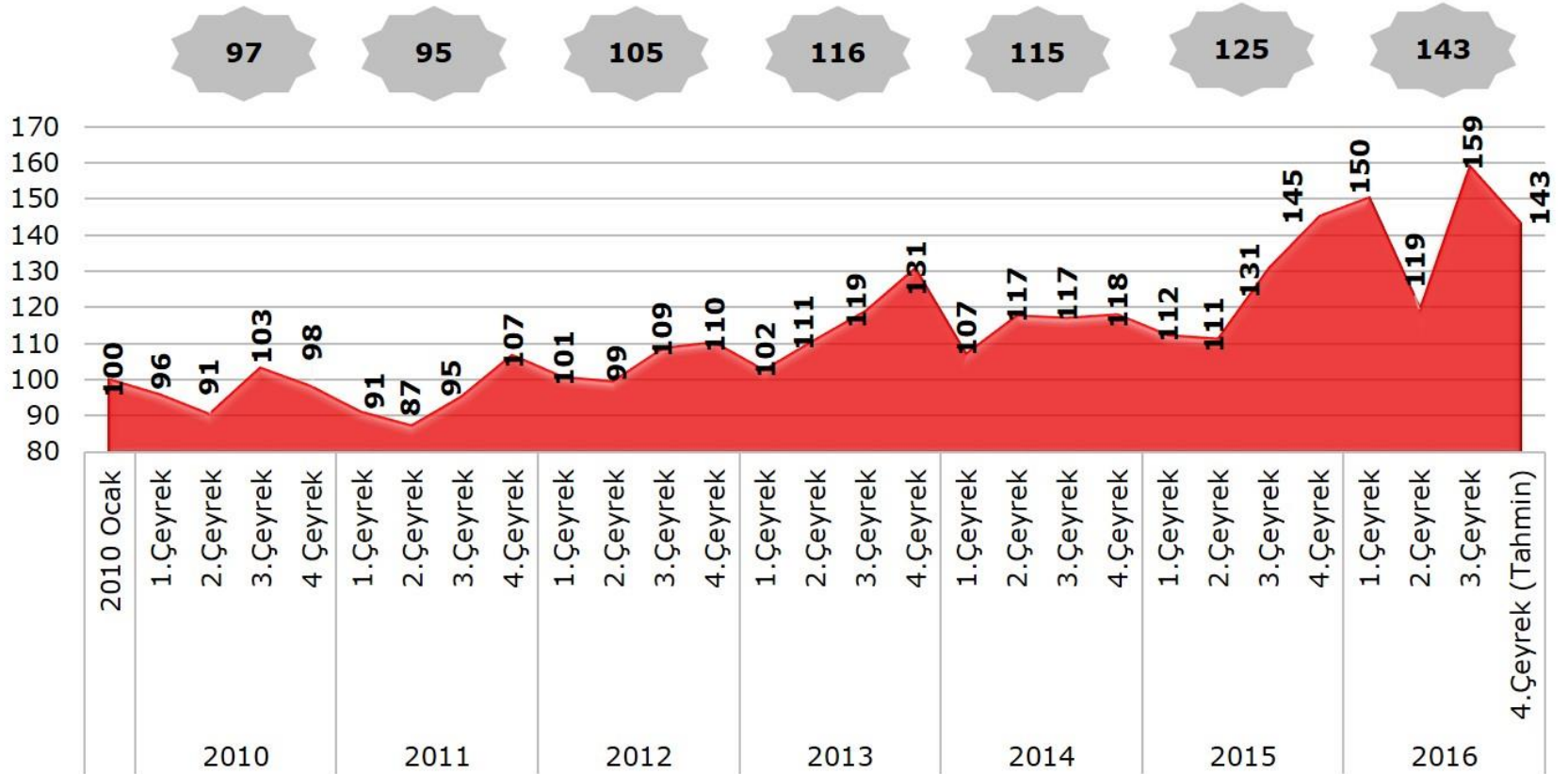
Ciro Endeksi

Teknolojik Market, Elektronik Eşyalar Kategorisi Yıllık Metrekare Başı Ciro Endeksi



