



GAYRİMENKUL DEĞERLEME RAPORU

İstanbul/Şişli/Cumhuriyet – 994/57 – 568 Adet B.B.

İstanbul/Şişli/Cumhuriyet – 994/54-55-56 Parseller

2019_M_0137 / 09.08.2019

AVRUPA GAYRİMENKUL DEĞERLEME VE
DANIŞMANLIK ANONİM ŞİRKETİ©

AĞUSTOS 2019

İÇİNDEKİLER

1.	RAPOR BİLGİLERİ	2
2.	DEĞERLEME TEKNİKLERİ	3
2.1.	Fiyat, Maliyet ve Değer	3
2.2.	Pazar ve Pazar Dışı Esaslı Değer	3
2.2.1.	Emsal Karşılaştırma Yaklaşımı	3
2.2.2.	Gelir İndirgeme Yaklaşımı	3
2.2.3.	Maliyet Yaklaşımı	3
3.	SEKTÖR ANALİZİ	4
3.1.	Temel Ekonomik ve Demografik Veriler	4
3.2.	Gayrimenkul Pazarı	13
3.3.	Konut Pazarı	13
3.4.	Ofis Pazarı	17
3.5.	İstanbul İli	26
3.6.	Şişli İlçesi	27
4.	GAYRİMENKULLERİN MÜLKİYET HAKKI ve İNCELEMELER	28
4.1.	Gayrimenkulün Tapu Kayıtlarına İlişkin Bilgiler	28
4.2.	Gayrimenkulün Takyidat Bilgileri	43
4.3.	Gayrimenkulün Son Üç Yıllık Dönemde Gerçekleşen Mülkiyet Değişiklikleri	43
4.4.	Gayrimenkulün İmar Durumu Bilgileri	43
4.5.	Gayrimenkulün Son Üç Yıllık Dönemde Hukuki Durumunda (İmar Planı Değişikliği, Kadastro, vs.) Meydana Gelen Değişiklikler	45
4.6.	Gayrimenkulün Ruhsat, İzin, Proje Bilgileri ve Yapı Denetim Kuruluşu Bilgileri	45
4.7.	Değerlemesi Yapılan Gayrimenkulün Tapu Kayıtlarında Devrine İlişkin Bir Sınırlama Olup Olmadığı	45
5.	GAYRİMENKULLERİN ÇEVRESEL VE FİZİKSEL ÖZELLİKLERİ	46
5.1.	Konum ve Ulaşım Özellikleri	46
5.2.	Ana Gayrimenkul Özellikleri	47
5.3.	Değerleme Konusu Bağımsız Bölümler	51
6.	GAYRİMENKULÜN DEĞERİNE ETKİ EDEN FAKTÖRLER	61
6.1.	Değere Etki Eden Faktörler	61
6.2.	En Etkin ve En Verimli Kullanım Analizi	61
6.3.	Değerlemede Kullanılan Yöntemler ve Nedenleri	61
6.3.1.	Emsal Karşılaştırma Analizi Yöntemi	61
6.3.2.	Maliyet Yaklaşımı	87
6.3.3.	Gelir İndirgeme Yaklaşımı	88
7.	ANALİZ SONUÇLARININ DEĞERLENDİRİLMESİ	101
7.1.	Analiz Sonuçlarının Uyumlaştırılması	101
7.2.	Değerlemesi Yapılan Gayrimenkulün/Gayrimenkul Projesinin veya Gayrimenkule Bağlı Hak ve Faydaların Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Portföyüne Alınmasının Sermaye Piyasası Mevzuatı Hükümleri Çerçevesinde Analizi	112
8.	SONUÇ	113
9.	RAPOR EKLERİ	138

**UYGUNLUK BEYANI**

Bu rapor, Sermaye Piyasası Kurulu'nun Seri:VIII, No:35 sayılı "Sermaye Piyasası Mevzuatı Çerçevesinde Değerleme Hizmeti Verecek Şirketlere ve Bu Şirketlerin Kurulca Listeye Alınmalarına İlişkin Esaslar Hakkında Tebliğ" ile III-62.1 sayılı "Sermaye Piyasasında Değerleme Standartları Hakkında Tebliğ" hükümleri ve "Değerleme Raporlarında Bulunması Gereken Asgari Hususlar" başlıklı 20.07.2007 tarih ve 27/781 sayılı kararı doğrultusunda Uluslararası Değerleme Standartlarına uygun olarak hazırlanmıştır.

