

128	14.KAT	A1-120	Konut	49,0	0,0	49,0	62,9	0,0	62,9	67,4	120,3	113,8
129	14.KAT	A1-121	Konut	50,2	0,0	50,2	59,5	0,0	59,5	64,3	113,8	113,8
130	14.KAT	A1-122	Konut	50,2	0,0	50,2	59,5	0,0	59,5	64,3	120,3	120,3
131	14.KAT	A1-123	Konut	49,0	0,0	49,0	62,9	0,0	62,9	67,4	126,7	126,7
132	14.KAT	A1-124	Konut	51,0	0,0	51,0	66,7	0,0	66,7	69,7	126,1	126,1
133	14.KAT	A1-125	Konut	53,5	0,0	53,5	66,4	0,0	66,4	69,7	124,0	124,0
134	14.KAT	A1-126	Konut	52,7	0,0	52,7	64,8	0,0	64,8	69,7	124,0	124,0
135	14.KAT	A1-127	Konut	52,7	0,0	52,7	64,8	0,0	64,8	69,7	124,0	124,0
136	14.KAT	A1-128	Konut	52,7	0,0	52,7	64,8	0,0	64,8	69,7	124,0	124,0
137	14.KAT	A1-129	Konut	52,2	0,0	49,0	62,9	0,0	62,9	67,4	120,3	120,3
138	16.KAT	A1-130	Konut	49,0	0,0	49,0	59,5	0,0	59,5	64,3	113,8	113,8
139	16.KAT	A1-131	Konut	50,2	0,0	50,2	59,5	0,0	59,5	64,3	113,8	113,8
140	16.KAT	A1-132	Konut	50,2	0,0	50,2	59,5	0,0	59,5	64,3	120,3	120,3
141	16.KAT	A1-133	Konut	49,0	0,0	49,0	62,9	0,0	62,9	67,4	120,3	120,3
142	16.KAT	A1-134	Konut	51,0	0,0	51,0	66,7	0,0	66,7	69,7	126,1	126,1
143	16.KAT	A1-135	Konut	53,5	0,0	53,5	66,4	0,0	66,4	69,7	124,0	124,0
144	16.KAT	A1-136	Konut	52,7	0,0	52,7	64,8	0,0	64,8	69,7	124,0	124,0
145	16.KAT	A1-137	Konut	52,7	0,0	52,7	64,8	0,0	64,8	69,7	124,0	124,0
146	16.KAT	A1-138	Konut	52,7	0,0	52,7	64,8	0,0	64,8	69,7	124,0	124,0
147	16.KAT	A1-139	Konut	50,2	0,0	50,2	59,5	0,0	59,5	64,3	113,8	113,8
148	16.KAT	A1-140	Konut	50,2	0,0	49,0	62,9	0,0	62,9	67,4	120,3	120,3
149	16.KAT	A1-141	Konut	49,0	0,0	49,0	62,9	0,0	62,9	67,4	120,3	120,3
150	16.KAT	A1-142	Konut	52,2	0,0	52,2	65,7	0,0	65,7	69,7	126,1	126,1
151	16.KAT	A1-143	Konut	50,5	0,0	50,5	66,9	0,0	66,9	69,7	126,1	126,1
152	16.KAT	A1-144	Konut	53,5	0,0	53,5	66,4	0,0	66,4	69,7	124,0	124,0
153	16.KAT	A1-145	Konut	50,2	0,0	50,2	59,5	0,0	59,5	64,3	113,8	113,8
154	17.KAT	A1-146	Konut	49,0	0,0	49,0	62,9	0,0	62,9	67,4	120,3	120,3
155	17.KAT	A1-147	Konut	52,2	0,0	52,2	65,7	0,0	65,7	69,7	126,1	126,1
156	17.KAT	A1-148	Konut	52,2	0,0	52,2	65,7	0,0	65,7	69,7	126,1	126,1
157	17.KAT	A1-149	Konut	50,5	0,0	50,5	66,4	0,0	66,4	69,7	124,0	124,0
158	17.KAT	A1-150	Konut	54,3	0,0	54,3	68,0	0,0	68,0	69,7	126,1	126,1
159	18.KAT	A1-151	Konut	50,2	0,0	50,2	59,5	0,0	59,5	64,3	113,8	113,8
160	18.KAT	A1-152	Konut	49,0	0,0	49,0	62,9	0,0	62,9	67,4	120,3	120,3
161	18.KAT	A1-153	Konut	50,2	0,0	50,2	65,7	0,0	65,7	69,7	126,1	126,1
162	18.KAT	A1-154	Konut	52,5	0,0	52,5	64,3	0,0	64,3	69,7	126,1	126,1
163	18.KAT	A1-155	Konut	53,5	0,0	53,5	65,4	0,0	65,4	69,7	124,0	124,0
164	18.KAT	A1-156	Konut	54,3	0,0	54,3	68,0	0,0	68,0	69,7	126,1	126,1
165	19.KAT	A1-157	Konut	50,2	0,0	50,2	59,5	0,0	59,5	64,3	113,8	113,8
166	19.KAT	A1-158	Konut	49,0	0,0	49,0	62,9	0,0	62,9	67,4	120,3	120,3
167	19.KAT	A1-159	Konut	52,2	0,0	52,2	65,7	0,0	65,7	69,7	126,1	126,1
168	19.KAT	A1-160	Konut	52,5	0,0	52,5	64,3	0,0	64,3	69,7	126,1	126,1
169	19.KAT	A1-161	Konut	53,5	0,0	53,5	65,4	0,0	65,4	69,7	124,0	124,0
170	19.KAT	A1-162	Konut	54,3	0,0	54,3	68,0	0,0	68,0	69,7	126,1	126,1
171	20.KAT	A1-163	Konut	50,2	0,0	50,2	59,5	0,0	59,5	64,3	113,8	113,8
172	20.KAT	A1-164	Konut	49,0	0,0	49,0	62,9	0,0	62,9	67,4	120,3	120,3
173	20.KAT	A1-165	Konut	52,2	0,0	52,2	65,7	0,0	65,7	69,7	126,1	126,1
174	20.KAT	A1-166	Konut	52,5	0,0	52,5	64,3	0,0	64,3	69,7	126,1	126,1
175	20.KAT	A1-167	Konut	53,5	0,0	53,5	65,4	0,0	65,4	69,7	124,0	124,0
176	20.KAT	A1-168	Konut	54,3	0,0	54,3	68,0	0,0	68,0	69,7	126,1	126,1
177	21.KAT	A1-169	Konut	50,2	0,0	50,2	59,5	0,0	59,5	64,3	113,8	113,8
178	21.KAT	A1-170	Konut	49,0	0,0	49,0	62,9	0,0	62,9	67,4	120,3	120,3
179	ZEMİN KAT - 1.KAT	A2-001	Dükkân/Konut	164,7	0,0	164,7	207,4	0,0	207,4	189,4	396,8	396,8
180	ZEMİN KAT	A2-002	Konut	98,8	0,0	98,8	199,8	0,0	199,8	182,4	382,2	382,2
181	ZEMİN KAT - 1.KAT	A2-003	Dükkân/Konut	136,4	0,0	136,4	199,8	0,0	199,8	182,4	382,2	382,2
182	ZEMİN KAT	A2-004	Konut	91,8	0,0	91,8	125,4	0,0	125,4	114,0	239,4	239,4
183	1.KAT	A3-005	Konut	131,4	0,0	131,4	149,8	0,0	149,8	136,8	286,6	286,6
184	1.KAT	A3-006	Konut	147,8	0,0	147,8	116,8	0,0	116,8	106,6	264,4	264,4

HACILAR MAHALLESİ 111328. ADA 1 PARSEL M2 CETVELİ

ADET	BLOK NO	BULUNDUĞU KAT	BAGIMSIZ BÖLÜM SIRA NO	AMELİYESİ	BAG.BÖL. NET ALAN	EKLENEN NET ALAN	BAG.BÖL. TOPLAM NET ALAN	BAG.BÖL. BRÜT ALAN	EKLENEN BRÜT ALAN	BAG.BÖL. TOPLAM BRÜT ALAN	ORTAK ALAN PAYI	BAG.BÖL. GEN. BRÜT ALAN	TOPLAM GEN. BRÜT ALAN
1	1	ZEMİN KAT - 1.KAT	A1-001	Dükkân/Konut	103,2	0,0	103,2	131,2	0,0	131,2	119,8	251,0	251,0
2	1	ZEMİN KAT	A1-002	Konut	131,5	0,0	131,5	148,2	0,0	148,2	136,2	286,4	286,4
3	1	ZEMİN KAT - 1.KAT	A1-003	Dükkân/Konut	90,0	0,0	90,0	116,6	0,0	116,6	104,4	221,0	221,0
4	1	ZEMİN KAT - 1.KAT	A1-004	Dükkân/Konut	30,0	0,0	30,0	116,6	0,0	116,6	104,4	221,0	221,0
5	1	ZEMİN KAT - 1.KAT	A1-005	Dükkân/Konut	303,2	0,0	303,2	331,2	0,0	331,2	119,8	251,0	251,0
6	1	1.KAT	A1-006	Konut	49,0	0,0	49,0	62,9	0,0	62,9	67,4	120,3	120,3
7	1	1.KAT	A1-007	Konut	53,5	0,0	53,5	64,3	0,0	64,3	69,7	126,1	126,1
8	1	1.KAT	A1-008	Konut	51,0	0,0	51,0	66,7	0,0	66,7	69,7	126,1	126,1
9	1	1.KAT	A1-009	Konut	49,0	0,0	49,0	62,9	0,0	62,9	67,4	120,3	120,3
10	1	2.KAT	A1-010	Konut	50,2	0,0	50,2	59,5	0,0	59,5	64,3	113,8	113,8
11	1	2.KAT	A1-011	Konut	50,2	0,0	50,2	59,5	0,0	59,5	64,3	113,8	113,8
12	1	2.KAT	A1-012	Konut	52,2	0,0	52,2	65,7	0,0	65,7	69,7	126,1	126,1
13	1	2.KAT	A1-013	Konut	53,5	0,0	53,5	65,4	0,0	65,4	69,7	124,0	124,0
14	1	2.KAT	A1-014	Konut	52,7	0,0	52,7	64,8	0,0	64,8	69,7	124,0	124,0
15	1	2.KAT	A1-015	Konut	52,7	0,0	52,7	64,8	0,0	64,8	69,7	124,0	124,0
16	1	2.KAT	A1-016	Konut	51,0	0,0	51,0	66,7	0,0	66,7	69,7	126,1	126,1
17	1	2.KAT	A1-017	Konut	49,0	0,0	49,0	62,9	0,0	62,9	67,4	120,3	120,3
18	1	2.KAT	A1-018	Konut	50,2	0,0	50,2	59,5	0,0	59,5	64,3	113,8	113,8
19	1	3.KAT	A1-019	Konut	104,8	0,0	104,8	123,1	0,0	123,1	112,4	235,5	235,5
20	1	3.KAT	A1-020	Konut	108,8	0,0	108,8	132,9	0,0	132,9	121,3	254,2	254,2
21	1	3.KAT	A1-021	Konut	52,7	0,0	52,7	64,8	0,0	64,8	69,7	124,0	124,0
22	1	3.KAT	A1-022	Konut	52,7	0,0	52,7	64,8	0,0	64,8	69,7	124,0	124,0
23	1	3.KAT	A1-023	Konut	52,7	0,0	52,7	64,8	0,0	64,8	69,7	124,0	124,0
24	1	3.KAT	A1-024	Konut	52,2	0,0	52,2	65,7	0,0	65,7	69,7	126,1	126,1
25	1	3.KAT	A1-025	Konut	49,0	0,0	49,0	62,9	0,0	62,9	67,4	120,3	120,3
26	1	4.KAT	A1-026	Konut	50,2	0,0	50,2	59,5	0,0	59,5	64,3	113,8	113,8
27	1	4.KAT	A1-027	Konut	50,2	0,0	50,2	59,5	0,0	59,5	64,3	113,8	113,8
28	1	4.KAT	A1-028	Konut	49,0	0,0	49,0	62,9	0,0	62,9	67,4	120,3	120,3
29	1	4.KAT	A1-029	Konut	80,6	0,0	80,6	99,2	0,0	99,2	80,6	180,8	180,8
30	1	4.KAT	A1-030	Konut	80,6	0,0	80,7	97,4	0,0	97,4	86,9	180,3	180,3
31	1	4.KAT	A1-031	Konut	80,7	0,0	80,7	97,4	0,0	97,4	86,9	180,8	180,8

150	17 KAT	A1-140	Konu	54,4	0,0	82,5	85,7	0,0	65,7	67,7	128,7	129,0
151	17 KAT	A1-140	Konu	52,5	0,0	82,5	84,3	0,0	64,3	66,7	128,7	129,0
152	18 KAT	A1-151	Konu	54,3	0,0	82,5	85,4	0,0	65,4	68,7	130,1	131,8
153	18 KAT	A1-152	Konu	50,7	0,0	80,2	83,0	0,0	63,0	66,7	128,7	130,1
154	18 KAT	A1-153	Konu	49,0	0,0	48,0	51,1	0,0	33,8	34,3	128,7	128,7
155	18 KAT	A1-154	Konu	49,7	0,0	52,3	55,7	0,0	35,9	37,7	128,7	130,1
156	18 KAT	A1-155	Konu	52,3	0,0	50,8	54,3	0,0	36,7	38,7	130,1	131,8
157	18 KAT	A1-156	Konu	54,3	0,0	53,5	56,8	0,0	38,4	40,7	131,8	133,5
158	19 KAT	A1-168	Konu	50,2	0,0	54,3	58,0	0,0	38,0	40,7	131,8	133,5
159	19 KAT	A1-169	Konu	49,0	0,0	50,2	53,5	0,0	36,8	39,7	130,1	131,8
160	19 KAT	A1-170	Konu	52,2	0,0	49,0	52,8	0,0	37,0	39,7	130,1	131,8
161	19 KAT	A1-161	Konu	52,2	0,0	52,2	55,7	0,0	38,7	41,7	131,8	133,5
162	19 KAT	A1-162	Konu	53,3	0,0	52,5	56,3	0,0	39,3	42,7	133,5	135,2
163	20 KAT	A1-163	Konu	54,3	0,0	53,5	56,4	0,0	39,4	42,7	133,5	135,2
164	20 KAT	A1-164	Konu	50,2	0,0	50,3	53,0	0,0	36,0	38,7	130,1	131,8
165	20 KAT	A1-165	Konu	49,0	0,0	49,0	51,9	0,0	35,3	37,7	128,7	130,1
166	20 KAT	A1-166	Konu	50,2	0,0	50,2	52,9	0,0	36,0	38,7	130,1	131,8
167	20 KAT	A1-167	Konu	50,2	0,0	50,8	54,3	0,0	37,0	39,7	130,1	131,8
168	20 KAT	A1-168	Konu	53,3	0,0	53,3	56,4	0,0	38,4	41,7	131,8	133,5
169	21 KAT	A1-169	Konu	54,3	0,0	54,3	58,0	0,0	39,0	42,7	133,5	135,2
170	21 KAT	A1-170	Konu	164,7	0,0	167,3	207,4	0,0	207,4	188,4	366,8	366,8
171	ZEMİN KAT - 1 KAT	A2-001	Dübeke Konut	86,5	0,0	164,7	188,8	0,0	188,8	188,4	366,8	366,8
172	ZEMİN KAT	A2-002	Konu	135,4	0,0	89,6	127,4	0,0	128,4	148,8	288,6	288,6
173	ZEMİN KAT - 1 KAT	A2-003	Dübeke Konut	91,6	0,0	130,4	148,8	0,0	148,8	188,8	338,6	338,6
174	ZEMİN KAT	A2-004	Konu	131,4	0,0	81,6	116,6	0,0	116,6	156,4	273,4	273,4
175	1. KAT	A2-005	Konu	118,7	0,0	131,4	152,9	0,0	152,9	188,8	341,7	341,7
176	1. KAT	A2-006	Konu	127,3	0,0	127,3	150,0	0,0	150,0	187,0	337,0	337,0
177	2. KAT	A2-007	Konu	118,7	0,0	131,4	152,9	0,0	152,9	188,8	341,7	341,7
178	2. KAT	A2-008	Konu	46,7	0,0	46,7	57,9	0,0	57,9	68,7	126,6	126,6
179	2. KAT	A2-009	Konu	127,3	0,0	127,3	150,0	0,0	150,0	187,0	337,0	337,0
180	2. KAT	A2-010	Konu	53,0	0,0	53,0	65,0	0,0	65,0	76,7	141,7	141,7
181	2. KAT	A2-011	Konu	51,0	0,0	51,0	62,4	0,0	62,4	73,9	135,4	135,4
182	3. KAT	A2-012	Konu	198,4	0,0	198,4	236,3	0,0	236,3	284,8	481,1	481,1
183	4. KAT	A2-013	Konu	128,7	0,0	128,7	160,7	0,0	160,7	192,8	353,5	353,5
184	4. KAT	A2-014	Konu	51,0	0,0	51,0	73,8	0,0	73,8	87,4	161,2	161,2
185	5. KAT	A2-015	Konu	128,7	0,0	128,7	160,7	0,0	160,7	192,8	353,5	353,5
186	5. KAT	A2-016	Konu	61,0	0,0	61,0	73,8	0,0	73,8	87,4	161,2	161,2

BLOK ADI	BULUNDUĞU KAT	BAĞIMSIZ BÖLÜM SIRA NO	İTİFAKİ	BAĞ. BÖL. NET ALANI	EKLİNTİ NET ALANI	BAĞ. BÖL. TOPLAM NET ALANI	BAĞ. BÖL. BRÜT ALANI	EKLİNTİ BRÜT ALANI	BAĞ. BÖL. TOPLAM BRÜT ALANI	ORTAK ALAN PAYI	BAĞ. BÖL. GEN. BRÜT ALANI	TOPLAMI YAP. İNŞAAT ALANI	ADDET	BLOK
A3 Blok	BODRUM KAT	A3-001	Konu	97,8	0,0	97,8	112,1	0,0	112,1	102,5	214,4	214,4	354	
	BODRUM KAT	A3-002	Konu	97,8	0,0	97,8	112,1	0,0	112,1	102,5	214,4	214,4	354	
	ZEMİN KAT	A3-003	Konu	130,1	0,0	130,1	162,3	0,0	162,3	146,4	310,9	310,9	367	
	ZEMİN KAT	A3-004	Konu	139,1	0,0	131,8	163,0	0,0	163,0	150,2	314,7	314,7	368	
	ZEMİN KAT	A3-005	Konu	139,1	0,0	131,8	164,1	0,0	164,1	148,8	311,7	311,7	368	
	ZEMİN KAT	A3-006	Konu	139,1	0,0	128,7	162,9	0,0	162,9	149,9	313,8	313,8	368	
	1.KAT	A3-007	Konu	131,1	0,0	133,1	164,8	0,0	164,8	148,4	310,9	310,9	367	
	1.KAT	A3-008	Konu	131,1	0,0	131,7	163,0	0,0	163,0	150,2	314,7	314,7	367	
	1.KAT	A3-009	Konu	131,1	0,0	131,1	164,1	0,0	164,1	148,8	311,7	311,7	367	
	1.KAT	A3-010	Konu	131,1	0,0	127,3	160,0	0,0	160,0	149,9	313,8	313,8	367	
	2.KAT-ÇA 1 KAT I	A3-011	Dübeke Konut	197,1	0,0	197,1	260,3	0,0	260,3	237,0	497,3	497,3	594	
	2.KAT-ÇA 1 KAT II	A3-012	Dübeke Konut	212,0	0,0	212,0	282,4	0,0	282,4	258,6	502,0	502,0	595	
2.KAT-ÇA 1 KAT III	A3-013	Dübeke Konut	210,6	0,0	210,6	280,5	0,0	280,5	257,6	498,3	498,3	595		
2.KAT-ÇA 1 KAT IV	A3-014	Dübeke Konut	188,5	0,0	188,5	261,8	0,0	261,8	238,0	500,5	500,5	597		
A4 Blok	BODRUM KAT	A4-001	Konu	87,8	0,0	87,8	112,1	0,0	112,1	102,3	214,4	214,4	368	
	ZEMİN KAT	A4-002	Konu	131,8	0,0	131,8	163,0	0,0	163,0	148,8	311,7	311,7	369	
	ZEMİN KAT	A4-003	Konu	131,8	0,0	131,8	164,1	0,0	164,1	148,8	313,6	313,6	370	
	ZEMİN KAT	A4-004	Konu	130,1	0,0	130,1	162,3	0,0	162,3	146,4	310,9	310,9	371	
	ZEMİN KAT	A4-005	Konu	133,1	0,0	133,1	164,2	0,0	164,2	150,2	314,7	314,7	372	
	1.KAT	A4-006	Konu	131,7	0,0	131,7	163,0	0,0	163,0	148,5	311,7	311,7	371	
	1.KAT	A4-007	Konu	131,1	0,0	131,1	164,1	0,0	164,1	148,8	313,6	313,6	371	
	1.KAT	A4-008	Konu	129,7	0,0	129,7	162,5	0,0	162,5	146,4	310,9	310,9	371	
	1.KAT	A4-009	Konu	133,1	0,0	133,1	164,2	0,0	164,2	150,2	314,7	314,7	372	
	2.KAT-ÇA 1 KAT I	A4-010	Dübeke Konut	215,8	0,0	215,8	280,5	0,0	280,5	257,6	498,3	498,3	597	
	2.KAT	A4-011	Konu	131,1	0,0	131,1	164,1	0,0	164,1	148,8	313,6	313,6	371	
	2.KAT	A4-012	Konu	129,7	0,0	129,7	162,5	0,0	162,5	146,4	310,9	310,9	371	
	2.KAT-ÇA 1 KAT I	A4-013	Dübeke Konut	212,0	0,0	212,0	282,4	0,0	282,4	258,6	502,0	502,0	597	
	3.KAT-ÇA 1 KAT II	A4-014	Dübeke Konut	188,5	0,0	188,5	261,8	0,0	261,8	238,0	500,5	500,5	597	
	3.KAT-ÇA 1 KAT III	A4-015	Dübeke Konut	187,1	0,0	187,1	260,3	0,0	260,3	237,6	497,9	497,9	597	
	ZEMİN KAT - 1.KAT	B1-001	Dübeke Konut	109,6	0,0	103,6	132,1	0,0	132,1	120,6	252,7	252,7	303	
	ZEMİN KAT	B1-002	Konu	132,0	0,0	132,0	149,7	0,0	149,7	138,7	288,4	288,4	349	
	ZEMİN KAT - 1.KAT	B1-003	Dübeke Konut	86,9	0,0	86,9	116,8	0,0	116,8	106,6	223,4	223,4	273	
	ZEMİN KAT - 1.KAT	B1-004	Dübeke Konut	86,9	0,0	86,9	116,8	0,0	116,8	106,6	223,4	223,4	273	
	ZEMİN KAT	B1-005	Konu	129,8	0,0	129,8	150,0	0,0	150,0	137,0	287,0	287,0	349	
	ZEMİN KAT - 1.KAT	B1-006	Dübeke Konut	103,2	0,0	103,2	132,2	0,0	132,2	120,7	252,9	252,9	303	
	1.KAT	B1-007	Konu	123,9	0,0	123,9	149,6	0,0	149,6	138,6	288,2	288,2	349	
	1.KAT	B1-008	Konu	119,8	0,0	119,8	150,6	0,0	150,6	137,6	288,1	288,1	349	
	1.KAT	B1-009	Konu	83,8	0,0	83,8	65,4	0,0	65,4	59,7	125,1	125,1	151	
1.KAT	B1-010	Konu	83,8	0,0	83,8	66,4	0,0	66,4	60,7	125,1	125,1	151		
2.KAT	B1-011	Konu	123,9	0,0	123,9	149,6	0,0	149,6	138,6	288,2	288,2	349		
2.KAT - 3.KAT	B1-012	Dübeke Konut	86,5	0,0	86,5	116,8	0,0	116,8	106,7	223,6	223,6	273		
2.KAT - 3.KAT	B1-013	Dübeke Konut	86,5	0,0	86,5	116,8	0,0	116,8	106,7	223,6	223,6	273		
2.KAT	B1-014	Konu	119,8	0,0	119,8	150,6	0,0	150,6	137,6	288,1	288,1	349		

800	801	802	803	804	805	806	807	808	809	810	811	812	813	814	815	816	817	818	819	820	821	822	823	824	825	826	827	828	829	830	831	832	833	834	835	836	837	838	839	840	841	842	843	844	845	846	847	848	849	850	851	852	853	854	855	856	857	858	859	860	861	862	863	864	865	866	867	868	869	870	871	872	873	874	875	876	877	878	879	880	881	882	883	884	885	886	887	888	889	890	891	892	893	894	895	896	897	898	899	900
-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----

800	801	802	803	804	805	806	807	808	809	810	811	812	813	814	815	816	817	818	819	820	821	822	823	824	825	826	827	828	829	830	831	832	833	834	835	836	837	838	839	840	841	842	843	844	845	846	847	848	849	850	851	852	853	854	855	856	857	858	859	860	861	862	863	864	865	866	867	868	869	870	871	872	873	874	875	876	877	878	879	880	881	882	883	884	885	886	887	888	889	890	891	892	893	894	895	896	897	898	899	900
-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----

B1 Blok

800	801	802	803	804	805	806	807	808	809	810	811	812	813	814	815	816	817	818	819	820	821	822	823	824	825	826	827	828	829	830	831	832	833	834	835	836	837	838	839	840	841	842	843	844	845	846	847	848	849	850	851	852	853	854	855	856	857	858	859	860	861	862	863	864	865	866	867	868	869	870	871	872	873	874	875	876	877	878	879	880	881	882	883	884	885	886	887	888	889	890	891	892	893	894	895	896	897	898	899	900
-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----