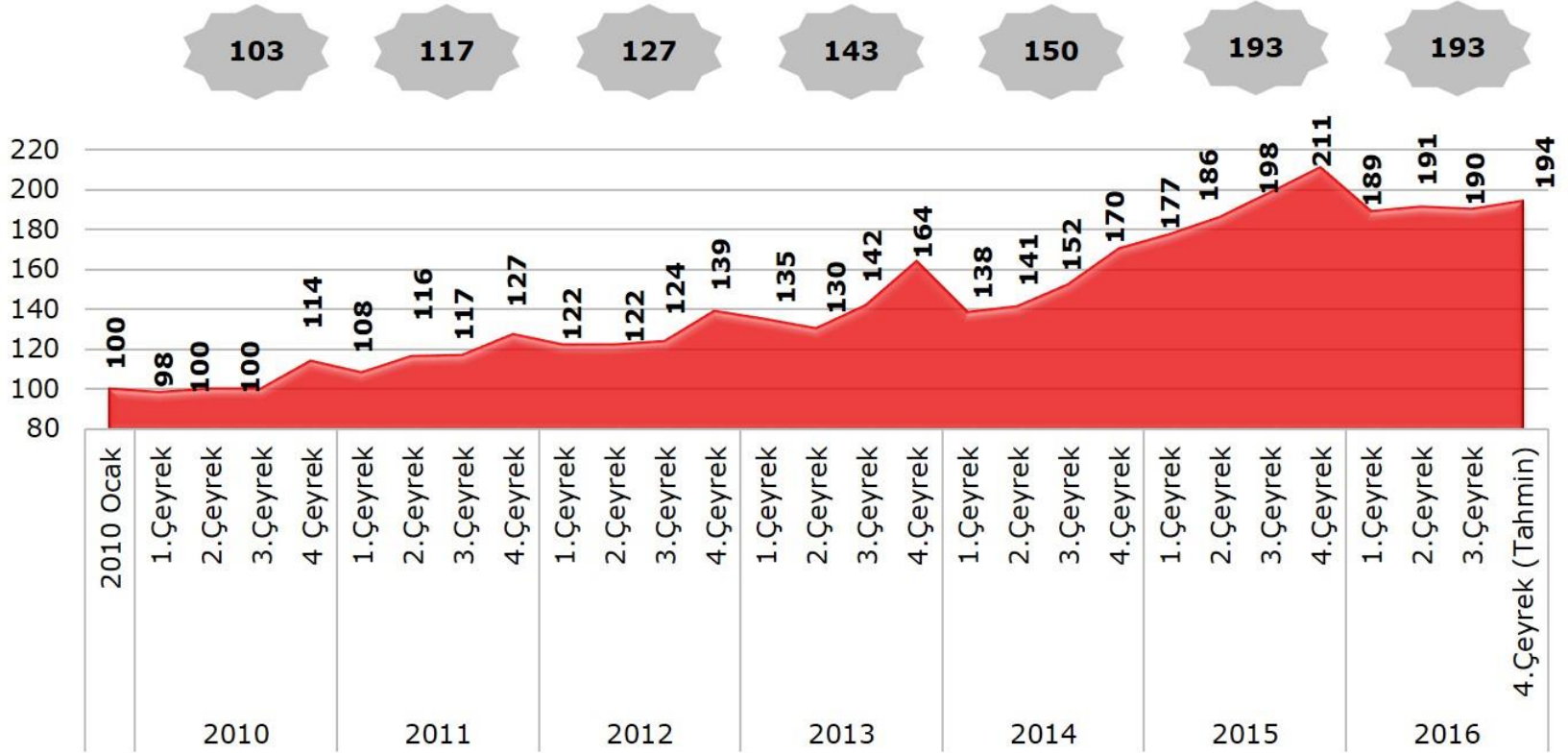
Ciro Endeksi

Hipermarket, Süpermarket, Şarküteri Kategorisi Yıllık Metrekare Başı Ciro Endeksi



Ciro Endeksi

Diğer* Kategoriler Yıllık Ciro Endeksi



* Diğer kategorisi içerisinde; kozmetik, kişisel bakım, yapı market, ev tekstili, eğlence gibi kategoriler yer almaktadır.



Teşekkürler

AKADEMETRE
RESEARCH & STRATEGIC PLANNING

AYD
ALİŞVERİŞ MERKEZLERİ VE YATIRIMCILARI DERNEĞİ
COUNCIL OF SHOPPING CENTERS - TURKEY