

# AVM Endeksi 2025 Yılı Raporu

# 86 MİLYON NÜFUS İLE GÜÇLÜ İÇ PAZAR, ORGANİZE PERAKENDEYİ DESTEKLİYOR

## ANCAK NÜFUSUMUZ YAŞLANIYOR..

**MEDYAN  
YAŞ**

**AB**

**TÜRKİYE**

**2013**

**42.2**

**30.4**

**2025**

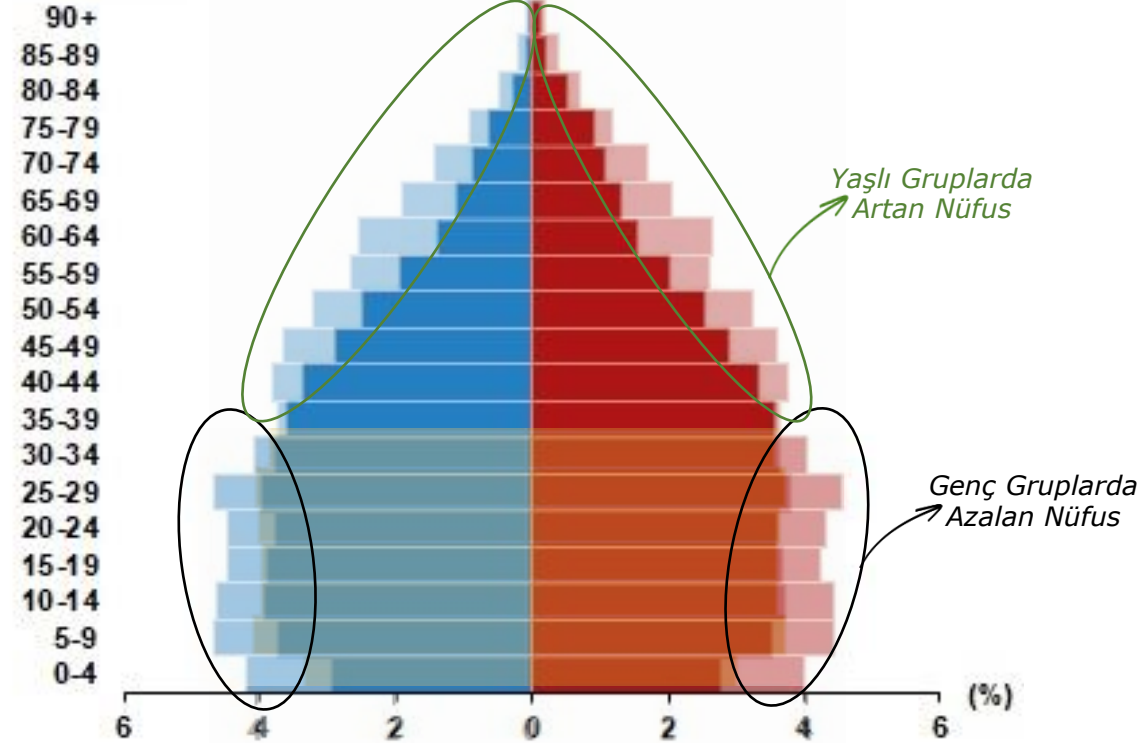
**44.9**

**34.9**

\* Eurostat, TÜİK

**2007 ve 2025 Türkiye Nüfus  
Piramidi Karşılaştırması**

Yaş grubu





# TURİZM, AVM SEKTÖRÜ İÇİN ÖNEMİNİ SÜRDÜRÜYOR

## ANCAK BÜYÜYEN TURİZM PASTASINDAN AVM'LERİN DAHA FAZLA PAY ALMASI İÇİN ÇALIŞMALIYIZ

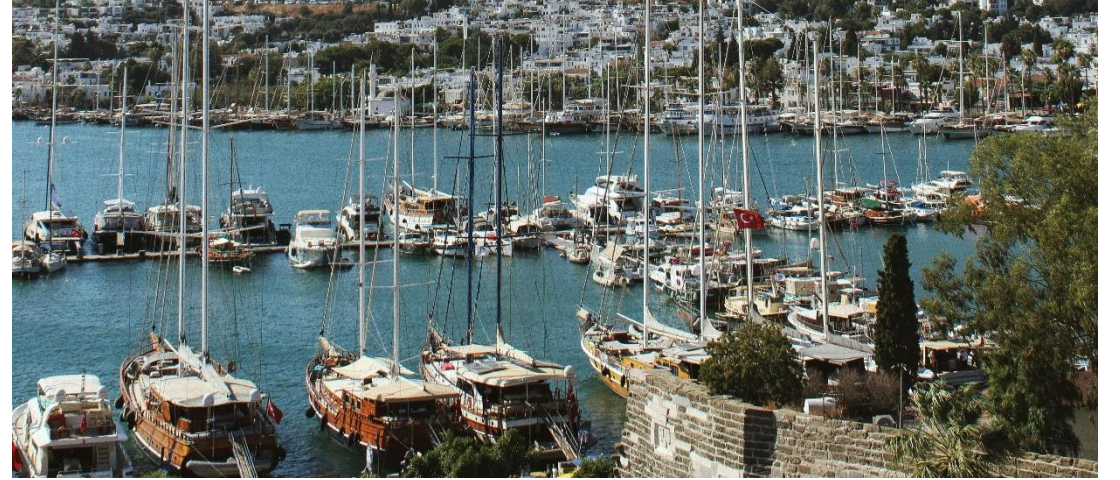
**TÜRKİYE**  
DÜNYANIN EN  
ÇOK TURİST ÇEKEN  
4. ÜLKESİ



**\$63,9 MİLYAR**  
2025 YILI TURİZM  
SEKTÖRÜ GELİRİ  
(%2,7 artış)



**ZİRVEDEKİ İLLERİMİZ**  
İstanbul – 19 milyon  
Antalya – 16 milyon  
Muğla – 3,5 milyon



