**TİCARİ GAYRİMENKUL FİYAT ENDEKSİ - 2025 1.ÇEYREK**

Türkiye genelinde, TGFE bir önceki çeyreğe göre %7,7 oranında artış göstermiştir. Bir önceki yılın aynı çeyreğine göre nominal artış %32,4 iken, reel olarak %5,2'lik bir azalış yaşanmıştır.

Türkiye için TGFE (2023=100) değeri 183,2 olarak kaydedilmiştir.
Yıllık nominal değişimlerin 2022'de zirveye ulaştığı ve ardından düşüşe geçtiği görülmektedir. Yıllık reel değişim ise negatif seyir izlemektedir.
Dükkan Fiyat Endeksi 2025'in ilk çeyreğinde bir önceki çeyreğe göre %7,2 arttı. Bir önceki yılın aynı çeyreğine göre nominal artış %32,8 iken, reel azalış %4,9 olarak gerçekleşti. DFE değeri 184,3'tür.

Ofis Fiyat Endeksi aynı çeyrekte OFE bir önceki çeyreğe göre %10,2 arttı. Bir önceki yılın aynı çeyreğine göre nominal artış %30,3, reel azalış ise %6,7 oldu. OFE değeri 176,8'dir.

Dükkan ve ofis fiyat endekslerinin çeyreklik ve yıllık değişimlerini görüldüğünde her iki endekste de nominal ve reel değişimler farklı eğilimler sergilemektedir.

İstanbul, Ankara ve İzmir'de ticari gayrimenkul fiyat endeksleri bir önceki çeyreğe göre sırasıyla %5,1, %9,7 ve %9,8 oranlarında artış göstermiştir. Görece İzmir ve Ankara daha iyi durumda diyebiliriz.

Aynı illerdeki endeks değerleri bir önceki yılın aynı çeyreğine göre sırasıyla %21,4 (İstanbul), %37,5 (Ankara) ve %35,3 (İzmir) oranlarında artış kaydetmiştir. Aylıkta da olduğu gibi yıllık tarafta da Ankara ve İzmir daha iyi durumda ilerliyor.

Üç büyük ilde de benzer bir eğilim görülmektedir; 2022'de zirveye ulaşan fiyatlar, 2023 ve 2024'te düşüşe geçmiştir.

XGMYO özelinde reel pozitife geçilmedikçe gelişmeyi nötr değerlendirmekteyiz.