B3 Blok

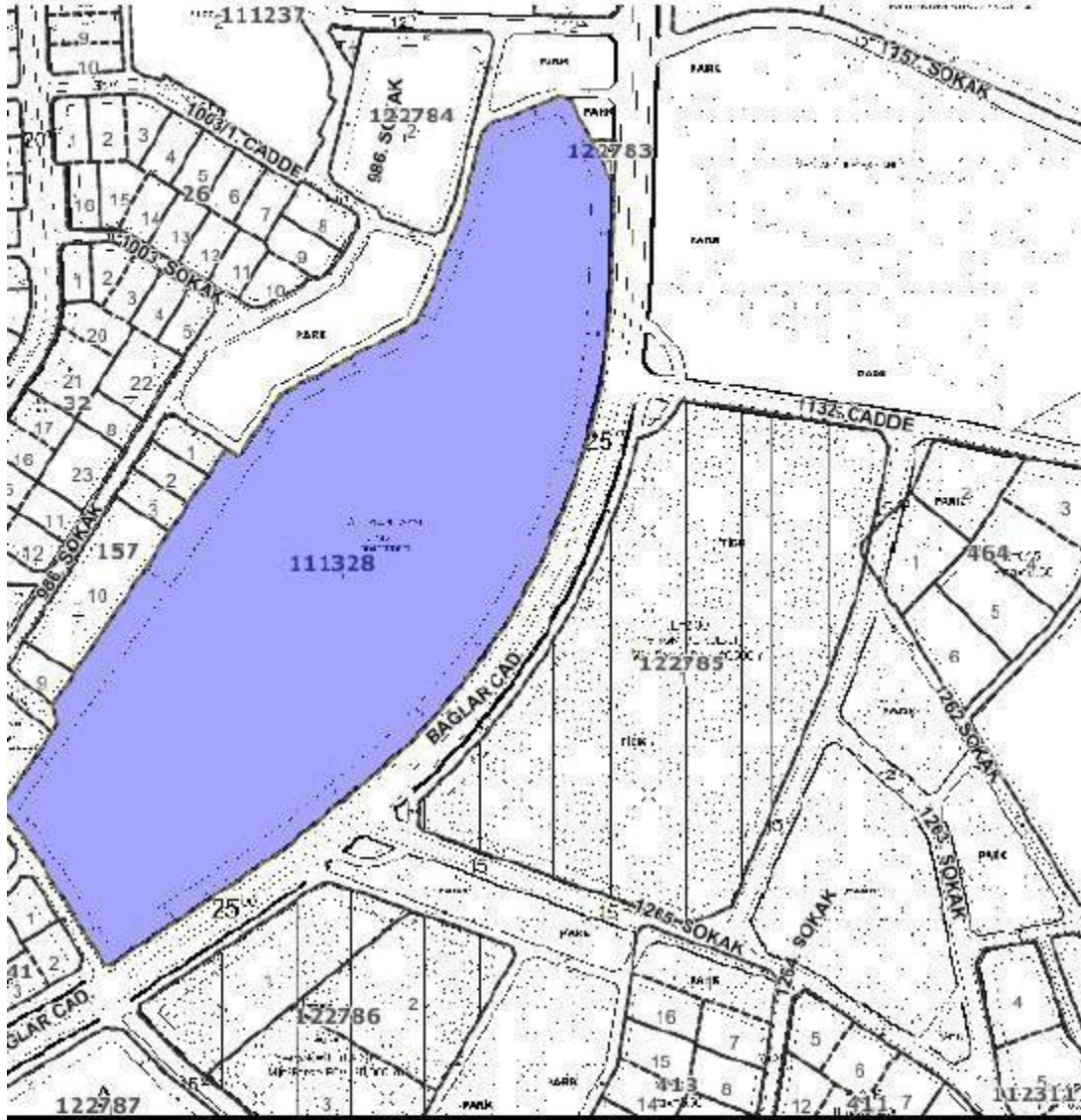
NO	TOPLAM YAM INSAAT ALAN	ADET	BLOK ADI	BULUNGANU KAT	BAGUS2 SOLON SIRA NO	NTLUGI	BAG BO MFT ALAN	SKLEN7 MFT ALAN	BAG BO TOPLAM NETALANI	BAG BO BRUT ALAN	SKLEN7 BRUT ALAN	BAG BO TOPLAM BRUT ALAN	ORTAK ALAN PAYI	BAG BO GEN. BRUT ALAN	TOPLAM YAM INSAAT ALAN
274	274	364	B2 Blok	ZEMIN KAT - 2 KAT	B2-001	Dubleks Konut	120.1	0.0	120.1	120.0	0.0	120.0	119.6	240.6	240.6
274.4	274.4	365		ZEMIN KAT - 1 KAT	B2-002	Dubleks Konut	120.1	0.0	120.1	120.1	0.0	120.1	120.6	240.7	240.7
275.3	275.3	366		ZEMIN KAT	B2-003	Konut	123.5	0.0	123.5	144.9	0.0	144.9	132.2	219.1	219.1
275.7	275.7	367		ZEMIN KAT - 1 KAT	B2-004	Dubleks Konut	98.8	0.0	98.8	125.0	0.0	125.0	114.7	229.1	229.1
276	276	368		ZEMIN KAT - 1 KAT	B2-005	Dubleks Konut	97.2	0.0	97.2	124.5	0.0	124.5	113.8	228.2	228.2
276.7	276.7	369		ZEMIN KAT - 1 KAT	B2-006	Dubleks Konut	97.7	0.0	97.7	124.6	0.0	124.6	113.9	228.3	228.3
277.8	277.8	370		ZEMIN KAT - 1 KAT	B2-007	Dubleks Konut	98.7	0.0	98.7	117.0	0.0	117.0	106.8	223.8	223.8
278.9	278.9	371		ZEMIN KAT	B2-008	Konut	136.4	0.0	136.4	156.8	0.0	156.8	143.2	300.0	300.0
279.7	279.7	372		ZEMIN KAT - 1 KAT	B2-009	Dubleks Konut	99.4	0.0	99.4	124.1	0.0	124.1	113.3	227.4	227.4
280	280	373		ZEMIN KAT - 1 KAT	B2-010	Dubleks Konut	104.0	0.0	104.0	120.7	0.0	120.7	119.3	240.0	240.0
280.6	280.6	374		1 KAT	B2-011	Konut	120.4	0.0	120.4	148.8	0.0	148.8	133.1	278.9	278.9
281.6	281.6	375		2 KAT	B2-012	Konut	120.4	0.0	120.4	148.8	0.0	148.8	133.1	278.9	278.9
282.9	282.9	376		2 KAT - 3 KAT	B2-013	Konut	122.4	0.0	122.4	148.8	0.0	148.8	133.1	278.9	278.9
283.3	283.3	377		2 KAT - 3 KAT	B2-014	Dubleks Konut	98.4	0.0	98.4	125.6	0.0	125.6	114.7	240.3	240.3
283.9	283.9	378		2 KAT - 3 KAT	B2-015	Dubleks Konut	98.7	0.0	98.7	125.6	0.0	125.6	114.7	240.3	240.3
284.4	284.4	379		2 KAT - 3 KAT	B2-016	Dubleks Konut	99.8	0.0	99.8	124.4	0.0	124.4	113.8	238.2	238.2
284.7	284.7	380		2 KAT - 3 KAT	B2-017	Dubleks Konut	98.4	0.0	98.4	117.7	0.0	117.7	107.5	225.2	225.2
285.7	285.7	381		2 KAT	B2-018	Konut	136.3	0.0	136.3	156.7	0.0	156.7	143.1	299.8	299.8
286	286	382		2 KAT - 3 KAT	B2-019	Dubleks Konut	99.0	0.0	99.0	124.1	0.0	124.1	113.3	237.4	237.4
286.7	286.7	383		2 KAT	B2-020	Konut	99.3	0.0	99.3	87.6	0.0	87.6	80.0	167.6	167.6
287	287	384		2 KAT	B2-021	Konut	99.3	0.0	99.3	87.6	0.0	87.6	80.0	167.6	167.6
287.6	287.6	385		2 KAT - 3 KAT	B2-022	Dubleks Konut	98.8	0.0	98.8	130.0	0.0	130.0	118.7	248.7	248.7
288	288	386		2 KAT - 3 KAT	B2-023	Dubleks Konut	100.9	0.0	100.9	132.3	0.0	132.3	121.0	263.5	263.5
288.7	288.7	387		3 KAT	B2-024	Konut	120.4	0.0	120.4	148.8	0.0	148.8	133.1	278.9	278.9
289	289	388		3 KAT	B2-025	Konut	130.5	0.0	130.5	166.7	0.0	166.7	143.1	299.8	299.8
289.6	289.6	389		3 KAT	B2-026	Konut	99.3	0.0	99.3	87.6	0.0	87.6	80.0	167.6	167.6
289.7	289.7	390		3 KAT	B2-027	Konut	99.3	0.0	99.3	87.6	0.0	87.6	80.0	167.6	167.6
290	290	391		4 KAT	B2-028	Konut	132.3	0.0	132.3	160.4	0.0	160.4	140.4	300.8	300.8
290.6	290.6	392		4 KAT	B2-029	Konut	91.7	0.0	91.7	73.6	0.0	73.6	67.2	140.8	140.8
291	291	393		5 KAT	B2-030	Konut	129.9	0.0	129.9	162.1	0.0	162.1	148.0	310.1	310.1
291.4	291.4	394		5 KAT	B2-031	Konut	91.0	0.0	91.0	73.8	0.0	73.8	67.4	141.2	141.2
291.7	291.7	395		6 KAT	B2-032	Konut	129.9	0.0	129.9	162.1	0.0	162.1	148.0	310.1	310.1
291.8	291.8	396		6 KAT	B2-033	Konut	91.0	0.0	91.0	73.8	0.0	73.8	67.4	141.2	141.2
292	292	397		7 KAT	B2-034	Konut	129.9	0.0	129.9	162.1	0.0	162.1	148.0	310.1	310.1
292.6	292.6	398		7 KAT	B2-035	Konut	91.0	0.0	91.0	73.8	0.0	73.8	67.4	141.2	141.2
293	293	399		ZEMIN KAT - 1 KAT	B3-001	Dubleks Konut	123.2	0.0	123.2	151.6	0.0	151.6	120.3	262.1	262.1
293.4	293.4	400		ZEMIN KAT - 1 KAT	B3-002	Dubleks Konut	99.3	0.0	99.3	116.8	0.0	116.8	106.6	223.4	223.4
293.7	293.7	401		ZEMIN KAT - 1 KAT	B3-003	Dubleks Konut	99.9	0.0	99.9	116.8	0.0	116.8	106.6	223.4	223.4
294	294	402		ZEMIN KAT - 1 KAT	B3-004	Dubleks Konut	123.2	0.0	123.2	152.0	0.0	152.0	120.5	262.5	262.5
294.6	294.6	403		1 KAT	B3-005	Konut	93.6	0.0	93.6	95.4	0.0	95.4	89.7	129.1	129.1
294.7	294.7	404	1 KAT	B3-006	Konut	93.6	0.0	93.6	95.4	0.0	95.4	89.7	129.1	129.1	
295	295	405	2 KAT - 3 KAT	B3-007	Dubleks Konut	96.8	0.0	96.8	115.9	0.0	115.9	106.7	223.6	223.6	
295.6	295.6	406	2 KAT - 3 KAT	B3-008	Dubleks Konut	96.8	0.0	96.8	115.9	0.0	115.9	106.7	223.6	223.6	
296	296	407	2 KAT - 3 KAT	B3-009	Dubleks Konut	96.8	0.0	96.8	115.9	0.0	115.9	106.7	223.6	223.6	

Year	Month	Day	Time	Location	Temperature	Humidity	Wind Speed	Wind Direction	Pressure	Clouds	Visibility	Remarks
1952	Jan	1	08:00	Korea	10.0	75	10	SE	1010	100	10	
1952	Jan	1	12:00	Korea	12.0	70	15	SE	1010	100	10	
1952	Jan	1	16:00	Korea	14.0	65	20	SE	1010	100	10	
1952	Jan	1	20:00	Korea	12.0	70	15	SE	1010	100	10	
1952	Jan	1	24:00	Korea	10.0	75	10	SE	1010	100	10	
1952	Jan	2	00:00	Korea	8.0	80	5	SE	1010	100	10	
1952	Jan	2	04:00	Korea	6.0	85	5	SE	1010	100	10	
1952	Jan	2	08:00	Korea	8.0	80	10	SE	1010	100	10	
1952	Jan	2	12:00	Korea	10.0	75	15	SE	1010	100	10	
1952	Jan	2	16:00	Korea	12.0	70	20	SE	1010	100	10	
1952	Jan	2	20:00	Korea	10.0	75	15	SE	1010	100	10	
1952	Jan	2	24:00	Korea	8.0	80	10	SE	1010	100	10	
1952	Jan	3	00:00	Korea	6.0	85	5	SE	1010	100	10	
1952	Jan	3	04:00	Korea	4.0	90	5	SE	1010	100	10	
1952	Jan	3	08:00	Korea	6.0	85	10	SE	1010	100	10	
1952	Jan	3	12:00	Korea	8.0	80	15	SE	1010	100	10	
1952	Jan	3	16:00	Korea	10.0	75	20	SE	1010	100	10	
1952	Jan	3	20:00	Korea	8.0	80	15	SE	1010	100	10	
1952	Jan	3	24:00	Korea	6.0	85	10	SE	1010	100	10	
1952	Jan	4	00:00	Korea	4.0	90	5	SE	1010	100	10	
1952	Jan	4	04:00	Korea	2.0	95	5	SE	1010	100	10	
1952	Jan	4	08:00	Korea	4.0	90	10	SE	1010	100	10	
1952	Jan	4	12:00	Korea	6.0	85	15	SE	1010	100	10	
1952	Jan	4	16:00	Korea	8.0	80	20	SE	1010	100	10	
1952	Jan	4	20:00	Korea	6.0	85	15	SE	1010	100	10	
1952	Jan	4	24:00	Korea	4.0	90	10	SE	1010	100	10	
1952	Jan	5	00:00	Korea	2.0	95	5	SE	1010	100	10	
1952	Jan	5	04:00	Korea	0.0	100	5	SE	1010	100	10	
1952	Jan	5	08:00	Korea	2.0	95	10	SE	1010	100	10	
1952	Jan	5	12:00	Korea	4.0	90	15	SE	1010	100	10	
1952	Jan	5	16:00	Korea	6.0	85	20	SE	1010	100	10	
1952	Jan	5	20:00	Korea	4.0	90	15	SE	1010	100	10	
1952	Jan	5	24:00	Korea	2.0	95	10	SE	1010	100	10	
1952	Jan	6	00:00	Korea	0.0	100	5	SE	1010	100	10	
1952	Jan	6	04:00	Korea	-2.0	105	5	SE	1010	100	10	
1952	Jan	6	08:00	Korea	0.0	100	10	SE	1010	100	10	
1952	Jan	6	12:00	Korea	2.0	95	15	SE	1010	100	10	
1952	Jan	6	16:00	Korea	4.0	90	20	SE	1010	100	10	
1952	Jan	6	20:00	Korea	2.0	95	15	SE	1010	100	10	
1952	Jan	6	24:00	Korea	0.0	100	10	SE	1010	100	10	
1952	Jan	7	00:00	Korea	-2.0	105	5	SE	1010	100	10	
1952	Jan	7	04:00	Korea	-4.0	110	5	SE	1010	100	10	
1952	Jan	7	08:00	Korea	-2.0	105	10	SE	1010	100	10	
1952	Jan	7	12:00	Korea	0.0	100	15	SE	1010	100	10	
1952	Jan	7	16:00	Korea	2.0	95	20	SE	1010	100	10	
1952	Jan	7	20:00	Korea	0.0	100	15	SE	1010	100	10	
1952	Jan	7	24:00	Korea	-2.0	105	10	SE	1010	100	10	
1952	Jan	8	00:00	Korea	-4.0	110	5	SE	1010	100	10	
1952	Jan	8	04:00	Korea	-6.0	115	5	SE	1010	100	10	
1952	Jan	8	08:00	Korea	-4.0	110	10	SE	1010	100	10	
1952	Jan	8	12:00	Korea	-2.0	105	15	SE	1010	100	10	
1952	Jan	8	16:00	Korea	0.0	100	20	SE	1010	100	10	
1952	Jan	8	20:00	Korea	-2.0	105	15	SE	1010	100	10	
1952	Jan	8	24:00	Korea	-4.0	110	10	SE	1010	100	10	
1952	Jan	9	00:00	Korea	-6.0	115	5	SE	1010	100	10	
1952	Jan	9	04:00	Korea	-8.0	120	5	SE	1010	100	10	
1952	Jan	9	08:00	Korea	-6.0	115	10	SE	1010	100	10	
1952	Jan	9	12:00	Korea	-4.0	110	15	SE	1010	100	10	
1952	Jan	9	16:00	Korea	-2.0	105	20	SE	1010	100	10	
1952	Jan	9	20:00	Korea	-4.0	110	15	SE	1010	100	10	
1952	Jan	9	24:00	Korea	-6.0	115	10	SE	1010	100	10	
1952	Jan	10	00:00	Korea	-8.0	120	5	SE	1010	100	10	
1952	Jan	10	04:00	Korea	-10.0	125	5	SE	1010	100	10	
1952	Jan	10	08:00	Korea	-8.0	120	10	SE	1010	100	10	
1952	Jan	10	12:00	Korea	-6.0	115	15	SE	1010	100	10	
1952	Jan	10	16:00	Korea	-4.0	110	20	SE	1010	100	10	
1952	Jan	10	20:00	Korea	-6.0	115	15	SE	1010	100	10	
1952	Jan	10	24:00	Korea	-8.0	120	10	SE	1010	100	10	
1952	Jan	11	00:00	Korea	-10.0	125	5	SE	1010	100	10	
1952	Jan	11	04:00	Korea	-12.0	130	5	SE	1010	100	10	
1952	Jan	11	08:00	Korea	-10.0	125	10	SE	1010	100	10	
1952	Jan	11	12:00	Korea	-8.0	120	15	SE	1010	100	10	
1952	Jan	11	16:00	Korea	-6.0	115	20	SE	1010	100	10	
1952	Jan	11	20:00	Korea	-8.0	120	15	SE	1010	100	10	
1952	Jan	11	24:00	Korea	-10.0	125	10	SE	1010	100	10	
1952	Jan	12	00:00	Korea	-12.0	130	5	SE	1010	100	10	
1952	Jan	12	04:00	Korea	-14.0	135	5	SE	1010	100	10	
1952	Jan	12	08:00	Korea	-12.0	130	10	SE	1010	100	10	
1952	Jan	12	12:00	Korea	-10.0	125	15	SE	1010	100	10	
1952	Jan	12	16:00	Korea	-8.0	120	20	SE	1010	100	10	
1952	Jan	12	20:00	Korea	-10.0	125	15	SE	1010	100	10	
1952	Jan	12	24:00	Korea	-12.0	130	10	SE	1010	100	10	

Year	Month	Day	Time	Location	Temperature	Humidity	Wind Speed	Wind Direction	Pressure	Clouds	Visibility	Remarks
1952	Jan	11	00:00	Korea	-14.0	135	5	SE	1010	100	10	
1952	Jan	11	04:00	Korea	-16.0	140	5	SE	1010	100	10	
1952	Jan	11	08:00	Korea	-14.0	135	10	SE	1010	100	10	
1952	Jan	11	12:00	Korea	-12.0	130	15	SE	1010	100	10	
1952	Jan	11	16:00	Korea	-10.0	125	20	SE	1010	100	10	
1952	Jan	11	20:00	Korea	-12.0	130	15	SE	1010	100	10	
1952	Jan	11	24:00	Korea	-14.0	135	10	SE	1010	100	10	
1952	Jan	12	00:00	Korea	-16.0	140	5	SE	1010	100	10	
1952	Jan	12	04:00	Korea	-18.0	145	5	SE	1010	100	10	
1952	Jan	12	08:00	Korea	-16.0	140	10	SE	1010	100	10	
1952	Jan	12	12:00	Korea	-14.0	135	15	SE	1010	100	10	
1952	Jan	12	16:00	Korea	-12.0	130	20	SE	1010	100	10	
1952	Jan	12	20:00	Korea	-14.0	135	15	SE	1010	100	10	
1952	Jan	12	24:00	Korea	-16.0	140	10	SE	1010	100	10	
1952	Jan	13	00:00	Korea	-18.0	145	5	SE	1010	100	10	
1952	Jan	13	04:00	Korea	-20.0	150	5	SE	1010	100	10	
1952	Jan	13	08:00	Korea	-18.0	145	10	SE	1010	100	10	
1952	Jan	13	12:00	Korea	-16.0	140	15	SE	1010	100	10	
1952	Jan	13	16:00	Korea	-14.0	135	20	SE	1010	100	10	
1952	Jan	13	20:00	Korea	-16.0	140	15	SE	1010	100	10	
1952	Jan	13	24:00	Korea	-18.0	145	10	SE	1010	100	10	
1952	Jan	14	00:00	Korea	-20.0	150	5	SE	1010	100	10	
1952	Jan	14	04:00	Korea	-22.0	155	5	SE	1010	100	10	
1952	Jan	14	08:00	Korea	-20.0	150	10	SE	1010	100	10	
1952	Jan	14	12:00	Korea	-18.0	145	15	SE	1010	100	10	
1952	Jan	14	16:00	Korea	-16.0	140	20	SE	1010	100	10	
1952	Jan	14	20:00	Korea	-18.0	145	15	SE	1010	100	10	
1952	Jan	14	24:00	Korea	-20.0	150	10	SE	1010	100	10	
1952	Jan	15	00:00	Korea	-22.0	155	5	SE	1010	100	10	
1952	Jan	15	04:00	Korea	-24.0	160	5	SE	1010	100	10	
1952	Jan	15	08:00	Korea	-22.0	155	10	SE	1010	100	10	
1952	Jan	15	12:00	Korea	-20.0	150	15	SE	1010	100	10	
1952	Jan	15	16:00	Korea	-18.0	145	20	SE	1010	100	10	
1952	Jan	15	20:00	Korea	-20.0	150	15	SE	1010	100	10	
1952	Jan	15	24:00	Korea	-22.0	155	10	SE	1010	100	10	
1952	Jan	16	00:00	Korea	-24.0	160	5	SE	1010	100	10	
1952	Jan	16	04:00	Korea	-26.0	165	5	SE	1010	100	10	
1952	Jan	16	08:00	Korea	-24.0	160	10	SE	1010	100	10	
1952	Jan	16	12:00	Korea	-22.0	155	15	SE	1010	100	10	
1952	Jan	16	16:00	Korea	-20.0	1						

996	18 KA*	03-08	Konut	177.4	0.0	177.4	99.4	0.0	99.4	195.1	287.5	287.5
997	14 KA*	03-08	Konut	82.6	2.3	82.6	99.4	0.0	99.4	195.1	287.5	113.8
998	15 KA*	03-08	Konut	134.7	2.3	134.7	164.4	0.0	164.4	195.1	137.2	113.8
999	15 KA*	03-08	Konut	121.9	0.0	121.9	150.3	0.0	150.3	94.3	193.2	193.2
1000	15 KA*	03-08	Konut	82.2	0.0	82.2	99.4	0.0	99.4	195.1	193.2	193.2
1001	15 KA*	03-08	Konut	83.3	0.0	83.3	101.0	0.0	101.0	94.3	193.2	287.5
1002	15 KA*	03-08	Konut	82.9	0.0	82.9	99.4	0.0	99.4	195.1	137.2	113.8
1003	15 KA*	03-08	Konut	121.9	0.0	121.9	150.3	0.0	150.3	94.3	193.2	193.2
1004	15 KA*	03-08	Konut	82.6	0.0	82.6	99.4	0.0	99.4	195.1	193.2	193.2
1005	15 KA*	03-08	Konut	82.6	0.0	82.6	99.4	0.0	99.4	195.1	193.2	193.2
1006	17 KA*	03-08	Konut	121.9	0.0	121.9	150.3	0.0	150.3	94.3	193.2	193.2
1007	17 KA*	03-08	Konut	82.2	0.0	82.2	99.4	0.0	99.4	195.1	193.2	193.2
1008	17 KA*	03-08	Konut	82.9	0.0	82.9	101.0	0.0	101.0	94.3	193.2	193.2
1009	17 KA*	03-08	Konut	82.6	0.0	82.6	99.4	0.0	99.4	195.1	137.2	113.8
1010	18 KA*	03-08	Konut	121.9	0.0	121.9	150.3	0.0	150.3	94.3	193.2	193.2
1011	18 KA*	03-08	Konut	82.2	0.0	82.2	99.4	0.0	99.4	195.1	193.2	193.2
1012	18 KA*	03-08	Konut	82.9	0.0	82.9	101.0	0.0	101.0	94.3	193.2	193.2
1013	18 KA*	03-08	Konut	82.6	0.0	82.6	99.4	0.0	99.4	195.1	193.2	193.2
1014	19 KA*	03-10	Konut	121.9	0.0	121.9	150.3	0.0	150.3	94.3	193.2	193.2
1015	19 KA*	03-10	Konut	82.2	0.0	82.2	99.4	0.0	99.4	195.1	193.2	193.2
1016	19 KA*	03-10	Konut	82.9	0.0	82.9	101.0	0.0	101.0	94.3	193.2	193.2
1017	19 KA*	03-10	Konut	82.6	0.0	82.6	99.4	0.0	99.4	195.1	193.2	193.2
1018	20 KA*	03-10	Konut	164.8	0.0	164.8	209.1	0.0	209.1	195.1	400.0	400.0
1019	20 KA*	03-10	Konut	164.8	0.0	164.8	199.9	0.0	199.9	195.1	382.4	382.4
1020	ZEMIN KAT	03-10	Konut	187.7	0.0	187.7	211.2	0.0	211.2	195.1	404.0	404.0
1021	ZEMIN KAT	03-10	Konut	131.4	0.0	131.4	153.4	0.0	153.4	145.1	293.5	293.5
1022	1 KAT	03-10	Konut	178.8	0.0	178.8	220.7	0.0	220.7	201.5	422.2	422.2
1023	1 KAT	03-10	Konut	127.3	0.0	127.3	183.0	0.0	183.0	138.7	282.7	282.7
1024	2 KAT	03-10	Konut	178.8	0.0	178.8	220.7	0.0	220.7	201.5	422.2	422.2
1025	2 KAT	03-10	Konut	127.3	0.0	127.3	183.0	0.0	183.0	138.7	282.7	282.7
1026	2 KAT	03-10	Konut	83.0	0.0	83.0	85.0	0.0	85.0	91.0	95.2	124.3
1027	3 KAT	03-08	Konut	198.4	0.0	198.4	235.6	0.0	235.6	218.1	450.7	450.7
1028	4 KAT	03-08	Konut	129.7	0.0	129.7	189.7	0.0	189.7	148.8	308.5	308.5
1029	4 KAT	03-08	Konut	81.0	0.0	81.0	73.8	0.0	73.8	87.4	141.2	141.2
1030	5 KAT	03-08	Konut	129.7	0.0	129.7	189.7	0.0	189.7	148.8	308.5	308.5
1031	5 KAT	03-08	Konut	81.0	0.0	81.0	73.8	0.0	73.8	87.4	141.2	141.2
1032	BOORUM KAT	04-00	Konut	97.9	0.0	97.9	112.1	0.0	112.1	102.3	214.4	214.4
1033	ZEMIN KAT	04-00	Konut	131.5	0.0	131.5	164.1	0.0	164.1	148.8	313.8	313.8
1034	ZEMIN KAT	04-00	Konut	131.8	0.0	131.8	163.0	0.0	163.0	148.8	311.7	311.7
1035	ZEMIN KAT	04-00	Konut	133.1	0.0	133.1	164.5	0.0	164.5	148.4	310.9	310.9
1036	ZEMIN KAT	04-00	Konut	130.1	0.0	130.1	162.5	0.0	162.5	148.4	310.9	310.9
1037	1 KAT	04-00	Konut	131.1	0.0	131.1	164.1	0.0	164.1	148.8	313.8	313.8
1038	1 KAT	04-00	Konut	131.7	0.0	131.7	163.0	0.0	163.0	148.8	311.7	311.7
1039	1 KAT	04-00	Konut	133.1	0.0	133.1	164.5	0.0	164.5	148.4	310.9	310.9
1040	1 KAT	04-00	Konut	129.7	0.0	129.7	162.5	0.0	162.5	148.4	310.9	310.9
1041	2 KAT	04-01	Konut	131.1	0.0	131.1	164.1	0.0	164.1	148.8	313.8	313.8
1042	2 KAT - ÇAY KAB	04-01	Dübeke Konut	210.6	0.0	210.6	260.6	0.0	260.6	237.8	498.3	498.3
1043	2 KAT - ÇAY KAB	04-01	Dübeke Konut	212.0	0.0	212.0	262.4	0.0	262.4	239.6	502.0	502.0
1044	2 KAT	04-01	Konut	129.7	0.0	129.7	162.5	0.0	162.5	148.4	310.9	310.9
1045	3 KAT - ÇAY KAB	04-01	Dübeke Konut	196.5	0.0	196.5	261.8	0.0	261.8	239.0	500.8	500.8
1046	3 KAT - ÇAY KAB	04-01	Dübeke Konut	197.1	0.0	197.1	260.3	0.0	260.3	237.5	497.9	497.9
1047	BOORUM KAT	05-00	Konut	97.9	0.0	97.9	112.1	0.0	112.1	102.3	214.4	214.4
1048	BOORUM KAT	05-00	Konut	97.9	0.0	97.9	112.1	0.0	112.1	102.3	214.4	214.4
1049	ZEMIN KAT	06-00	Konut	131.5	0.0	131.5	164.1	0.0	164.1	148.8	313.8	313.8
1050	ZEMIN KAT	06-00	Konut	130.1	0.0	130.1	162.5	0.0	162.5	148.4	310.9	310.9
1051	ZEMIN KAT	06-00	Konut	131.5	0.0	131.5	164.1	0.0	164.1	148.8	313.8	313.8
1052	ZEMIN KAT	06-00	Konut	130.1	0.0	130.1	162.5	0.0	162.5	148.4	310.9	310.9
1053	1 KAT	06-00	Konut	131.1	0.0	131.1	164.1	0.0	164.1	148.8	313.8	313.8
1054	1 KAT	06-00	Konut	129.7	0.0	129.7	162.5	0.0	162.5	148.4	310.9	310.9
1055	1 KAT	06-00	Konut	131.1	0.0	131.1	164.1	0.0	164.1	148.8	313.8	313.8
1056	1 KAT	06-00	Konut	129.7	0.0	129.7	162.5	0.0	162.5	148.4	310.9	310.9
1057	2 KAT - ÇAY KAB	06-01	Dübeke Konut	196.5	0.0	196.5	261.8	0.0	261.8	239.0	500.8	500.8
1058	2 KAT - ÇAY KAB	06-01	Dübeke Konut	197.1	0.0	197.1	260.3	0.0	260.3	237.5	497.9	497.9
1059	2 KAT - ÇAY KAB	06-01	Dübeke Konut	196.5	0.0	196.5	261.8	0.0	261.8	239.0	500.8	500.8
1060	2 KAT - ÇAY KAB	06-01	Dübeke Konut	197.1	0.0	197.1	260.3	0.0	260.3	237.5	497.9	497.9
1061	BOORUM KAT	06-00	Konut	97.9	0.0	97.9	112.1	0.0	112.1	102.3	214.4	214.4
1062	BOORUM KAT	06-00	Konut	97.9	0.0	97.9	112.1	0.0	112.1	102.3	214.4	214.4
1063	ZEMIN KAT	06-00	Konut	133.1	0.0	133.1	164.5	0.0	164.5	148.4	310.9	310.9
1064	ZEMIN KAT	06-00	Konut	130.1	0.0	130.1	162.5	0.0	162.5	148.4	310.9	310.9
1065	ZEMIN KAT	06-00	Konut	131.5	0.0	131.5	164.1	0.0	164.1	148.8	313.8	313.8
1066	ZEMIN KAT	06-00	Konut	131.8	0.0	131.8	163.0	0.0	163.0	148.8	311.7	311.7
1067	1 KAT	06-00	Konut	133.1	0.0	133.1	164.5	0.0	164.5	148.4	310.9	310.9
1068	1 KAT	06-00	Konut	129.7	0.0	129.7	162.5	0.0	162.5	148.4	310.9	310.9
1069	1 KAT	06-00	Konut	131.1	0.0	131.1	164.1	0.0	164.1	148.8	313.8	313.8
1070	1 KAT	06-00	Konut	131.7	0.0	131.7	163.0	0.0	163.0	148.8	311.7	311.7
1071	2 KAT - ÇAY KAB	06-01	Dübeke Konut	212.0	0.0	212.0	262.4	0.0	262.4	239.6	502.0	502.0
1072	2 KAT	06-01	Konut	129.7	0.0	129.7	162.5	0.0	162.5	148.8	313.8	313.8
1073	2 KAT	06-01	Konut	131.1	0.0	131.1	164.1	0.0	164.1	148.8	313.8	313.8
1074	2 KAT - ÇAY KAB	06-01	Dübeke Konut	210.6	0.0	210.6	260.6	0.0	260.6	237.8	498.3	498.3
1075	3 KAT - ÇAY KAB	06-01	Dübeke Konut	197.1	0.0	197.1	260.3	0.0	260.3	237.5	497.9	497.9
1076	3 KAT - ÇAY KAB	06-01	Dübeke Konut	196.5	0.0	196.5	261.8	0.0	261.8	239.0	500.8	500.8

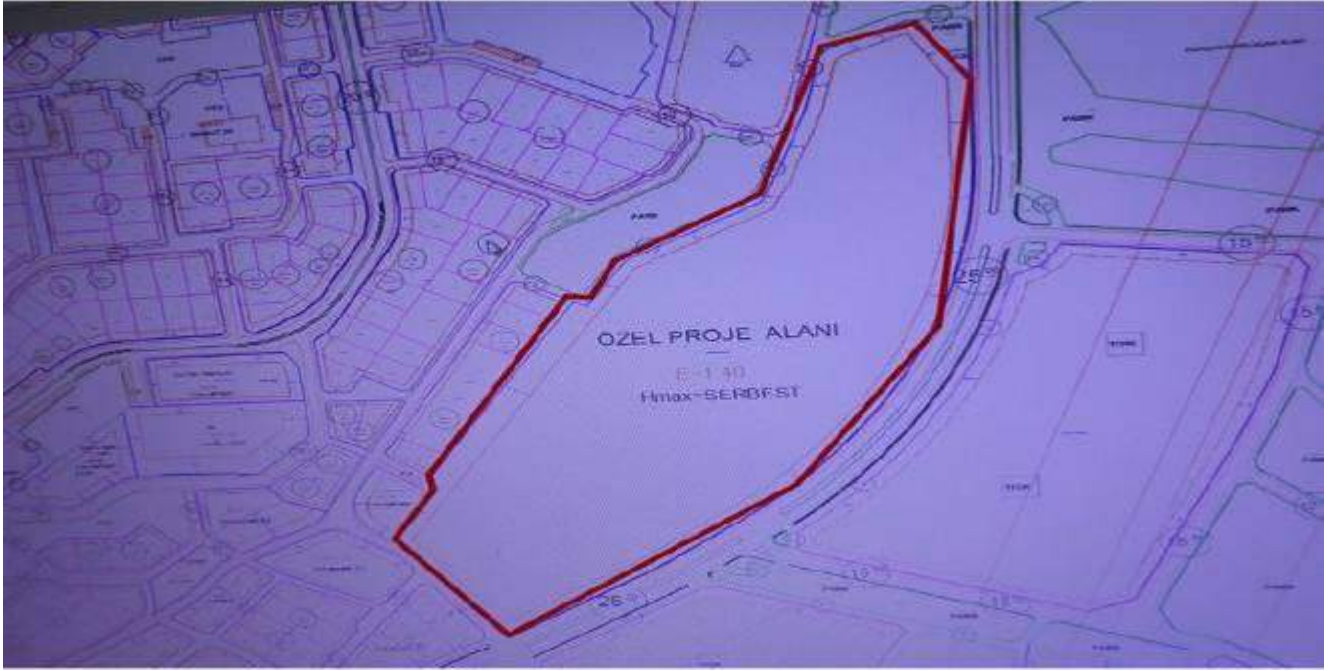




İÇİN LÜKTE	Bina Yüksekliği	---	KAKS	0	
	Kat Adedi	---		TAKS	0
	Bina Derinliği	0.0	İfraz Şartı	Cephe	0.0
	Ön Bahçe Mesafesi	0.0		Alanı	0.0
	Yan Bahçe Mesafesi	0.0		Derinlik	---
	Arka Bahçe Mesafesi	0.0	Emsal	1.4	
Kot Alınacak Nokta	---	Max.Konut Sayısı	0,00		
Alan	Nizam Durumu	---	Ort. Konut Alanı		
	İnşaat Şekli	---	Topl. İnşaat Alanı		
08326.0	Planda Tahsisli Alan	Özel Proje Alanları			

ediyesi'nin .../.../... gün ve ... sayılı kararı ile onaylanmıştır.