- Raporla sunulan bulgular Değerleme Uzmanının/Uzmanlarının sahip olduğu tüm bilgiler çerçevesinde doğrudur.
- Rapor edilen analiz, fikir ve sonuçlar sadece belirtilen varsayımlar ve koşullarla sınırlıdır.
- Rapor kişisel, tarafsız ve önyargısız profesyonel analiz, fikir ve sonuçlardan oluşmaktadır.
- Değerleme Uzmanının/Uzmanlarının değerlendirme konusu mülkle herhangi bir ilgisi yoktur.
- Bu raporun konusunu oluşturan gayrimenkuller veya ilgili taraflarla alakalı hiçbir önyargımız bulunmamaktadır.
- Değerleme Uzmanının/Uzmanlarının ücreti raporun herhangi bir bölümüne bağlı değildir.
- Değerleme ahlaki kural ve performans standartlarına göre gerçekleştirilmiştir.
- Değerleme Uzmanı/Uzmanları, mesleki eğitim şartlarını haizdir.
- Değerleme Uzmanının/Uzmanlarının değerlemesi yapılan mülkün/çalışmanın yeri ve türü konusunda daha önceden deneyimi vardır.
- Değerleme Uzmanı/Uzmanları, bölgeyi kişisel olarak denetlemiştir.
- Raporla belirtilenlerin haricinde hiç kimse bu raporun hazırlanmasında mesleki bir yardımda bulunmamıştır.
- Çalışma iş gereksinimlerinin kapsamına uygun olarak geliştirilmiş ve Uluslararası Değerleme Standartlarına uygun olarak raporlanmıştır.

**1. RAPOR BİLGİLERİ**

Dayanak Sözleşmesi Tarihi	:	17.07.2019
Değerleme Başlangıç Tarihi	:	24.07.2019
Değerleme Bitiş Tarihi	:	02.08.2019
Rapor Tarihi	:	09.08.2019
Rapor Numarası	:	2019_M_0137
Rapor Türü	:	Bu rapor Sermaye Piyasası Kurulu'nun 20.07.2007 tarih 27/781 sayılı kararında yer alan "Değerleme Raporunda Bulunması Gereken Asgari Hususlar" çerçevesinde hazırlanmış Gayrimenkul Değerleme Raporudur.
Talebin Kapsamı	:	İstanbul İli, Şişli İlçesi, Cumhuriyet Mahallesi dahilinde yer alan, 15.335,23 m ² yüzölçümüne sahip, "59 KATLI BETONARME BİNA VE ARSASI" vasıflı 994 Ada 57 Parsel üzerinde yer alan yapıda bulunan SİNPAŞ G.Y.O. A.Ş. tarafından stok listesinde belirtilen mülkiyeti "ARI FİNANSAL KİRALAMA A.Ş." ye ait olan 568 adet bağımsız bölümün ve SİNPAŞ G.Y.O. A.Ş nin hissesi bulunan 994 ada üzerinde yer alan, 2.696,54 m ² yüzölçümüne sahip 54 parsel, 38,62 m ² yüzölçümüne sahip 55 parsel ve 255,36 m ² yüzölçümüne sahip 56 parsellerdeki hisselerin 24.07.2019 tarihli değer tespiti amacıyla hazırlanmıştır.
Raporda Yer Alması Gereken Asgari Bilgiler	:	Yetkili kurumlarda ulaşılan resmi bilgiler doğrultusunda asgari bilgilerin tamamına raporda yer verilmiştir.
Değerleme Raporunu Olumsuz Etkileyen Faktörler	:	Değerleme çalışmasını olumsuz yönde etkileyen herhangi bir unsura rastlanmamıştır.
Müşteri Firmanın Talebi ve Getirilen Kısıtlamalar	:	İstanbul İli, Şişli İlçesi, Cumhuriyet Mahallesi dahilinde yer alan, 15.335,23 m ² yüzölçümüne sahip, "59 KATLI BETONARME BİNA VE ARSASI" vasıflı 994 Ada 57 Parsel üzerinde yer alan yapıda bulunan SİNPAŞ G.Y.O. A.Ş. tarafından stok listesinde belirtilen mülkiyeti "ARI FİNANSAL KİRALAMA A.Ş." ye ait olan 568 adet bağımsız bölümün ve SİNPAŞ G.Y.O. A.Ş nin hissesi bulunan 994 ada üzerinde yer alan, 2.696,54 m ² yüzölçümüne sahip 54 parsel, 38,62 m ² yüzölçümüne sahip 55 parsel ve 255,36 m ² yüzölçümüne sahip 56 parseldeki müşteri firmaya ait hisselerin müşteri talebi doğrultusunda <u>24.07.2019</u> tarihinde stokta bulunan gayrimenkuller için değer tespiti olup müşteri firma tarafından herhangi bir kısıtlama getirilmemiştir.
Değerleme Konusu Gayrimenkulün Daha Önceki Tarihlerde Yapılan Son Üç Değerlemeye İlişkin Bilgiler	:	İlgili gayrimenkullere şirketimiz tarafından daha önce herhangi bir gayrimenkul değerleme raporu hazırlanmamıştır.
Kullanılan Değerleme Yöntemleri	:	Değer takdirinde "Emsal Karşılaştırma Analizi Yöntemi" ve "Direkt Kapitalizasyon Analizi" yöntemleri kullanılmıştır. Bu yöntemler ile ulaşılan değerler uyumlaştırılarak nihai değer takdir edilmiştir.
Takdir Edilen Satış/Kira Değeri	:	Bağımsız Bölüm Satış Hisse Değeri: 668.329.910.-TL (K.D.V. Hariç) Arsalar Satış Hisse Değeri: 15.201.708 (K.D.V. Hariç)
Müşteri Firma Ünvanı	:	SİNPAŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ
Müşteri Firma Adresi	:	Dikilitaş Mah., Yenidoğan Sok., No:36, 34349 Beşiktaş/İstanbul
Şirketin Ünvanı	:	Avrupa Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş.
Şirketin Adresi	:	Bayar Caddesi, Sıtmapınar Sokak, No:17, D:11, Kozyatağı/İstanbul
Raporu Hazırlayanlar	:	Nevruz Ercan GÜL (Gayrimenkul Değerleme Uzmanı) Serkan BİLGE (Denetmen-Gayrimenkul Değerleme Uzmanı) Tayfun ÖZPAK (Sorumlu Değerleme Uzmanı)