# TOPLAM 445 AVM'MİZ VAR, 20.000 m2 GLA VE ÜZERİNDE İSE 250 PROJE BULUNUYOR

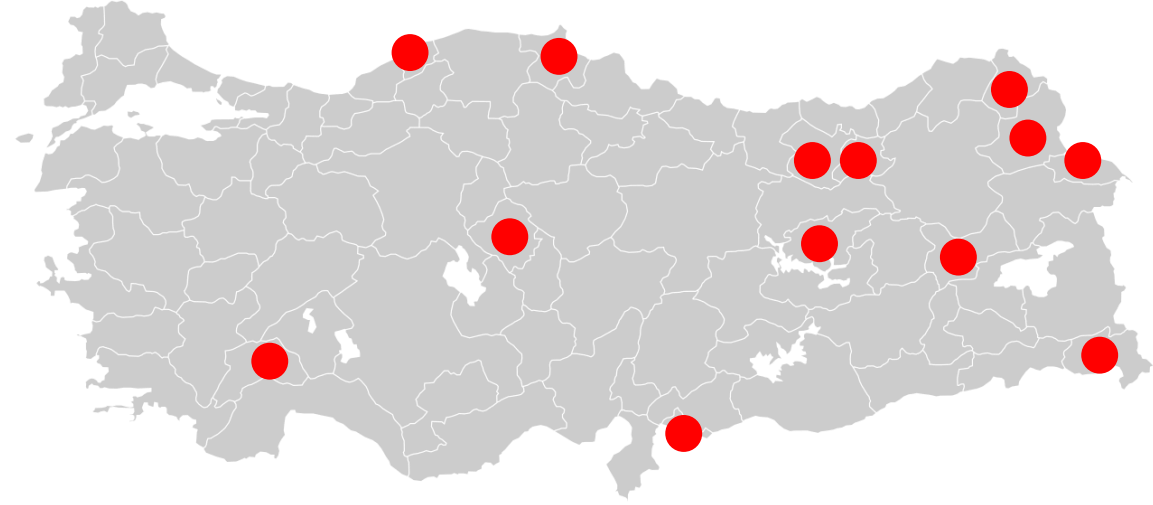
## TÜM ARZIN ÜÇTE BİRİ İSTANBUL'DA

### AVM Büyüklükleri

|                                 | AVM<br>Sayısı | AVM<br>Sayısı (%) | Kiralanabilir<br>Alan | Kiralanabilir<br>Alan<br>Dağılımı (%) |
|---------------------------------|---------------|-------------------|-----------------------|---------------------------------------|
| 5.000–10.000 (m <sup>2</sup> )  | 78            | 17,5              | 597.469               | 4,3                                   |
| 10.001–20.000 (m <sup>2</sup> ) | 124           | 27,9              | 1.843.669             | 13,4                                  |
| 20.001–40.000 (m <sup>2</sup> ) | 120           | 27,0              | 3.497.222             | 25,4                                  |