Belediyesi'nin .../.../... gün ve ... sayılı kararı ile onaylanmıştır.



TAPU KAYITLARI:

TAPU KAYIT BİLGİSİ

Zemin Tipi:	KatMülkiyeti	Ada/Parsel:	111328/1
Taşınmaz Kimlik No:	93744841	AT Yüzölçümü(m2):	108326,00
İl/İlçe:	ANKARA/GÖLBAŞI	Bağımsız Bölüm Nitelik:	DUBLEKS KONUT
Kurum Adı:	Gölbasi(ANKARA)	Bağımsız Bölüm Brüt Yüzölçümü:	
Mahalle/Köy Adı:	HACILAR	Bağımsız Bölüm Net Yüzölçümü:	
Meski:	-	Blok/Kat/Giriş/BBNo:	A1/ZEMİN-1. KAT//1
Çift/Sayfa No:	5/472	Arsa Pay/Payda:	94/108326
Kayıt Durumu:	Aktif	Ana Taşınmaz Nitelik:	30 adet betonarme,A1 24 katlı meskn,A2 8 katlı meskn,A3 5 katlı meskn,A4 6 katlı meskn, B1 28 katlı meskn,B2 10 katlı meskn,B3 20 katlı meskn,B4 6 katlı meskn,C1 9 katlı meskn C2 33 katlı meskn,C3 10 katlı meskn ,C4 28 katlı meskn ,D1 9 katlı

1 / 3

	meskn,D2 23 katlı meskn,D3 8 katlı meskn,D4 6 katlı meskn ,D5 5 katlı meskn,D6 6 katlı meskn ,E1 9 katlı meskn,E2 8 katlı meskn,H1 10 katlı meskn,H2 9 katlı meskn,F 10 katlı meskn, G 10 Katlı Meskn,R5 1 katlı Meskn R1,R2,R3,R4,R5 3 katlı Ofis ve İş Yer
--	--

TAŞINMAZA AİT ŞERH BEYAN İRTİFAK BİLGİLERİ

Ş/B/İ	Açıklama	Malik/Lehtar	Tesis Kurum Tarihi-Yevmiye	Terkün Sebebi-Tarih-Yevmiye
Beyan	Yönetim Planı: 08/06/2016(Şablon: Yönetim Planının Belirtilmesi)		Gölbasi(ANKARA) - 20-07-2016 15:13 - 14040	-

MÜLKİYET BİLGİLERİ

(Hisse) Sistem No	Malik	El Birliği No	Hisse Payı/ Payda	Metrekare	Toplam Metrekare	Edinme Sebebi-Tarih-Yevmiye	Terkün Sebebi-Tarih-Yevmiye
350458328	(SN:6405) AKFEN İNŞAAT TURİZM VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ V	-	1/1	0.00	0.00	Kat İrtifakı Tesisi 20-07-2016 14040	-

MÜLKİYETE AİT ŞERH BEYAN İRTİFAK BİLGİLERİ

Ş/B/İ	Açıklama	Kısmi Malik	Malik/Lehtar	Tesis Kurum Tarihi	Terkün
-------	----------	-------------	--------------	--------------------	--------

2 / 3

		(Hisse) Adı Soyadı		Yevmiye	Sebebi-Tarih-Yevmiye
Serh	1 TL bedel karşılığında kira sözleşmesi vardır. (99 yıllığına bir yıllık kira bedeli 1 TL den kira çarftı)	AKFEN İNŞAAT TURİZM VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ VKN	(SN:7850026) TÜRKİYE ELEKTRİK DAĞITIM ANONİM ŞİRKETİ VKN:8790013397	Gölbasi(ANKARA) - 24-07-2015 09:54 - 14407	

TAPU KAYIT BİLGİSİ

Zemin Tipi:	KatMulkiyeti	Ada/Parsel:	111328/1
Taşınmaz Kimlik No:	93745329	AT Yüzölçüm(m2):	108326.00
İl/İlçe:	ANKARA/GÖLBAŞI	Bağımsız Bölüm Nitelik:	KONUT
Kurum Adı:	Gölbaşı(ANKARA)	Bağımsız Bölüm Brüt Yüzölçümü:	
Mahalle/Köy Adı:	HACILAR	Bağımsız Bölüm Net Yüzölçümü:	
Mevki:	-	Blok/Kat/Giriş/BBNo:	A1/20.KAT//170
Cilt/Sayfa No:	7/642	Arsa Pay/Payda:	144/108326
Kayıt Durumu:	Aktif	Ana Taşınmaz Nitelik:	30 adet betonarme,A1 24 katlı meskn ,A2 8 katlı meskn,A3 5 katlı meskn,A4 6 katlı mskn, B1 28 katlı meskn,B2 10 katlı meskn,B3 29 katlı meskn,B4 6 katlı meskn ,C1 9 katlı meskn C2 33 katlı meskn,C3 10 katlı meskn ,C4 28 katlı meskn ,D1 9 katlı

1 / 3

	meskn,D2 23 katlı meskn,D3 8 katlı meskn,D4 6 katlı meskn ,D5 5 katlı meskn,D6 6 katlı meskn ,E1 9 katlı meskn,E2 8 katlı meskn,H1 10 katlı meskn,H2 9 katlı meskn,F 10 katlı meskn, G 10 Katlı Meskn,R5 1 katlı Meskn R1,R2,R3,R4,R6 3 katlı Ofis ve İş Yer
--	--

TAŞINMAZA AİT ŞERH BEYAN İRTİFAK BİLGİLERİ

Ş/B/İ	Açıklama	Malik/Lehtar	Tesis Kurum Tarih-Yevmiye	Terkin Sebabi-Tarih-Yevmiye
Beyan	Yönetim Planı : 08/06/2016(Şablon: Yönetim Planının Belirlenmesi)		Gölbaşı(ANKARA) 20-07-2016 15:13 - 14040	-

MÜLKİYET BİLGİLERİ

(Hisse) Sistem No	Malik	El Birliği No	Hisse Payı/ Payda	Metrekare	Toplam Metrekare	Edinme Sebabi-Tarih-Yevmiye	Terkin Sebabi-Tarih-Yevmiye
577094644	(SN:166543437) EMİRHAN BİLİKÇİ AHMET OĞLU	-	1/1	0.00	0.00	Satış 05-04-2021 12455	-

MÜLKİYETE AİT ŞERH BEYAN İRTİFAK BİLGİLERİ

Ş/B/İ	Açıklama	Kısıtlı Malik (Hisse) Adı	Malik/Lehtar	Tesis Kurum Tarih-Yevmiye	Terkin Sebabi
-------	----------	---------------------------	--------------	---------------------------	---------------

2 / 3

Düzenlenme Tarihi: 24.12.2021

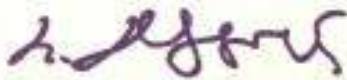
Belge No: 920058

GAYRİMENKUL DEĞERLEME LİSANSI

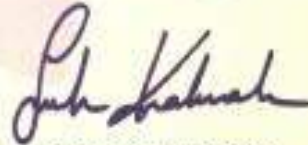
Sermaye Piyasası Kurulunun VII-128.7 sayılı Sermaye Piyasasında Faaliyette Bulunanlar İçin Lisanslama ve Sicil Tutmaya İlişkin Esaslar Hakkında Tebliği uyarınca

YUSUF YAYLALI

Gayrimenkul Değerleme Lisansı almaya hak kazanmıştır.



Levent HANLIOĞLU
LİSANSLAMA SINAV VE SİCİL MÜDÜRÜ



Serkan KARABACAK
GENEL MÜDÜR VE YÖNETİM KURULU ÜYESİ



TSPAKB TÜRKİYE SERMAYE PİYASASI
ARACI KURULUŞLARI BİRLİĞİ

Tarih : 07.03.2011

No : 401584

GAYRİMENKUL DEĞERLEME UZMANLIĞI LİSANSI

Sermaye Piyasası Kurulu'nun Seri: VIII, No:34 sayılı "Sermaye Piyasasında Faaliyette Bulunanlar İçin Lisanslama ve Sicil Tutmaya İlişkin Esaslar Hakkında Tebliğ"i uyarınca

Şeref EMEN

Gayrimenkul Değerleme Uzmanlığı Lisansını almaya hak kazanmıştır.


İlky ARIKAN
GENEL SEKRETER




E.Nevzat ÖZTANGUT
BAŞKAN



ADIM

Gayrimenkul & Değerleme A.Ş.

TAŞINMAZ DEĞERLEME RAPORU

**ANKARA İLİ
GÖLBAŞI İLÇESİ
İNCEK MAHALLESİ
111209 Ada, 5 Parsel,
123109 Ada, 1 Parsel,
Numaralı**

**TAŞINMAZLARIN
" DEĞERLEME RAPORU "**

İÇİNDEKİLER

1.	RAPOR ÖZETİ	3
2.	RAPOR BİLGİLERİ	3
3.	ŞİRKETİ VE MÜŞTERİYİ TANITICI BİLGİLER	4
4.	GENEL ANALİZ VE VERİLER	4
4.1.	GAYRİMENKULÜN BULUNDUĞU BÖLGENİN ANALİZİ VE KULLANILAN VERİLER	4
4.2.	MEVCUT EKONOMİK KOŞULLARIN, GAYRİMENKUL PİYASASININ ANALİZİ, MEVCUT TRENDLER VE DAYANAK VERİLER	5
5.	DEĞERLEME KONUSU GAYRİMENKUL HAKKINDA BİLGİLER	15
5.1.	GAYRİMENKULÜN YERİ VE KONUMU,	15
5.2.	GAYRİMENKULLERİN TANIMI VE ÖZELLİKLERİ	16
5.2.1.	GAYRİMENKULÜN YAPISAL VE FİZİKSEL İNŞAAT ÖZELLİKLERİ	16
5.2.2.	GAYRİMENKULÜN TEKNİK ÖZELLİKLERİ	16
5.3.	GAYRİMENKULÜN YASAL İNCELEMELERİ	16
5.3.1.	TAPU İNCELEMELERİ	16
5.3.1.1.	TAPU KAYITLARI	16
5.3.1.2.	TAKYİDAT BİLGİSİ VE DEVREDİLMESİNE İLİŞKİN KISITLAR	17
5.3.2.	BELEDİYE İNCELEMESİ	17
5.3.2.1.	İMAR DURUMU	17
5.3.2.2.	İMAR DOSYASI İNCELEMESİ	18
5.3.2.3.	ENCÜMEN KARARLARI, MAHKEME KARARLARI, PLAN İPTALLERİ V.B. DİĞER BENZER KONULAR	18
5.3.2.4.	YAPI DENETİM FİRMASI	18
5.3.3.	SON 3 YIL İÇERİSİNDEKİ HUKUKİ DURUMDAN KAYNAKLI DEĞİŞİM	18
5.4.	DEĞERLEMESİ YAPILAN PROJE	18
6.	DEĞERLEME ÇALIŞMALARI	18
6.1.	DEĞERLEME ÇALIŞMALARINDA KULLANILAN YÖNTEMLER	18
6.2.	DEĞERLEME İŞLEMİNİ ETKİLEYEN FAKTÖRLER	19
6.3.	TAŞINMAZIN DEĞERİNİ ETKİLEYEN FAKTÖRLER	19
6.4.	DEĞERLEME İŞLEMİNDE KULLANILAN VARSAYIMLAR, DEĞERLEME YÖNTEMLERİ VE BUNLARIN KULLANILMA NEDENLERİ	19
6.5.	DEĞER TESPİTİNE İLİŞKİN PİYASA ARAŞTIRMASI VE BULGULARI	20
6.6.	SATIŞ DEĞERİ TESPİTİ	21
6.6.1.	EMSAL KARŞILAŞTIRMA YÖNTEMİ İLE DEĞER TESPİTİ	21
6.6.2.	MALİYET YÖNTEMİ İLE DEĞER TESPİTİ	21
6.6.3.	GELİR YÖNTEMİ İLE DEĞER TESPİTİ	21
6.7.	KİRA DEĞERİ ANALİZİ VE KULLANILAN VERİLER	21
6.8.	GAYRİMENKUL VE BUNA BAĞLI HAKLARIN HUKUKİ DURUMUNUN ANALİZİ	21
6.9.	EN YÜKSEK VE EN İYİ KULLANIM ANALİZİ	21
6.10.	MÜŞTEREK VEYA BÖLÜNMÜŞ KISIMLARIN DEĞERLEME ANALİZİ	21
6.11.	HASILAT PAYLAŞIMI VEYA KAT KARŞILIĞI YÖNTEMİ İLE YAPILACAK PROJELERDE, EMSAL PAY ORANLARI	21
7.	ANALİZ SONUÇLARININ DEĞERLENDİRİLMESİ	22
7.1.	FARKLI DEĞERLEME METOTLARININ VE ANALİZİ SONUÇLARININ UYUMLAŞTIRILMASI VE BU AMAÇLA İZLENEN YÖNTEMİN VE NEDENLERİNİN AÇIKLAMASI	22
7.2.	ASGARİ BİLGİLERDEN RAPORDA VERİLMEYENLERİN NİÇİN YER ALMADIKLARININ GEREKÇELERİ	22
7.3.	YASAL GEREKLERİN YERİNE GETİRİLİP GETİRİLMEDİĞİ VE MEVZUAT UYARINCA ALINMASI GEREKEN İZİN VE BELGELERİN TAM VE EKSİKSİZ OLARAK MEVCUT OLUP OLMADIĞI HAKKINDA GÖRÜŞ	22
7.4.	DEĞERLEMESİ YAPILAN GAYRİMENKULÜN, GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIKLARI PORTFÖYÜNE ALINMASINDA SERMAYE PİYASASI MEVZUATI ÇERÇEVESİNDE, BİR ENGEL OLUP OLMADIĞI HAKKINDA GÖRÜŞ	22
8.	SONUÇ	22
8.1.	SORUMLU DEĞERLEME UZMANININ SONUÇ CÜMLESİ	22
8.2.	NİHAİ DEĞER TAKDİRİ	22

1. RAPOR ÖZETİ

DEĞERLENEN TAŞINMAZIN TÜRÜ	: Ankara İli, Gölbaşı İlçesi, İncek Mahallesi, 111209 Ada 5 Parsel, 123109 Ada 1 Parsel numaralı taşınmazların güncel satış değerlerinin tespiti.
DEĞERLENEN TAŞINMAZLARIN KISA TANIMI	: Ankara İli, Gölbaşı İlçesi, İncek Mahallesi, 111209 Ada, 5 Parsel; Değerlemeye konu parsel 1000,00 m ² alana sahip olup; geometrik olarak kare şeklindedir. 123109 Ada, 1 Parsel; Değerlemeye konu parsel 10816.00 m ² alana sahip olup; geometrik olarak yamuk şeklindedir.
TAŞINMAZIN İMAR DURUMU	: 5.3.2.1 maddesinde detaylı imar durumu belirtilmektedir.
KULLANILAN DEĞERLEME YÖNTEMLERİ	: Emsal Karşılaştırma Yöntemi
DEĞERLEME TARİHİ	: 31.12.2022
TESPİT EDİLEN DEĞER	: 93.030.000-TL

2. RAPOR BİLGİLERİ

RAPORUN TARİHİ	: 31.12.2022
RAPORUN NUMARASI	: 2022-0157
DEĞERLEME TARİHİ	: 25.12.2022
DEĞERLEMENİN KONUSU ve AMACI	: İş bu değerlendirme raporu; Ankara İli, Gölbaşı İlçesi, İncek Mahallesi, 111209 Ad 5 Parsel, 123109 Ada 1 Parsel no.lu taşınmazların güncel satış değerlerinin tespiti için hazırlanmıştır. Bu değerlendirme raporu Sermaye Piyasası Kapsamındaki işlemlerde, bağımsız denetim raporunda kullanılmak amacı ile hazırlanmıştır. Konu rapor uluslararası değerlendirme standartlarına göre tanzim edilmiştir.
RAPORU HAZIRLAYAN	: Yusuf YAYLALI Değerleme Uzmanı
SORUMLU DEĞERLEME UZMANI	: Şeref EMEN Değerleme Uzmanı
DAHA ÖNCE DEĞERLEMESİNİN YAPILIP YAPILMADIĞINA İLİŞKİN BİLGİ	: Değerleme konusu taşınmazlara yönelik olarak Şirketimizce 02.11.2020 tarihinde değerlendirme yapılmıştır.

3. ŞİRKETİ VE MÜŞTERİYİ TANITICI BİLGİLER

ŞİRKETİN UNVANI : ADIM GAYRİMENKUL DEĞERLEME A.Ş.
ŞİRKETİN ADRESİ : Mebusevleri Mahallesi, Ayten Sokak, no:22/7
Çankaya/ANKARA

MÜŞTERİYİ TANITICI BİLGİLER : AKFEN İNŞAAT TURİZİM TİCARET A.Ş.
MÜŞTERİ TALEBİNİN KAPSAMI ve VARSA GETİRİLEN SINIRLAMALAR : İş bu değerlendirme raporu; Raporda detayları verilen taşınmazın güncel piyasa rayiç değerinin tespiti ve sermaye piyasası mevzuatı gereğince, değerlendirme raporlarında bulunması gereken asgari hususlar" çerçevesinde değerlendirme raporunun hazırlanması olup, Müşteri tarafından getirilen bir kapsam ve sınırlama bulunmamaktadır.

4. GENEL ANALİZ VE VERİLER

4.1. GAYRİMENKULÜN BULUNDUĞU BÖLGENİN ANALİZİ VE KULLANILAN VERİLER

ANKARA İLİ



Ankara, Türkiye'nin bir ili, başkenti ve en kalabalık ikinci şehri. Nüfusu 2018 itibarıyla 5.503.985 kişidir. Coğrafi olarak Türkiye'nin kuzeyine yakın bir konumda bulunur ve Batı Karadeniz Bölgesi'nde kalan kuzey kesimleri hariç, büyük bölümü İç Anadolu Bölgesi'nde yer alır. Yüz ölçümü olarak ülkenin üçüncü büyük ilidir.

Etrafı Bolu, Çankırı, Kırıkkale, Kırşehir, Aksaray, Konya ve Eskişehir illeri ile çevrilidir.

Ankara'nın başkent ilan edilmesinin ardından (13 Ekim 1923) şehir hızla gelişmiş ve günümüzde Türkiye'nin ikinci en kalabalık ili olmuştur.

Türkiye Cumhuriyeti'nin ilk yıllarında ekonomisi tarım ve hayvancılığa dayanan ilin topraklarının yarısı hâlâ tarım amaçlı kullanılmaktadır. Ekonomik etkinlik büyük oranda ticaret ve sanayiye dayalıdır. Tarım ve hayvancılığın ağırlığı ise giderek azalmaktadır. Ankara ve civarındaki gerek kamu sektörü gerek özel sektör yatırımları, başka illerden büyük bir nüfus göçünü teşvik etmiştir. Cumhuriyetin kuruluşundan günümüze, nüfusu ülke nüfusunun iki katı hızla artmıştır. Nüfusun yaklaşık dörtte üçü hizmet sektörü olarak tanımlanabilecek memuriyet, ulaşım, haberleşme ve ticaret benzeri işlerde, dörtte biri sanayide, %2'si ise tarım alanında çalışır. Sanayi, özellikle tekstil, gıda ve inşaat sektörlerinde yoğunlaşmıştır. Günümüzde ise en çok savunma, metal ve motor sektörlerinde yatırım yapılmaktadır. Türkiye'nin en çok sayıda üniversiteye sahip ili olan Ankara'da ayrıca, üniversite diplomalı kişi oranı ülke ortalamasının iki katıdır. Bu eğitimli nüfus, teknoloji ağırlıklı yatırımların gereksinim duyduğu iş gücünü oluşturur.

İlin Batı Karadeniz Bölgesi'nde yer alan kuzey kesimleri haricindeki büyük kısmı İç Anadolu Bölgesi'nde yer alır ve kara iklimine sahiptir. Şehirler dışındaki il topraklarının büyük kısmı tahıl tarlalarıyla kaplı platolardan oluşur. İlin çeşitli yerlerindeki doğal güzellikler korumaya alınmış, dinlenme ve eğlence amaçlı kullanıma sunulmuştur. İlin adını taşıyan tavşanı, keçisi ve kedisi dünya çapında bilinir, armudu, çiğdemi, yerel yemeklerden Ankara tavası ve Kızılcahamam ve Beypazarı'nın maden suyu ise ülke çapında tanınır.

4.2. MEVCUT EKONOMİK KOŞULLARIN, GAYRİMENKUL PİYASASININ ANALİZİ, MEVCUT TRENDLER VE DAYANAK VERİLER

Tüketici Fiyat Endeksi, Ekim 2022

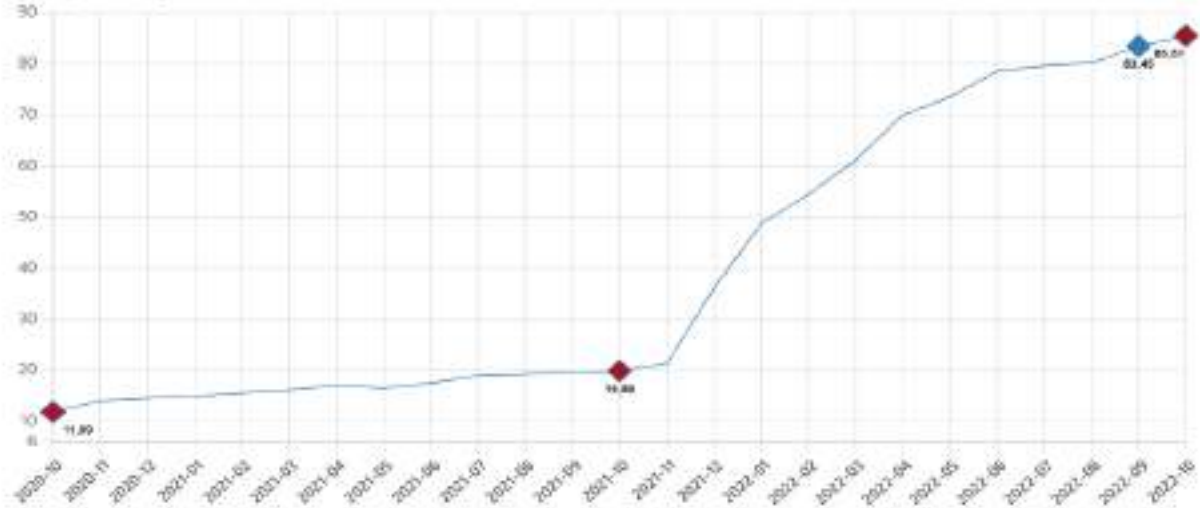
Tüketici fiyat endeksi (TÜFE) yıllık %85,51, aylık %3,54 oldu

TÜFE'deki (2003=100) değişim 2022 yılı Ekim ayında bir önceki aya göre %3,54, bir önceki yılın Aralık ayına göre %57,80, bir önceki yılın aynı ayına göre %85,51 ve on iki aylık ortalamalara göre %65,26 olarak gerçekleşti.

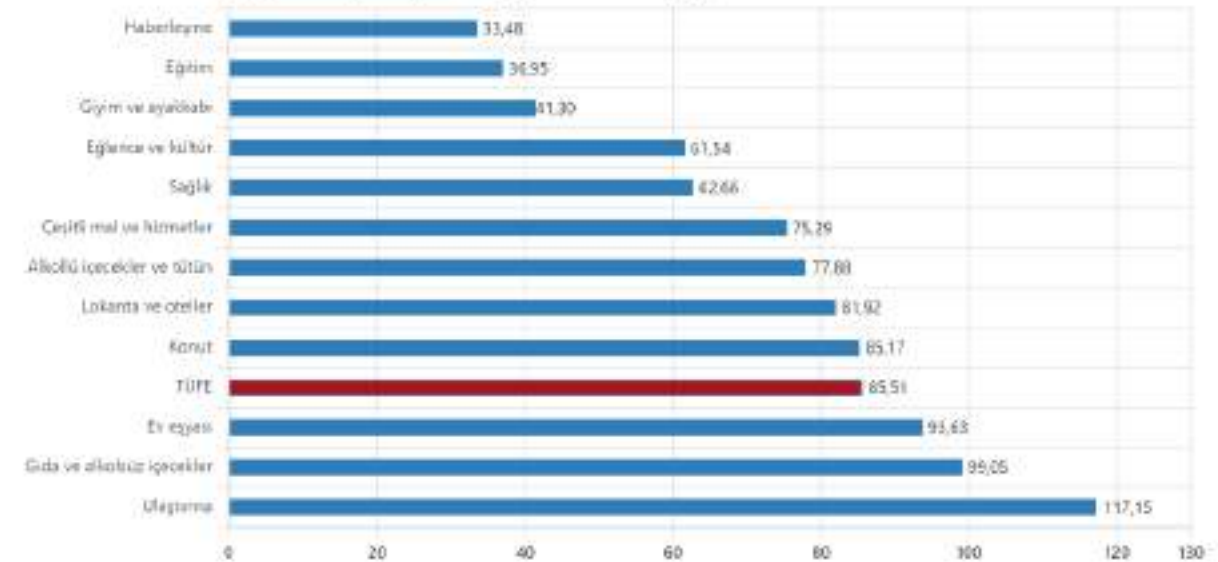
TÜFE değişim oranları (%), Ekim 2022

	Ekim 2022	Ekim 2021	Ekim 2020
Bir önceki aya göre değişim oranı	3,54	2,39	2,13
Bir önceki yılın Aralık ayına göre değişim oranı	57,80	15,75	10,64
Bir önceki yılın aynı ayına göre değişim oranı	85,51	19,89	11,89
On iki aylık ortalamalara göre değişim oranı	65,26	17,09	11,74

TÜFE yıllık değişim oranları (%), Ekim 2022

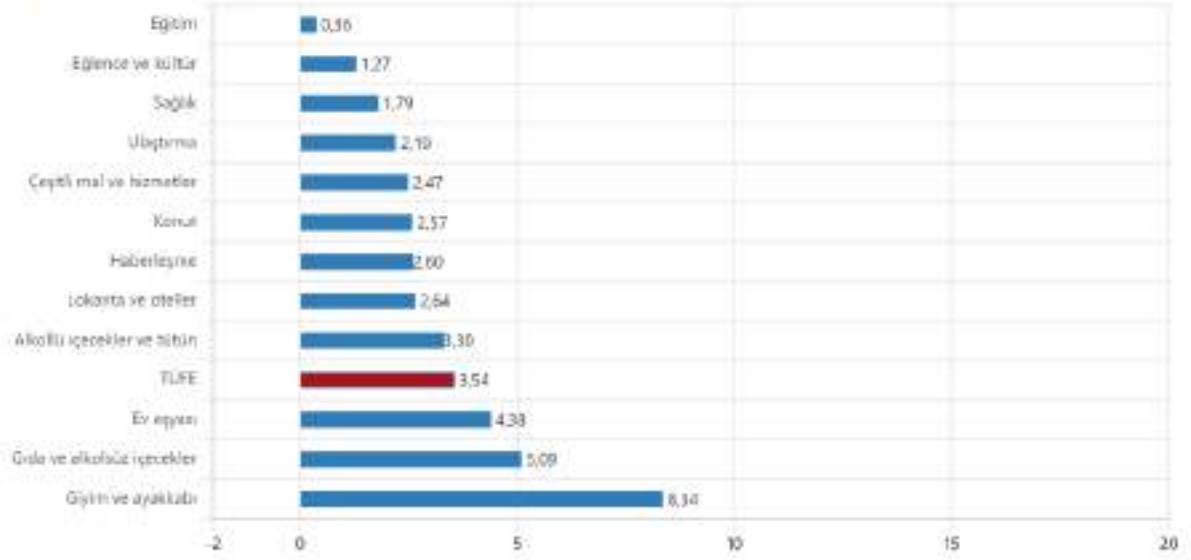


TÜFE ana harcama gruplarına göre yıllık değişim oranları (%), Ekim 2022



Ana harcama grupları itibarıyla 2022 yılı Ekim ayında bir önceki aya göre en az artış gösteren ana grup %0,36 ile eğitim oldu. Buna karşılık, 2022 yılı Ekim ayında bir önceki aya göre artışın en yüksek olduğu ana grup ise %8,34 ile giyim ve ayakkabı oldu (ana harcama gruplarına göre endeksler, ağırlıklar ve değişim oranları Ek Tablo-1'dedir).

