

Enstitüsü : Lisansüstü Eğitim
Anabilim Dalı : İktisat
Programı : Para ve Sermaye Piyasalar
Tez Danışmanı : Sinan Alçın
Tez Türü ve Tarihi : Yüksek Lisans- Mayıs, 2021

TÜRKİYE'DE GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI: KAMU BANKA HİSSELİ GYO'LARIN PERFORMANS ANALİZİ

ÖZET

Farid Agha Mohammad ESA

Gayrimenkul Yatırım Ortaklıkları (GYO) portföylerinde gayrimenkul bulunan, onları işleten veya finanse eden anonim ortaklık niteliğindeki sermaye yoğun kuruluşlardır. GYO'ların temel fonksiyonu, küçük yatırımcıların tasarruflarının büyük gayrimenkul proje ve yatırımlarına yöneltmek ve aracılık yapmaktır. Gayrimenkul yatırım ortaklıklarına ortak olan yatırımcılar, portföyde bulunan gayrimenkullerin kira ve faiz gibi gelirlerinden faydalanmaktadır. GYO'ların finansman kaynakları ağırlıklı olarak satmış oldukları hisse veya pay senetlerinden meydana gelmektedir. Gayrimenkul piyasasında yatırımcı için en önemli konu, hedeflediği getiriyi kendisine kazandırabilecek gayrimenkülü seçmek olduğundan GYO'lar bu noktada devreye girmektedir. GYO'lar profesyonellerin yönettiği kurumlar olduğundan uzmanlık deneyimleriyle küçük yatırımcılara kâr sağlayabilmektedir. Ancak GYO'ların küçük yatırımcının ilgisini çekebilmesi için istikrarlı bir mali yapıya sahip olması ve hisse getirisi üretebilmesi gerekmektedir. Bu çalışmada Halk GYO ve Ziraat GYO'nun 2017-2020 yılları arasında dört yıllık periyotta mali verileri ve performansları incelenmiştir. Elde edilen temel sonuç her iki GYO'nun özellikle 2020 yılında hem mali performans hem de hisse başına getiride güçlü bir görünüme kavuştuğu yönündedir.

Anahtar Kelimeler: GYO; Gayrimenkul, Halk GYO, Ziraat GYO, Piyasa.

Bilim Dalı Kodu :

University : Istanbul Kultur University
Institute : Graduated Studies
Department : Economics
Programme : Money and Capital
Supervisor : Sinan Alçın
Degree Awarded and Date : MA- May, 2021

**REAL ESTATE INVESTMENT TRUSTS IN TURKEY: PERFORMANCE
ANALYSIS OF JOINTLY-OWNED BANKS REIT.**

ABSTRACT

Farid Agha Mohammad ESA

Real Estate Investment Trusts (REITs) are capital-intensive corporations in the nature of joint stock companies that have real estate in their portfolios, operate or finance them. The main function of REITs is to direct the savings of small investors to large real estate projects and investments and act as an intermediary. Investors who are partners in real estate investment trusts benefit from the income such as rent and interest from the real estate in the portfolio. The financing resources of REITs mainly consist of the shares or shares they sell. Since the most important issue for the investor in the real estate market is to choose the real estate that can bring him the targeted return, REITs step in at this point. Since REITs are institutions managed by professionals, they can provide profit to small investors with their expertise. However, in order for REITs to attract the attention of small investors, they must have a stable financial structure and be able to generate share returns. In this study, the financial data and performances of Halk GYO and Ziraat GYO in a four-year period between 2017-2020 were examined. The main result obtained is that both REITs achieved a strong appearance in both financial performance and return per share, especially in 2020.

Keywords: REIT; Real Estate, Halk GYO, Ziraat GYO, Market.

Science Code :