



## ICSC'nin AVM standartlarına göre siz hangi kategoridesiniz?

Uluslararası Alışveriş Merkezleri Konseyi (ICSC) Avrupa Organizasyonu'nun alışveriş merkezi tiplerine getirdiği tanım ve standartlar, Alışveriş Merkezleri ve Perakendeciler Derneği (AMPD) tarafından Türkiye'deki AVM'lere uygulandı. Söz konusu standartlara göre alışveriş merkezleri, "geleneksel" ve "özellikli" olarak iki ana başlıkta toplanıyor

ICSC standartları, bir Avrupa alışveriş merkezini, brüt kiralanabilir alanı (GLA) en az 5 bin metrekare olan, bir bütün olarak planlanan, inşa edilen, yönetilen ünite ve ortak alanlar ihtiva eden bir gayrimenkul olarak tanımlıyor. Oysa Türkiye'de 5 bin metrekarenin altındaki AVM'ler de bu kateoride değerlendirilmeye alınmıştır.

Standartlar, alışveriş merkezlerini "geleneksel" ve "özellikli" biçiminde iki geniş kategoride gruplandırıyor.

Geleneksel alışveriş merkezleri "çok büyük", "büyük", "orta" ve "küçük" olarak sınıflandırılırken, küçük alışveriş merkezleri de kendi içinde "ihtiyaç odaklı" (convenience-based) ve "karşılaştırılmalı" (comparison) malzemeler satanlar olarak ayrılıyor.

## ICSC, AVM'LERİ İKİ ANA KATEGORİDE TOPLUYOR

## Alışveriş merkezi tipleri

Format	Proje tipi	Toplam kiralanabilir alan	
Geleneksel	Çok büyük	80.000 m <sup>2</sup> ve üstü	
	Büyük	40.000-79.999 m <sup>2</sup>	
	Orta	20.000-39.999 m <sup>2</sup>	
	Küçük İhtiyaç odaklı	5.000-19.999 m <sup>2</sup>	
	Karşılaştırılmalı		
Özellikli	Perakende Parkı	Büyük	20.000 m <sup>2</sup> ve üstü
		Orta	10.000-19.999 m <sup>2</sup>
		Küçük	5.000-9.999 m <sup>2</sup>
	Outlet		5.000 m <sup>2</sup> ve üstü
	Temalı (Eğlence odaklı)		5.000 m <sup>2</sup> ve üstü
	Merkez (Eğlence odaklı olmayan)		5.000 m <sup>2</sup> ve üstü

## TÜRKİYE'DEKİ ÖZELLİKLİ AVM'LER

Şirket Adı	Şehir	Mağaza Sayısı	Açılış Tarihi	Kiralanabilir alanı (m <sup>2</sup> ) market dahil	ICSC Standartları (Özellikli)
Olivium Outlet Center	İstanbul	136	04/01/2000	33,560	<b>Outlet</b>
Outlet Center-İzmit	Kocaeli	45	04/05/1997	28,777	
Truva Outlet ve Eğlence Merkezi	Konya	90	27/02/2002	20,608	
Deepo Outlet Center Alışveriş Merkezi	Antalya	80	24/10/2004	18,000	
Optimum Outlet Center	Ankara	65	29/10/1994	16,314	
Millenium	Ankara	87	26/11/2005	15,500	
Park Bornova Outlet Center	İzmir	50	13/11/2004	11,000	
Avantaj Fabrika Mazaları Çarşısı	Tekirdağ	23	10/1997	10,750	
Colony Outlet	İstanbul	51	21/05/2005	7,000	
Kadir Has Çocuk Dünyası	İstanbul	46	04/01/2003	17,500	
1000a	İstanbul	65	17/04/2003	8,500	
Addressİstanbul	İstanbul	45	11/11/2005	5,800	
Stars Çocuk Dünyası	İstanbul	40	24/12/2005	5,000	
Egeport Kuşadası	Aydın	-	-	-	
Mayadrom Akatlar	İstanbul	28	16/09/1998	2,976	
Milta Bodrum Marina	Muğla	25	1999	2,000	