2. DEĞERLEME TEKNİKLERİ

Değerleme, bir varlığın Pazar Değeri veya Pazar Değeri dışındaki esaslara göre yapılır. Pazar, fiyat, maliyet ve değer kavramları, tüm değerlemelerin temelinde yer almaktadır. Değerleme açısından eşdeğer bir öneme sahip olan bir diğer unsursa, değerlendirme sonuçlarına nasıl ulaşıldığının anlaşılabilir şekilde ifade edilmesidir.

2.1. Fiyat, Maliyet ve Değer

Fiyat, bir mal için istenen, teklif edilen veya ödenen meblağdır. Ödenen fiyat, arz ile talebin kesiştiği noktayı temsil eder. Değer ise satın alınmak üzere pazara sunulan bir mal veya hizmet için alıcı ve satıcının anlaşabilecekleri olası fiyat anlamına gelmektedir.

Üretimle ilişkili bir kavram olan Maliyet, el değiştirme işleminden farklı olarak, bir emtia, mal veya hizmeti yaratmak veya üretmek için gerekli olan tutar şeklinde tanımlanır.

Değer, gerçek değil, mal veya hizmetin belirli bir zaman zarfında satışı veya değiş tokuşu ile ilişkiliyken, maliyet, mal veya hizmetin üretim masrafları için ödenmesi olası bir fiyatın takdiridir.

Mülkün sahipleri, yatırımcıları, sigortacıları, kıymet takdiri yapanlar, derecelendirme görevlileri, tasfiye memurları veya kayyumları ya da normalin üstünde istekli veya özel alıcıları, rasyonel açıdan eşit ve geçerli sebeplerle aynı mülke farklı değerler atfedebilirler.

2.2. Pazar ve Pazar Dışı Esaslı Değer

En temel seviyede, değer, herhangi bir ürün, hizmet veya mal ile ilişkili dört etkenin birbirleriyle olan ilişkisine göre oluşturulur ve sürdürülür. Bu faktörler, fayda, kıtlık, istek ve satın alma gücüdür.