TÜFE ana harcama gruplarına göre aylık değişim oranları (%), Ekim 2022



Yapı İzin İstatistikleri, II. Çeyrek: Nisan - Haziran, 2022

Yapı ruhsatı verilen yapıların yüzölçümü %7,8 azaldı

Bir önceki yılın aynı çeyreğine göre, 2022 yılı II. çeyreğinde belediyeler tarafından yapı ruhsatı verilen yapıların bina sayısı %7,5, daire sayısı %15,3, yüzölçümü %7,8 azaldı.

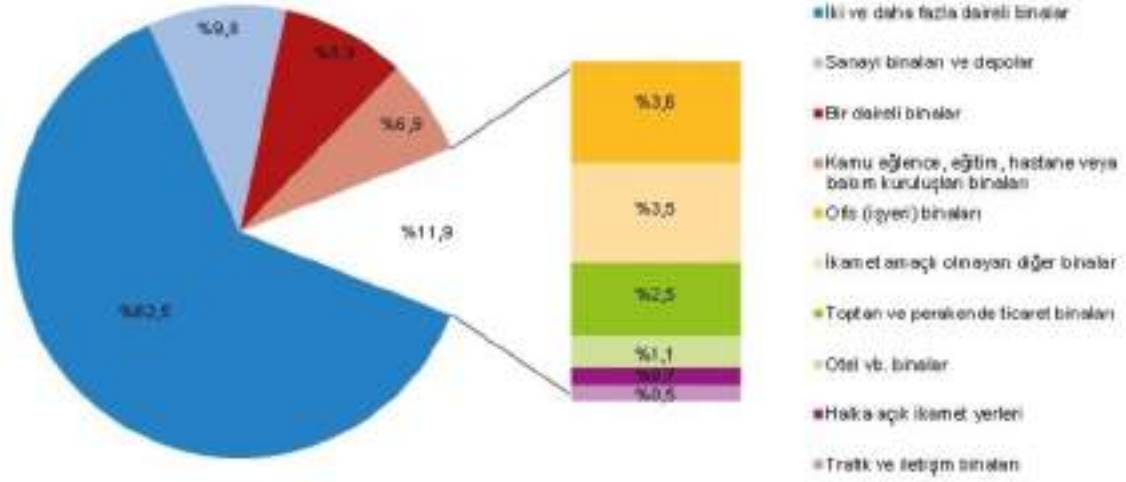
Yapı ruhsatı verilen yapıların daire sayısı ve yüzölçümü, II. Çeyrek 2022



Yapı ruhsatı istatistikleri, 2020-2022

Yıl	Çeyrek	Bina sayısı	Yıllık değişim (%)	Daire sayısı	Yıllık değişim (%)	Yüzölçüm (m ²)	Yıllık değişim (%)
2020		96 241	72,7	555 397	73,7	112 742 419	53,7
	I	14 167	3,9	80 799	5,2	17 624 368	-9,6
	II	19 635	119,3	137 846	207,4	27 502 546	142,6
	III	25 327	132,5	141 072	154,6	27 876 209	99,2
	IV	37 112	66,9	195 680	37,2	39 739 295	39,3
2021		138 309	43,7	721 257	29,9	150 847 787	33,8
	I	33 622	137,3	174 741	116,3	34 392 027	95,1
	II	30 537	55,5	157 526	14,3	31 819 478	15,7
	III	30 451	20,2	149 415	5,9	33 346 251	19,6
	IV	43 699	17,7	239 577	22,4	51 290 031	29,1
2022	I	26 168	-22,2	128 157	-26,7	27 093 662	-21,2
	II	28 249	-7,5	133 424	-15,3	29 328 196	-7,8

Yapı ruhsatı verilen yapıların kullanma amaçlarına göre yüzölçüm payları, II. Çeyrek 2022

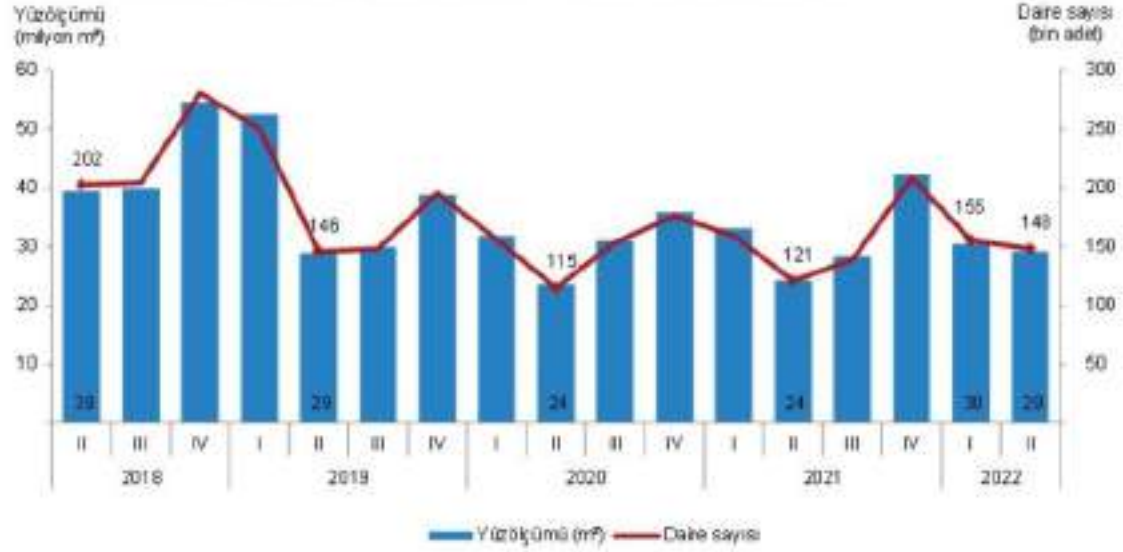


Grafikteki rakamlar, yuvarlamadan dolayı toplamı vermeyebilir.

Yapı kullanma izin belgesi verilen yapıların yüzölçümü %20,1 arttı

Bir önceki yılın aynı çeyreğine göre, 2022 yılı II. çeyreğinde belediyeler tarafından yapı kullanma izin belgesi verilen yapıların bina sayısı %22,6, daire sayısı %22,5 ve yüzölçümü %20,1 arttı.

Yapı kullanma izin belgesi verilen yapıların daire sayısı ve yüzölçümü, II. Çeyrek 2022



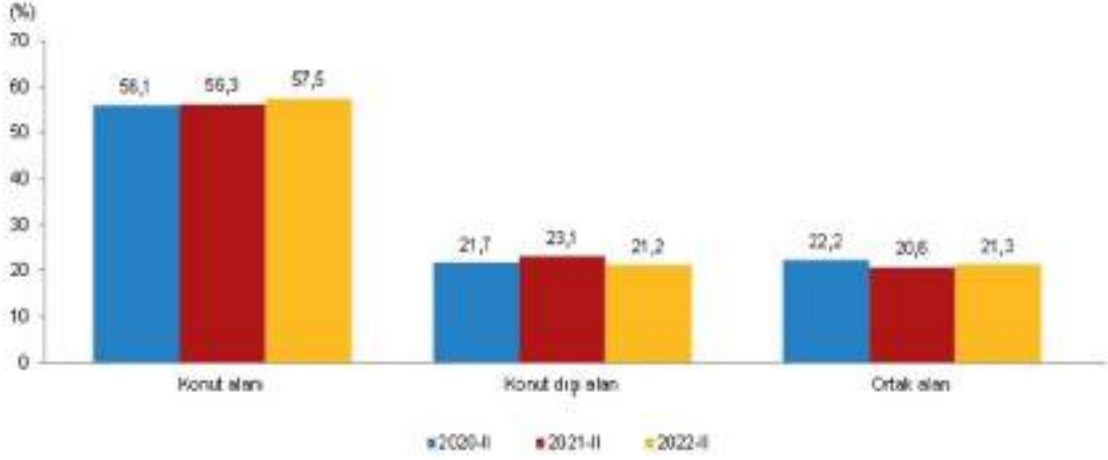
Yapı kullanma izin belgesi istatistikleri, 2020-2022

Yıl	Çeyrek	Bina sayısı	Yıllık değişim (%)	Daire sayısı	Yıllık değişim (%)	Yüzölçüm (m²)	Yıllık değişim (%)
2020		77 865	-17,1	600 096	-18,8	122 229 101	-18,6
	I	18 603	-41,0	156 024	-37,5	31 822 153	-39,4
	II	14 492	-25,5	114 973	-21,2	23 576 419	-18,5
	III	21 113	8,9	153 628	3,8	31 025 314	3,7
	IV	23 657	0,6	175 471	-10,1	35 805 215	-7,6
2021		92 182	18,4	627 082	4,5	127 797 120	4,6
	I	20 979	12,8	159 129	2,0	33 042 616	3,8
	II	18 511	27,7	120 979	5,2	24 294 365	3,0
	III	21 954	4,0	138 723	-9,7	28 294 402	-8,8
IV	30 738	29,9	208 251	18,7	42 165 737	17,8	
2022	I	22 481	7,2	155 343	-2,4	30 429 637	-7,9
	II	22 691	22,6	148 207	22,5	29 189 015	20,1

Toplam yüzölçümün %57,5'i konut alanı olarak gerçekleşti

Belediyeler tarafından 2022 yılı II. çeyreğinde yapı kullanma izin belgesi verilen yapıların toplam yüzölçümü 29,2 milyon m² iken; bunun 16,8 milyon m²'si konut, 6,2 milyon m²'si konut dışı ve 6,2 milyon m²'si ise ortak kullanım alanı olarak gerçekleşti.

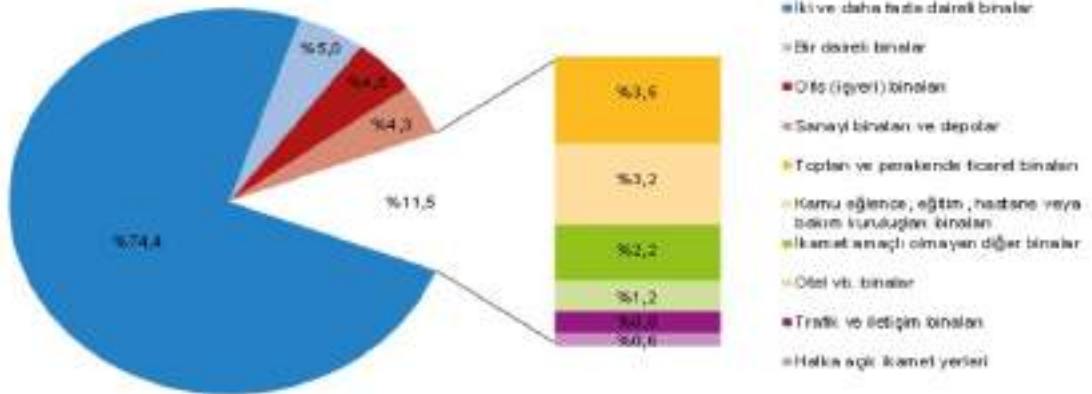
Yapı kullanma izin belgesine göre konut, konut dışı ve ortak alanların yüzölçümü payları, II. Çeyrek, 2020-2022



En yüksek yüzölçüm payı %74,4 ile iki ve daha fazla daireli binaların oldu

Belediyeler tarafından 2022 yılı II. çeyreğinde yapı kullanma izin belgesi verilen yapıların kullanma amacına göre en yüksek yüzölçüm payına 21,7 milyon m² ile iki ve daha fazla daireli ikamet amaçlı binalar sahip oldu. Bunu 1,4 milyon m² ile bir daireli ikamet amaçlı binalar izledi.

Yapı kullanma izin belgesi verilen yapıların kullanma amacına göre yüzölçümü payları, II. Çeyrek 2022



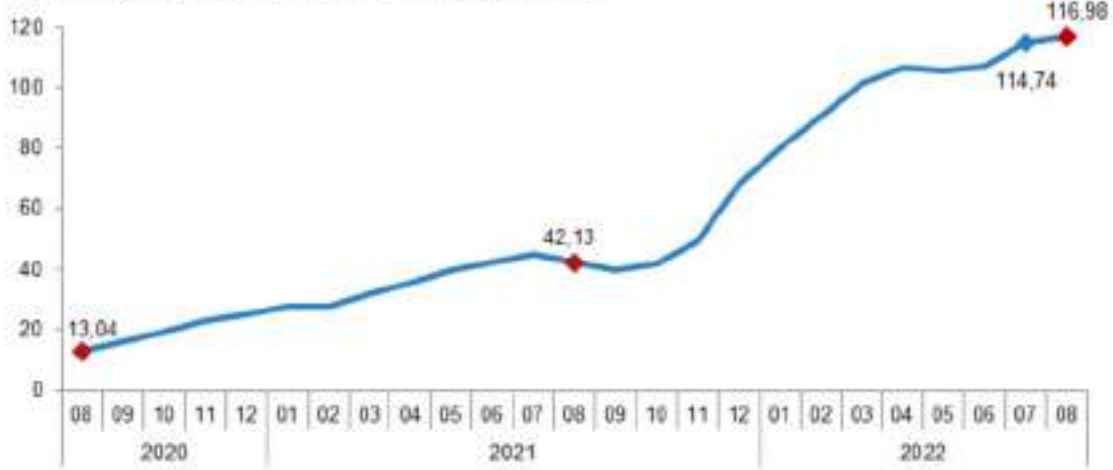
Grafikteki rakamlar, yuvarlamadan dolayı toplamı vermeyebilir.

İnşaat Maliyet Endeksi, Ağustos 2022

İnşaat maliyet endeksi yıllık %116,98, aylık %1,98 arttı

İnşaat maliyet endeksi, 2022 yılı Ağustos ayında bir önceki aya göre %1,98, bir önceki yılın aynı ayına göre %116,98 arttı. Bir önceki aya göre malzeme endeksi %2,23, işçilik endeksi %1,16 arttı. Ayrıca bir önceki yılın aynı ayına göre malzeme endeksi %129,61, işçilik endeksi %83,84 arttı.

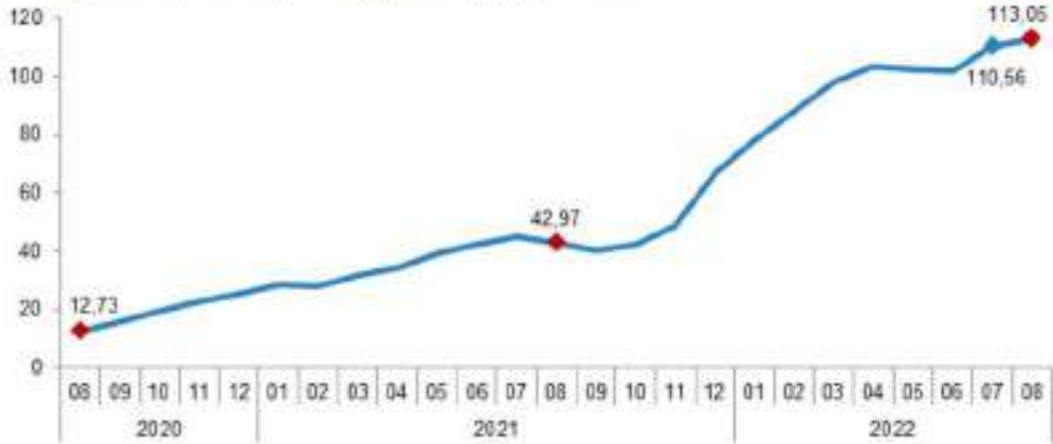
İnşaat maliyet endeksi yıllık değişim oranı (%), Ağustos 2022



Bina inşaatı maliyet endeksi yıllık %113,05, aylık %2,25 arttı

Bina inşaatı maliyet endeksi, bir önceki aya göre %2,25, bir önceki yılın aynı ayına göre %113,05 arttı. Bir önceki aya göre malzeme endeksi %2,61, işçilik endeksi %1,17 arttı. Ayrıca bir önceki yılın aynı ayına göre malzeme endeksi %124,38, işçilik endeksi %83,97 arttı.

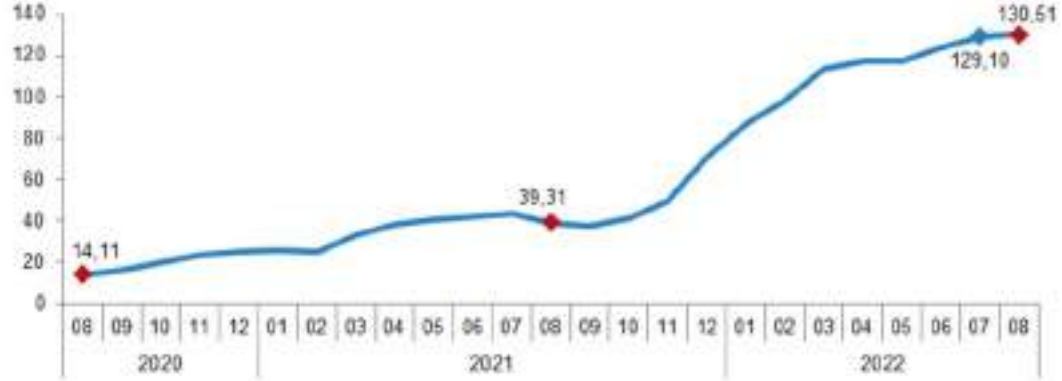
Bina inşaatı maliyet endeksi yıllık değişim oranı (%), Ağustos 2022



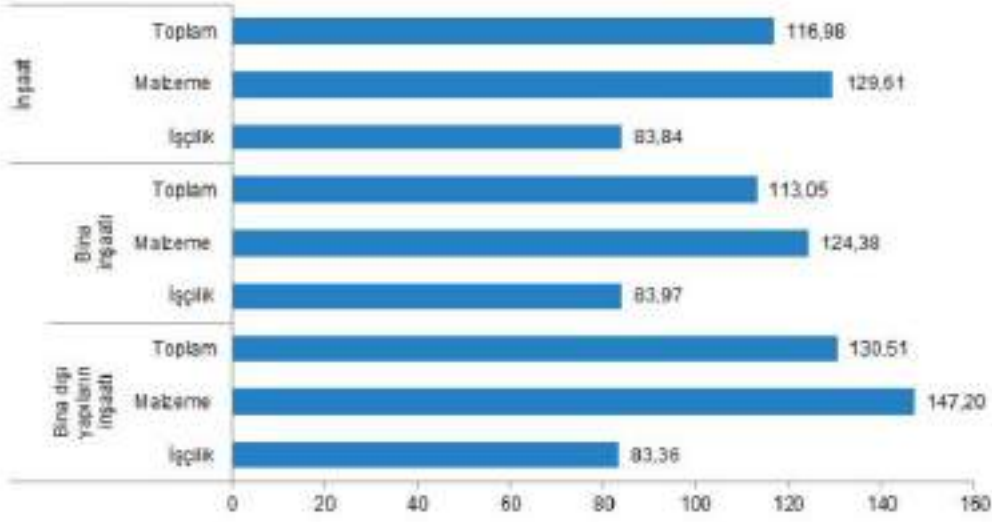
Bina dışı yapılar için inşaat maliyet endeksi yıllık %130,51, aylık %1,10 arttı

Bina dışı yapılar için inşaat maliyet endeksi, bir önceki aya göre %1,10, bir önceki yılın aynı ayına göre %130,51 arttı. Bir önceki aya göre malzeme endeksi %1,09, işçilik endeksi %1,13 arttı. Ayrıca bir önceki yılın aynı ayına göre malzeme endeksi %147,20, işçilik endeksi %83,36 arttı.

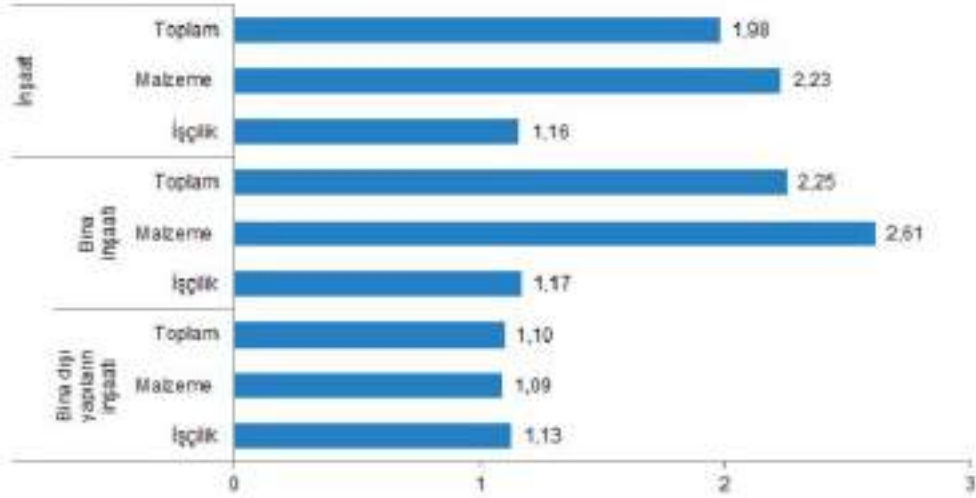
Bina dışı yapılar için inşaat maliyet endeksi yıllık değişim oranı (%), Ağustos 2022



İnşaat maliyet endeksi yıllık değişim oranları (%), Ağustos 2022



İnşaat maliyet endeksi aylık değişim oranları (%), Ağustos 2022

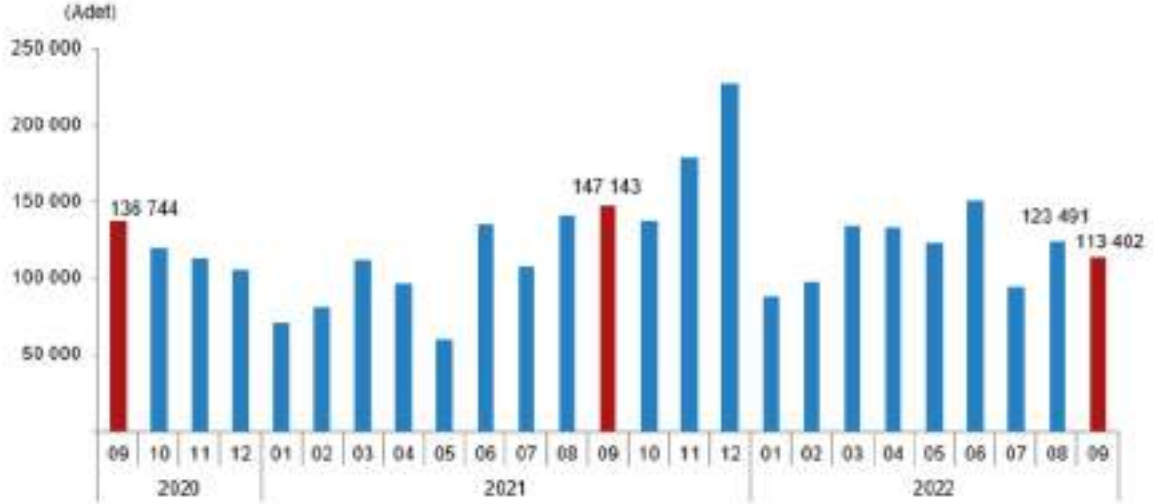


Konut Satış İstatistikleri, Eylül 2022

Türkiye genelinde Eylül ayında 113 bin 402 konut satıldı

Türkiye genelinde konut satışları Eylül ayında bir önceki yılın aynı ayına göre %22,9 azalarak 113 bin 402 oldu. Konut satışlarında İstanbul 19 bin 89 konut satışı ve %16,8 ile en yüksek paya sahip oldu. Satış sayılarına göre İstanbul'u 6 bin 812 konut satışı ve %7,8 pay ile Ankara, 6 bin 338 konut satışı ve %5,6 pay ile İzmir izledi. Konut satış sayısının en az olduğu iller sırasıyla 40 konut ile Hakkari, 49 konut ile Ardahan ve 98 konut ile Gümüşhane oldu.

Konut satışı, Eylül 2022



Konut satış sayısı, Eylül 2022

	Eylül			Ocak - Eylül		
	2022	2021	Değişim (%)	2022	2021	Değişim (%)
Satış şekline göre toplam satış	113 402	147 143	-22,9	1 057 193	949 138	11,4
İpotekli satış	16 970	20 750	-43,0	228 601	181 855	25,7
Diğer satış	96 432	117 394	-17,8	828 592	767 283	8,0
Satış durumuna göre toplam satış	113 402	147 143	-22,9	1 057 193	949 138	11,4
İlk el satış	35 954	43 907	-18,2	312 118	287 156	8,7
İkinci el satış	77 448	103 176	-24,9	745 075	661 982	12,6

İpotekli konut satışları 16 bin 970 olarak gerçekleşti

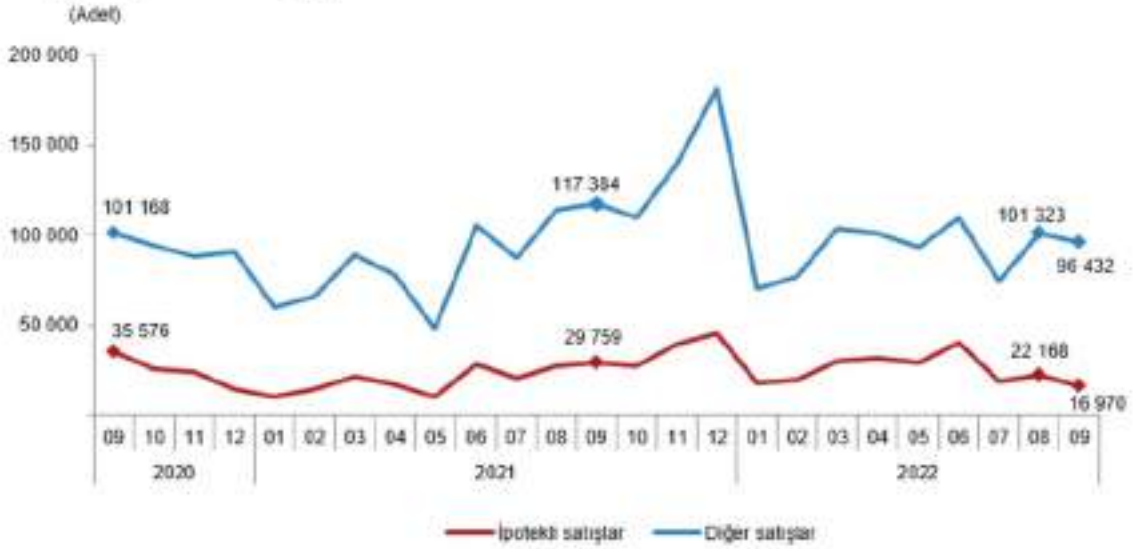
Türkiye genelinde ipotekli konut satışları Eylül ayında bir önceki yılın aynı ayına göre %43,0 azalış göstererek 16 bin 970 oldu. Toplam konut satışları içinde ipotekli satışların payı %15,0 olarak gerçekleşti. Ocak-Eylül döneminde gerçekleşen ipotekli konut satışları ise bir önceki yılın aynı dönemine göre %25,7 artışla 228 bin 601 oldu.

Eylül ayındaki ipotekli satışların, 5 bin 429'u; Ocak-Eylül dönemindeki ipotekli satışların ise 60 bin 777'si ilk el satış olarak gerçekleşti.

Diğer satış türleri sonucunda 96 bin 432 konut el değiştirdi

Türkiye genelinde diğer konut satışları Eylül ayında bir önceki yılın aynı ayına göre %17,8 azalarak 96 bin 432 oldu. Toplam konut satışları içinde diğer satışların payı %85,0 olarak gerçekleşti. Ocak-Eylül döneminde gerçekleşen diğer konut satışları ise bir önceki yılın aynı dönemine göre %8,0 artışla 828 bin 592 oldu.

Satış şekline göre konut satışı, Eylül 2022



İlk el konut satış sayısı 35 bin 954 olarak gerçekleşti

Türkiye genelinde ilk el konut satış sayısı, Eylül ayında bir önceki yılın aynı ayına göre %18,2 azalarak 35 bin 954 oldu. Toplam konut satışları içinde ilk el konut satışının payı %31,7 oldu. İlk el konut satışları Ocak-Eylül döneminde ise bir önceki yılın aynı dönemine göre %8,7 artışla 312 bin 118 olarak gerçekleşti.