TÜRKİYE'DEKİ GELENEKSEL AVM'LER

Şirket Adı	Şehir	Mağaza Sayısı	Açılış Tarihi	Kiralananabilir alanı (m <sup>2</sup> ) market dahil	ICSC Standartları (GELENEKSEL)
İstanbul Cevahir AVM	İstanbul	330	15/10/2005	117.972	
Ankamall AVM / MİGROS TÜRK A.Ş.	Ankara	302	-	106,480	<b>Çok geniş</b>
M1 TEPE Alışveriş Merkezi	Adana	45	02/11/2000	60,753	
CarrefourSA Alışveriş Merkezi-Ümraniye	İstanbul	87	04/2000	60,630	
Tepe Nautilus	İstanbul	117	24/09/2002	51,776	
M1 Tepe Alışveriş Merkezi	Gaziantep	54	03/03/1999	51,708	
Bilkent Center	Ankara	22	24/03/1998	47,350	<b>Geniş</b>
CarrefourSA Alışveriş Merkezi-İçerenköy	İstanbul	129	04/1996	47,250	
M1 Tepe Alışveriş Merkezi	Konya	56	01/2003	47,200	
Kulesite	Konya	101	06/2004	45,246	
Maxi Shopping City-Silivri	İstanbul	36	14/07/1998	45,000	
Galleria Alışveriş Merkezi	İstanbul	149	01/10/1988	42,974	
M1 Tepe Alışveriş Merkezi-Kartal	İstanbul	42	06/07/2000	41,000	
Profilo Alışveriş Merkezi	İstanbul	207	09/05/1998	40,800	
CarrefourSA Alışveriş Merkezi-Karşıyaka	İzmir	75	2001	37,695	
Kanyon	İstanbul	160	05//2006	37,500	
Akmerkez	İstanbul	246	18/12/1993	34,600	
XL Mall As Merkez	Bursa	81	01/01/2001	34,600	
CarrefourSA Alışveriş Merkezi-Bursa Nilüfer	Bursa	108	09/2001	33,946	
Migros Alışveriş Merkezi	Antalya	103	06/06/2001	33,024	
Migros Alışveriş Merkezi-Beylikdüzü	İstanbul	105	13/12/1997	33,000	
Metrocity Alışveriş Merkezi	İstanbul	141	30/04/2003	32,638	
ARMADA	Ankara	161	28/09/2002	32,000	
Capitol Alışveriş Eğlence Merkezi	İstanbul	140	18/09/1993	31,000	
Galleria	Adana	624	01/05/1994	30,718	
CarrefourSA Alışveriş Merkezi-Maltepe	İstanbul	106	01/06/2005	30,500	<b>Orta</b>
Kam-Çiğli Kipa Alışveriş Merkezi	İzmir	91	18/11/1999	29,539	
Kayseri Park	Kayseri	120	01/06/2006	25,152	
CarrefourSA Alışveriş Merkezi-Bayrampaşa	İstanbul	73	01/06/2003	25,030	
Carousel Alışveriş ve Yaşam Merkezi	İstanbul	110	29/01/1995	24,400	
OASIS Alışveriş ve Kültür Merkezi	Muğla	145	07/04/1998	24,000	
Karum İş Alışveriş Merkezi	Ankara	486	10/1991	23,500	
EGS Park Alışveriş ve Eğlence Merkezi	Denizli	43	29/10/1998	23,000	
EGE Park Mavişehir Moda ve Alışveriş Merkezi	İzmir	120	20/11/1999	22,000	
Zafer Plaza Alışveriş ve Yaşam Merkezi	Bursa	120	09/10/1999	20,850	
Beylicium AVM	İstanbul	128	01/6/2006	20,000	
Whiteworld	Antalya	60	2005	18,000	
CarrefourSA Alışveriş Merkezi-Haramidere	İstanbul	60	01/10/2001	17,831	
CarrefourSA Alışveriş Merkezi	Adana	42	03/1998	17,539	
Orion Alışveriş Merkezi	Tekirdağ	79	16/10/1999	16,538	
CarrefourSA Alışveriş Merkezi-Ankara Batıkent	Ankara	57	11/2001	15,769	
Arcadium Alışveriş Merkezi	Ankara	83	11/10/2003	15,000	
MKM-Mustafa Kemal Merkezi	İstanbul	21	24/09/2005	15,000	
Tesco Kipa	Aydın		23/05/2006	15,000	
Mega Center Alışveriş Merkezi	Diyarbakır	52	29/11/2002	14,520	
Afra Alışveriş Merkezi	Samsun	57	25/05/2006	14,452	<b>Küçük</b>
Karacan Point	Marmaris	40	01/07/2004	14,000	
Mesa Plaza Alışveriş Merkezi	Ankara	56	30/10/1999	14,000	
Agora Alışveriş Merkezi	İzmir	80	14/03/2002	13,500	
DiyarGaleria	Diyarbakır	60	01/10/1999	13,500	
Konakpier	İzmir	47	2004	13,500	
Maxi City-Çengelköy	İstanbul	61	11/6/2003	13,500	
Ermerkez	Erzincan	30	01/10/2003	12,600	