- Pazar Değeri, mülkün uygun bir pazarlamanın ardından birbirinden bağımsız istekli bir alıcıyla istekli bir satıcı arasında herhangi bir zorlama olmaksızın ve tarafların herhangi bir ilişkiden etkilenmeyeceği şartlar altında, bilgili, basiretli ve iyi niyetli bir şekilde hareket ettikleri bir anlaşma çerçevesinde değerlendirme tarihinde el değiştirmesi gereken tahmini tutardır.
- Pazar Değeri, mülkün satış veya satın alma maliyetleri veya herhangi bir verginin mahsubu göz önüne alınmaksızın tahmin edilen değeridir.
- Pazar Değeri'ni tahmin etmek için Değerleme Uzmanı ilk olarak en verimli ve en iyi kullanımı veya en olası kullanımı tespit etmelidir. Bu kullanım, pazardaki bulgulara göre mülkün mevcut kullanımı olabileceği gibi başka alternatif kullanımlar da olabilir.

Pazar Değerini tahmin etmek için en sık uygulanan yaklaşımlar içinde, Emsal Karşılaştırma Yaklaşımı, indirgenmiş nakit analizini de içeren Gelir İndirgeme Yaklaşımı ve Maliyet Yaklaşımı yer almaktadır.

2.2.1. Emsal Karşılaştırma Yaklaşımı

Bu karşılaştırmalı yaklaşım benzer veya ikame mülklerin satışını ve piyasa verilerini dikkate alarak karşılaştırmaya dayalı bir işlemle değer takdiri yapar. Genel olarak değerlemesi yapılan mülk, açık piyasada gerçekleştirilen benzer mülklerin satışlarıyla ya da istenen fiyatlar ve verilen teklifler de dikkate alınarak karşılaştırılır.

2.2.2. Gelir İndirgeme Yaklaşımı

Bu yaklaşımda, değerlendirme yapılan mülke ait gelir ve harcama verileri dikkate alınarak indirgeme yöntemi ile değer tahmini yapılır. İndirgeme, gelir tutarını değer tahminine çeviren gelir (genellikle net gelir) ve değer ile ilişkilidir. Bu işlemde, Hasıla veya İskonto Oranı ya da her ikisi de dikkate alınır. İkame prensibinde ise belli bir risk seviyesinde en yüksek yatırım getirisini sağlayan gelir akışı ile değere ulaşılacağı kabul edilir.

2.2.3. Maliyet Yaklaşımı

Maliyet yaklaşımında, mülkün satın alınması yerine, mülkün aynısının veya aynı yararı sağlayacak başka bir mülkün inşa edebileceği olasılığı dikkate alınır. Uygulamada, tahmin edilen değer, yenisinin

maliyetinin değerlemesi yapılan mülk için ödenebilecek olası fiyatı aşırı ölçüde aştığı durumlarda eski ve daha az fonksiyonel mülkler için amortismanı da içerir.

Sonuç olarak;

Tüm Pazar Değeri ölçüm yöntemleri, teknikleri ve prosedürleri, piyasadan elde edilen kriterler esas alınıp, doğru bir şekilde uygulanması ile ortak bir Pazar Değeri tanımını oluştururlar.

- Emsal karşılaştırmaları veya diğer pazar karşılaştırmaları, pazardaki gözlemlerden kaynaklanmalıdır.
- İndirgenmiş nakit analizini de içeren gelir indirgeme yaklaşımı piyasanın tespit ettiği nakit akışlarını ve piyasadan elde edilen geri dönüş oranlarını esas almalıdır.
- İnşaat maliyetleri ve amortisman, maliyetler ve birikmiş amortismanın piyasa esaslı tahminleri üzerinden yapılan bir analiz ile tespit edilmelidir.

Mülkün, normalde piyasada hangi şekilde işlem göreceği, Pazar Değerinin tahmini için hangi yaklaşım veya prosedürlerin kullanılabileceğini belirler. Piyasa bilgilerine dayandığında bu yaklaşımların her biri, karşılaştırmalı bir yaklaşımdır. Her bir değerlendirme durumunda, bir veya daha fazla sayıda yöntem genellikle piyasadaki faaliyetleri en iyi temsil eden yöntemdir.