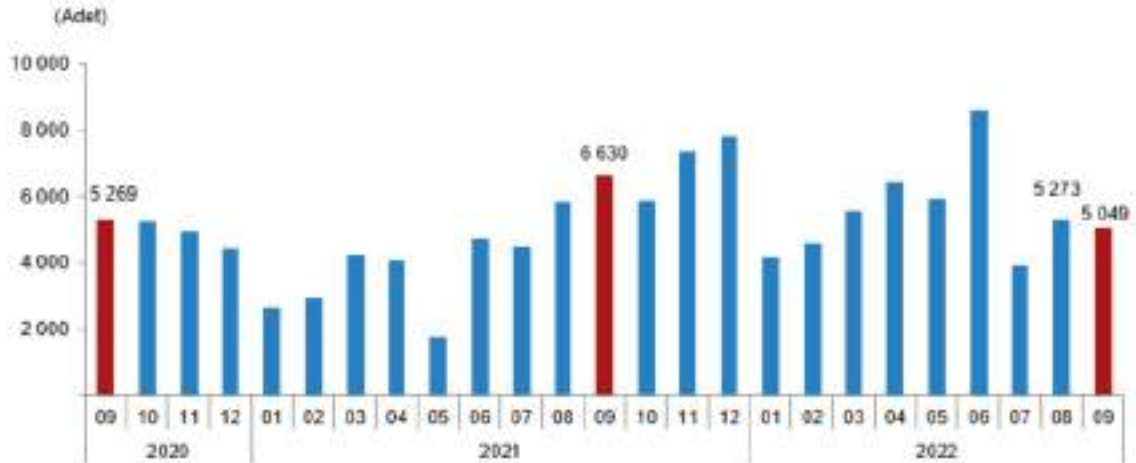
İkinci el konut satışlarında 77 bin 448 konut el değiştirdi

Türkiye genelinde ikinci el konut satışları Eylül ayında bir önceki yılın aynı ayına göre %24,9 azalış göstererek 77 bin 448 oldu. Toplam konut satışları içinde ikinci el konut satışının payı %68,3 oldu. İkinci el konut satışları Ocak-Eylül döneminde ise bir önceki yılın aynı dönemine göre %12,6 artışla 745 bin 75 olarak gerçekleşti.

Yabancılara Eylül ayında 5 bin 49 konut satışı gerçekleşti

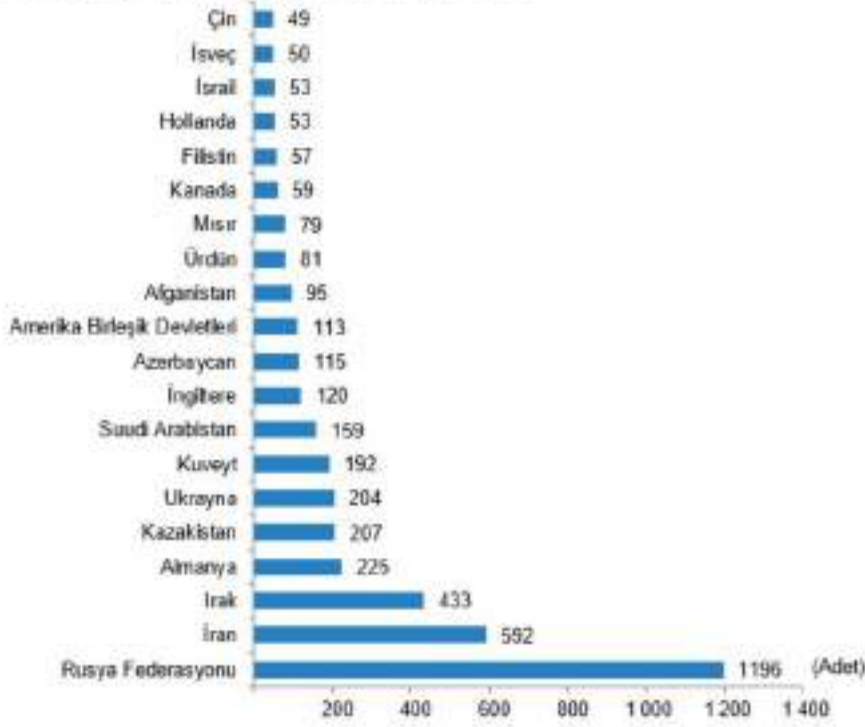
Yabancılara yapılan konut satışları Eylül ayında bir önceki yılın aynı ayına göre %23,8 azalarak 5 bin 49 oldu. Eylül ayında toplam konut satışları içinde yabancılara yapılan konut satışının payı %4,5 oldu. Yabancılara yapılan konut satışlarında ilk sırayı bin 795 konut satışı ile İstanbul aldı. İstanbul'u sırasıyla bin 585 konut satışı ile Antalya ve 335 konut satışı ile Mersin izledi.

Yabancılara yapılan konut satışı, Eylül 2022



Yabancılara yapılan konut satışları Ocak-Eylül döneminde ise bir önceki yılın aynı dönemine göre %32,5 artarak 49 bin 644 oldu.

Uyruklara göre en çok konut satışı yapılan 20 ülke, Eylül 2022



Kaynak:-TCMB,TÜİK,GMTR

Türkiye’de Gayrimenkul ve İnşaat Sektörü;

2018 yılında yaşadığımız kur dalgalanması ve buna bağlı gelişmeler karşısında başta ekonomik anlamda alınan YEP kararları ardından yapılan düzenlemeler ile dengelenme 2019 yılında önemli ölçüde sağlanmış görünmekteydi. Yıllık GSYH, zincirlenmiş hacim endeksi olarak, 2019 yılında bir önceki yıla göre yüzde 0,9 artmıştır. Ancak sektörel bazda bakıldığında, finans ve sigorta faaliyetleri toplam katma değeri yüzde 7,4, kamu yönetimi, eğitim, insan sağlığı ve sosyal hizmet faaliyetleri yüzde 4,6, diğer hizmet faaliyetleri yüzde 3,7 ve tarım sektörü yüzde 3,3 artarken, inşaat sektörü yüzde 8,6, mesleki, idari ve destek hizmet faaliyetleri ise yüzde 1,8 azalmıştır. İnşaat sektöründe görülen bu sert düşüş 2018 yılından itibaren kendisini gösteren talep eksikliği, maliyet artışı ve yüklenicilerin yaşadığı nakit akış sorunlarından kaynaklanmış görülmektedir. İnşaat sektörü cari fiyatlar ile 2019 yılında GSYH içinde yüzde 5,4 bir paya sahip olurken gayrimenkul sektörü yüzde 6,7 oranında paya sahip olmuştur. İki sektör GSYH’nın yüzde 12,1 oranında bir büyüklüğe ulaşmışlardır.

2020 yılının ilk çeyreği GSYH sonuçları henüz açıklanmamasına rağmen sektördeki genel eğilimin anlaşılması açısından satış rakamları incelendiğinde daha pozitif bir sonuç olacağı öngörülmektedir. İnşaat ve Gayrimenkul sektörü 2019 yılının sonunda yakaladığı ivmeyi 2020 yılını ilk üç aylık diliminde de sürdürmüş görünmektedir. 2019 yılı ilk çeyreği ile 2020 yılının aynı dönemi incelendiğinde toplam konut satışlarında yüzde 3,4 oranında artış yaşanmıştır. Söz konusu dönemde ikinci el satışlarda görülen yüzde 119 düzendeki artış pazarda yer alan konutların talep gördüğünü işaret etmektedir. Öte yandan arz da kendisini şartlara göre ayarlamaya devam etmiş görünmektedir. 2019 yılı birinci çeyreği ile 2020 yılı birinci çeyreği arasında yapı ruhsat sayısında yüzde 23,4 düzeyinde gerileme gerçekleşmiştir. Diğer yandan gerek sektör gerek ekonomi açısından dikkatle izlenmesi gereken önemli bir noktada ipotekli satışlarda yaşanan gelişmedir. Aynı dönem itibarıyla ipotekli konut satışları yüzde 90 düzeyinde artış kaydetmiştir. Bu süreç içerisinde faizlerde yaşanan düşüş ve bunun kredi maliyetlerine etkisi ipotekli satışları oldukça olumlu etkilemiş görünmektedir.

Diğer pek çok ekonomide olduğu gibi, Türkiye’de de inşaat sektörü, genel ekonomi açısından bir öncü gösterge olmanın yanında büyümenin itici gücünü oluşturma özelliğini de taşıyor. İnşaat sektöründeki

ivmelenme ve yavaşlama genel ekonomiye göre daha önce gerçekleşiyor. Bununla birlikte, son dönemlerdeki yavaşlama haricinde sektörün yüksek büyüme temposuyla genel ekonomik büyümeye hem doğrudan hem de dolaylı olarak en önemli katkı yapan sektörlerden biri olduğu görülüyor.

Türk inşaat sektörünün uzun dönemli eğilimlerine baktığımızda genel ekonomideki dalgalanmalara en duyarlı sektörlerden biri olduğu söylenebilir. İnşaat sektöründeki büyüme eğilimi bir bakıma GSYH'nin öncü göstergesi durumundadır.

Ülkemiz genelinde son yıllarda artan gayrimenkul stoğu; gerekli piyasa düzeltmeleri, faiz oranındaki değişim ve enflasyondaki yaşanan pozitif düşüşle birlikte azalış eğilimine girmiştir. Artan inşaat maliyetleri sebebi ile yaşanan değer artışları da piyasanın ekonomi içerisinde uygun bir trend yakalaması ve stok azaltma ihtiyacına beklenen cevabı vererek değerlerde düşüş yaşanarak piyasada beklenen rakamlara gelmiştir. Bunun yanı sıra 2019 yılı yabancıya gayrimenkul satışında özellikle konut satışında patlama yaşanan bir yıl olmuştur. 2020 yılı 2.çeyreğiyle birlikte konut kredi faizlerinde yaşanan tarihi düşüşle birlikte özellikle sıfır konutlarda satış rakamları çok hızlı bir seviyeye ulaşmıştır. 2021 yılında ise faiz oranlarındaki artış sektör olumuz etkilemiş, buna rağmen artış devam etmiştir. Konut satışları Ocak-Eylül döneminde bir önceki yılın aynı dönemine göre %18,3 azalışla 949 bin 138 olarak gerçekleşmiştir.

5. DEĞERLEME KONUSU GAYRİMENKUL HAKKINDA BİLGİLER

5.1. GAYRİMENKULÜN YERİ VE KONUMU,

Taşınmazlar; Ankara İli, Gölbaşı İlçesi, İncek Mahallesi, 111209 Ada 5 Parsel, 123109 Ada 1 Parsellerdir.

Değerlemeye konu taşınmazların çevresinde benzer nitelikte imarlı arsalar, 2 ve 3 katlı yapılar, çok katlı yapılar, tarım ve bahçe amaçlı kullanılan çok sayıda imarlı taşınmazlar mevcuttur.



TAŞINMAZIN GÖLBAŞILERE UZAKLIKLARI (KUŞ UÇUŞU)			
Kızılay	~ 25 km	Gölbaşı Şehir Merkezi	~ 15 km
Ulus	~ 27 km	Gölbaşı Adliyesi	~ 16 km

5.2. GAYRİMENKULLERİN TANIMI ve ÖZELLİKLERİ

Ankara İli, Gölbaşı İlçesi, İncek Mahallesi,

111209 Ada, 5 Parsel; Değerlemeye konu parsel 1.000 m² alana sahip olup; geometrik olarak kare şeklindedir. Taşınmaz meyillin % 10-15 olduğu, eğimli bir topoğrafik yapıya sahip olduğu görülmüştür. Mahallinde yapılan incelemelerde parsel üzerinde herhangi bir yapı bulunmamakta olup; sınırları tel ile çevrilidir.

123109 Ada, 1 Parsel; Değerlemeye konu parsel 10.816,00 m² alana sahip olup; geometrik olarak yamuk şeklindedir. Taşınmaz meyillin % 2-3 olduğu, düz bir topoğrafik yapıya sahip olduğu görülmüştür. Mahallinde yapılan incelemelerde parsel üzerinde herhangi bir yapı bulunmamakta olup; sınırları tel ile çevrilidir. Taşınmazın eski ada parseli 111434 ada 1 parsel olarak görülmekte olup, bu parsel alanından park alanı ve 146 ada ve 6 parsel belediyeye terk edilerek yeni parselin imar durumunda değişiklik yapıldığı anlaşılmaktadır.

5.2.1. GAYRİMENKULÜN YAPISAL ve FİZİKSEL İNŞAAT ÖZELLİKLERİ

Değerlemeye konu olan İncek Mahallesi, 11209 Ada 5 Parsel, 123109 Ada 1 Parsel no.lu taşınmazların üzerinde herhangi bir yapı mevcut değildir.

5.3. GAYRİMENKULÜN YASAL İNCELEMELERİ

5.3.1. TAPU İNCELEMELERİ

5.3.1.1. TAPU KAYITLARI

İLİ	:	ANKARA
İLÇESİ	:	GÖLBAŞI
MAHALLESİ	:	İNCEK
KÖYÜ	:	-
SOKAĞI	:	-
MEVKİİ	:	-
SINIRI	:	-
PAFTA NO	:	-
ADA NO	:	Tablo-Ek-1'e Bknz.
PARSEL NO	:	Tablo-Ek-1'e Bknz.
YÜZÖLÇÜMÜ	:	Tablo-Ek-1'e Bknz.
NİTELİĞİ	:	Tablo-Ek-1'e Bknz.
B. BÖLÜM NO	:	-
BLOK NO	:	-
B.B NİTELİĞİ	:	Tablo-Ek-1'e Bknz.
ARSA PAYLARI	:	-
YEVMIYE NO	:	Tablo-Ek-1'e Bknz.
CİLT NO	:	Tablo-Ek-1'e Bknz.
SAHİFE NO	:	Tablo-Ek-1'e Bknz.
EDİNİM TAR.	:	Tablo-Ek-1'e Bknz.
MALİK	:	Tablo-Ek-1'e Bknz.
TAPU CİNSİ	:	Ana Taşınmaz

TABLO EK-1

SIRA	ADA/PARSEL	PAR. ALANI	CİLT	SAYFA	TARİH	YEVMIYE	MALİK	TAPU KAYDI
1	111209/5	1000	39	3852	20.10.2016	19881	AKFEN İNŞAAT TURİZM VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ	
2	123109/1	10816	22	2106	21.10.2016	19881	AKFEN İNŞAAT TURİZM VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ	TÜRKİYE VAKIFLAR BANKASI T.A.O. 200000000000,00ETL 1.Derece 18/06/2004 - 4005 Beyan Diğer (Konusu: İlk parselasyon harcı borcu vardır.) Tarih: 21/10/2008 Sayı: 4175.403 (SN:36413) ANKARA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ

**TAKYİDAT BİLGİSİ VE DEVREDİLMESİNE İLİŞKİN KISITLAR
DEĞERLEMESİ YAPILAN GAYRİMENKULLER İLE İLGİLİ HERHANGİ BİR TAKYİDAT
(DEVREDİLEBİLMESİNE İLİŞKİN SINIRLAMA) OLUP OLMADIĞI HAKKINDA BİLGİ
DEVREDİLMESİNE İLKİŞKİN KISITLAMALAR**

Tapu Müdürlüğü'nde yapılan incelemeye göre;

123109 Ada, 1 Parsel üzerinde;

İpotek;

Alacaklı Borç Derece Tesis Tarih - Yevmiye

TÜRKİYE VAKIFLAR BANKASI T.A.O.200000000000,00 ETL 1.derece 18.6.2004 – 4005

İpotek;

Alacaklı Borç Derece Tesis Tarih - Yevmiye

TÜRKİYE VAKIFLAR BANKASI T.A.O.140000000000,00 ETL 1.derece 18.6.2004 – 4006

111209 Ada, 5 Parsel üzerinde;

Herhangi takyidat kaydı bulunmamaktadır.

EK: 2: YAZILI TAKYİDATLAR

5.3.2. BELEDİYE İNCELEMESİ

5.3.2.1. İMAR DURUMU

12.12.2022 tarihinde yapılan araştırmaya göre değerlendirme konusu taşınmazların güncel imar durumu aşağıdaki gibidir:

111209 Ada 5 parsel nolu taşınmaz;

- 1/1000 ölçekli UYGULAMA İMAR PLANI' nde "Konut Alanı" lejantında kalmakta olup; Emsal:0,30, h(max):6,50 çekme mesafelidir. Ankara Büyükşehir Belediyesinden alınan şifaii bilgiye göre adanın parselasyon planının iptal olduğu bilgisi alınmıştır.(Ankara Büyükşehir Belediyesi adına ihdaslar bulunduğu bilgisi alınmıştır.)

123109 Ada 1 Parsel nolu taşınmaz;

- 1/1000 ölçekli UYGULAMA İMAR PLANI' nde "Konut+Ticaret Alanı" lejantında kalmakta olup; Emsal:1,60, h(max):serbesttir. Taşınmazın eski ada parseli 111434 ada 1 parsel olarak görülmekte olup, bu parsel alanından park alanı ve 146 ada ve 6 parsel belediyeye terk

edilerek yeni parselin imar durumunda değişiklik yapıldığı anlaşılmaktadır.

5.3.2.2. İMAR DOSYASI İNCELEMESİ

Gölbaşı Belediyesi'nde yapılan incelemelerde;

Parseller adına düzenlenmiş herhangi bir evrak kaydına rastlanmamıştır. Belediye arşiv dosyasında herhangi bir tutanak, ceza ve yıkım kararına rastlanılmamıştır.

5.3.2.3. ENCÜMEN KARARLARI, MAHKEME KARARLARI, PLAN İPTALLERİ V.B. DİĞER BENZER KONULAR

İncek Mahallesi, 111209 Ada, 5 Parsel, 111434 Ada 1 Parsel, 146 Ada, 6 Parsel, no.lu taşınmazların ile ilgili olarak Gölbaşı Belediyesinde yapılan incelemeye göre güncel imar durumu raporun 5.3.2.1 başlığı altında anlatılmış olup, son 3 yıldaki gelişmeler ise raporun 5.3.3 başlığı altında verilmiştir.

5.3.2.4. YAPI DENETİM FİRMASI

YAPI DENETİM KURULUŞU VE DENETİMLERİ DEĞERLEMESİ YAPILAN PROJELER İLE İLGİLİ OLARAK, 29/6/2001 TARİH VE 4708 SAYILI YAPI DENETİMİ HAKKINDA KANUN UYARINCA DENETİM YAPAN YAPI DENETİM KURULUŞU (TİCARET ÜNVANI, ADRESİ VB.) VE DEĞERLEMESİ YAPILAN GAYRİMENKUL İLE İLGİLİ OLARAK GERÇEKLEŞTİRDİĞİ DENETİMLER HAKKINDA BİLGİ

Değerleme konusu taşınmazlar adına düzenlenmiş ruhsatlı kaydı mevcut olmayıp; yapı denetimi iliği bulunmamaktadır.

5.3.3. SON 3 YIL İÇERİSİNDEKİ HUKUKİ DURUMDAN KAYNAKLI DEĞİŞİM

DEĞERLEMESİ YAPILAN GAYRİMENKUL İLE İLGİLİ VARSA SON ÜÇ YILLIK DÖNEMDE GERÇEKLEŞEN ALIM-SATIM İŞLEMLERİNE VE GAYRİMENKULÜN HUKUKİ DURUMUNDA MEYDANA GELEN DEĞİŞİKLİKLERE (İMAR PLANINDA MEYDANA GELEN DEĞİŞİKLİKLER, KAMULAŞTIRMA İŞLEMLERİ V.B.) İLİŞKİN BİLGİ

Değerleme konusu taşınmazların güncel imar durumunda geline aşama 5.3.2.1. başlığı altında sunulmuş olup son 3 yıl içerisindeki değişiklikler aşağıda belirtilmiştir.

TAPU MÜDÜRLÜĞÜ BİLGİLERİ (Son Üç Yılda Gerçekleşen Alım-Satım Bilgileri)	:	Taşınmazlara; * Yapılmış herhangi bir işlem yoktur.
BELEDİYE BİLGİLERİ (İmar Planında Meydana Gelen Değişiklikler, Kamulaştırma İşlemleri V.B. Bilgiler)	:	İmar durumuna ilişkin güncel gelinen durumu anlatan detaylı bilgi 5.3.2.1. başlığı altında sunulmuştur.

5.4. DEĞERLEMESİ YAPILAN PROJE

EĞER BELİRLİ BİR PROJEYE İSTİNADEN DEĞERLEME YAPILIYORSA, PROJEYE İLİŞKİN DETAYLI BİLGİ VE PLANLARIN VE SÖZ KONUSU DEĞERİN TAMAMEN MEVCUT PROJEYE İLİŞKİN OLDUĞUNA VE FARKLI BİR PROJENİN UYGULANMASI DURUMUNDA BULUNACAK DEĞERİN FARKLI OLABİLECEĞİNE İLİŞKİN AÇIKLAMA

Taşınmazlar üzerinde yakın zamanda herhangi bir proje geliştirilmediği bilgisi alınmıştır.

6. DEĞERLEME ÇALIŞMALARI

6.1. DEĞERLEME ÇALIŞMALARINDA KULLANILAN YÖNTEMLER

Değerleme tekniği olarak ülkemizde ve uluslararası platformda kullanılan 3 temel yöntem bulunmakta olup bunlar Maliyet Yöntemi, Emsal Karşılaştırma Yöntemi ve Gelir Kapitalizasyonu yöntemleridir.

MALİYET YÖNTEMİ: Bu yöntemde, var olan bir yapının günümüz ekonomik koşulları altında yeniden inşa edilme maliyeti gayrimenkulün değerlemesi için baz kabul edilir. Bu anlamda maliyet yaklaşımının

ana ilkesi kullanım değeri ile açıklanabilir. Kullanım değeri ise, "Hiçbir şahıs ona karşı istek duymasa veya onun değerini bilmeseye bile malın gerçek bir değeri vardır" şeklinde tanımlanmaktadır.

Bu yöntemde gayrimenkulün önemli bir kalan ekonomik ömür beklentisine sahip olduğu kabul edilir. Bu nedenle gayrimenkulün değerinin fiziki yıpranmadan, fonksiyonel ve ekonomik açıdan demode olmasından dolayı zamanla azalacağı varsayılır. Bir başka deyişle, mevcut bir gayrimenkulün bina değerinin, hiçbir zaman yeniden inşa etme maliyetinden fazla olamayacağı kabul edilir.

EMSAL KARŞILAŞTIRMA YÖNTEMİ: İşyeri türündeki gayrimenkul değerlemesinde en güvenilir ve gerçekçi yaklaşım piyasa değeri yaklaşımıdır. Bu değerlendirme yönteminde bölgede değerlemesi istenilen gayrimenkul ile ortak temel özelliklere sahip karşılaştırılabilir örnekler incelenir. Emsal karşılaştırma yaklaşımı aşağıdaki varsayımlara dayanır.

- Analiz edilen gayrimenkulün türü ile ilgili olarak mevcut bir pazarın varlığı peşinen kabul edilir.
- Bu piyasadaki alıcı ve satıcıların gayrimenkul hakkında oldukça iyi düzeyde bilgi sahibi olduğu ve bu nedenle zamanın önemli bir faktör olmadığı kabul edilir.
- Gayrimenkulün piyasada makul bir satış fiyatı ile makul bir süre için kaldığı kabul edilir.
- Seçilen karşılaştırılabilir örneklerin değerlemeye konu gayrimenkul ile ortak temel özelliklere sahip olduğu kabul edilir.
- Seçilen karşılaştırılabilir örneklere ait verilerin, fiyat düzeltmelerinin yapılmasında günümüz sosyo-ekonomik koşulların geçerli olduğu kabul edilir.

GELİR KAPİTALİZASYONU YÖNTEMİ: Taşınmazların değeri, yalnızca getirecekleri gelire göre saptanabiliyorsa- örneğin kiralık konut ya da iş yerlerinde- sürüm bedellerinin bulunması için gelir yönteminin uygulanması kuraldır. Gelir yöntemi ile üzerinde yapı bulunan bir taşınmazın değerinin belirlenmesinde ölçüt, elde edilebilecek net gelirdir. Bu net gelir; yapı, yapıya ilişkin diğer yapısal tesisler ve arsa payından oluşur. Arsanın sürekli olarak kullanıma olasılığına karşın, bir yapının kullanıma süresi kısıtlıdır. Bu nedenle net gelirin parasal karşılığının saptanmasında arsa, yapı ve yapıya ilişkin diğer yapısal tesislerin değerleri ayrı kısımlarda belirlenir.

Net gelir, gelir getiren taşınmazın yıllık işletme brüt gelirinden, taşınmazın boş kalmasından oluşan gelir kaybı ve işletme giderlerinin çıkarılması ile bulunur. Net gelir, yapı gelir ve arsa gelirinden oluşmaktadır. Arsa geliri, arsa değerinin bölgedeki taşınmaz piyasasında geçerli olan taşınmaz faiz oranınca getireceği geliri ifade eder. Yapı geliri yapının kalan kullanım süresi boyunca bölgedeki taşınmaz piyasasında geçerli olan taşınmaz reel faizi oranında getirdiği gelir ile yapının kalan kullanım süresi temel alınarak ayrılacak yıllık amortisman miktarının toplamından oluşmaktadır.

6.2. DEĞERLEME İŞLEMİNİ ETKİLEYEN FAKTÖRLER

Değerleme, işlemi etkileyen herhangi bir olumsuzluk yoktur.

6.3. TAŞINMAZIN DEĞERİNİ ETKİLEYEN FAKTÖRLER

- **OLUMSUZ YÖNDE ETKİLEYEN FAKTÖRLER**
 - Şehir merkezine uzak konumlu olması.
 - Benzer nitelikteki taşınmazların çok sayıda olması.
 - Gelişimini tamamlayamamış bölgede olması.
 - Alt yapı ve ulaşımında eksiklikler olması.
- **OLUMLU YÖNDE ETKİLEYEN FAKTÖRLER**
 - Yatırım amaçlı olarak tercih edilen bölgede yer alması.

6.4. DEĞERLEME İŞLEMİNDE KULLANILAN VARSAYIMLAR, DEĞERLEME YÖNTEMLERİ VE BUNLARIN KULLANILMA NEDENLERİ

Emsal karşılaştırma yöntemi çerçevesinde; taşınmazların imar durumu, bölge özellikleri, konumu dikkate alınarak emsal araştırması yapılmıştır. Ayrıca bu yöntem çerçevesinde taşınmazlar üzerinde geliştirilmesi olası proje gelirlerinin tespitine yönelik olarak yakın çevresindeki yapılaşmanın satış rakamlarına yönelik olarak da piyasa araştırma yapılmıştır.

Emsal karşılaştırma yöntemi çerçevesinde tespit edilen değerin test edilmesine yönelik olarak "gelir yöntemi" kullanılmıştır. Değerleme konusu taşınmazların raporda detayları verilen yapılanma hakkı ve fonksiyon doğrultusunda üzerinde geliştirilmesi olası projenin hasılatından toplam yatırım maliyeti ve girişimci karı indirilmek suretiyle arsa değerleri tespit edilmeye çalışılmıştır.

6.5. DEĞER TESPİTİNE İLİŞKİN PİYASA ARAŞTIRMASI VE BULGULARI

Kıymet takdiri yapılacak bu gayrimenkulün arsasının alanı, geometrik şekli, topoğrafik durumu, bulunduğu muhitin şeref ve ehemmiyeti, ana cadde ve çarşı-pazar ile olan irtibatı, inşa tarzları, inşa sırasında kullanılmış olan malzeme ve işçiliklerin cins ve kaliteleri, dâhili taksimat ve kullanışlılık durumu, konfor derecesi, yüzölçümü, çevredeki diğer gayrimenkullerin hâlihazır değerleri, çevrenin konut alanı olarak kullanılması, ticari aktivitenin yoğun olması, getirebilecekleri kira miktarları, bulunduğu muhite göre alıcı bulup bulamayacağı, bulursa bile nispet derecesi gibi kıymet yükseltici ve kıymet düşürücü müspet-menfi tüm faktörler göz önünde bulundurulmuştur.

Ana cadde üzerinde konumlu taşınmazın çevresindeki yerleşik dokunun, ayırık nizam ve yapıların üst katlarında konut veya ofis, zemin katlarında işyeri fonksiyonlarının bulunduğu tespit edilmiştir.

Değer tespitine yönelik yapılan emsal ve piyasa araştırmaları aşağıda sunulmuştur.