| 40.001–80.000 (m <sup>2</sup> ) | 106           | 23,8              | 5.913.403             | 42,9                                  |
| 80.001 üstü (m <sup>2</sup> )   | 17            | 3,8               | 1.932.075             | 14,0                                  |
| <b>Toplam</b>                   | <b>445</b>    | <b>100,0</b>      | <b>13.783.838</b>     | <b>100,0</b>                          |

**2025'te Açılan AVM'ler**  
4 adet, 79.500 m<sup>2</sup> GLA

**2026'da Açılacak AVM'ler**  
5 adet, 154.500 m<sup>2</sup> GLA

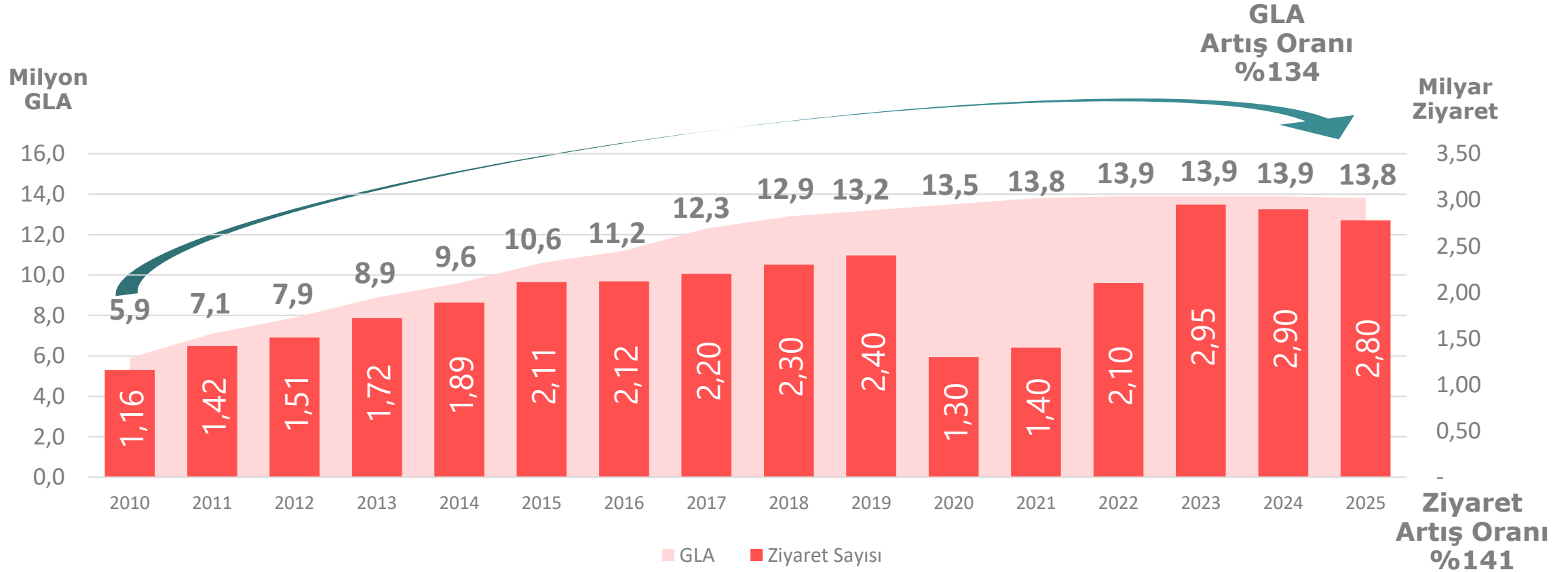


#### AVM Bulunmayan 13 İl:

Ardahan, Bartın, Bayburt, Burdur, Gümüşhane, Hakkari,  
Iğdır, Kars, Kilis, Kırşehir, Muş, Sinop, Tunceli