Değerleme Uzmanı, Pazar Değerinin tespiti için tüm yöntemleri dikkate alarak hangi yöntem yâda yöntemlerin uygun olduğunu tespit edecektir.

3. SEKTÖR ANALİZİ

3.1. Temel Ekonomik ve Demografik Veriler

2000'li yıllarla birlikte ülkemiz, global likidite bolluğunun ve ucuz finansman maliyetlerinin de etkisiyle ciddi miktarda dış kaynak sağlayan ve bunu özellikle de gayrimenkul piyasalarına yönlendiren bir ülke konumuna gelmiştir.

Çeyrek dönemlik olarak yaklaşık 10.000 kişiden oluşan, ülke ekonomisinin lokomotif sektörlerinden biri olan gayrimenkul sektöründe rol alan profesyonellerin görüşleri ile oluşturulan REIDIN gayrimenkul sektörü güven endeksi ve REIDIN gayrimenkul sektörü fiyat beklenti endeksi 2019 1. çeyrek dönem sonuçları irdelendiğinde REIDIN Türkiye gayrimenkul sektörü güven endeksi değeri 2019 yılının ilk çeyreği için, geçen çeyrek döneme göre %12 oranında artarak 65,9 puana ulaşmıştır. Böylece 2019 yılında yukarı yönlü bir eğilim içerisine giren genel güven endeksi düzeyi yine de "kötümser" olarak değerlendirilmiştir. REIDIN Türkiye gayrimenkul sektörü fiyat beklenti endeksi değeri ise, bir önceki çeyrek döneme göre %1 oranında artışla 76,0 puan olarak ölçülmüştür. Böylelikle geçen çeyreğe göre, önümüzdeki üç aylık dönemde gayrimenkul fiyatlarında fiyat artış beklentisinde kısmi toparlanma beklentisinin olduğu söylenebilmektedir. Hükümetin 2018 yılının son çeyrek döneminde açıkladığı Orta Vadeli Mali Plan ve Enflasyonla Topyekûn Mücadele Programı kapsamında alınan teşvikler ve önlemler, yaşanmakta olan talep azalmasının sona ereceğini, sektörün 2019 yılı içerisinde canlanma sürecine yeniden başlayacağını göstermektedir.

2018 yılı 2. çeyrek döneminde yaşanan kur artışının yabancıların konut alımında olumlu etki yaratmıştır. REIDIN ve GYODER tarafından hazırlanan ve yeni konut fiyat endeksi kapsamında sunulan veriler irdelendiğinde 2018 yılının ilk çeyreğinde %6,1 düzeyinde olan yabancılara konut satış oranı, 2018 yılının son çeyrek döneminde %15,0 düzeyine ulaşmıştır. Burada her kur artışında Türk Lirası üzerinden satışa konu olan konutların yabancı yatırımcı açısından görece ucuz kalmasının etkisini unutmamak gerekmektedir.

Geliştirici firmaların başlattıkları kampanyalarla alıcılara kendi finansman modelleriyle faizsiz uzun vadeli seçenekler sunmasıyla senetle yapılan satışlar 2018 yılının 4. çeyreğinde %48,2; aynı dönemde ise banka kredisi kullanım oranı %10 dolayında hesaplanmaktadır. Senetli satışların hızlı artışında, banka kredisi kullanım oranında hızlı düşüşünde önemli rol oynayan unsurların başında konut kredi

