

TRANS

Aylık Taşımacılık ve Ticari Araçlar Dergisi 5 TL

medya

NİSAN 2011

YIL: 9

SAYI: 95

DEPOLAMADA kiralama dönemi

İstanbul'da depo kullanıcılarının
yüzde 38'i mal sahibi; yüzde 62 ise kiracı



Tırsan yeni
yatırımla
Avrupa'da
ilk 3 iddiasını
güçlendirdi

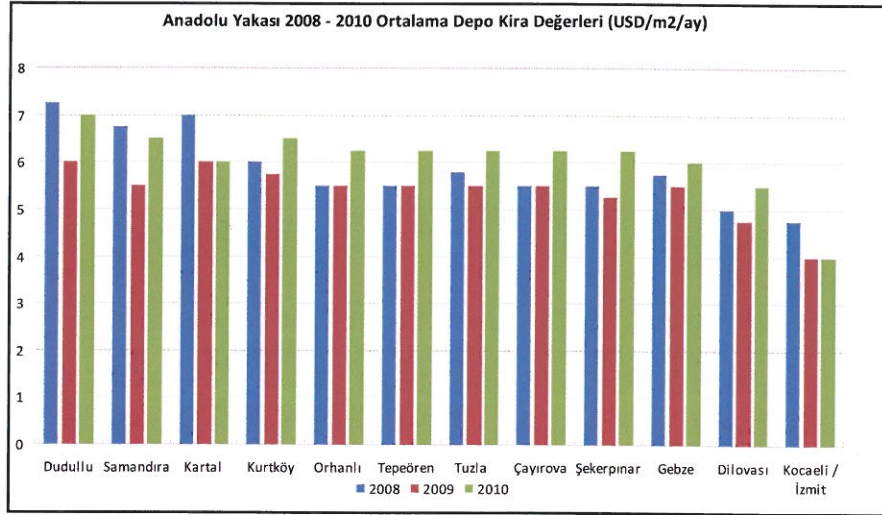


P&G
konusunda
uzman
lojistikçilerle
çalışıyor

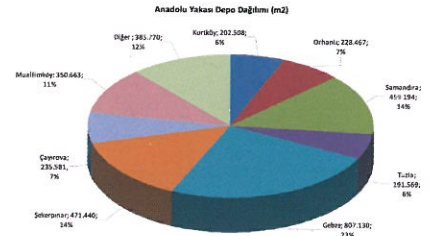
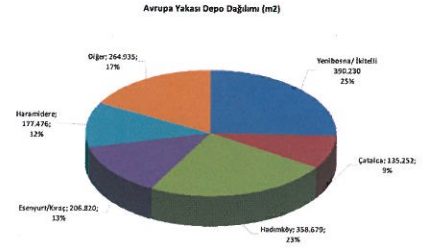
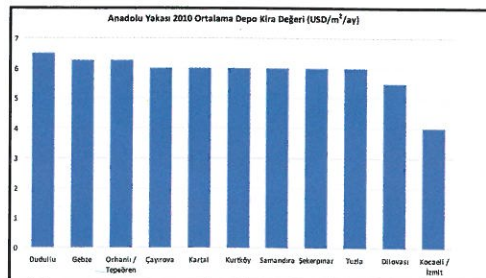
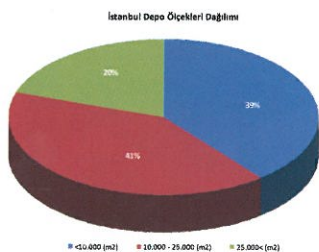
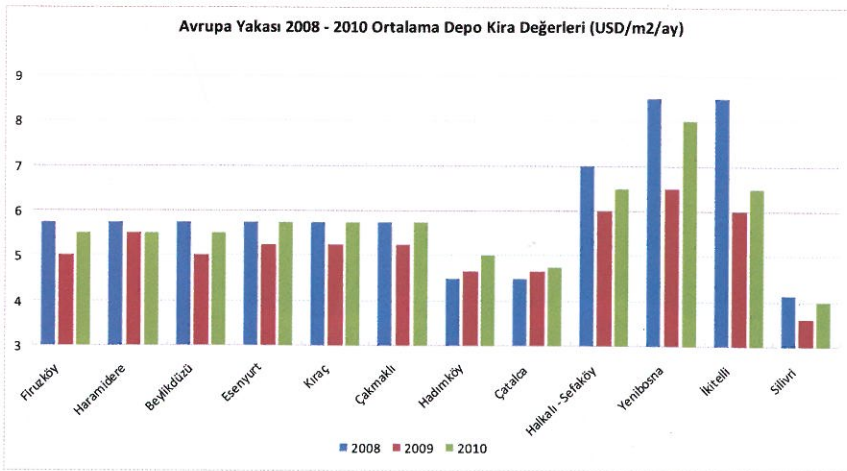


Lojistik
büyüyor,
performans
ölçümünün
önemi artıyor

Depolamada kiralama yöntemi artıyor



Lojistik firmaları artan arsa fiyatları ve imarlı arsa bulmada yaşanan sıkıntılar nedeniyle kiralama yöntemini seçiyorlar. Böylece ilk yatırım maliyetinden kurtulan firmalar, kendilerine tahsis edilen özel depolama alanları ile de daha kaliteli hizmet verme yoluna gidiyorlar. İstanbul'da depoların yüzde 38'i mal sahibiyken geriye kalan yüzde 62 ise kiracı durumunda bulunuyor.