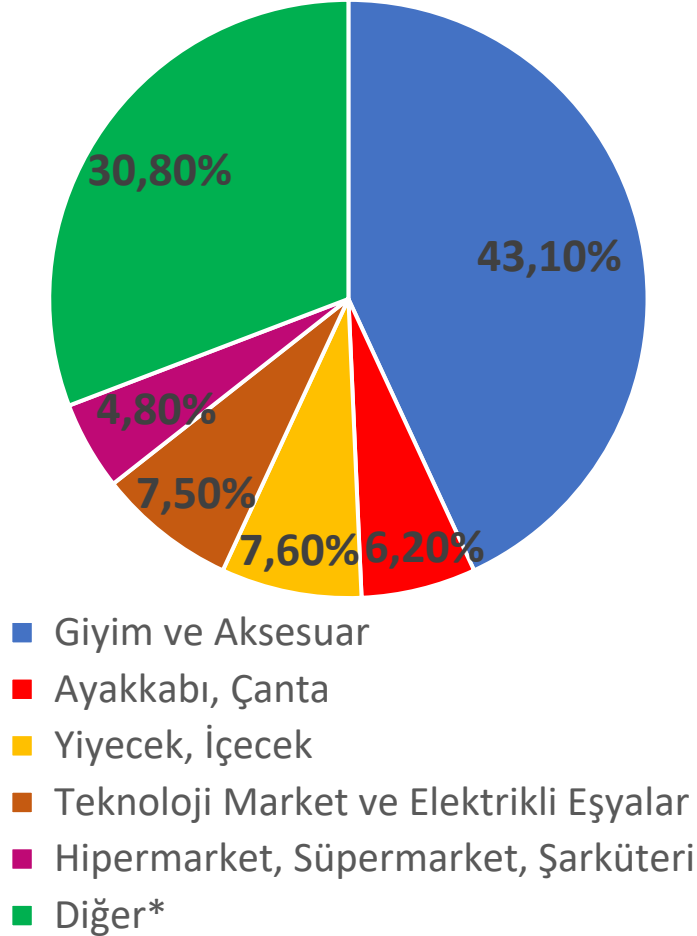
# ZİYARET SAYISI, KİRALANABİLİR ALAN ARZININ ÜZERİNDE BİR ARTIŞ GÖSTERMİŞTİR

AVM SEKTÖRÜ ŞU AN OLGUNLUK EVRESİNDE..  
ARTIK NİCELİK DEĞİL, NİTELİK ÖNEMLİ



# AVM'LERİMİZ, 2025'TE 59 MİLYAR DOLAR CİRO ELDE EDEREK KAYIT İÇİ EKONOMİYE DESTEK OLDU

## ANADOLU, PERFORMANSINI ARTIRIYOR



### Kategori Bazlı Dağılım

| Kategori                               | Yıllık Ciro (milyon USD \$) | Yıllık Cirodan Pay (%) |
|----------------------------------------|-----------------------------|------------------------|
| Giyim ve Aksesuar                      | 26.690                      | 44,80                  |
| Ayakkabı, Çanta                        | 4.290                       | 7,20                   |
| Yiyecek, İçecek                        | 5.242                       | 8,80                   |
| Teknoloji Market ve Elektrikli Eşyalar | 10.009                      | 16,80                  |
| Hipermarket, Süpermarket, Şarküteri    | 2.085                       | 3,50                   |
| Diğer*                                 | 11.260                      | 18,90                  |
| <b>Toplam</b>                          | <b>59.577</b>               | <b>100,00</b>          |

