

Dekorasyon Maliyet Rehberi 2025

OFİS KULLANICILARI İÇİN



TÜRKİYE

İçindekiler

1. Giriş
2. Makroekonomik İnceleme ve Piyasa Görünümü
 - a. Ekonomi
 - b. Ofis Pazarı
3. Genel Değerlendirme
4. Türkiye’de Dekorasyon Maliyet Trendleri
5. Türkiye Dekorasyon Maliyetleri
6. Proje ve Geliştirme Hizmetleri (P&DS)



Giriş



2025 yılının ilk yarısında Türkiye ekonomisi, para politikasındaki sıkı duruşun etkilerini hissetmeye devam ederken; enflasyonda sınırlı da olsa bir gerileme süreci gözlemlenmiştir. Özellikle inşaat ve malzeme tedarik zincirlerinde yaşanan kademeli normalleşme, dekorasyon (fit-out) projelerindeki maliyet artış hızını yavaşlatmıştır. Ancak döviz kurlarındaki dalgalanma ve finansman maliyetlerinin yüksek seyretmesi, firmaların sermaye harcamaları üzerinde baskı yaratmayı sürdürmektedir.

Hibrit çalışma modelinin kalıcı hale gelmesiyle birlikte, bazı şirketler fiziksel ofis alanlarını küçülterek maliyet optimizasyonuna yönelirken; bazıları ise çalışanlarını ofise daha fazla çekebilmek adına sosyal alanlara, iş birliğine açık mekanlara ve teknolojik altyapıya yatırım yapmayı tercih etmektedir. Bu çift yönlü eğilim, dekorasyon projelerinde hem işlevselliği hem de kullanıcı deneyimini odağa alan yaklaşımların öne çıkmasına neden olmaktadır.

2025'in ilk altı ayında, İstanbul, Ankara ve İzmir gibi ana pazarlarda işçilik ve malzeme maliyetlerinde keskin artışlar görülmemekle birlikte; proje bazlı tekliflerde farklılıklar daha belirgin hale gelmiştir. Özellikle enerji verimliliği, akustik konfor, esnek mobilya çözümleri ve akıllı ofis teknolojileri artık dekorasyon bütçelerinin olmazsa olmaz kalemleri arasında yer almaktadır.

Bu rehber, Türkiye’de ofis dekorasyonu planlayan firmalara güncel maliyet verileri, piyasa eğilimleri ve stratejik içgörüler sunmayı amaçlamaktadır. Özellikle taşıma ya da yeniden yapılandırma sürecinin erken aşamalarında, bütçe planlamasını daha stratejik bir yaklaşımla yapabilmeleri için yol gösterici bir kaynak olarak tasarlanmıştır. Ayrıca, mobilya, görsel-işitsel sistemler, profesyonel hizmet bedelleri ve öngörülemeyen giderleri kapsayan “anahtar teslim” dekorasyon projelerine ilişkin toplam maliyetleri içeren özel bir bölüme de yer verilmektedir.



Ofis Pazarı



Avrupa ofis pazarı, mevcut ekonomik belirsizliğe rağmen son derece dirençli kaldı. Yılın ikinci yarısında yapılan faiz indirimleri, iş dünyasında güven artışına yol açtı ve bu da 2024 yılında 10,3 milyon metrekarenin kiralınmasıyla sonuçlandı; bu, bir önceki yıla göre %5 artış demektir. Talep, öncelikle ulaşım altyapısına yakın, mükemmel imkanlara sahip yüksek nitelikli binalar için en yüksektir. Bu doğrultuda A sınıfı binalar, kiralama faaliyetlerinin %50'sini oluşturuyor; bu oran 2019'da %40'ın biraz üzerindeydi. A sınıfı alan kiralalamaları 2024'te artış gösterse de, Londra da dâhil olmak üzere bazı pazarlarda 10.000 metrekare üzeri talepler ile arz arasında uyumsuzluk yaşanması nedeniyle hafif bir düşüş görüldü. Uzun bekleme süreleri, kiralamaların uzatılmasına yol açıyor. Barcelona, Berlin, Brüksel ve Madrid dahil olmak üzere Avrupa'nın yarıdan fazlası pazarda en kaliteli alanlara yönelik kiralamaların arttığını bildirdi. Talepteki artışa rağmen yeni tamamlanan projeler bölgesel boşluk oranını %9,2'ye çıkardı. Tamamlanmaların bu yıl zirve yapması bekleniyor, bu da inşaat yavaşlayana kadar boşluk oranlarında bir miktar daha artış yaşanacağını gösteriyor. 5,4%'lük kira artışı,

2023'te elde edilen 5,5%'lik büyümeyle paralel oldu. 2025 için görünüm genel olarak iyimser olsa da, kira artış hızının %2,1'e yavaşlaması bekleniyor; bu yavaşlama, yüksek hacimli yeni arzın boşluk oranlarına yaptığı baskıdan kaynaklanıyor.