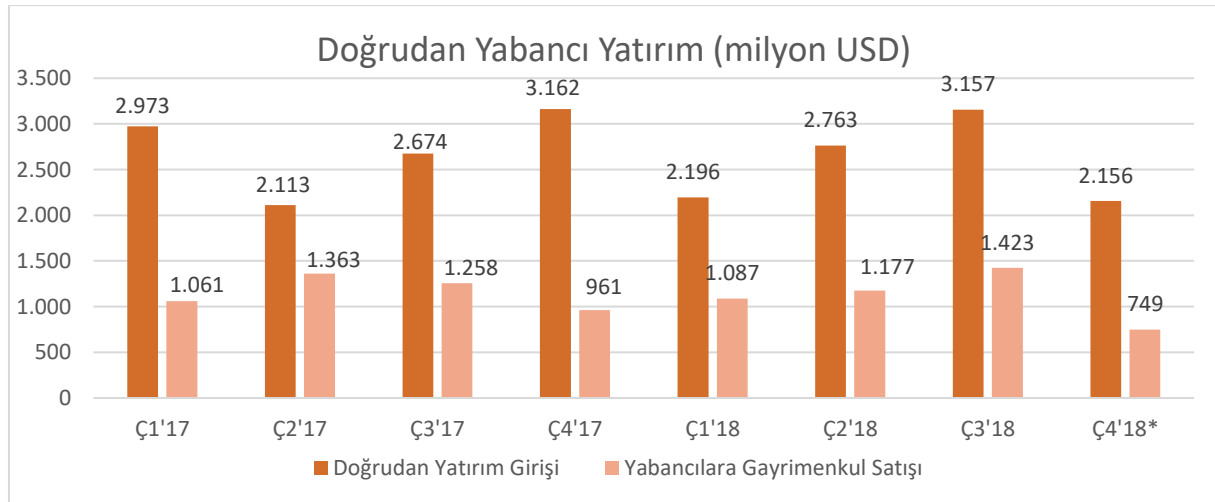
faizlerindeki hızlı yükseliş gelmektedir. Diğer taraftan, 81 il düzeyinde hazırlanan REIDIN konut satın alma gücü endeks değerleri incelendiğinde ise 2018 son çeyrek döneminde konut satın alma gücü endeks değeri 75 puan şeklinde gerçekleşmiş olup, 100 endeks puanının altında gerçekleşen bu durum ülke genelinde ortalama gelire sahip bir ailenin, mevcut faiz oranı ile (2018 4. çeyrek dönem ortalaması: %2.38) 10 yıl vadeli konut kredisi kullanarak bir konut sahibi olmakta zorlanacağını işaret etmektedir. İlgili gösterge, konut kredisi sağlayan kurumlar açısından kredi riskinin önceden belirlenmesi anlamında kredi müşterisinin hangi vadede ve hangi kredi-değer oranı üzerinden kredi kullanması gerektiğinin belirlenmesi anlamında önemli avantajlar sağlarken, diğer taraftan proje geliştiricileri açısından üretilecek konutlara maksimum talebin yaratılması anlamında doğru fiyat politikasının tespitinde kullanılmaktadır. Endeks, kredi kullanıcıları açısından ise geri ödemelerin sürdürülebilirliğinin sağlanması anlamında hane halkı gelir ile orantılı doğru miktarda borçlanma sınırının belirlenmesi için önemlidir.

Konut fiyat artışlarının ve finansal yatırım araçlarının 2018 yılı dördüncü çeyrek dönemindeki artış ve getiri performansları incelendiğinde, BIST-100 Endeksinde %3,81 oranında bir kayıp olduğu gözlemlenmektedir. Amerikan Doları, Euro ve Altında bu çeyrek dönemde önemli kayıplar söz konusu olmuştur. Yatırımcılarına daha düzenli getiri sağlayan mevduat faizi ilgili dönem içinde enflasyonun üstünde (2018 4. çeyrek dönem TÜFE %0,78) getiri sunmuştur. Türk yatırımcılarının geleneksel yatırım aracı olarak ifade edebileceğimiz konut yatırımları ise özellikle uzun vadede diğer finansal yatırım araçlarına kıyasla her zaman iyi bir alternatif olmuştur. Ancak 2018 yılı 4. çeyrek döneminde hem yeni konutlarda hem ikinci el konutlarda dönemsel getiri enflasyonun altında kalmış durumdadır.

Türk konut piyasası ile diğer gayrimenkul piyasaları yavaş yavaş bir dengeye oturmaya başlamıştır. Fiyatlarda görülen dalgalanmalar her varlıkta olabilecek dalgalanmalar olarak nitelendirilebilmektedir. Özellikle konut fiyatlarında görülen düzeltme balon oluşumunu engelleyerek piyasanın etkinleşmesine zemin hazırlamıştır. Fiyatlamada makroekonomik gelişmeler, beklentiler ve risk algısı da etkili olmaktadır.