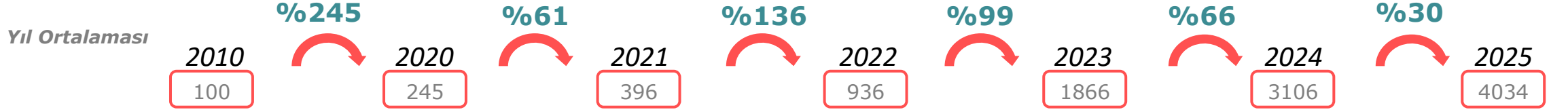
\* Kozmetik, kişisel bakım, yapı market, ev tekstili ve eğlence kategorileri yer almaktadır

|               | Ziyaret Başı Harcama |             | m2 Başı Ciro (Yıl) |            |
|---------------|----------------------|-------------|--------------------|------------|
|               | TL                   | USD \$      | TL                 | USD \$     |
| İstanbul      | 1.254                | 29,3        | 18.329             | 428        |
| Anadolu       | 1.000                | 23,3        | 14.419             | 337        |
| <b>Toplam</b> | <b>1099</b>          | <b>25,7</b> | <b>15.967</b>      | <b>372</b> |

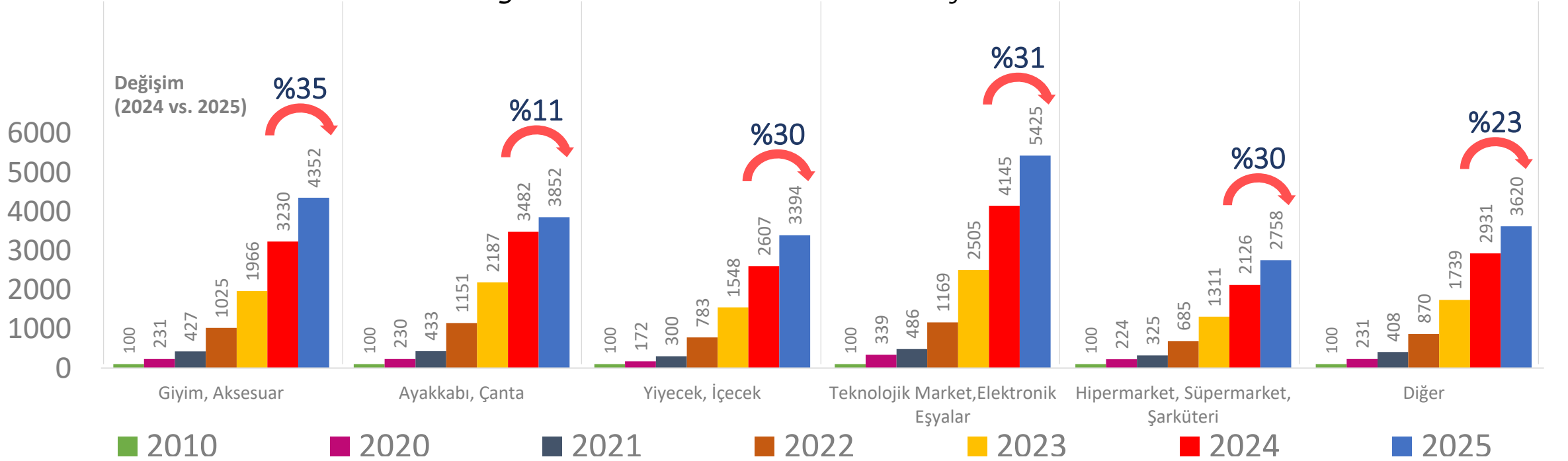
# 2020'DEN BERİ M2 CİRO VERİMLİLİĞİ YAKLAŞIK 17 KAT ARTTI

## ANCAK CİRO ARTIŞI ANCAK ENFLASYON SEVİYESİNDE

Türkiye Geneli Yıllık Metrekare Başı Ciro Endeksi



Kategori Bazında Yıllık Metrekare Başı Ciro Endeksi



**Bilgiye ve bilginin etkili kullanımına verdiğiniz önemden dolayı**

**TEŞEKKÜR EDERİZ**

**Akademetre Araştırma ve Stratejik Planlama**

Büyükdere Cad. Meydan Sok. No: 5, Spring Giz Plaza, B Blok, No:17/18, MASLAK, İstanbul

Tel: +90 (212) 276 90 00 Faks: +90 (212) 276 95 50

akademetre@akademetre.com | www.akademetre.com