Tüm bu gelişmeler, sınırlı müteahhit bulunabilirliğine bağlı olarak, kaliteli fit-out yapılmış alanlara yönelik talebin yakın vadede maliyetler üzerinde yukarı yönlü baskıyı sürdüreceğini göstermektedir.

Genel Değerlendirme

2024 ve 2025 yılının ilk yarısı, Türkiye'deki ofis dekorasyon sektörü açısından dönüşüme adaptasyonun hızlandığı, ihtiyaçların yeniden tanımlandığı ve yeni çalışma modellerine uyumun önceliklendiği bir dönem oldu. Pandemi sonrası kalıcı hale gelen hibrit çalışma modeli, şirketlerin ofis anlayışını kökten değiştirirken; fit-out projelerinde esneklik, işlevsellik ve sürdürülebilirlik temel tasarım kriterlerine dönüştü.

Ofis tasarımları, sabit kişiye özel masa sistemlerinden düzeninden uzaklaşarak; paylaşımlı masa (hot-desking) rezervasyon sistemleri, sosyal alanlar ve çok amaçlı kullanım imkânı sunan yapılarla yeniden şekillendi. Şirketler, daha az metrekareyle daha fazla işlev sunabilen alanlara yöneldi. Bu yaklaşım, hem maliyet optimizasyonu hem de çalışan deneyimini iyileştirme açısından kritik rol oynadı.

Bu dönemde iç mekân kalitesi ve konfor unsurları da öncelik kazandı. Akustik çözümler, doğal ışık, ergonomik mobilyalar ve biyofilik tasarım* gibi unsurlar projelere entegre edilerek çalışan verimliliğinin artırılması hedeflendi. Ofisler sadece birer çalışma alanı değil; markayı temsil eden, çalışan bağlılığını destekleyen ve sosyal etkileşimi teşvik eden deneyim alanlarına dönüştü.

*Biyofilik Tasarım: Biyofilik tasarım (İngilizcesi: Biophilic Design), insanlarla doğa arasındaki bağlantıyı güçlendirmeyi amaçlayan bir mimari ve iç mekân tasarımı yaklaşımıdır. Biyofilik tasarım, doğal unsurların (ışık, bitki, su, doğal malzeme, hava akışı vb.) yapay ortamlara entegre edilerek, insanların psikolojik ve fizyolojik sağlığını iyileştirmeyi hedefler."



Informa, Nidakule Levent, İstanbul, Türkiye

Sürdürülebilirlik artık bir tercih değil, zorunluluk.

Avrupa Birliği'nin Yeşil Mutabakat süreci ve ESG raporlamaları kapsamında faaliyet gösteren çok uluslu şirketler, Türkiye'deki ofis projelerinde de çevre dostu uygulamaları hayata geçirmeye başladı. Yeşil sertifikalı malzemeler, enerji verimli aydınlatma sistemleri, ısıtma, havalandırma ve iklimlendirme Sistemleri (HVAC) çözümleri ve atık yönetimi gibi uygulamalar projelerin vazgeçilmez bileşeni oldu.

Öte yandan, döviz kuru dalgalanmaları ve artan malzeme/işçilik maliyetleri, yatırımcıları ve uygulayıcıları daha kontrollü hareket etmeye zorladı. Bu nedenle 2024 ve 2025'in ilk yarısında firmalar; erken planlama, hızlı karar alma ve bütçe disiplini konularına daha fazla odaklandı.

Ofis tasarımlarında ise yalnızca işlevsellik değil, aynı zamanda markanın değerlerini ve kurum kültürünü yansıtan bir yaklaşım benimsendi. **Ofisler, artık sadece birer fiziksel çalışma alanı değil; çalışanlarla duygusal bağ kuran, ziyaretçiye ilk izlenimi aktaran ve marka hikâyesini anlatan deneyim alanlarına dönüştü.** Bu yaklaşım, çalışanlarda aidiyet, motivasyon ve memnuniyet düzeylerini artırarak, hem yetenek kazanımı hem de çalışan bağlılığı stratejilerine doğrudan katkı sağladı.



Mastercard, Permâk Teknoloji Plaza, İstanbul, Türkiye



Informa, Nidakule Levent, İstanbul, Türkiye

Uzaktan mı, Hibrit mi, Yoksa Ofise Dönüş Zamanı mı?

Pandemiden 2025 yılına kadar olan süreçte önce uzaktan çalışma, sonra hibrit çalışma sistemleri denenirken **2025 yılına girişte birçok kurum, tam zamanlı ofise dönüş kararını duyurdu.** Bazı firmalar bu dönüşü doğrudan uygularken, bazıları ise hibrit düzende ofise geline gün sayısını artırarak fiziksel ofis kullanımını yeniden önceliklendirdi.