Lojistik firmalarının depolama alanı ihtiyaçları sürekli artış gösteriyor. Ancak imarlı arsa bulmakta zorlanan firmalar bu yatırım maliyetini karşılamakta da zorlanıyor. Önemli firmaların halihazırda 200 bin metrekareleri bulan depolama alanları dahi yetmemeye başladı. Bunun için son dönemde eğilim kiralama yönüne kaydı. Lojistikçileri ilk yatırım maliyetinden kurtaran kiralama yöntemi birçok avantajı da müşterilerine sunuyor. Önemli gayrimenkul firmaları bu ihtiyacı görerek depo yatırımlarına yöneliyorlar. Depo yatırımında uzman bu firmalar, lojistikçilerin ihtiyaçlarına göre depolama alanı tahsis ediyorlar. Böylece yatırım maliyetinden kurtulan lojistikçiler, müşteri kaybı durumunda da atıl kapasiteden kurtulmuş oluyorlar.

Depo kiralari yüzde 25 arttı

Son dönemlerde özellikle 3PL (Third Party Logistics) hizmet sağlayıcı ve ilaç şirketleri tarafından gelen modern, yüksek kaliteli ve verimli depo alanları arayışları kiralama taleplerini hareketlendirdi. Bu etkilerden dolayı 2010 yılı içerisinde depo kiralarda bölgelere göre yüzde 9 ile 25 oranında artış gösterdi. Kuzey Batı Gayri Menkul Satış ve Pazarlama Takım Lideri Muharrem Çay yaptığı çalışmayla İstanbul'da bölgelere göre kiralama oranındaki değişimleri ortaya koydu. Çay'ın hazırladığı rapora göre; 2008 yılında yaşanan ekonomik krizle birlikte sanayi ve lojistik sektöründeki durgunluktan dolayı kiralama oranları oldukça azalma gös-



terdi. Piyasadaki bu durgunluk boyunca, depolarda konumlarına göre, kira seviyelerinde yüzde 10-25 arasında düşüşler yaşanmıştı.

İstanbul'un depo ihtiyacı 680 bin metrekare

İstanbul'da bugün itibarıyla 4 milyon 860 bin metrekare depo stoku bulunuyor. Şu an ki depo boşluk oranı ise yüzde 14. **Muharrem Çay**'in raporuna göre 2011 yılı içinde İstanbul depo stokuna 311 bin metrekare yüksek kalitede yeni depo alanları eklenmesi bekleniyor. Bu depo alanlarının 234 bin metrekaresi

Anadolu yakasında, 76 bin metrekaresi ise Avrupa yakasında olacak.

Avrupa yakasında Yenibosna/İkitelli en fazla depolama alanına sahip bölge

2010 yılı Avrupa yakası ve Anadolu yakası depo stoku oranları, depo alanlarının bölgelere dağılımına bakıldığında; Kocaeli'ni de kapsayan Anadolu yakasında depo stoku yüzde 68, Avrupa yakasında ise yüzde 32 olduğu görülüyor. Bunun bölgelere göre dağılımı dikkate alındığında Yenibosna/İkitelli yüzde 25 depolama alanı ve 390 bin metrekare ile Avrupa yakasında en fazla deponun bulunduğu bölge olduğu görülüyor. İkinci sırada ise yüzde 23 pay ve 358 bin metrekare ile Hadımköy geliyor. Bunları sırasıyla; Esenyurt, Haramidere ve Çatalca takip ediyor.

Anadolu yakası depo alanında ilk sırada Gebze var

Anadolu yakasındaki depolar ise dağınık bir seyir izliyor. Depolar burada 8 bölgede yoğunlaşıyor. Gebze yüzde 23 pay ve 807 bin metrekarelik depolama alanı ile hem Anadolu yakasının hem de tüm İstanbul'da birinci sırada yer alı-

yor. Daha sonra yüzde 14 pay ile Şekerpınar (471 bin m2) ve Samandıra (459 bin m2) geliyor. Bu bölgeleri ile sırasıyla; Muallimköy, Çayırova, Orhanlı, Tuzla ve Kurtköy izliyor.

Depolar küçük ölçekli

İstanbul'da yer alan depoların çoğunun küçük ölçekli olduğu görülüyor. Depoların yüzde 80'i 25 bin metrekarenin altında yer alıyor. 10 bin metrekarenin altındaki depoların oranı ise yüzde 39. Nispeten daha büyük sayılan 25 bin metrekarenin üzerindeki depoların oranı ise ancak yüzde 25.

Kiralama artıyor

2010 yılı lojistik hareketlere bakıldığında, İstanbul'da depo kullanıcılarının mal sahibi durumundan kiracı durumuna geçtikleri gözlemleniyor. Depoların yüzde 38'i mal sahibiyken geriye kalan yüzde 62 ise kiracı durumunda bulunuyor. 2009 yılına göre bölgesel olarak kira değerlerinde artışlar gözleniyor. Bu artışın önümüzdeki dönemde de artacağı tahmin ediliyor. İstanbul'da rayıçların en yüksek olduğu bölgeler Yenibosna ve Dudullu.



Geleceki Taşımacılık!

Benim  Truck&Cargo®. Benim Zaman Tasarruf-Tavsiyem.



Pahalı boş kapasitelerden tasarruf edin ve araç filonuzun kapasitesini yükseltin! TC Truck & Cargo® - Avrupa'nın yük ve boş Araç Borsalarının Piyasa Lideri, size ek iş imkanları açacaktır: Buradan güncel 300.000 tane international yük- ve Araç teklifleri - tabii ki yükselme eğilimi! Bizi deneyin ve en yakın zamanda sizde bu sözleri söyleceksiniz: „Benim TimoCom. Benim Avantajım.“

Telefon aracılığı ile TimoCom-Ürünleri TC Truck & Cargo® hakkında daha fazla enformasyonlar alabilirsiniz
+9 211 88 26 21 00.

www.timocom.com