Kaynak: Türkiye Gayrimenkul Sektörü 2018 4. Çeyrek Raporu – GYODER

Grafik 1. Doğrudan Yabancı Yatırımlar



***Ekonomi Bakanlığı 2018 Nisan verisidir. 2018 Ekim ve Kasım verisi toplamıdır.**

Kaynak: Türkiye Gayrimenkul Sektörü 2018 4. Çeyrek Raporu – GYODER,

2018 yılı Ocak-Kasım döneminde net doğrudan uluslararası yatırım girişi (fili giriş), 10 milyar 272 milyon ABD doları düzeyinde gerçekleşmiştir. 2017 aynı döneminde 10 milyar 105 milyon ABD doları düzeyindeki yatırım girişine kıyasla 2018 yılında %1,7 oranında artış görülmektedir.

Tablo. 1 GSYH Değerleri

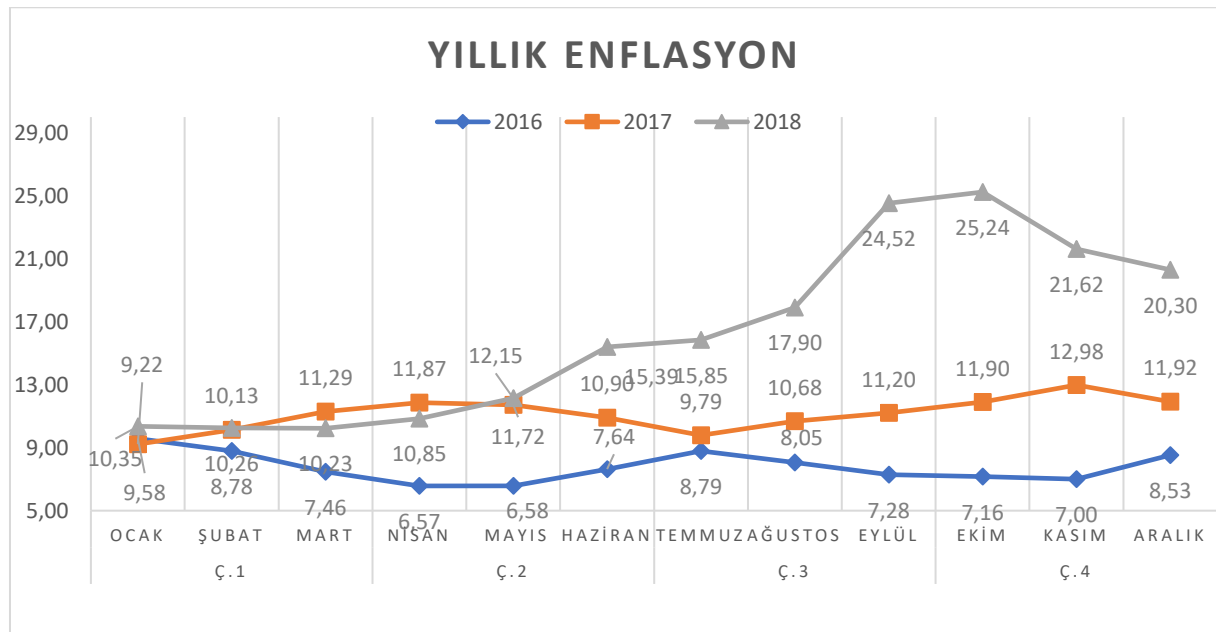
YIL	GSYH (milyon TL)	KİŞİ BAŞI GELİR (TL)	GSYH (milyon USD)	KİŞİ BAŞI GELİR (USD)	BÜYÜME (%)**	YIL İÇİ ORT.KUR (USD/TL)
2014	2 044 466	26 489	798 987	12 112	5.17	2.19
2015	2 338 647	29 899	861 879	11 019	6.09	2.75
2016	2 608 526	32 904	862 744	10 883	3.18	3.04
2017	3 106 537	38 660	851 046	10 597	7.44	3.64
2018*	2 685 298	-	597 954	-	4.51	4.87

Kaynak: TÜİK, Her ayın son günündeki alış kurları ile o yılın ortalama Dolar kuru belirlenmiştir.

*3. Çeyrek sonu verisidir.