Bu dönüşle birlikte, ofislerde “ev konforunu” hissettiren, daha sıcak, samimi ve yaşam alanı hissi veren tasarımların öne çıkacağı görülüyor. Lounge alanları, sessiz çalışma köşeleri, wellness odaları gibi fonksiyonlar ofisin sosyal yönünü güçlendiriyor.

Ayrıca, pandemi sonrası çevrimiçi toplantı kültürünün kalıcı hale gelmesi, ofis içi telekonferans altyapısına olan ihtiyacı da artırmış durumda. Bu doğrultuda, kurumlar ileri teknoloji video konferans sistemleri, ses yalıtımlı toplantı odaları ve dijital rezervasyon sistemleri gibi çözümlere yatırım yaparak yeni nesil iletişim ihtiyaçlarına yanıt veriyor.

Değişen ihtiyaçlara daha hızlı uyum sağlayabilmek için modüler mobilyalar, taşınabilir bölme sistemleri ve esnek çözümler tercih edilmeye devam edecek. Metrekare küçülten şirketlerin ofislerini tekrardan daha efektif kullanma ihtiyacı esnek çözümlere olan ilgi ve merakı artırmış durumda.

Mastercard, Permak Teknoloji Plaza, İstanbul, Türkiye





Akıllı Ofisler Yükselişte:

Kurumsal Şirketler Dijitalleşmeye Yatırım Yapıyor

Ofis alanlarında dijital çözümlere yapılan yatırım 2025'te dünya genelinde yaygınlaştığı gözlenirken Türkiye'de de özellikle kurumsal firmalar, akıllı bina sistemleri ve rezervasyon uygulamaları gibi dijital araçlara yatırım yapacak. Bu sistemlerin başlangıç maliyetleri yüksek olsa da, uzun vadede işletme giderlerini düşürme potansiyeli nedeniyle tercih ediliyor.

Son olarak, zamandan ve bütçeden tasarruf sağlamak, kaliteyi garanti altına almak isteyen yatırımcılar; tasarım, uygulama ve danışmanlık hizmetlerinin entegre şekilde sunulduğu proje yönetimi modellerini daha fazla tercih edecek. Tedarik sürelerinin belirsiz olduğu ve fiyat dalgalanmalarının devam ettiği 2025 yılında, deneyimli ve çok disiplinli ekiplerle çalışmak, firmalar için daha güvenli bir seçenek haline geliyor.

Türkiye’de Dekorasyon Maliyet Trendleri

Türkiye’deki ofis dekorasyon maliyetleri, 2024 yılı itibarıyla global ekonomik dalgalanmalar, döviz kuru hareketliliği, yüksek enflasyon oranları ve malzeme/işçilik piyasasındaki gelişmelere paralel olarak ciddi şekilde değişim göstermektedir. Fit-out projelerindeki bütçe planlamaları artık yalnızca tasarım ve uygulama süreçlerini değil; tedarik zinciri, lojistik ve operasyonel verimlilik gibi çok daha geniş kapsamlı stratejileri içermektedir.

Artan metrekare kira bedelleri, şirketleri ofis alanlarını daha verimli kullanmaya iterken, alan tasarımı ve teknolojik entegrasyon anlamında daha yaratıcı çözümler üretme ihtiyacını doğurmuştur. Bu doğrultuda, küçük alanda daha fazla işlev görebilecek çok amaçlı çözümler, birim fiyatlarda yükselişe sebep olmaktadır.



Dekorasyon maliyetlerindeki artışın ana karakterleri aşağıdaki şekilde sıralabilir;

- Mekanik sistemler hem enerji verimliliği kriterleri hem de ithal parça fiyatlarındaki artış nedeniyle en büyük maliyet kalemlerinden biri haline gelmiştir.
- Akıllı bina teknolojilerinin artan kullanımı, bina yönetim sistemleri, sensörler ve rezervasyon uygulamaları gibi teknolojilerin yaygınlaşması elektrik altyapı maliyetlerini ciddi oranda yükseltmiştir.
- Döviz kuru artışına bağlı olarak özellikle bitiş malzemelerinde (seramik, aydınlatma, zemin kaplama, özel cam sistemleri) maliyetler artmıştır.
- Kalifiye iş gücü bulmanın zorlaşması ve işçilik maliyetlerinin artması, özellikle sabit mobilya imalatları ve ince işçilik gerektiren uygulamalarda fit-out bütçelerini yukarı çekmiştir.
- Ayrıca **finansman maliyetlerindeki yükseliş**, tedarikçi ilişkilerini de doğrudan etkilemiş; **avans oranlarının artmasına ve ödeme vadelerinin kısalmasına yol açmıştır**. Bu durum, dekorasyon projelerinde nakit akışı yönetimini daha kritik hale getirmiştir.