## TÜRKİYE'DEKİ GELENEKSEL AVM'LER

Şirket Adı	Şehir	Mağaza Sayısı	Açılış Tarihi	Kiralanabilir alanı (m <sup>2</sup> ) market dahil	ICSC Standartları (GELENEKSEL)
Flyinn Alışveriş ve Yaşam Merkezi	İstanbul	91	21/12/2003	12,508	
CarrefourSA Alışveriş Merkezi	Mersin	35	01/04/2003	12,236	
İpeksaray	Kayseri	-	17/05/2006	12,000	
Planet	Ankara	-	01/02/2005	12,000	
Town Center	İstanbul	50	06/12/2003	12,000	
Afra Alışveriş Merkezi	Malatya	47	12/08/1999	11,251	
Atrium Alışveriş Merkezi	İstanbul	193	12/08/1989	11,232	
Atirus AVM	İstanbul	80	17/12/2005	11,000	
Maxi Center-İstinye	İstanbul	19	11/09/2003	11,000	
CarrefourSA Alışveriş Merkezi-İzmit	Kocaeli	29	01/2000	10,937	
Atakule Alışveriş Merkezi	Ankara	90	01/08/1989	10,543	
Aquarium	İstanbul	63	17/09/2005	10,234	
Laura Alışveriş Merkezi	Antalya	76	24/12/2004	10,065	
Palmiye Alışveriş Merkezi	İzmir	108	04/10/2003	10,053	
Orkide Alışveriş ve Eğlence Merkezi	İzmir	18	14/11/2004	10,000	
Paradise AVM	İstanbul	91	30/12/2005	9,838	
Tesco Kipa	Antalya	41	06/01/2006	9,300	
AFRA Alışveriş Merkezi	Konya	44	26/08/1996	9,000	
Akgün Center	Elazığ	40	22/05/2004	8,861	
Başak Alışveriş Merkezi	İstanbul	18	2005	8,724	
Afra Alışveriş Merkezi	Aksaray	6	11/07/2002	8,500	
Migros Bedesten Alışveriş Merkezi	Gaziantep	21	30/11/2002	8,000	<b>Küçük</b>
Afra Alışveriş Merkezi	Karaman	12	27/10/2001	7,912	
Galleria Ankara Alışveriş Merkezi	Ankara	103	11/10/1995	7,771	
Almer	Kayseri	-	-	7,500	
FTZ Alışveriş Merkezi	Ankara	42	01/04/03	7,000	
Dolphin Center-İzmit	Kocaeli	46	29/12/2004	6,500	
Plaza	Ankara	25	2005	6,500	
Mesa Studio Plaza Alışveriş Merkezi	İstanbul	21	2003	6,240	
Sunflower	İstanbul	-	-	6,000	
Mirapark	Trabzon	45	25/12/2005	5,500	
Port Bodrum Yalıkavak Marina	Muğla	76	2005	5,143	
Natura	Bolu	-	-	5,050	
G-Mall	Antalya	19	15/04/2004	4,960	
G-Mall Kültür Sanat ve Alışveriş Merkezi	İstanbul	8	21/12/2003	4,228	
Kasseria	Kayseri	-	-	4,000	
Kule Çarşı	İstanbul	41	2000	3,720	
Real Alışveriş Merkezi-İzmit	Kocaeli	25	09/03/2000	3,578	
Royal	Van	-	-	-	
Migros Alışveriş Merkezi	Ordu	19	02/04/2004	3,414	
Solaris Shopping Center	Marmaris	20	2001	3,172	
Real Alışveriş Merkezi	Bursa	26	06/08/2000	3,008	
Balçova Tesco Kipa	İzmir	-	30/08/2001	-	
Doğuş 2000	Antalya	-	-	-	
Dolphin	Ankara	-	-	-	
Makro Center	Antalya	-	-	-	
Marketix	Denizli	-	-	-	
Pisi	Van	-	-	-	
Hipodrom	Muğla	-	-	-	
Ömür Plaza	İstanbul	-	-	-	
Sinasos	İstanbul	-	-	2,500	
Tesco Kipa	Çanakkale	-	2002	-	
Turgutreis	Muğla	-	-	-	