EMSALLERİ:

Emsal 1: Rapora konu taşınmazların konumlu olduğu bölgede benzer özelliklerde 1.080 m² alana sahip konut alanı emsal; 0.30 h max: 6.50 olan parsel 5.500.000-TL fiyatla satılıktır. (5.093 -TL/m²)
Sahibinden 0 (536) 460 37 32

Emsal 2: Rapora konu taşınmazların konumlu olduğu bölgede benzer özelliklerde 1243 m² alana sahip konut alanı emsal; 0.30 h max: 6.50 olan parsel 5.500.000-TL fiyatla satılıktır (4.424 -TL/m²)
Remax 0 (533) 215 59 03

Emsal 3: : Rapora konu taşınmazların konumlu olduğu bölgede benzer özelliklerde 1.201 m² alana sahip konut alanı emsal; 0.30 h max: 6.50 olan parsel 5.000.000-TL fiyatla satılıktır (4.163 -TL/m²)
Sahibinden 0 (554) 547 08 13

Emsal 4: Rapora konu taşınmazların konumlu olduğu bölgede benzer özelliklerde 2.379 m² alana sahip konut alanı emsal; 0.30 h max: 6.50 olan parsel 12.000.000-TL fiyatla satılıktır (5.044-TL/m²)
Beyhan Emlak 0 (505) 070 40 55

Emsal 5: Rapora konu taşınmazların konumlu olduğu bölgede bulvara cepheli taşınmaz ile yakın konumlu benzer özelliklerde 15750 m² alana sahip konut+ ticari alanı lejantında yer alan Emsa:0,30 hmax: 6,50m yapım koşullarındaki parsel 125.000.000 -TL fiyatla satılıktır. (7.936 -TL/m²)
Marka Yatırım 0 (542) 810 68 69

Emsal 6: Rapora konu taşınmazların konumlu olduğu bölgede bulvara cepheli taşınmaz ile yakın konumlu benzer özelliklerde 4000 m² alana sahip konut+ ticari alanı lejantında yer alan Emsa:0,30 hmax: 6,50m yapım koşullarındaki parsel 30.000.000 -TL fiyatla satılıktır. (7.500 -TL/m²)
Turyap 0 (539) 772 06 85

KARŞILAŞTIRMA TABLOSU

	Karşılaştırılan Etmenler	Karşılaştırılabilir Gayrimenkuller					
		1	2	3	4	5	6
Alım-Satırma Yönelik Düzeltilme	Birim Fiyatı (TL/m ²)	5093	4424	4163	5044	7936	7500
	Pazarlık Payı	-20%	-20%	-10%	-20%	-10%	-10%
	Mülkiyet Durumu	0%	0%	0%	0%	0%	0%
	Satış Koşulları	0%	0%	0%	0%	0%	0%
	Ruhsata Sahip Olma Durumu	0%	0%	0%	0%	0%	0%
	Piyasa Koşulları	0%	0%	0%	0%	0%	0%
Taşınmaz Yönelik Düzeltilmeler	Konum	0%	0%	0%	0%	10%	10%
	Yapılaşma Hakkı	0%	0%	0%	0%	0%	0%
	Yüz Ölçümü	0%	0%	0%	0%	0%	0%
	Fiziksel Özellikleri	0%	0%	0%	0%	0%	0%
	Yasal Özellikleri	0%	0%	0%	0%	0%	0%
Düzeltilmiş Değer		4074	3540	3746	4035	7936	7500

Yukarıda verilen emsal bilgileri ışığında pazarlık payları, konumları, yapılaşma hakları gibi unsurlar göz önünde bulundurulmuştur. Değerleme konusu taşınmazlardan **123109 Ada 1 Parsel nolu taşınmaz Ticari alan** lejantında kalmakta olup Emsal tablosundaki bilgiler ışığında taşınmazların imar durumun konut imarlı taşınmazlardan daha iyi olması göz önünde bulundurulmuş ve taşınmazlar 8000.TL/m² değer üzerinden değerlendirilmiştir **111209 ada 5 parsel** . 1/1000 ölçekli UYGULAMA İMAR PLANI' nde "Konut Alanı" lejantında kalmakta olup; Emsal:0,30, h(max):6,50 çekme mesafelidir. Ankara Büyükşehir Belediyesinden alınan şifahi bilgiye göre adanın parselasyon planının iptal olduğu bilgisi alınmıştır.(Ankara Büyükşehir Belediyesi adına ihdaslar bulunduğu bilgisi alınmıştır.)Taşınmazın imar durumundaki belirsizlik göz önünde bulundurulmuş ve taşınmaz 6500.TL/m²

6.6. SATIŞ DEĞERİ TESPİTİ

6.6.1. EMSAL KARŞILAŞTIRMA YÖNTEMİ İLE DEĞER TESPİTİ

Konu taşınmazların yer aldığı bölgede benzer nitelikte taşınmazların kısıtlı olması nedeni ile emsal karşılaştırma yöntemi kullanılmamıştır.

6.6.2. MALİYET YÖNTEMİ İLE DEĞER TESPİTİ

Konu taşınmazların bakım durumu konumu ve inşa özellikleri göz önüne alınarak maliyet yöntemi kullanılmıştır.

6.6.3. GELİR YÖNTEMİ İLE DEĞER TESPİTİ.

Yapılan piyasa araştırmasından elde edilen bilgilere göre; taşınmazların getirisi bulunmamaktadır.

6.7. KİRA DEĞERİ ANALİZİ VE KULLANILAN VERİLER

Yapılan piyasa araştırmasından elde edilen bilgilere göre; taşınmazların kira getirisi bulunmamaktadır.

6.8. GAYRİMENKUL VE BUNA BAĞLI HAKLARIN HUKUKİ DURUMUNUN ANALİZİ

Değerlemesi yapılan taşınmazlar üzerinde satış kabiliyetini sınırlayıcı takyidat bulunmaktadır.

6.9. EN YÜKSEK VE EN İYİ KULLANIM ANALİZİ

Taşınmazın en etkin ve en verimli kullanımı; imar planında belirtildiği ve üzerinde uygulanacak olan fonksiyondur.

6.10. MÜŞTEREK VEYA BÖLÜNMÜŞ KISIMLARIN DEĞERLEME ANALİZİ

Değer tespiti ana taşınmazların tamamı için yapılmıştır.

6.11. HASILAT PAYLAŞIMI VEYA KAT KARŞILIĞI YÖNTEMİ İLE YAPILACAK PROJELERDE, EMSAL PAY ORANLARI

Hasılat paylaşımı veya kat karşılığı bulunmamaktadır.

7. ANALİZ SONUÇLARININ DEĞERLENDİRİLMESİ

7.1. FARKLI DEĞERLEME METOTLARININ VE ANALİZİ SONUÇLARININ UYUMLAŞTIRILMASI VE BU AMAÇLA İZLENEN YÖNTEMİN VE NEDENLERİNİN AÇIKLAMASI

Yapılan çalışmada; Değerlemeye konu bağımsız bölümlerin emsal bilgileri ışığında satış değerleri ve kira değerleri tespit edilmiştir.

7.2. ASGARİ BİLGİLERDEN RAPORDA VERİLMİYENLERİN NİÇİN YER ALMADIKLARININ GEREKÇELERİ

Asgari bilgilerden verilmeyen herhangi bir bilgi bulunmamaktadır.

7.3. YASAL GEREKLERİN YERİNE GETİRİLİP GETİRİLMEDİĞİ VE MEVZUAT UYARINCA ALINMASI GEREKEN İZİN VE BELGELERİN TAM VE EKSİKSİZ OLARAK MEVCUT OLUP OLMADIĞI HAKKINDA GÖRÜŞ

Gölbaşı Belediyesi'nde yapılan incelemelerde;

Parseller adına düzenlenmiş herhangi bir evrak kaydına rastlanmamıştır. Belediye arşiv dosyasında herhangi bir tutanak, ceza ve yıkım kararına rastlanılmamıştır.

7.4. DEĞERLEMESİ YAPILAN GAYRİMENKULÜN, GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIKLARI PORTFÖYÜNE ALINMASINDA SERMAYE PİYASASI MEVZUATI ÇERÇEVESİNDE, BİR ENGEL OLUP OLMADIĞI HAKKINDA GÖRÜŞ

Bu değerlendirme raporu Sermaye Piyasası Kapsamındaki işlemlerde, bağımsız denetim raporunda kullanılmak amacı ile hazırlanmıştır. Konu rapor uluslararası değerlendirme standartlarına göre tanzim edilmiştir.

8. SONUÇ

8.1. SORUMLU DEĞERLEME UZMANININ SONUÇ CÜMLESİ

Değerleme uzmanlarının konu ile ilgili yaptıkları analiz ve ulaştıkları sonuçlara katılıyorum.

8.2. NİHAİ DEĞER TAKDİRİ

Kıymet takdiri yapılacak bu gayrimenkulün arsasının alanı, geometrik şekli, topoğrafik durumu, bulunduğu muhitin şeref ve ehemmiyeti, ana cadde ve çarşı-pazar ile olan irtibatı, inşa tarzları, inşa sırasında kullanılmış olan malzeme ve işçiliklerin cins ve kaliteleri, dâhili taksimat ve kullanışlılık durumu, konfor derecesi, yüzölçümü, çevredeki diğer gayrimenkullerin hâlihazır değerleri, çevrenin konut alanı olarak kullanılması, ticari aktivitenin yoğun olması, getirebilecekleri kira miktarları, bulunduğu muhite göre alıcı bulup bulamayacağı, bulursa bile nispet derecesi gibi kıymet yükseltici ve kıymet düşürücü müspet-menfi tüm faktörler göz önünde bulundurularak;

SATIŞ DEĞERİ TAKDİRİ

111209 ada 5 parsel:1000m² X 6.500TL=6.500.000TL

123109 ada 1 parsel :10816m² X 8000.TL=~86.530.000TL

TOPLAM: 93.030.000TL

GÖREVLİ DEĞERLEME UZMANI

Yusuf YAYLALI

920058

Değerleme Uzmanı

SORUMLU DEĞERLEME UZMANI

Şeref Emen

Değerleme Uzmanı

KONUM KROKİSİ

Adres

00000

0

Sevdi



Adres

00000

0

Sevdi



TAKBİS BELGELERİ:

Tapu Kaydı (Aktif Malikler için Detaylı - ŞBİ var)

TAPU KAYIT BİLGİSİ

Zemin Tipi	Ana Tapınmaz	Ada/Parsel	111209/3
Tapınmaz Kimlik No:	33141270	AT Yüzölçümü(m2):	1000.00
İl/İlçe:	ANKARA/GÖLBAŞI	Bağınmaz Bölüm Niteliği:	
Kurum Adı:	Göbeği(ANKARA)	Bağınmaz Bölüm Brüt Yüzölçümü:	
Mahalle/Köy Adı:	İNCEK-İMAR Mah.	Bağınmaz Bölüm Net Yüzölçümü:	
Mevki:	-	Blok/Kat/Üstü/ŞEŞİ:	
Çizim/Sayı No:	39/3851	Arsa Payı/Payda:	
Kayıt Durumu:	Aktif	Ana Tapınmaz Niteliği:	Arsa

MÜLKİYET BİLGİLERİ

(Hisse) Sistem No	Malik	El Birliği No	Hisse Payı/Payda	Metrekare	Toplam Metrekare	Edinme Sebebi-Tarih-Yevmiye	Terkin Sebebi-Tarih-Yevmiye
309254376	(ŞN:6405) AKFEN İNŞAAT TURİZM VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ V.	-	1/1	1000.00	1000.00	Tüzel Kişilerin Ürün Değişikliği 20-10-2016 19681	-

Bu belgeyi akıllı telefonunuzdan karekod tarama programları ile aşağıdaki barkodu taratarak;

1 / 2

Tapu Kaydı (Aktif Malikler için Detaylı - ŞBİ var)

TAPU KAYIT BİLGİSİ

Zemin Tipi	Ana Tapınmaz	Ada/Parsel	123109/3
Tapınmaz Kimlik No:	92630236	AT Yüzölçümü(m2):	10916.00
İl/İlçe:	ANKARA/GÖLBAŞI	Bağınmaz Bölüm Niteliği:	
Kurum Adı:	Göbeği(ANKARA)	Bağınmaz Bölüm Brüt Yüzölçümü:	
Mahalle/Köy Adı:	İNCEK Mah.	Bağınmaz Bölüm Net Yüzölçümü:	
Mevki:	-	Blok/Kat/Üstü/ŞEŞİ:	
Çizim/Sayı No:	22/2700	Arsa Payı/Payda:	
Kayıt Durumu:	Aktif	Ana Tapınmaz Niteliği:	Arsa

TAŞINMAZA AIT ŞERH BEYAN İRTİFAK BİLGİLERİ

S/Bİ	Açıklama	Malik/Lehtar	Tesis Kurum Tarih-Yevmiye	Terkin Sebebi-Tarih-Yevmiye
Beyan	Diğer (Kamusal İht. Durumlarının Harici Borcu Varlık Tarih: 21/10/2008 Sayı: 4175-403) (tablon: Diğer)		-	-

MÜLKİYET BİLGİLERİ

(Hisse) Sistem No	Malik	El Birliği No	Hisse Payı/Payda	Metrekare	Toplam Metrekare	Edinme Sebebi-Tarih-Yevmiye	Terkin Sebebi-Tarih-Yevmiye
-------------------	-------	---------------	------------------	-----------	------------------	-----------------------------	-----------------------------

1 / 4

399256363	(SN:6405) AKFEN İNŞAAT TURİZM VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ V	-	1017/1081 6	1017.00	10816.00	Yerliye Tüzel Kişilerin Unvan Değişikliği 20-10-2016 1988	-
399256367	(SN:6405) AKFEN İNŞAAT TURİZM VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ V	-	9799/1081 6	9799.00	10816.00	Tüzel Kişilerin Unvan Değişikliği 20-10-2016 1988	-

MÜLKİYETE AİT REHİN BİLGİLERİ

2 / 4

İpotek							
Alacaklı	Müşterek Mİ?	Borç	Faiz	Derece Sıra	Süre	Tesis Tarihi - Yev	
(SN:4123) TÜRKİYE VAKIFLAR BANKASI T.A.O. YKN:9220034970	Hayır	20000000000.00 ETL	akdi	1/0	F.B.K.	Göbbaşı(ANKARA) - 18-06-2004 15:05 - 4005	
İpoteklin Konulduğu Hisse Bilgisi							
Taahhüt	Hisse Payı/ Payda	Borçlu Malik	Malik Borç	Tescil Tarihi - Yev	Terkin Sebebi Tarih Yev		
Göbbaşı(ANKARA) - İNCEK Mah. - (Aktif) - 123109 Ada - 1 Parsel	1017/1081 6	(SN:6405) AKFEN İNŞAAT TURİZM VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ V	20000000000 .00 ETL	Göbbaşı(ANKARA) 18-06-2004 15:05 - 4005	-		

İpotek							
Alacaklı	Müşterek Mİ?	Borç	Faiz	Derece Sıra	Süre	Tesis Tarihi - Yev	
(SN:4123) TÜRKİYE VAKIFLAR BANKASI T.A.O. YKN:9220034970	Hayır	140000000000.0 0 ETL	AKDİ	1/0	F.B.K.	Göbbaşı(ANKARA) - 18-06-2004 15:07 - 4006	
İpoteklin Konulduğu Hisse Bilgisi							
Taahhüt	Hisse Payı/ Payda	Borçlu Malik	Malik Borç	Tescil Tarihi - Yev	Terkin Sebebi Tarih Yev		
Göbbaşı(ANKARA) - İNCEK Mah. - (Aktif) - 123109 Ada - 1 Parsel	9799/1081 6	(SN:6405) AKFEN İNŞAAT TURİZM VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ V	140000000000 0 00 ETL	Göbbaşı(ANKARA) 18-06-2004 15:07 - 4006	-		

111209 ADA 5 PARSEL:








123109 ADA 1 PARSEL








UZMAN LİSANSLARI

 **SPL**
Sermaye Piyasası
Lisanslama ve Sicil Kuruluşları

 **SPL**
Gayrimenkul Değerleme

Düzenlenme Tarihi: 24.12.2021

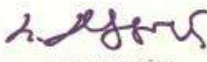
Belge No: 920058


GAYRİMENKUL DEĞERLEME LİSANSI


Sermaye Piyasası Kurulunun VII-128.7 sayılı Sermaye Piyasasında Faaliyette Bulunanlar İçin Lisanslama ve Sicil Tutmaya İlişkin Esaslar Hakkında Tebliğ'i uyarınca

YUSUF YAYLALI

Gayrimenkul Değerleme Lisansı almaya hak kazanmıştır.


Levent HANLIOĞLU
LİSANSLAMA SINAV VE SİCİL MÜDÜRÜ


Serkan KARABACAK
GENEL MÜDÜR VE YÖNETİM KURULU ÜYESİ



**TSPAKB TÜRKİYE SERMAYE PİYASASI
ARACI KURULUŞLARI BİRLİĞİ**

Tarih : 07.03.2011

No : 401584

GAYRİMENKUL DEĞERLEME UZMANLIĞI LİSANSI

Sermaye Piyasası Kurulu'nun Seri: VIII, No:34 sayılı "Sermaye Piyasasında Faaliyette Bulunanlar İçin Lisanslama ve Sicil Tutmaya İlişkin Esaslar Hakkında Tebliğ"i uyarınca

Şeref EMEN

Gayrimenkul Değerleme Uzmanlığı Lisansını almaya hak kazanmıştır.


İlyay ARIKAN
GENEL SEKRETER




E.Nevzat ÖZTANGUT
BAŞKAN

BANKACILIK DÜZENLEME VE DENETLEME KURUMU
(Uygulama Daire Başkanlığı III)

Sayı : B.02.1.BDK.0.13.00.0-140- **13527**

29 Ocak 2012

Konu: Değerleme Yetkisi

ADIM GAYRİMENKUL DEĞERLEME A.Ş.

Bankacılık Düzenleme ve Denetleme Kurulunun (Kurul) 28.06.2012 tarih ve 4821 sayılı Kararı ile Şirketinize Bankalara Değerleme Hizmeti Verecek Kuruluşların Yetkilendirilmesi ve Faaliyetleri Hakkında Yönetmeliğin (Yönetmelik) 11 inci maddesine istinaden bankalara "gayrimenkul, gayrimenkul projesi veya gayrimenkule bağlı hak ve faydaların değerlendirilmesi" hizmeti verme yetkisi verilmesi uygun görülmüştür.

Kurulca yetkilendirilen değerlendirme kuruluşları, faaliyetlerini Yönetmelikte yer alan usul ve esaslara göre yürütmek ve bu kapsamda Yönetmelikte yer alan yükümlülükleri yerine getirmek zorundadır. Bu yükümlülükler arasında Yönetmeliğin 22 inci maddesinde Kurumumuza yapılacak bildirimlere ilişkin hükümler yer almakta olup, bu yükümlülüklerin süresi içerisinde ve eksiksiz olarak yerine getirilmesi, mevzuata aykırılığa sebebiyet verilmemesi bakımından önem arz etmektedir. 5411 sayılı Bankacılık Kanununun 96 ncı maddesi uyarınca da, ekte tarafınıza gönderilen bildirim formunun Aralık ve Haziran dönemleri olmak üzere yılda 2 defa ilgili dönem sonunu takip eden 15 gün içerisinde Kurumumuza gönderilmesi gerekmektedir.

Kurulun 07.04.2011 tarih ve 4151 sayılı Kararı ile "Yönetmelik uyarınca yetkilendirilmiş değerlendirme kuruluşlarının sözleşmeli olarak gayrimenkul değerlendirme raporu hazırlatacakları ve Sermaye Piyasası Kurulu Gayrimenkul Değerleme Uzmanlığı Lisansı bulunmayan kişilerin, Yönetmeliğin 3 üncü maddesinin (1) bendinde belirtilen değerlendirme faaliyeti ile iştigal eden personel tanımıyla yer alan nitelikleri taşımaları gerektiği, bu durumu tevsik edecek belgelerin dökümanite edilmesinin ilgili şirketlerin sorumluluğunda olduğu, Yönetmeliğin 5 ve 6 ncı maddelerinde öngörülen hükümlerin bahse konu kişiler için de uygulanacağı ve dolayısıyla bu kişilerin anılan maddeler karşısındaki durumlarının da yine ilgili şirketler tarafından takip edilmesi gerektiği, bu kişiler nedeniyle ortaya çıkabilecek mezkur maddelere aykırı durumlar ile karşılaşılması halinde ilgili şirketler hakkında Yönetmeliğin 19 uncu maddesinin (1) numaralı fıkrasının (a) bendinin uygulanması yoluna gidileceği konusunda Yönetmelik uyarınca yetkilendirilmiş değerlendirme şirketlerine duyuru yapılmasına" karar verilmiştir. Bu çerçevede, Şirketinizin kadrolu personeli olmamakla birlikte sözleşmeli olarak gayrimenkul değerlendirme raporu hazırlattırılan kişilerin Yönetmeliğin 3 üncü maddesinin (1) bendinde belirtilen nitelikleri taşıyıp taşımadığının tespiti, bu nitelikleri tevsik edici belgelerin temini ve saklanması ile bu kişilerin Yönetmeliğin bağımsızlığa ilişkin 5 ve 6 ncı maddelerinde öngörülen hükümlere uyumunun gözetilmesi Şirketiniz sorumluluğunda olup, bu kişiler nedeniyle ortaya çıkabilecek mezkur maddelere aykırı durumlar ile karşılaşılması halinde Şirketiniz hakkında Yönetmeliğin 19 uncu maddesinin (1) numaralı fıkrasının (a) bendinin uygulanması yoluna gidilmesi söz konusu olabilecektir.



T.C.
BAŞBAKANLIK
Sermaye Piyasası Kurulu

Sayı : B.02.1.SPK.0.15- 11b

1394

15/02/2010

Konu :

ADIM GAYRİMENKUL DEĞERLEME A.Ş.
Ayten Sok. No:22/1
Mebusevleri-Tandoğan/Çankaya-ANKARA

İlgi: 31.12.2009 tarihli başvurunuz.

İlgi'de kayıtlı yazınızda; Şirketinizin, Kurulumuzun Seri: VIII, No: 35 sayılı "Sermaye Piyasası Mevzuatı Çerçevesinde Gayrimenkul Değerleme Hizmeti Verecek Şirketler ile Bu Şirketlerin Kurulca Listeye Alınmalarına İlişkin Esaslar Hakkında Tebliği" (Tebliğ) çerçevesinde, gayrimenkul değerlendirme hizmeti vermek üzere listeye alınma talebinde bulunulmuştur.

Kurulumuz Karar Organı'nın 12.02.2010 tarihli toplantısında; anılan talebinizin olumlu karşılanmasına karar verilmiştir. Bu çerçevede;

A) Sermaye piyasası mevzuatı uyarınca yapılacak gayrimenkul değerlendirme faaliyetleri kapsamında Tebliğ hükümlerine uyulması gerekmekte olup, ayrıca, sermaye piyasası mevzuatı uyarınca yapılan değerlendirme işlemlerinde, değerlemeyi yapanların 01.05.2006 tarihinde yürürlüğe girmiş bulunan Seri: VIII, No:45 sayılı Sermaye Piyasasında Uluslararası Değerleme Standartları Hakkında Tebliği ve bu Tebliğin ekinde yer alan Uluslararası Değerleme Standartlarına aynen uymalarının ve bunları uygulamalarının zorunlu olduğu,

B) Sermaye piyasası mevzuatı kapsamında yapılacak gayrimenkul değerlendirme faaliyetlerinizin mevzuata uygunluğunun Kurulumuzca izleneceği ve mevzuata aykırı uygulamalarınızın tespit edilmesi halinde Kurulumuz listesinden çıkarılmamız yoluna gidilebileceği,

C) Kurulumuz web sayfasının gayrimenkul değerlendirme şirketleri bölümünde "genel duyurular ve uyarılar" başlıklı kısmında yer alan sürekli bilgilendirme formu formatına uygun olarak tarafınızca hazırlanacak sürekli bilgilendirme formuna Kurulumuz web sayfasının ilgili bölümünde yer verilmesi ve güncel tutulması gerektiği,

hususlarında bilgi edinilmesini ve gereğini rica ederim.


Ceyda İSKENDER
Daire Başkanı



AKFEN İNŞAAT TURİZİM VE TİCARET A.Ş
KAZIMPAŞA MAHALLESİ 5174 ADA 1 PARSEL ve 5454 1 PARSEL
MENEMEN/İZMİR

EKSPERTİZ RAPORU

RAPOR NO: 2022-159

İCİNDEKİLER

1. Rapor Bilgileri,
2. Taşınmazların Tapu Kayıt Bilgileri,
3. Taşınmazın Tapu Tetkiki,
4. Taşınmazın Kullanımına Dair Yasal İzinler ve Belgeler,
5. Mevcut Ekonomik Koşullar, Değerlemeye Etken Faktörler ve Satış Kabiliyeti,
 - 5.1- Mevcut Ekonomik Koşullar
 - 5.2- Değerlemeye Etken Faktörler
6. Taşınmazın Teknik Özellikleri
 - 6.1- Taşınmazın Yeri, Konumu
 - 6.2.Taşınmazın Yer Aldığı Ana Yapının Özellikleri
 - 6.3.Taşınmazın Mahal Özellikleri
7. Değerleme ve Sonuç
8. Ekler

1- Rapor Bilgileri

Ekspertizi Talep Eden	: AKFEN İNŞAAT TURİZİM VE TİCARE A.Ş
Talep Yazısı	:09.12.2022 Tarihli ekspertiz talebiniz.
Gayrimenkulün Adresi	: KAZIMPAŞA MAHALLESİ 5174 ADA 1 PARSEL ve 5454 1 PARSEL MENEMEN/İZMİR
Ekspertiz Tarihi	: 11.12.2022
Ekspertizin Konusu	5174 Ada 1 Parsel ve 5454 1 Parsel (UAVT: -) güncel satış ve kira değerlerinin tespiti.
Rapor Tarihi	: 31.12.2022

* Bu değerlendirme raporu Sermaye Piyasası Kapsamındaki işlemlerde, bağımsız denetim raporunda kullanılmak amacı ile hazırlanmıştır. Konu rapor uluslararası değerlendirme standartlarına göre tanzim edilmiştir.

2- Taşınmazların Tapu Kayıt Bilgileri***5174 Ada, 1 Parsel arsa***

İli : İzmir
İlçesi : Menemen
Bucağı : ---
Mahallesi : KAZIMPAŞA
Sokağı : ---
Mevkii : ---
Pafta No : ---
Ada No : 5174
Parsel No : 1
Yüzölçümü : 1701,00 m²
Niteliği : ARSA
Blok No :
Kat No :
Bağ. Böl. No :
Arsa Payı :
Vasfı :
Sahibi : DAVALI 472/1701
MENEMEN BELEDİYESİ 1089/1707
AKFEN İNŞAAT TURİZM VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ 20/243
Yevmiye No : 2499
Cilt No : 20
Sahife No : 1928
Tapu Tarihi : 16.06.1997

5454 Ada, 1 Parsel arsa

İli : İzmir
İlçesi : Menemen
Bucağı : ---
Mahallesi : KAZIMPAŞA
Sokağı : ---
Mevkii : ---
Pafta No : ---
Ada No : 5454
Parsel No : 1
Yüzölçümü : 11981,00 m²
Niteliği : ARSA
Blok No :
Kat No :
Bağ. Böl. No :
Arsa Payı :
Vasfı :
Sahibi : AKFEN İNŞAAT TURİZM VE TİCARET A.Ş.
Yevmiye No : 5026
Cilt No : 13
Sahife No : 1257
Tapu Tarihi : 05.04.2016

	DAİ. MÜD. 24/07/2003 TA. 8355 SA. YAZI. BEL HİS.	VKN		3244
Serh	HACİZ: 10/09/2003 YEV:3851 B:30.405.580,000 TL. MENEMEN VERGİ DAİ. MÜD. 10/09/2003 GÜN 9953 SA. YAZI BEL HİS.	MENEMEN BELEDİYESİ VKN		Menemen - 10-09-2003 00:00 - 3851
Serh	15/09/2006 Y.6888 B 2.241,69 YTL ŞİŞLİ 4. ICRA MD. 13/09/2006 2006/10155 E SAY. BEL HİS	MENEMEN BELEDİYESİ VKN		Menemen - 15-09-2006 00:00 - 6888
Serh	20/11/2006 Y.8372 B 3.152,000,00 YTL SSK İZMİR S.İ.L.MD. 14/11/2006-336365 SA Y. BEL HİS	MENEMEN BELEDİYESİ VKN		Menemen - 20-11-2006 00:00 - 8372
Serh	Kamu Haczi : MENEMEN VERGİ DAİRESİ MÜDÜRLÜĞÜ nin 21/07/2009 tarih 12206 sayılı Haciz Yazısı sayılı yazılan ile. Borç : 0 TL (Alacaklı : 0)	MENEMEN BELEDİYESİ VKN		Menemen - 06-08-2009 00:05 - 7940
Serh	Kamu Haczi : MENEMEN VERGİ DAİRESİ MÜDÜRLÜĞÜ nin 05/03/2010 tarih 4315 sayılı Haciz Yazısı sayılı yazılan ile. Borç : 28.750.031,15 TL (Alacaklı : 0)	MENEMEN BELEDİYESİ VKN		Menemen - 12-03-2010 15:27 - 2354
Serh	İcrai Haciz : MENEMEN ICRA MÜDÜRLÜĞÜ nin 01/11/2013 tarih 2013/2813 ESAS sayılı Haciz Yazısı sayılı yazılan ile 136800.16 TL bedel ile Alacaklı : BEMSAN TEMİZLİK HARFIYAT BETON NAK. İNŞ. SAN. TIC. LTD. ŞTİ. lehine haciz işlemiştir.	MENEMEN BELEDİYESİ VKN		Menemen - 11-11-2013 14:02 - 12218
Serh	İcrai Haciz : MENEMEN ICRA MÜDÜRLÜĞÜ nin 25/11/2013 tarih 2013/2615 ESAS sayılı Haciz Yazısı sayılı yazılan ile 43902 TL bedel ile Alacaklı : - lehine haciz işlemiştir.	MENEMEN BELEDİYESİ VKN		Menemen - 27-11-2013 08:24 - 12989
Serh	İcrai Haciz : MENEMEN ICRA	MENEMEN		Menemen -

3 / 12

	MÜDÜRLÜĞÜ nin 07/02/2014 tarih 2009/2356 ESAS sayılı Haciz Yazısı sayılı yazılan ile 54776.58 TL bedel ile Alacaklı : RECEP BAŞARAN lehine haciz işlemiştir.	BELEDİYESİ VKN		12-02-2014 09:19 - 1774
Serh	İcrai Haciz : MENEMEN ICRA MÜDÜRLÜĞÜ nin 13/05/2014 tarih 2013/2992 ESAS sayılı Haciz Yazısı sayılı yazılan ile 571339.06 TL bedel ile Alacaklı : TÜRKİYE İŞ KURUMU GENEL MÜDÜRLÜĞÜ lehine haciz işlemiştir.	MENEMEN BELEDİYESİ VKN		Menemen - 15-05-2014 15:12 - 5868
Serh	İcrai Haciz : MENEMEN ICRA MÜDÜRLÜĞÜ nin 04/06/2014 tarih 2014/1122 ESAS sayılı Haciz Yazısı sayılı yazılan ile 11747.7 TL bedel ile Alacaklı : KAMIL ESER lehine haciz işlemiştir.	MENEMEN BELEDİYESİ VKN		Menemen - 09-06-2014 14:52 - 6827
Serh	İcrai Haciz : MENEMEN ICRA MÜDÜRLÜĞÜ nin 25/06/2014 tarih 2013/2006 ESAS sayılı Haciz Yazısı sayılı yazılan ile 33883.08 TL bedel ile Alacaklı : ERKAN BARKALI lehine haciz işlemiştir.	MENEMEN BELEDİYESİ VKN		Menemen - 26-06-2014 13:13 - 7603
Serh	Kamu Haczi : MENEMEN VERGİ DAİRESİ nin 31/10/2014 tarih 14466 sayılı Haciz Yazısı sayılı yazılan ile. Borç : 9125749.63 TL (Alacaklı : 0)	MENEMEN BELEDİYESİ VKN		Menemen - 03-11-2014 10:17 - 13016
Serh	Kamu Haczi : MENEMEN VERGİ DAİRESİ MÜDÜRLÜĞÜ nin 04/11/2015 tarih 12192 sayılı Haciz Yazısı sayılı yazılan ile. Borç : 34228575.35 TL (Alacaklı : 0)	MENEMEN BELEDİYESİ VKN		Menemen - 05-11-2015 11:15 - 15386
Serh	İcrai Haciz : MENEMEN ICRA MÜDÜRLÜĞÜ nin 24/11/2015 tarih 2013/2992 ESAS sayılı Haciz Yazısı sayılı yazılan ile 763263.82 TL bedel ile Alacaklı : TÜRKİYE İŞ KURUMU GENEL	MENEMEN BELEDİYESİ VKN		Menemen - 27-11-2015 15:54 - 16673