Mastercard, Permak Teknoloji Plaza, İstanbul, Türkiye

Geleneksel ofis anlayışından uzaklaşan, esnek ve deneyim odaklı ofis çözümleri ise; beraberinde bazı maliyet kalemlerinde artış yaratmaktadır;

- Açık ofislerde artan ses kontrol ihtiyacı, ses yutucu paneller, akustik tavan sistemleri, telefon kabinleri ve çift camlı bölme sistemleri gibi yatırımlar gerektirmektedir.
- Ergonomik mobilyalar, yükseklik ayarlı masalar, biyofilik tasarım öğeleri (yeşil duvarlar, doğal ışık kullanımı) ve dinlenme alanları bütçelerde yeni alanlar yaratmaktadır.
- Toplantı odası rezervasyon sistemleri, uzaktan erişim destekli AV sistemleri ve temassız geçiş sistemleri, başlangıç yatırımlarını artırırken uzun vadeli işletme giderlerini azaltma potansiyeli taşır.
- Yeşil bina sertifikaları (LEED, BREEAM) hedefleyen firmalar için, enerji verimli sistemler, çevre dostu malzemeler ve atık yönetimi uygulamaları artık opsiyon değil, zorunluluktur.



Mastercard, Permak Teknoloji Plaza, İstanbul, Türkiye

Türkiye’de Dekorasyon Maliyetleri

Düşük

- Toplantı alanları sınırlı
- Kapalı hacmin (enclosed room) %10’undan azını kapsayan düzenlemeler
- Tüm duvarlara boya uygulaması
- Düşük kaliteli kaplama ve halı
- Kafeteryelerde vinil zemin kaplama
- Klima ve havalandırma sistemlerinde minimum tadilat
- Her çalışma masası için eşit sayıda kablolu internet (Ethernet) bağlantı prizi

Orta

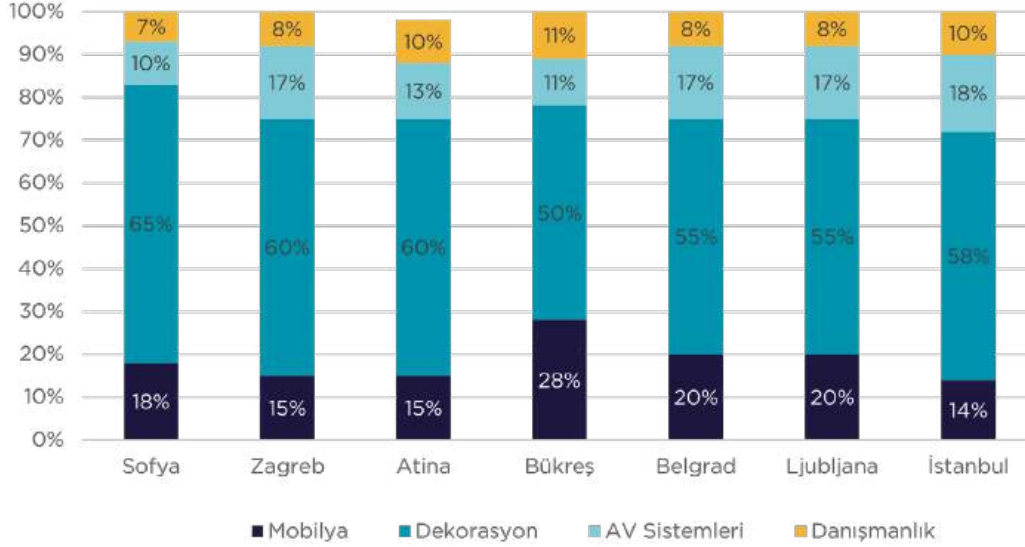
- Toplantı alanları alanın %10–20’si arasında, kısmen tek camlı bölmelerle
- Tavanın %25’inden azında tadilat
- Toplantı odalarında alçıpan tavan
- Resepsiyon ve kafeteryalarda dekoratif duvar kaplamaları
- Orta kalitede halı ve kaplamalar
- Resepsiyonda sert zemin kaplama
- Açık ofis alanlarının bölünmesine (hücreleştirilmeye) uygun klima ve havalandırma tadilatları
- Her çalışma masası için birden fazla kablolu internet (Ethernet) bağlantı prizi

Yüksek

- Toplantı alanları alanın %25’inden fazla, çift camlı bölme
- Tavanın %25’inden fazla tadilat
- Resepsiyon ve ofislerde alçıpan tavan ve özellikli tavan uygulamaları
- Toplantı odaları/ofislerde dekoratif kaplamalar
- Zeminde yüksek kaliteli halı döşemesi