4 / 12

	MÜDÜRLÜĞÜ lehine haciz işlenmiştir.			
Serh	İcralı Haciz : ALIĞA İCRA VE İFLAS MÜDÜRLÜĞÜ'nin 24/11/2015 tarih 2015/6909 ESAS sayılı Haciz Yazısı sayılı yazılan ile 33205.06 TL bedel ile Alacaklı : ŞEHMUS AKAN lehine haciz işlenmiştir.	MENEMEN BELEDİYESİ VKN		Menemen - 27-11-2015 16:47 - 16700
Serh	Kamu Haciz : DOKUZ EYLÜL SOSYAL GÜVENLİK MERKEZİ'nin 26/01/2016 tarih 2016/521 sayılı Haciz Yazısı sayılı yazılan ile Borç : 42600000 TL (Alacaklı : 0)	MENEMEN BELEDİYESİ VKN		Menemen - 01-02-2016 15:51 - 1387
Serh	İcralı Haciz : MENEMEN İCRA DAİRESİ'nin 31/05/2016 tarih 2015/2589 ESAS sayılı Haciz Yazısı sayılı yazılan ile 237479.55 TL bedel ile Alacaklı : MEHMET KAYA lehine haciz işlenmiştir.	MENEMEN BELEDİYESİ VKN		Menemen - 02-06-2016 11:38 - 8326
Serh	Kamu Haciz : MENEMEN VERGİ DAİRESİ'nin 10/06/2016 tarih 7340 sayılı Haciz Yazısı sayılı yazılan ile Borç : 47932229.36 TL (Alacaklı : 0)	MENEMEN BELEDİYESİ VKN		Menemen - 10-06-2016 16:41 - 8911
Serh	İcralı Haciz : MENEMEN İCRA DAİRESİ'nin 26/09/2016 tarih 2014/1122 ESAS sayılı Haciz Yazısı sayılı yazılan ile 11747.70 TL bedel ile Alacaklı : kamil eser lehine haciz işlenmiştir.	MENEMEN BELEDİYESİ VKN		Menemen - 28-09-2016 10:14 - 13901
Serh	Kamu Haciz : MENEMEN VERGİ DAİRESİ'nin 10/11/2016 tarih 12749 sayılı Haciz Yazısı sayılı yazılan ile Borç : 5712269.16 TL (Alacaklı : 0)	MENEMEN BELEDİYESİ VKN		Menemen - 10-11-2016 15:06 - 16410
Serh	İcralı Haciz : ALIĞA İCRA DAİRESİ'nin 21/11/2016 tarih 2016/2650 ESAS sayılı Haciz Yazısı sayılı yazılan ile 7185.97 TL bedel ile Alacaklı : gurbet kızgı lehine haciz işlenmiştir.	MENEMEN BELEDİYESİ VKN		Menemen - 24-11-2016 16:49 - 17306

5 / 12

Serh	Kamu Haciz : MENEMEN VERGİ DAİRESİ'nin 23/01/2017 tarih 898 sayılı Haciz Yazısı sayılı yazılan ile Borç : 6462852.17 TL (Alacaklı : MENEMEN VERGİ DAİRESİ)	MENEMEN BELEDİYESİ VKN		Menemen - 24-01-2017 11:08 - 962
Serh	Kamu Haciz : MENEMEN VERGİ DAİRESİ MÜDÜRLÜĞÜ'nin 23/01/2017 tarih 900 sayılı Haciz Yazısı sayılı yazılan ile Borç : 6462852.17 TL (Alacaklı : 0)	MENEMEN BELEDİYESİ VKN		Menemen - 24-01-2017 11:13 - 964
Serh	Kamu Haciz : MENEMEN VERGİ DAİRESİ'nin 18/08/2017 tarih 9665 sayılı Haciz Yazısı sayılı yazılan ile Borç : 36227563.31 TL (Alacaklı : 0)	MENEMEN BELEDİYESİ VKN		Menemen - 21-08-2017 16:01 - 13110
Serh	İcralı Haciz : MENEMEN İCRA DAİRESİ'nin 04/08/2017 tarih 2010/1009 ESAS sayılı Haciz Yazısı sayılı yazılan ile 481829.76 TL bedel ile Alacaklı : Lebibe KAYA/ Mustafa KAYA/Melih KAYA/Niğün KAYA lehine haciz işlenmiştir.	MENEMEN BELEDİYESİ VKN		Menemen - 08-09-2017 12:30 - 13701
Serh	Kamu Haciz : MENEMEN BELEDİYESİ'nin 23/11/2017 tarih 14155 sayılı Haciz Yazısı sayılı yazılan ile Borç : 42762164.61 TL (Alacaklı : 0)	MENEMEN BELEDİYESİ VKN		Menemen - 24-11-2017 11:10 - 18395
Serh	Kamu Haciz : MENEMEN VERGİ DAİRESİ'nin 23/11/2017 tarih 14154 sayılı Haciz Yazısı sayılı yazılan ile Borç : 42762164.61 TL (Alacaklı : 0)	MENEMEN BELEDİYESİ VKN		Menemen - 24-11-2017 11:11 - 18396
Serh	Kamu Haciz : MENEMEN VERGİ DAİRESİ'nin 10/12/2018 tarih 499766 sayılı Haciz Yazısı sayılı yazılan ile Borç : 4192758.96 TL (Alacaklı : 0)	MENEMEN BELEDİYESİ VKN		Menemen - 11-12-2018 10:55 - 18869
Serh	İcralı Haciz : İZMİR 2 İCRA DAİRESİ'nin 20/09/2019 tarih 2016/17880 ESAS sayılı Haciz Yazısı sayılı yazılan ile 25233.53	MENEMEN BELEDİYESİ VKN		Menemen - 20-09-2019 16:52 - 14274

6 / 12

	TL bedel ile Alacaklı : YUNUS NADI AFŞAR OĞLU VE ORTAĞI KOMANDİT ŞİRKETİ lehine haciz işlenmiştir.			
Serh	İcralı Haciz : ANKARA 28.İCRA DAİRESİ nin 28/11/2019 tarih 2018/14553 ESAS sayılı Haciz Yazısı sayılı yazılan ile 3541448.01 TL bedel ile Alacaklı : BELEDİYE-İŞ SENDİKASI lehine haciz işlenmiştir.	MENEMEN BELEDİYESİ VKN		Menemen - 29-11-2019 17:02 - 19254
Serh	İcralı Haciz : ALIĞA İCRA MÜDÜRLÜĞÜ nin 24/07/2020 tarih 2020/1646 ESAS sayılı Haciz Yazısı sayılı yazılan ile 303098.35 TL bedel ile Alacaklı : ALATTİN ARSLAN lehine haciz işlenmiştir.	MENEMEN BELEDİYESİ VKN		Menemen - 24-07-2020 14:21 - 12450
Serh	İcralı Haciz : Aliğa İcra Dairesi nin 13/11/2020 tarih 2020/2868 sayılı Haciz Yazısı sayılı yazılan ile 3945.75 TL bedel ile Alacaklı : Serhat Şahin lehine haciz işlenmiştir.	MENEMEN BELEDİYESİ VKN		Menemen - 13-11-2020 10:02 - 21923
Serh	İcralı Haciz : ALIĞA İCRA MÜDÜRLÜĞÜ nin 11/12/2020 tarih 2020/3658 ESAS sayılı Haciz Yazısı sayılı yazılan ile 64310.13 TL bedel ile Alacaklı : HALİL İBRAHİM BULUT lehine haciz işlenmiştir.	MENEMEN BELEDİYESİ VKN		Menemen - 11-12-2020 15:02 - 24135
Serh	İcralı Haciz : Menemen İcra Dairesi nin 19/01/2021 tarih 2020/2764 sayılı Haciz Yazısı sayılı yazılan ile 2878235.17 TL bedel ile Alacaklı : Gsd Faktoring Anonim Şirketi lehine haciz işlenmiştir.	MENEMEN BELEDİYESİ VKN		Menemen - 19-01-2021 13:18 - 1136
Serh	İcralı Haciz : MENEMEN İCRA MÜDÜRLÜĞÜ nin 21/01/2021 tarih 2020/2764 ESAS sayılı Haciz Yazısı sayılı yazılan ile 2880530.46 TL bedel ile	MENEMEN BELEDİYESİ VKN		Menemen - 22-01-2021 11:48 - 1482

7 / 12

	Alacaklı : GSD FAKTORİNG ANONİM ŞİRKETİ lehine haciz işlenmiştir.			
Serh	İcralı Haciz : MENEMEN İCRA MÜDÜRLÜĞÜ nin 25/01/2021 tarih 2020/2764 ESAS sayılı Haciz Yazısı sayılı yazılan ile 2885120.53 TL bedel ile Alacaklı : GSD FAKTORİNG ANONİM ŞİRKETİ lehine haciz işlenmiştir.	MENEMEN BELEDİYESİ VKN		Menemen - 27-01-2021 10:09 - 1833
Serh	İhtiyati Haciz : T.C. MENEMEN İCRA DAİRESİ nin 04/02/2021 tarih 2021/235 ESAS sayılı Haciz Yazısı sayılı yazılan ile Borç : 632972.56 TL . (Alacaklı : YAPI KREDİ FAKTORİNG ANONİM ŞİRKETİ)	MENEMEN BELEDİYESİ VKN		Menemen - 05-02-2021 13:51 - 2563
Serh	İhtiyati Haciz : T.C. MENEMEN İCRA DAİRESİ nin 04/02/2021 tarih 2021/234 ESAS sayılı Haciz Yazısı sayılı yazılan ile Borç : 299635.97 TL . (Alacaklı : YAPI KREDİ FAKTORİNG ANONİM ŞİRKETİ)	MENEMEN BELEDİYESİ VKN		Menemen - 05-02-2021 14:10 - 2566
Serh	İhtiyati Haciz : T.C. MENEMEN İCRA DAİRESİ nin 05/02/2021 tarih 2021/231 ESAS sayılı Haciz Yazısı sayılı yazılan ile Borç : 400000 TL . (Alacaklı : YAPI KREDİ FAKTORİNG ANONİM ŞİRKETİ)	MENEMEN BELEDİYESİ VKN		Menemen - 08-02-2021 10:01 - 2628
Serh	İhtiyati Haciz : MENEMEN İCRA MÜDÜRLÜĞÜ nin 05/02/2021 tarih 2021/230 ESAS sayılı Haciz Yazısı sayılı yazılan ile Borç : 600149.55 TL . (Alacaklı : YAPI VE KREDİ FAKTORİNG ANONİM ŞİRKETİ)	MENEMEN BELEDİYESİ VKN		Menemen - 08-02-2021 10:47 - 2643
Serh	İhtiyati Haciz : MENEMEN İCRA MÜDÜRLÜĞÜ nin 05/02/2021 tarih 2021/233 ESAS sayılı Haciz Yazısı sayılı yazılan ile Borç : 101033.71 TL .	MENEMEN BELEDİYESİ VKN		Menemen - 09-02-2021 10:31 - 2756

8 / 12

	(Alacaklı: YAPI KREDİ FAKTORİNG ANONİM ŞİRKETİ)			
Serh	İcrai Hacz : MENEMEN İCRA MÜDÜRLÜĞÜ nin 17/03/2021 tarih 2020/2764 ESAS sayılı Hacz Yazısı sayılı yazılan ile 2830901.04 TL bedel ile Alacaklı : GSD FAKTORİNG ANONİM ŞİRKETİ lehine haciz işlenmiştir.	MENEMEN BELEDİYESİ VKN		Menemen - 17-03-2021 11:24 - 5954
Serh	İcrai Hacz : MENEMEN İCRA MÜDÜRLÜĞÜ nin 17/05/2021 tarih 2020/1208 ESAS sayılı Hacz Yazısı sayılı yazılan ile 545613.25 TL bedel ile Alacaklı : MEÇE İNŞAAT TEMİZLİK HAYVANCILIK YEMEK MÜHENDİSLİK TAŞIMACILIK İTHALAT İHRACAT SANAYİ VE TİCARET LİMİTED ŞİRKETİ lehine haciz işlenmiştir.	MENEMEN BELEDİYESİ VKN		Menemen - 18-05-2021 11:46 - 9903
Serh	İcrai Hacz : MENEMEN İCRA MÜDÜRLÜĞÜ nin 02/06/2021 tarih 2021/498 ESAS sayılı Hacz Yazısı sayılı yazılan ile 6256618.81 TL bedel ile Alacaklı : KARAKAYALAR PETROL İŞLETMELERİ SANAYİ VE TİCARET LİMİTED ŞİRKETİ lehine haciz işlenmiştir.	MENEMEN BELEDİYESİ VKN		Menemen - 02-06-2021 17:01 - 15938
Serh	İhtiyati Hacz : Menemen İcra Dairesi nin 06/08/2021 tarih 2021/1547 sayılı Hacz Yazısı sayılı yazılan ile Borç : 488365.24 TL (Alacaklı : Güvence Hesabı)	MENEMEN BELEDİYESİ VKN		Menemen - 06-08-2021 11:50 - 16461
Serh	İcrai Hacz : MENEMEN İCRA MÜDÜRLÜĞÜ nin 12/08/2021 tarih 2021/498 ESAS sayılı Hacz Yazısı sayılı yazılan ile 6281176.24 TL bedel ile Alacaklı : karakayalar petrol işletmeleri sanayi ve ticaret limited şirketi lehine	MENEMEN BELEDİYESİ VKN		Menemen - 12-08-2021 13:51 - 16982

9 / 12

	haciz işlenmiştir.			
Serh	İcrai Hacz : Menemen İcra Dairesi nin 13/08/2021 tarih 2021/1461 sayılı Hacz Yazısı sayılı yazılan ile 918902.53 TL bedel ile Alacaklı : Glas Turizm Gayrimenkul İnşaat Lojistik Oto Kiralama Temizlik Ve Katı Atık Toplama Sanayi Ve Ticaret Limited Şirketi lehine haciz işlenmiştir.	MENEMEN BELEDİYESİ VKN		Menemen - 17-08-2021 09:00 - 17371
Serh	İcrai Hacz : MENEMEN İCRA MÜDÜRLÜĞÜ nin 27/08/2021 tarih 2021/1345 ESAS sayılı Hacz Yazısı sayılı yazılan ile 593893.17 TL bedel ile Alacaklı : ANADOLUBANK ANONİM ŞİRKETİ lehine haciz işlenmiştir.	MENEMEN BELEDİYESİ VKN		Menemen - 27-08-2021 10:40 - 18602
Serh	İcrai Hacz : MENEMEN İCRA MÜDÜRLÜĞÜ nin 27/08/2021 tarih 2021/1345 ESAS sayılı Hacz Yazısı sayılı yazılan ile 499429.61 TL bedel ile Alacaklı : ANADOLUBANK ANONİM ŞİRKETİ lehine haciz işlenmiştir.	MENEMEN BELEDİYESİ VKN		Menemen - 31-08-2021 11:47 - 18658
Serh	İcrai Hacz : MENEMEN İCRA MÜDÜRLÜĞÜ nin 16/09/2021 tarih 2021/1645 ESAS sayılı Hacz Yazısı sayılı yazılan ile 1291900 TL bedel ile Alacaklı : HASAN KARAKAYA, KARAKAYALAR PETROL İŞLETMELERİ SAN.VE TIC.LTD.ŞTİ. lehine haciz işlenmiştir.	MENEMEN BELEDİYESİ VKN		Menemen - 16-09-2021 11:31 - 20196
Serh	İcrai Hacz : Menemen İcra Dairesi nin 17/09/2021 tarih 2021/1645 sayılı Hacz Yazısı sayılı yazılan ile 2861620.50 TL bedel ile Alacaklı : Hasan Karakaya, Karakayalar Petrol İşletmeleri San Ve Tic	MENEMEN BELEDİYESİ VKN		Menemen - 17-09-2021 13:56 - 20381

10 / 12

	Ltd Şti lehine haciz işlenmiştir.			
Serh	İcraî Haciz : MENEMEN İCRA MÜDÜRLÜĞÜ nın 20/09/2021 tarih 2020/986 ESAS sayılı Haciz Yazısı sayılı yazıları ile 810480.92 TL bedel ile Alacaklı : ARES PEYZAJ TEMİZLİK İNŞAAT BİLGİSAYAR OTOMASYON GIDA TEKSTİL SAĞLIK HİZMETLERİ TİCARET LIMITED ŞİRKETİ lehine haciz işlenmiştir.	MENEMEN BELEDİYESİ VKN		Menemen - 20-09-2021 17:23 - 20586
Serh	İcraî Haciz : MENEMEN İCRA DAİRESİ nin 06/10/2021 tarih 2021/1035 ESAS sayılı Haciz Yazısı sayılı yazıları ile 3641510.23 TL bedel ile Alacaklı : İNOVASYON TEKNİK ASANS YÜRÜYEN MERD.İNŞ.ELEKT.ELEKTRONİK ATIK YÖN.TURİZ.OTO KİRA.Ş. lehine haciz işlenmiştir.	MENEMEN BELEDİYESİ VKN		Menemen - 06-10-2021 13:48 - 22171
Serh	İcraî Haciz : MENEMEN İCRA MÜDÜRLÜĞÜ nın 03/11/2021 tarih 2019/3340 ESAS sayılı Haciz Yazısı sayılı yazıları ile 35437.18 TL bedel ile Alacaklı : HİRA SÜS BİTKİLERİ PEYZAJ İNŞAAT VE TARIM ÜRÜNLERİ SANAYİ VE TİCARET LIMITED ŞİRKETİ lehine haciz işlenmiştir.	MENEMEN BELEDİYESİ VKN		Menemen - 03-11-2021 17:07 - 25083

MÜLKİYETE AİT REHİN BİLGİLERİ

İpotek						
Alacaklı	Müşterek M?	Borç	Faiz	Derece Sıra	Süre	Teslis Tarihi - Yev
(SN:4123) TÜRKİYE VAKIFLAR BANKASI T.A.Ö. VKN:9220034970	Hayır	400000000000.00 ETL	akd	1/0	fbk	Menemen - 28-06-2004 00:00 - 3897
İpotekin Konaklığu Hisse Bilgisi						
Taahhütçü	Hisse Payı/ Payda	Borçlu Malik	Malik Borç	Teslis Tarihi - Yev	Tekin Sebebi	Tarih Yev
Menemen - KAZIMPAŞA Mah. - (Aktif) - 5174 Ada - 1 Parsel	20/243	(SN:6405) AKFEN İNŞAAT TURİZM VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ V	400000000000.00 ETL	Menemen - 28-06-2004 00:00 - 3897	-	-

Tapu Kaydı (Aktif Malikler için Detaylı - ŞBİ var)**TAPU KAYIT BİLGİSİ**

Zemin Tipi	Ana Taşınmaz	Ada/Parşel:	5454/1
Taşınmaz Kimlik No:	14699283	AT Yüzölçümü(m2):	11981.00
il/ilçe:	İZMİR/MENEMEN	Bağımsız Bölüm Nitelik:	
Kurum Adı:	Menemen	Bağımsız Bölüm Brüt Yüzölçümü:	
Mahalle/Köy Adı:	KAZIMPAŞA Mah.	Bağımsız Bölüm Net Yüzölçümü:	
Mevki:	SALHANE	Blok/Kat/Giriş/BBNo:	
CIR/Sayfa No:	13/1257	Arsa Pay/Payda:	
Kayıt Durumu:	Aktif	Ana Taşınmaz Nitelik:	ARSA

TAŞINMAZA AİT ŞERH BEYAN İRTİFAK BİLGİLERİ

Ş/Bİ	Açıklama	Malik/Lehtar	Tesis Kurum Tarih-Yemliye	Terkin Sebebi-Tarih-Yemliye
Serh	MENEMEN 1. AŞLİYE HUKUK MAHKEMESİ nin 24/05/2019 tarih 2019/290 ESAS sayılı İlgili İdarenin Yazılı Talebi yazıları ile 2942 Sayılı Kamulaştırma Kanununun 31/b maddesi gereğince serh (İrtifak hakkına yönelik) (Şablon: 2942 Sayılı Kamulaştırma Kanununun 31/b Maddesine göre serh (İRTİFAK).)	(SN:8206300) TÜRKİYE ELEKTRİK DAĞITIM ANONİM ŞİRKETİ VKN:8790013397	Menemen - 27-05-2019 10.07 - 8221	
Beyan	2942 Sayılı Kamulaştırma Kanununun 7. maddesine göre bildirme. (Şablon: 2942 Sayılı Kamulaştırma Kanununun 7. Maddesine Göre	(SN:7945905) TÜRKİYE	Menemen - 05-09-2017 13.36 -	

1 / 3

	Bildirme)	ELEKTRİK DAĞITIM A.Ş. GENEL MÜDÜRLÜĞÜ VKN:8560305474	13478	
İrtifak	ETİBANK GENEL MÜDÜRLÜĞÜ LEHİNE HÜKMEN HAVAI DAİMİ İRTİFAK HAKKI 07.03.1967 -615 YEV.(Şablon: Diğer İrtifak Hakkı)			

MÜLKİYET BİLGİLERİ

(Hisse) Sistem No	Malik	El Birliği No	Hisse Pay/ Payda	Metrekat	Toplam Metrekare	Edrime Sebebi-Tarih-Yemliye	Terkin Sebebi-Tarih-Yemliye
336900160	(SN:6405) AKFEN İNŞAAT TURİZM VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ V	-	1/1	11981.00	11981.00	Tüzel Kişilerin Unvan Değişikliği 05.04.2016 5026	

MÜLKİYETE AİT REHİN BİLGİLERİ

2 / 3

İpotek						
Alacaklı	Müstelek M?	Borç	Faiz	Derece Sıra	Süre	Tesis Tarih - Yev
(SN.4123) TÜRKİYE VAKIFLAR BANKASI T.A.Ö. VKN.9220034970	Hayır	40000000000.00 ETL	akol	1/0	fbk	Menemen - 28-06-2004 00:00 - 3897
İpoteka Konaklaşa Hisse Bilgisi						
Taahhüt	Hisse Pay/ Payda	Borçlu Malik	Malik Borç	Tescil Tarih - Yev	Terkil Sebep Tarih Yev	
Menemen - KAZIMPAŞA Mah. - (Aktif) - 5454 Ada - 1 Parsel	1/1	(SN.6405) AKFEN İNŞAAT TURİZM VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ V	40000000000.00 ETL	Menemen - 28-06-2004 00:00 - 3897		

4- Taşınmazların Kullanımına Dair Yasal İzinler ve Belgeler

- *Tapu kayıtlarına göre söz konusu taşınmazlar "Arsa" vasfındadır.
- * Değerleme konusu taşınmazlar ile ilgili olarak Menemen Tapu Müdürlüğünde ve Menemen Belediyesinde arsa vasıflı olması ve üzerinde herhangi bir yapı bulunmaması nedeni ile kullanıma dair herhangi bir evrak bulunmamaktadır.
- * Taşınmazlardan 5174 ada 1 parsel emsal 0.50 yapılaşma şartlarına sahip sanayi, 5454 ada 1 parsel ise emsal 0.40 yapılaşma şartlarına sahip olup sanayi bölgesinde yer almakta olduğu öğrenilmiştir. Yaklaşık netcad ölçümlerine göre; 1107 m² kuzey cepheden yola terki, yaklaşık 680 m² güney cepheden ihdas bulunduğu Menemen Belediyesinden şifahi olarak öğrenilmiştir.

5-Mevcut Ekonomik Koşullar, Değerlemeye Etken Faktörler ve

Satış Kabiliyeti,

Tüketici Fiyat Endeksi, Ekim 2022

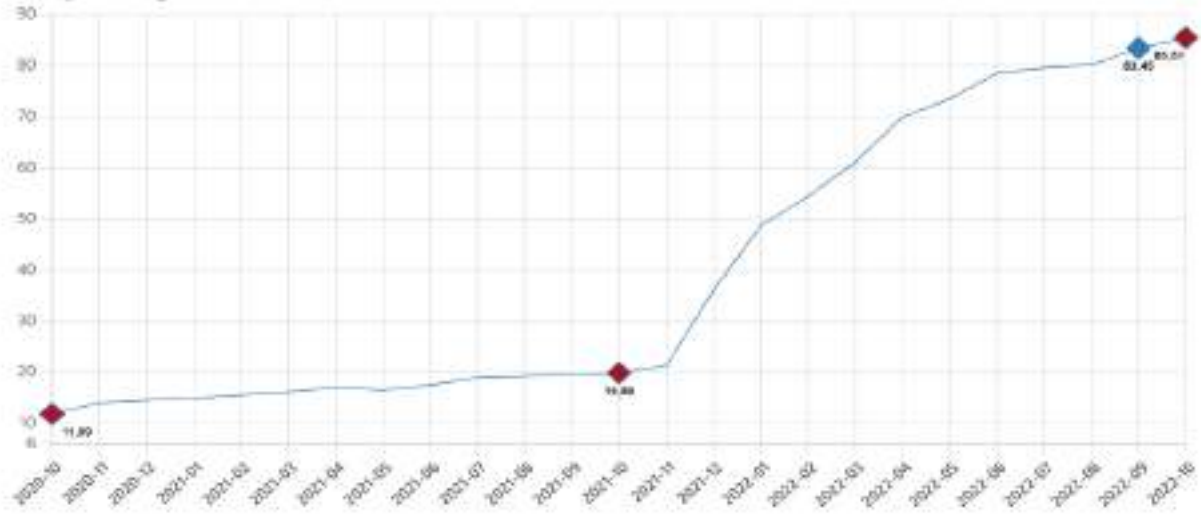
Tüketici fiyat endeksi (TÜFE) yıllık %85,51, aylık %3,54 oldu

TÜFE'deki (2003=100) değişim 2022 yılı Ekim ayında bir önceki aya göre %3,54, bir önceki yılın Aralık ayına göre %57,80, bir önceki yılın aynı ayına göre %85,51 ve on iki aylık ortalamalara göre %65,26 olarak gerçekleşti.

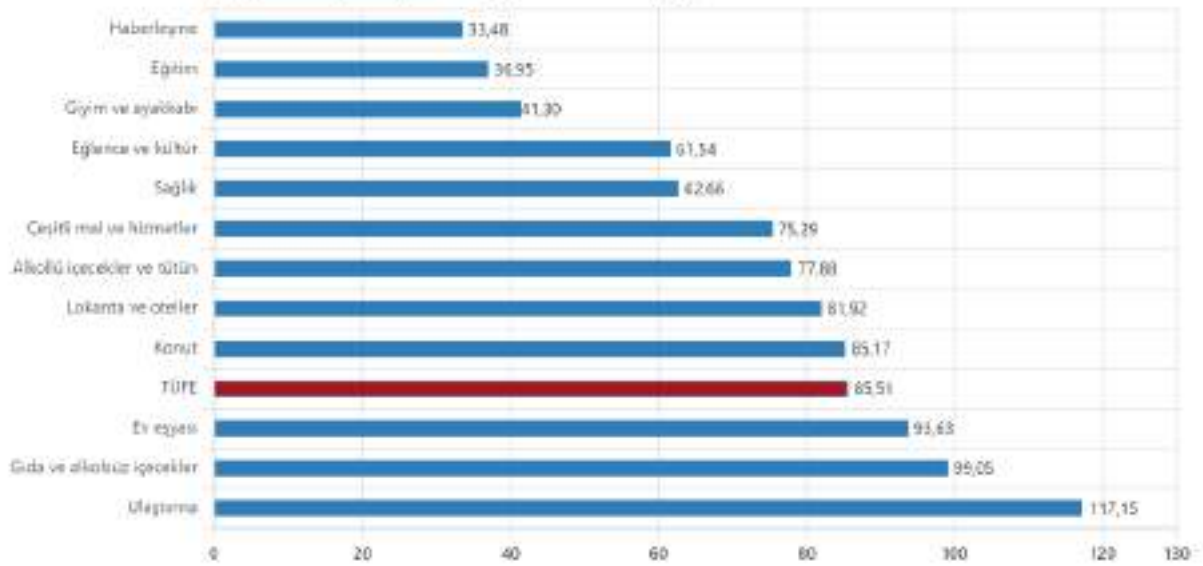
TÜFE değişim oranları (%), Ekim 2022

	Ekim 2022	Ekim 2021	Ekim 2020
Bir önceki aya göre değişim oranı	3,54	2,39	2,13
Bir önceki yılın Aralık ayına göre değişim oranı	57,80	15,75	10,64
Bir önceki yılın aynı ayına göre değişim oranı	85,51	19,89	11,89
On iki aylık ortalamalara göre değişim oranı	65,26	17,09	11,74

TÜFE yıllık değişim oranları (%), Ekim 2022

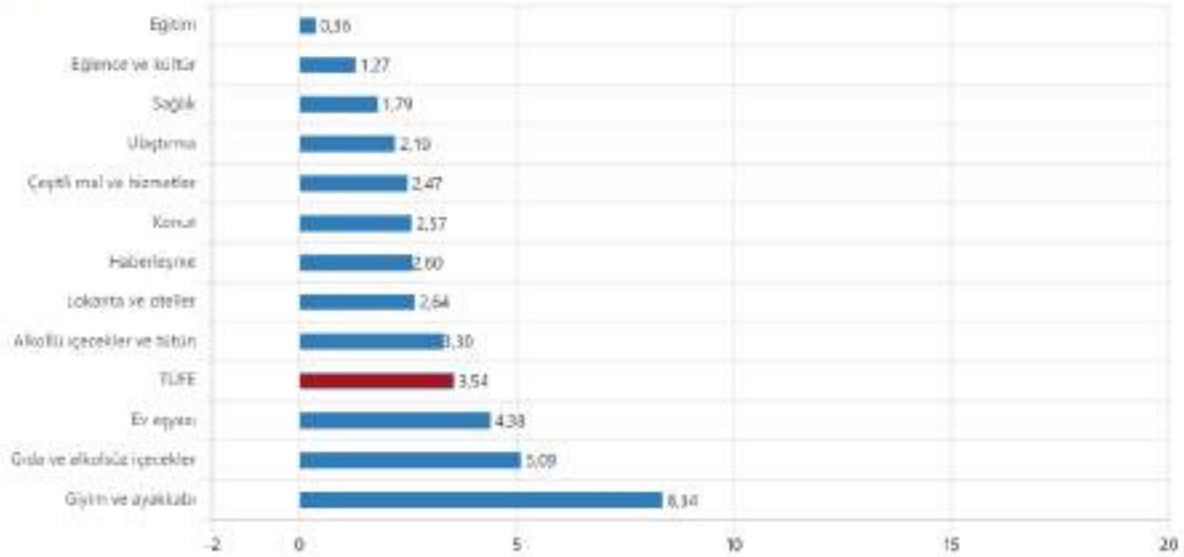


TÜFE ana harcama gruplarına göre yıllık değişim oranları (%), Ekim 2022



Ana harcama grupları itibarıyla 2022 yılı Ekim ayında bir önceki aya göre en az artış gösteren ana grup %0,36 ile eğitim oldu. Buna karşılık, 2022 yılı Ekim ayında bir önceki aya göre artışın en yüksek olduğu ana grup ise %8,34 ile giyim ve ayakkabı oldu (ana harcama gruplarına göre endeksler, ağırlıklar ve değişim oranları Ek Tablo-1'dedir).