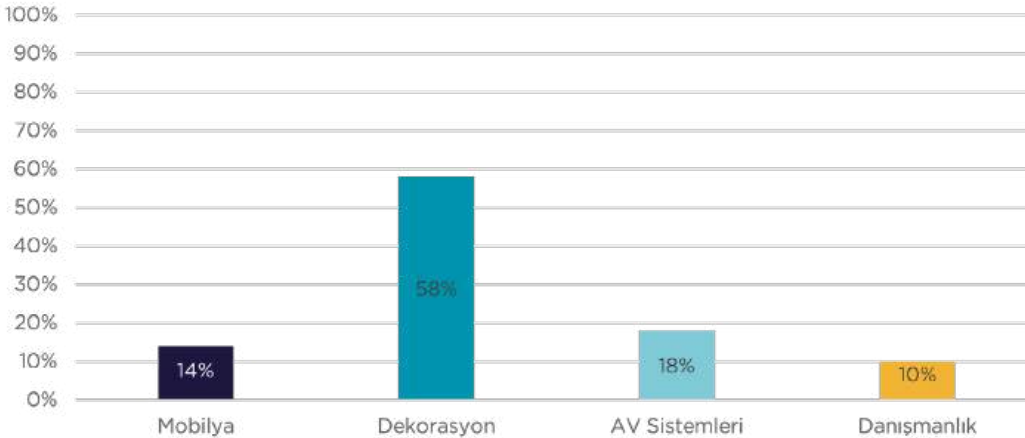
Kaynak: Cushman & Wakefield EMEA Fit Out Cost Guide 2025

2024 Dekorasyon Maliyetleri



Kaynak: Cushman & Wakefield EMEA Fit Out Cost Guide 2025

Dekorasyon İnşaat Maliyetleri Dağılımı (%)



Kaynak: Cushman & Wakefield EMEA Fit Out Cost Guide 2025

İstanbul'da Ortalama Dekorasyon Maliyetleri (€/m²)

2024



DÜŞÜK

980€



ORTA

1.370€



YÜKSEK

1.780€

2025



DÜŞÜK

1.150€



ORTA

1.550€



YÜKSEK

2.350€

Avrupa Bölgesindeki 52 Şehirde Ortalama Ofis Dekorasyon Maliyetleri

ÜLKE		ŞEHİR	MALİYET (€/m²)		
			DÜŞÜK	ORTA	YÜKSEK
1	BİRLEŞİK KRALLIK	LONDRA	1.618	2.671	3.966
2	ALMANYA	HAMBURG	1.991	2.512	3.030
3		MÜNİH	1.906	2.432	2.934
4		FRANKFURT	1.908	2.408	2.904
5		BERLİN	1.847	2.333	2.814
6	BİRLEŞİK KRALLIK	MANCHESTER	1.401	2.311	3.433
7		BİRMİNGHAM	1.333	2.199	3.266
8		GLASGOW	1.278	2.110	3.133
9	İRLANDA	DUBLİN	1.410	2.100	2.950
10	KATAR	DOHA	1.250	1.950	2.650
11	KUVEYT	KUVEYT	1.250	1.950	2.650
12	SUUDİ ARABİSTAN	RİYAD	1.300	1.900	2.450
13	NORVEÇ	OSLO	1.320	1.770	2.730
14	MISIR	KAHİRE	1.699	1.769	2.225
15	GÜNEY AFRİKA	CAPE TOWN	1.430	1.700	2.150
16	BELÇİKA	BRÜKSEL	1.038	1.661	2.535
17	DANİMARKA	KOPENHAG	1.038	1.661	2.525
18	GÜNEY AFRİKA	JOHANNESBURG	1.350	1.615	2.040
19	İSVEÇ	STOCKHOLM	1.258	1.608	2.608
20	FİNLANDİYA	HELSİNKİ	1.008	1.588	2.058
21	İSRAİL	TEL AVİV	1.200	1.575	2.075
22	TÜRKİYE	İSTANBUL	1.150	1.550	2.350
23	BİRLEŞİK ARAP EMİRLİKLERİ	ABU DABİ	1.050	1.450	2.000
24		DUBAİ	1.050	1.450	2.000
25	LİTVANYA	VİLNİUS	901	1.432	2.120
26	ESTONYA	TALLİNN	850	1.350	2.000

*Şehirler, metrekare başına düşen euro cinsinden orta düzey dekorasyon maliyetlerinin ortalamaları esas alınarak sıralanmıştır.

Kaynak: Cushman & Wakefield EMEA Fit Out Cost Guide 2025



ÜLKE		ŞEHİR	MALİYET (€/m²)		
			DÜŞÜK	ORTA	YÜKSEK
27	LETONYA	RİGA	833	1.323	1.960
28	POLONYA	VARŞOVA	785	1.275	1.945
29	BAHREYN	MANAMA	950	1.250	1.600
30	FAS	RABAT	850	1.250	1.900
31	HOLLANDA	AMSTERDAM	850	1.250	1.900
32	ÇEK CUMHURİYETİ	PRAG	785	1.235	1.950
33	MACARİSTAN	BUDAPEŞTE	765	1.224	1.785
34	İTALYA	MİLANO	800	1.200	1.550
35		ROMA	800	1.200	1.550
36	FRANSA	PARİS	966	1.161	2.303
37	YUNANİSTAN	ATİNA	850	1.150	1.450
38	SLOVAKYA	BRATİSLAVA	760	1.140	1.766
39	İSPANYA	BARCELONA	777	1.138	1.483
40	PORTEKİZ	LİZBON	831	1.127	1.518
41	İSPANYA	MADRİD	739	1.083	1.409
42	AZERBAYCAN	BAKÜ	720	960	1.440
43	SLOVENYA	LJUBLJANA	600	900	1.500
44	ERMENİSTAN	ERİVAN	650	880	1.320
45	GÜRCİSTAN	TİFLİS	650	880	1.320
46	BULGARİSTAN	SOFYA	490	860	1.320
47	KAZAKİSTAN	ASTANA	650	800	1.020
48	KIRGIZİSTAN	BİŞKEK	650	800	1.020
49	SİRBİSTAN	BELGRAD	500	800	1.400
50	HIRVATİSTAN	ZAGREB	450	750	1.110
51	ÜRDÜN	AMMAN	400	750	1.000
52	BOTSVANA	GABORONE	378	519	718
ORTALAMA MALİYET			1.021	1.453	2.046

*Şehirler, metrekare başına düşen euro cinsinden orta düzey dekorasyon maliyetlerinin ortalamaları esas alınarak sıralanmıştır.

Kaynak: Cushman & Wakefield EMEA Fit Out Cost Guide 2025



Proje ve Geliştirme Hizmetleri

Müşterilerimizle iş birliği içinde çalışarak, çalışma alanlarının verimliliğini en üst düzeye çıkaracak uçtan uca bir süreç sunuyoruz.

Karmaşık yeni projelerden günlük taşınma süreçlerine kadar tüm ihtiyaçlarda, uzmanlığımız ve altyapımız sayesinde işleri zamanında, bütçeyi aşmadan ve öngörülebilir şekilde tamamlıyoruz. Esnek ekip modellerimiz ve Proje Yönetim Ofisi (PMO) denetimiyle, portföy genelinde tutarlı ve güvenilir sonuçlar sağlıyoruz.

HİZMETİMİZİN AVANTAJLARI

- Müşteri odaklı yaklaşım
- Global trendlere yaygın ağıımız üzerinden kolay erişim
- Global güçten gelen şeffaf ve hesap verilebilir yönetim anlayışı
- Tek kontak noktası üzerinden etkin yönetim mekanizması
- Farklı tedarik çözümleriyle projelerinize esneklik
- Projenin yer seçim aşamasından anahtar teslimine kadar her noktada kesintisiz destek

Proje ve Geliştirme Hizmetleri

PROJE YÖNETİMİ



Sektöründe yüksek deneyime sahip mimar ve mühendislerden oluşan proje yönetim ekibimizle projenizin bütün aşamalarında yüksek kalitede teknik destek ve danışmanlık hizmeti sunmaktayız.

Nasıl Yardımcı Olabiliriz?

- Proje bazlı teknik ihtiyaçların belirlenmesi
- Kiralama ya da satın alma sürecinde teknik destek verilmesi
- Proje ekibinin belirlenmesi ve sözleşme yönetimi
- Proje takviminin oluşturulması ve yönetimi
- Bütçe yönetimi
- Risk değerlendirmesi ve risk yönetimi
- Tasarım süreci kontrol ve koordinasyonu
- Tedarik ve ihale sürecinde teknik destek
- İnşaat sürecinde teknik kontrol ve koordinasyon
- Proje kapanış sürecinin yürütülmesi

BİNA DANIŞMANLIĞI



Bina Danışmanlığı ekibi, geliştiriciler, kullanıcılar ve yatırımcılara inşaat süreçleri ilgili tavsiyeler vermektedir. Uzmanlığımız yenileme, mühendislik sistemleri ve diğer danışmanlık tavsiyeleri üzerine yoğunlaşmaktadır.