TÜFE ana harcama gruplarına göre aylık değişim oranları (%), Ekim 2022

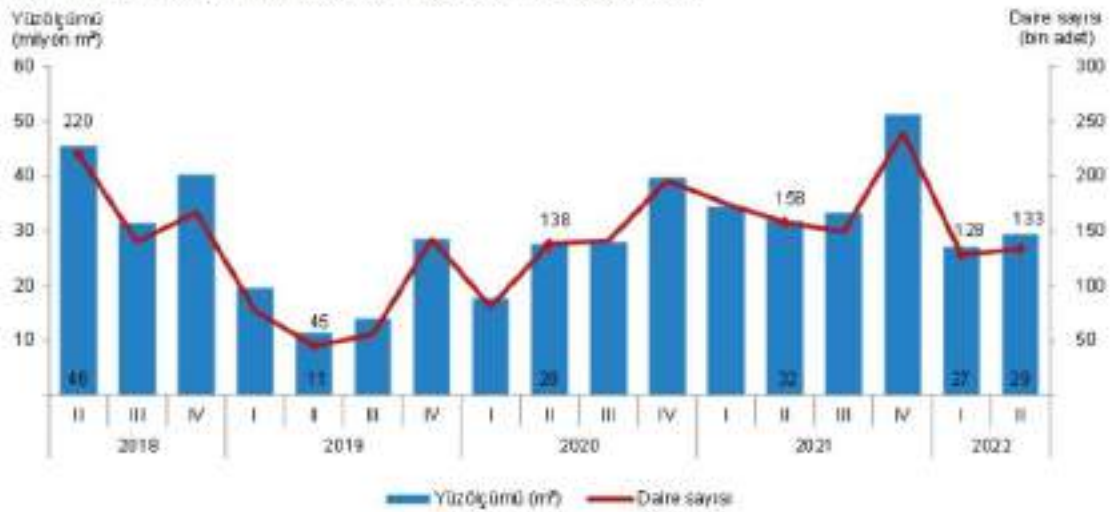


Yapı İzin İstatistikleri, II. Çeyrek: Nisan - Haziran, 2022

Yapı ruhsatı verilen yapıların yüzölçümü %7,8 azaldı

Bir önceki yılın aynı çeyreğine göre, 2022 yılı II. çeyreğinde belediyeler tarafından yapı ruhsatı verilen yapıların bina sayısı %7,5, daire sayısı %15,3, yüzölçümü %7,8 azaldı.

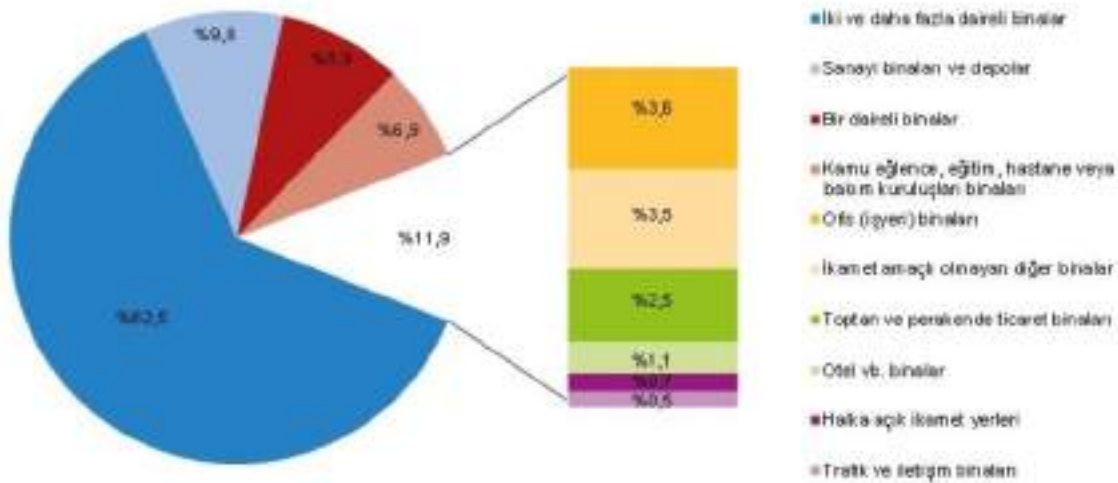
Yapı ruhsatı verilen yapıların daire sayısı ve yüzölçümü, II. Çeyrek 2022



Yapı ruhsatı istatistikleri, 2020-2022

Yıl	Çeyrek	Bina sayısı	Yıllık değişim (%)	Daire sayısı	Yıllık değişim (%)	Yüzölçüm (m ²)	Yıllık değişim (%)
2020		96 241	72,7	555 397	73,7	112 742 419	53,7
	I	14 167	3,9	80 799	5,2	17 624 368	-9,6
	II	19 635	119,3	137 846	207,4	27 502 546	142,6
	III	25 327	132,5	141 072	154,6	27 876 209	99,2
	IV	37 112	66,9	195 680	37,2	39 739 295	39,3
2021		138 309	43,7	721 257	29,9	150 847 787	33,8
	I	33 622	137,3	174 741	116,3	34 392 027	95,1
	II	30 537	55,5	157 526	14,3	31 819 478	15,7
	III	30 451	20,2	149 415	5,9	33 346 251	19,6
	IV	43 699	17,7	239 577	22,4	51 290 831	29,1
2022	I	26 168	-22,2	128 157	-26,7	27 093 662	-21,2
	II	28 249	-7,5	133 424	-15,3	29 328 196	-7,8

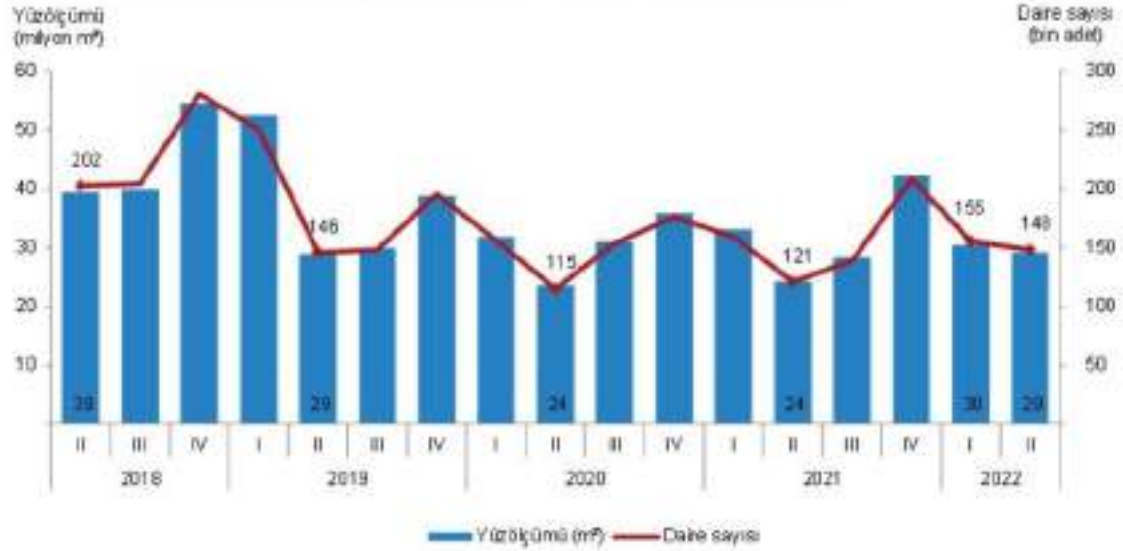
Yapı ruhsatı verilen yapıların kullanma amaçlarına göre yüzölçüm payları, II. Çeyrek 2022



Yapı kullanma izin belgesi verilen yapıların yüzölçümü %20,1 arttı

Bir önceki yılın aynı çeyreğine göre, 2022 yılı II. çeyreğinde belediyeler tarafından yapı kullanma izin belgesi verilen yapıların bina sayısı %22,6, daire sayısı %22,5 ve yüzölçümü %20,1 arttı.

Yapı kullanma izin belgesi verilen yapıların daire sayısı ve yüzölçümü, II. Çeyrek 2022



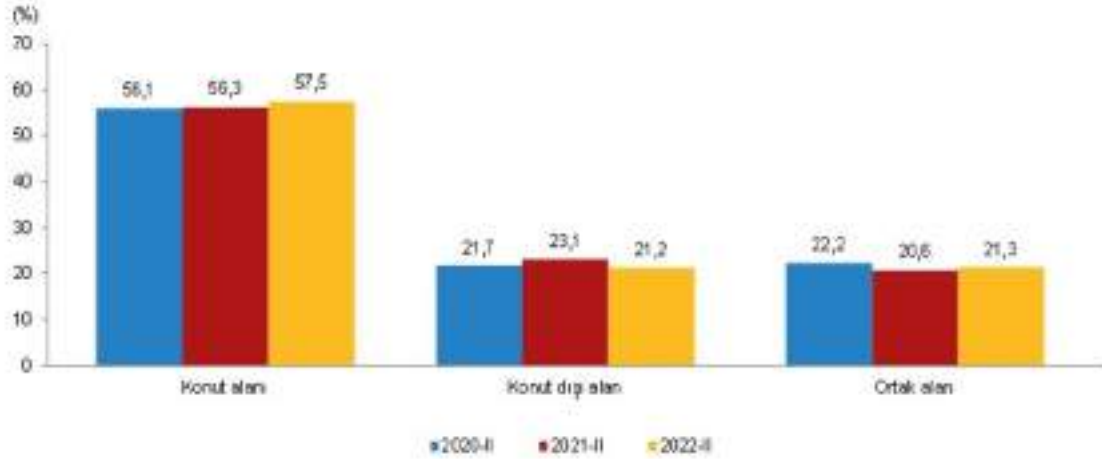
Yapı kullanma izin belgesi istatistikleri, 2020-2022

Yıl	Çeyrek	Bina sayısı	Yıllık değişim (%)	Daire sayısı	Yıllık değişim (%)	Yüzölçüm (m²)	Yıllık değişim (%)
2020		77 865	-17,1	600 096	-18,8	122 229 101	-18,6
	I	18 603	-41,0	156 024	-37,5	31 822 153	-39,4
	II	14 492	-25,5	114 973	-21,2	23 576 419	-18,5
	III	21 113	8,9	153 628	3,8	31 025 314	3,7
	IV	23 657	0,6	175 471	-10,1	35 805 215	-7,6
2021		92 182	18,4	627 082	4,5	127 797 120	4,6
	I	20 979	12,8	159 129	2,0	33 042 616	3,8
	II	18 511	27,7	120 979	5,2	24 294 365	3,0
	III	21 954	4,0	138 723	-9,7	28 294 402	-8,8
	IV	30 738	29,9	208 251	18,7	42 165 737	17,8
2022	I	22 481	7,2	155 343	-2,4	30 429 637	-7,9
	II	22 691	22,6	148 207	22,5	29 189 015	20,1

Toplam yüzölçümün %57,5'i konut alanı olarak gerçekleşti

Belediyeler tarafından 2022 yılı II. çeyreğinde yapı kullanma izin belgesi verilen yapıların toplam yüzölçümü 29,2 milyon m² iken; bunun 16,8 milyon m²'si konut, 6,2 milyon m²'si konut dışı ve 6,2 milyon m²'si ise ortak kullanım alanı olarak gerçekleşti.

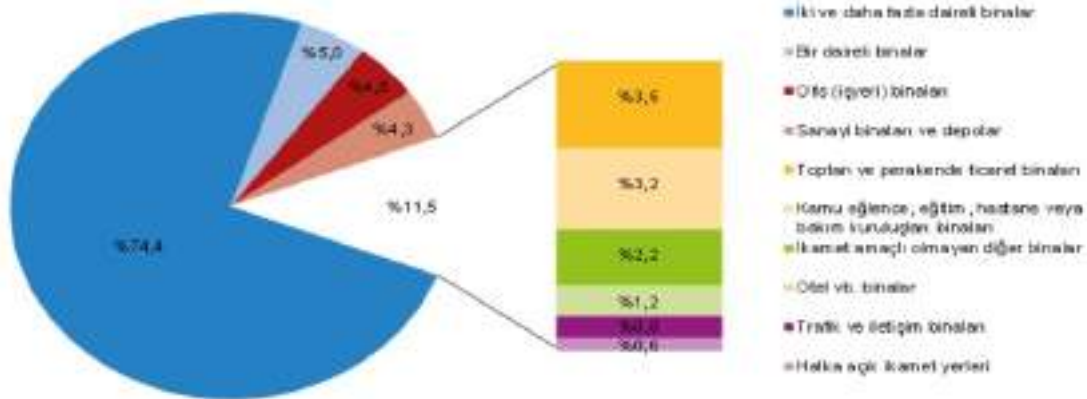
Yapı kullanma izin belgesine göre konut, konut dışı ve ortak alanların yüzölçümü payları, II. Çeyrek, 2020-2022



En yüksek yüzölçüm payı %74,4 ile iki ve daha fazla daireli binaların oldu

Belediyeler tarafından 2022 yılı II. çeyreğinde yapı kullanma izin belgesi verilen yapıların kullanma amacına göre en yüksek yüzölçüm payına 21,7 milyon m² ile iki ve daha fazla daireli ikamet amaçlı binalar sahip oldu. Bunu 1,4 milyon m² ile bir daireli ikamet amaçlı binalar izledi.

Yapı kullanma izin belgesi verilen yapıların kullanma amacına göre yüzölçümü payları, II. Çeyrek 2022



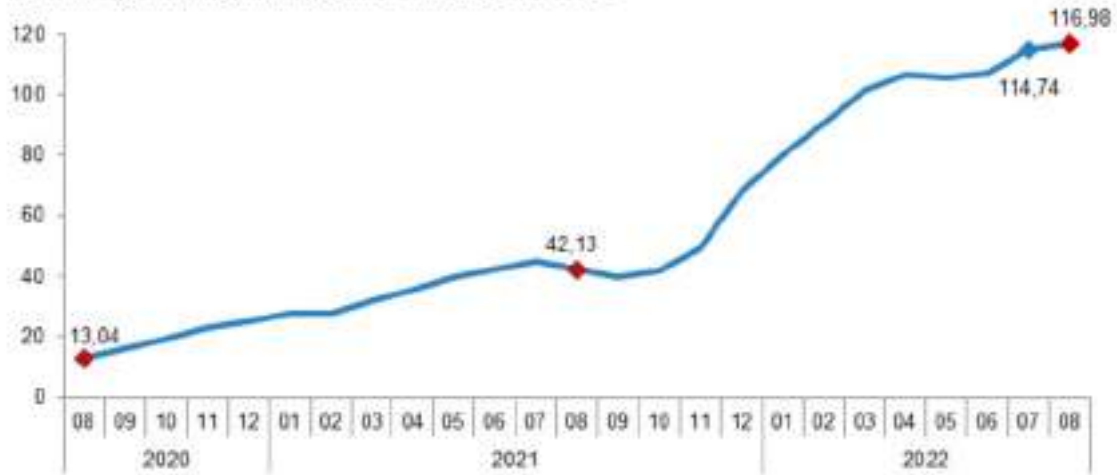
Grafikteki rakamlar, yuvarlamadan dolayı toplamı vermeyebilir.

İnşaat Maliyet Endeksi, Ağustos 2022

İnşaat maliyet endeksi yıllık %116,98, aylık %1,98 arttı

İnşaat maliyet endeksi, 2022 yılı Ağustos ayında bir önceki aya göre %1,98, bir önceki yılın aynı ayına göre %116,98 arttı. Bir önceki aya göre malzeme endeksi %2,23, işçilik endeksi %1,16 arttı. Ayrıca bir önceki yılın aynı ayına göre malzeme endeksi %129,61, işçilik endeksi %83,84 arttı.

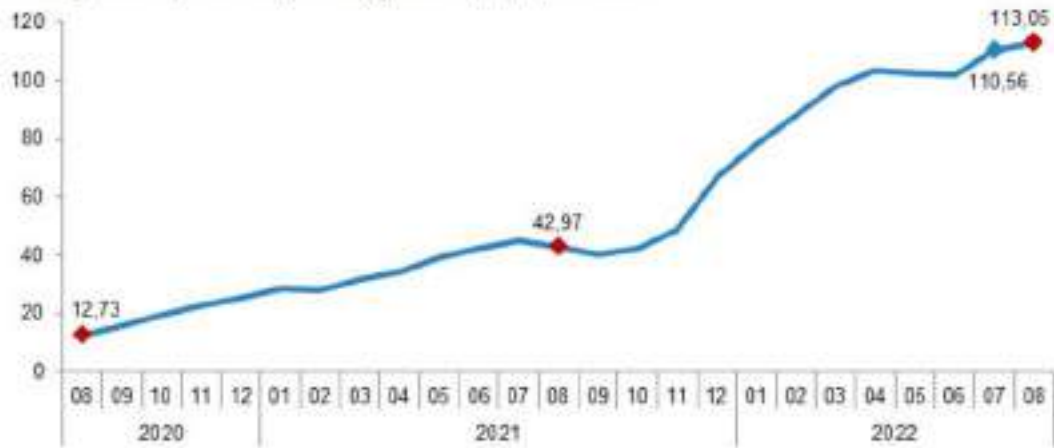
İnşaat maliyet endeksi yıllık değişim oranı (%), Ağustos 2022



Bina inşaatı maliyet endeksi yıllık %113,05, aylık %2,25 arttı

Bina inşaatı maliyet endeksi, bir önceki aya göre %2,25, bir önceki yılın aynı ayına göre %113,05 arttı. Bir önceki aya göre malzeme endeksi %2,61, işçilik endeksi %1,17 arttı. Ayrıca bir önceki yılın aynı ayına göre malzeme endeksi %124,38, işçilik endeksi %83,97 arttı.

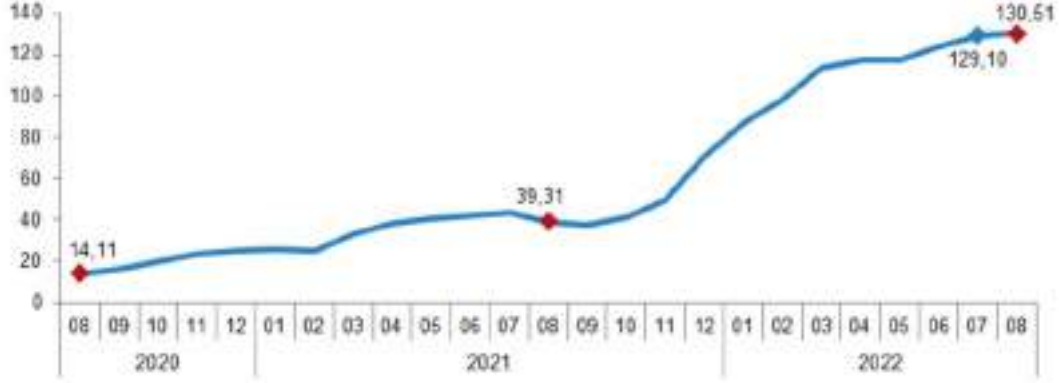
Bina inşaatı maliyet endeksi yıllık değişim oranı (%), Ağustos 2022



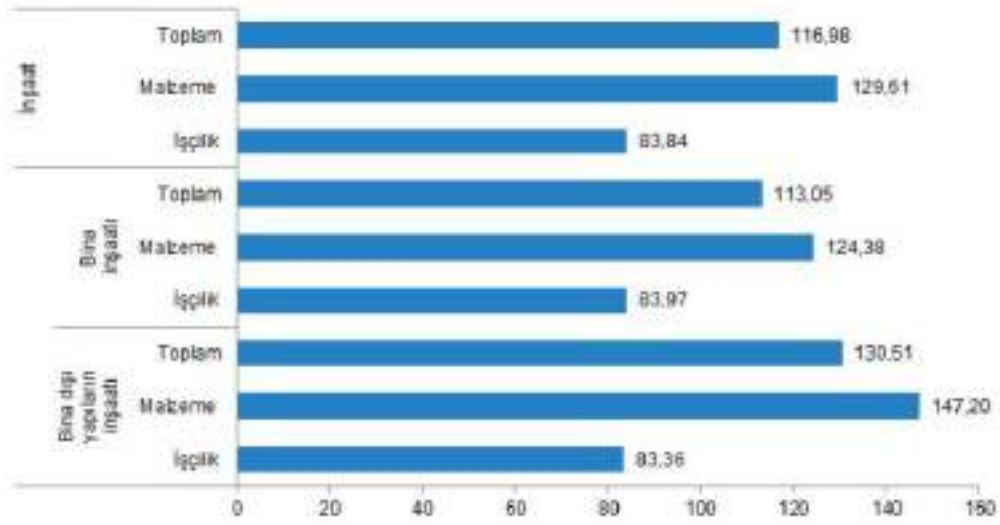
Bina dışı yapılar için inşaat maliyet endeksi yıllık %130,51, aylık %1,10 arttı

Bina dışı yapılar için inşaat maliyet endeksi, bir önceki aya göre %1,10, bir önceki yılın aynı ayına göre %130,51 arttı. Bir önceki aya göre malzeme endeksi %1,09, işçilik endeksi %1,13 arttı. Ayrıca bir önceki yılın aynı ayına göre malzeme endeksi %147,20, işçilik endeksi %83,36 arttı.

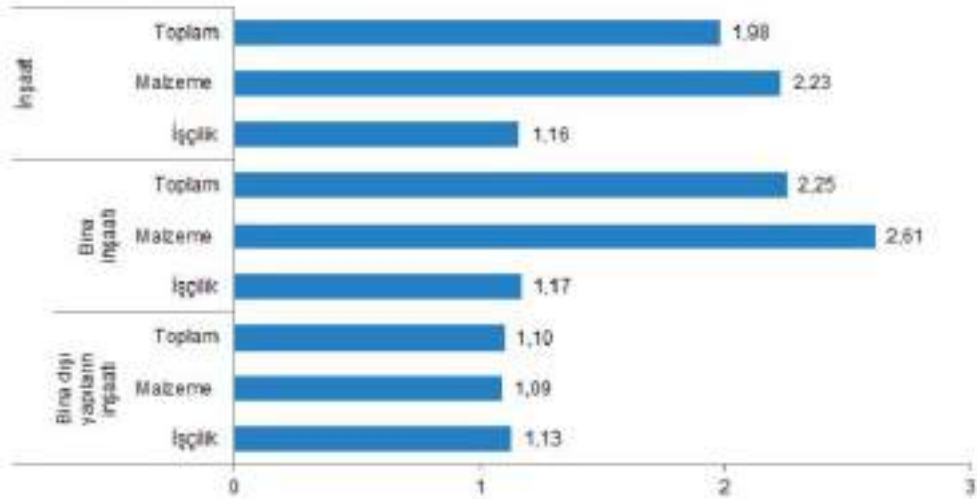
Bina dışı yapılar için inşaat maliyet endeksi yıllık değişim oranı (%), Ağustos 2022



İnşaat maliyet endeksi yıllık değişim oranları (%), Ağustos 2022



İnşaat maliyet endeksi aylık değişim oranları (%), Ağustos 2022

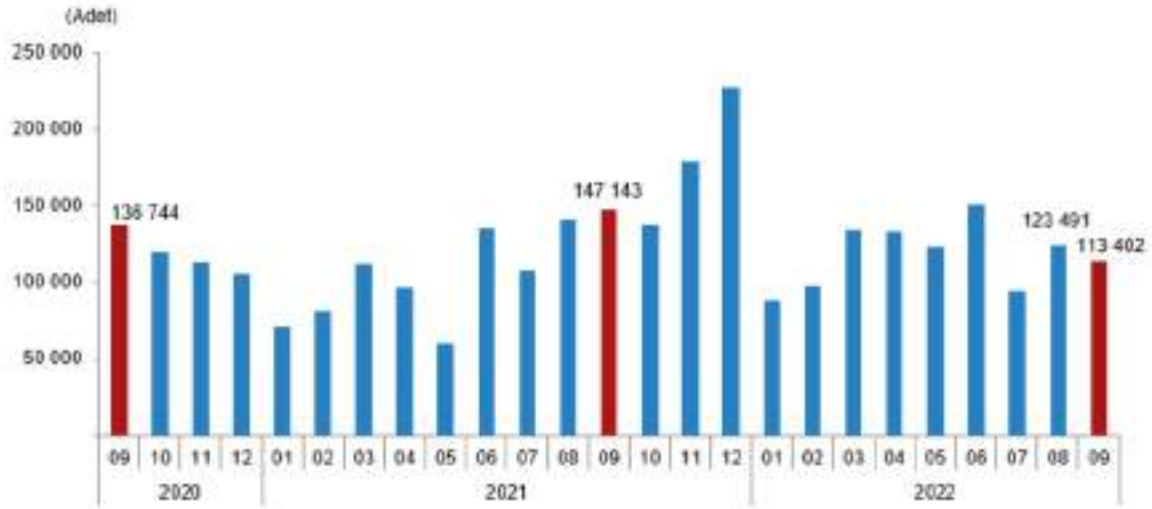


Konut Satış İstatistikleri, Eylül 2022

Türkiye genelinde Eylül ayında 113 bin 402 konut satıldı

Türkiye genelinde konut satışları Eylül ayında bir önceki yılın aynı ayına göre %22,9 azalarak 113 bin 402 oldu. Konut satışlarında İstanbul 19 bin 89 konut satışı ve %16,8 ile en yüksek paya sahip oldu. Satış sayılarına göre İstanbul'u 8 bin 812 konut satışı ve %7,8 pay ile Ankara, 6 bin 338 konut satışı ve %5,6 pay ile İzmir izledi. Konut satış sayısının en az olduğu iller sırasıyla 40 konut ile Hakkari, 49 konut ile Ardahan ve 98 konut ile Gümüşhane oldu.

Konut satışı, Eylül 2022



Konut satış sayısı, Eylül 2022

	Eylül			Ocak - Eylül		
	2022	2021	Değişim (%)	2022	2021	Değişim (%)
Satış şekline göre toplam satış	113 402	147 143	-22,9	1 057 193	949 138	11,4
İpotekli satış	16 970	29 750	-43,0	228 601	181 855	25,7
Diğer satış	96 432	117 394	-17,8	828 592	767 283	8,0
Satış durumuna göre toplam satış	113 402	147 143	-22,9	1 057 193	949 138	11,4
İlk el satış	35 954	43 907	-18,2	312 118	287 156	8,7
İkinci el satış	77 448	103 236	-24,9	745 075	661 982	12,6

İpotekli konut satışları 16 bin 970 olarak gerçekleşti

Türkiye genelinde ipotekli konut satışları Eylül ayında bir önceki yılın aynı ayına göre %43,0 azalış göstererek 16 bin 970 oldu. Toplam konut satışları içinde ipotekli satışların payı %15,0 olarak gerçekleşti. Ocak-Eylül döneminde gerçekleşen ipotekli konut satışları ise bir önceki yılın aynı dönemine göre %25,7 artışla 228 bin 601 oldu.

Eylül ayındaki ipotekli satışların, 5 bin 429'u; Ocak-Eylül dönemindeki ipotekli satışların ise 60 bin 777'si ilk el satış olarak gerçekleşti.

Diğer satış türleri sonucunda 96 bin 432 konut el değiştirdi

Türkiye genelinde diğer konut satışları Eylül ayında bir önceki yılın aynı ayına göre %17,8 azalarak 96 bin 432 oldu. Toplam konut satışları içinde diğer satışların payı %85,0 olarak gerçekleşti. Ocak-Eylül döneminde gerçekleşen diğer konut satışları ise bir önceki yılın aynı dönemine göre %8,0 artışla 828 bin 592 oldu.