Proje Geliştirme Fazı

- Proje ilerleme takibi
- İnşaat ilerleme takibi
- Teknik durum değerlendirmesi ve raporlaması
- Arazi durum incelemeleri

Satın Alma Fazı

- Yapı rölöve çalışmaları
- Teknik durum incelemesi raporlaması
- Arazi durum incelemeleri
- Çevresel etki analizi
- Depremsellik analizi

Kiralama Fazı

- Önleyici teknik bakım planlaması
- Teknik sözleşmelerin yönetimi
- Bakım ve onarım süreçleri yönetimi
- Çıkış süreci teknik stratejisi oluşturulması
- Çıkış süreci bütçe planlamasının yapılması

Satış Fazı

- Sat ve kiralama sürecinin teknik değerlendirmesi
- Mevcut tedarikçilerin teknik değerlendirmesi

BÜTÇE DANIŞMANLIĞI



Maliyet Danışmanlığı ekibi, müşterilerimize profesyonel maliyet yönetimi hizmetleri sunmaktadır. Ekibimiz projenin fizibilite fazından başlayarak tüm süreci kapsayan stratejik, tedarik ve sözleşme tavsiyeleri ne kadar sürecin doğru bütçe içerisinde yönetilebilmesi için destek vermektedir.

Nasıl Yardımcı Olabiliriz?

- Bütçe yönetimi
- Tedarik stratejisinin kurulması
- Proje keşif ve şartname kapsamının bütçe sınırları içerisinde belirlenmesi
- İhale süreçlerinin teknik yönetimi
- Fizibilite süreci desteği
- Geliştirme süreci desteği
- Sözleşme yönetimi
- Proje ilerleme takibi

Proje ve Geliştirme Hizmetleri

ÇALIŞMA ALANI STRATEJİSİ



Çalışma alanı uzmanlarımız tarafından mevcut çalışma alanınızın ve iş gücünüzün detaylı analizlerinin yapılması ve işletmenizin gerçek anlamda ihtiyaç duyduğu alan ihtiyaçlarının ve çalışma tiplerinin belirlenerek şirket vizyonunuzla en doğru şekilde eşleşecek tasarım girdilerinin oluşturulması

Nasıl Yardımcı Olabiliriz?

- Kurum kültürü ve hedeflerinin anlaşılması
- Vizyon ve stratejinin belirlenmesi
- Mevcut mimari planların incelenmesi
- Çalışan anketi düzenlenmesi (Uzaktan Çalışma Deneyim Anketi)
- Fokus grup atölyeleri yürütülmesi
- Yönetici görüşmeleri yapılması
- Gayrimenkul stratejisi ve senaryoları oluşturulması
- Senaryolara göre alan leke çalışması ve metrekafe dağılımı
- Senaryolara göre ticari analiz yapılması
- Değişim yönetimi

MİMARİ TASARIM HİZMETLERİ



Tasarım ekibimiz, işyeri ortamında kurumsal değerleri gerçekten ifade eden, çalışan memnuniyetini, üretkenlik düzeylerini ve personelin korunmasını artırmaya yardımcı olan tasarım çözümleri oluşturmaktadır.

Nasıl Yardımcı Olabiliriz?

- Çalışma alanı stratejisi kurulması
- Fizibilite çalışmaları
- Alan teknik altyapı yeterlilik çalışmaları
- Alan yeterlilik planlamaları
- Konsept ve şematik tasarım süreçleri
- Uygulama çizimleri
- Mobilya seçimleri ve tedarik yönetimi
- 3D görselleştirme
- Farklı ihtiyaçlar için kapsamlı proje paketleri
- Tasarıma göre saha koordinasyonu ve kontrolü

DESIGN + BUILD



C&W I TR International Design + Build, müşterilerimiz için orijinal bir anahtar teslim teslimat modeli sunmaktadır. Hizmet hattımızın ayrılmaz bir parçası olarak ekibimiz, projenin her aşamasında tamamen desteklenmenizi ve bilgilendirilmenizi sağlayacaktır. Bu şekilde yönetilen süreçlerimizde ekibimiz içindeki diğer profesyonellerle birlikte çalışarak, alanların tasarımı, yönetimi ve yürütülmesi müşterilerimizin beklediği standartta ve kalitede olacaktır.

Neden C&W I TR International?

- Tek noktadan anahtar teslim hizmet
- Kısıtlı proje sürelerinde etkin çözümler
- Tedarik süreçlerinin tek elden yürütülmesi
- Proje ihtiyaçlarının tek elden etkin bir şekilde analizi
- Müşteri tarafında minimum iş gücü ihtiyacı
- Şeffaf ve hesap verilebilir yönetim süreci
- Tek ve yönetilebilir bir sözleşme üzerinden bütün sürecin yürütülmesi
- Uluslararası standartlarda ve kalitede inşaat süreci
- Uluslararası standartlara uygun mühendislik ve test / devreye alma süreçleri

Tuğra Gönden

Yönetim Kurulu Başkanı

Büyükdere Cd. 13, River Plaza, 15 Levent 34394
İstanbul/Türkiye

tugra.gonden@cw-tr.com

+90 212 334 78 00

Yılmazalp Efe

Associate, Head of Project & Development Services

Büyükdere Cd. 13, River Plaza, 15 Levent 34394
İstanbul/Türkiye

yilmazalp.efecw-tr.com

+90 537 854 31 21

Pelin Sezgin

Associate, Project & Development Services

Büyükdere Cd. 13, River Plaza, 15 Levent 34394
İstanbul/Türkiye

pelin.sezgin@cw-tr.com

+90 530 688 90 32

Burak Özkoca

Senior Consultant, Project & Development Services

Büyükdere Cd. 13, River Plaza, 15 Levent 34394
İstanbul/Türkiye

burak.ozkoca@cw-tr.com

+90 530 169 09 52

Berfin Gergerli

Senior Consultant, Project & Development Services

Büyükdere Cd. 13, River Plaza, 15 Levent 34394
İstanbul/Türkiye

berfin.gergerli@cw-tr.com

+90 530 834 71 04

Merve Demiral

Consultant, Project & Development Services

Büyükdere Cd. 13, River Plaza, 15 Levent 34394
İstanbul/Türkiye

merve.demiral@cw-tr.com

+90 531 647 30 39

Bu rapor, Cushman & Wakefield | TR International tarafından sadece ticari gayrimenkul ile ilgilenen kimseler tarafından bilgi amaçlı olarak kullanılabilir. Amacıyla hazırlanmış olup, özelliklerine bakılmaksızın ve uzman görüşü alınmadan herhangi belirli bir mal veya işlem için karşılaştırma amaçlı kullanılmamalıdır. Söz konusu bu yayın piyasalar ya da kaynak gösterilen piyasalardaki gelişmeler hakkında kapsamlı bir açıklama yapma amacıyla hazırlanmamıştır. Bu rapor, Cushman & Wakefield | TR International tarafından güvenilirliğine inanılan kamuya açık kaynaklardan yararlanılmış bilgileri içermekte olup, söz konusu veriler kesin olarak doğrulanmamış olduğundan raporun doğru ve eksiksiz bilgiler içerdiği garanti edilmemektedir. İşbu raporda yer alan bilgilerin herhangi birinin doğruluğu veya eksiksizliği konusunda açık veya zımni hiçbir garanti veya taahhüt verilmemektedir. Cushman & Wakefield | TR International bu bağlamda raporun içeriğini okuyan kimselere veya herhangi bir üçüncü tarafa herhangi bir sorumluluk üstlenmeyecektir. İşbu raporda verilen tüm fikirler değişkenlik gösterebilir. Raporun tamamı veya kısmen çoğaltılabilmesi Cushman & Wakefield | TR International'ın önceden yazılı iznine tabi olacaktır.

Bu içerik hazırlanırken Cushman & Wakefield tarafından yayımlanan "Office Fit Out Cost Guide 2025 | Europe" raporundan faydalanılmıştır.

©2025 Cushman & Wakefield | TR International. Tüm hakları saklıdır.

TR INTERNATIONAL HAKKINDA

TR International, Cushman & Wakefield'in Türkiye'deki temsilcisidir ve kapsamlı yerel bilgi birikimini uluslararası kalite standartlarıyla buluşturarak, Türkiye'nin önde gelen gayrimenkul kuruluşu olma amacıyla faaliyet göstermektedir. Daha fazla bilgi için www.cw-tr.com adresini ziyaret edebilir ve Twitter'da @CW_TRInt, Instagram'da @cwtrinternational, Youtube'da @CWTRInternational, ayrıca Facebook ve LinkedIn hesaplarımızı takip edebilirsiniz.

CUSHMAN & WAKEFIELD HAKKINDA

Cushman & Wakefield, gayrimenkul kullanıcıları ve sahipleri için olağanüstü değer sunan lider bir küresel gayrimenkul hizmetleri firmasıdır. Cushman & Wakefield, 400'den fazla ofis ve 60 ülkede yaklaşık 52.000 çalışanı ile en büyük gayrimenkul hizmetleri firmaları arasındadır. Firma, 2024 yılında kiralama, sermaye piyasaları, değerlendirme ve diğer hizmetlerinde 9,4 milyar dolar gelir elde etti. "Better never settles" anlayışını benimseyen firma, ödüllü kültürüyle sektör ve iş dünyasında birçok ödül kazanmıştır. Daha fazla bilgi için www.cushmanwakefield.com adresini ziyaret edebilirsiniz.