**Zincirlenmiş hacim endeksi olarak (2009=100)

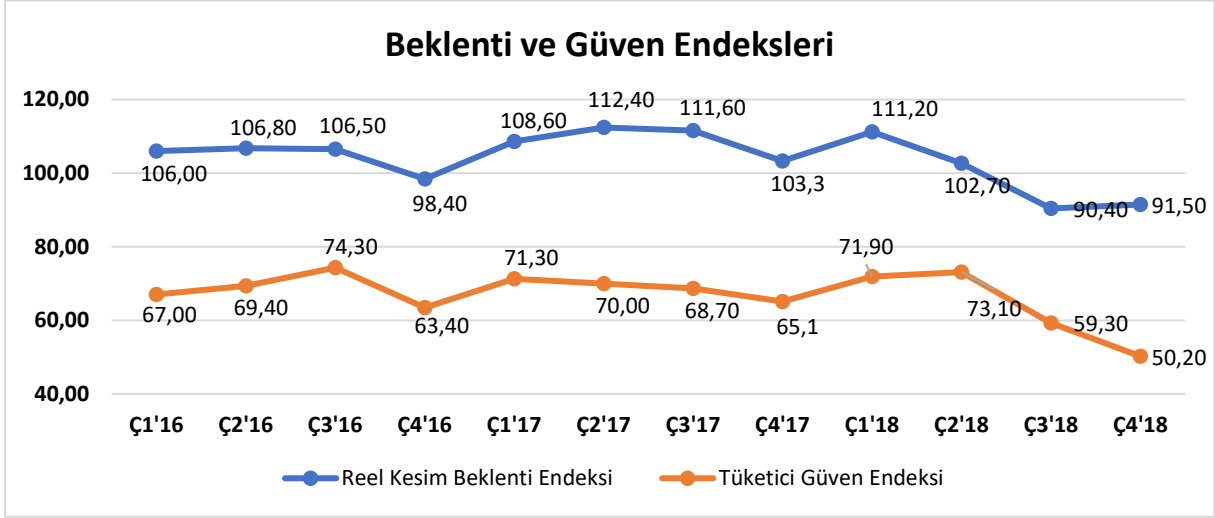
Gayrisafi Yurt içi Hasıla üçüncü çeyrek ilk tahmini; zincirlenmiş hacim endeksi olarak, 2018 yılının üçüncü çeyreğinde bir önceki yılın aynı çeyreğine göre %1,56 artmıştır. Kümülatif olarak bakıldığında 3. çeyrek sonu itibarıyla zincirlenmiş hacim endeksi olarak bir önceki yılın aynı dönemine göre %4,51 artmıştır.

Grafik 2. Yıllık Enflasyon


Kaynak: TÜİK

*Bir önceki yılın aynı ayına göre değişim

TÜFE'de 2018 yılı Aralık ayında bir önceki aya göre %0,40 düşüş, bir önceki yılın Aralık ayına göre %20,30, bir önceki yılın aynı ayına göre %20,30 ve on iki aylık ortalamalara göre %16,33 artış gerçekleşmiştir.

Grafik 3. Reel Kesim Beklenti Endeksi ve Tüketici Güven Endeksi


Kaynak: TCMB

Beklenti Endeksi 2018 4. çeyreğinde bir önceki yılın aynı çeyreğine göre düşerek 91,5 seviyesine, Güven Endeksi ise 50,2 seviyelerine gerilemiştir.

Türkiye’de Büyüme Oranları

Türkiye’nin genel ekonomik durum göstergesi niteliğindeki Gayrisafi Yurtiçi Hasıla göstergeleri Mart 2019 tarihinde 4. çeyrek için açıklanmıştır. Yapılan açıklamada; üretim yöntemine göre dört dönem toplamıyla elde edilen yıllık GSYH, zincirlenmiş hacim endeksi olarak (2009=100), 2018 yılında bir önceki yıla göre %2,6 artmıştır.

Üretim yöntemine göre cari fiyatlarla GSYH, 2018 yılında bir önceki yıla göre %19,1 artarak 3 trilyon 700 milyar 989 milyon TL olmuştur. Gayrisafi Yurt İçi Hasılayı oluşturan faaliyetler incelendiğinde; 2018 yılında zincirlenmiş hacim endeksi olarak tarım sektörünün katma değeri %1,3, sanayi sektörü %1,1 artmıştır, inşaat sektörü ise %1,9 azalmıştır. Ticaret, ulaştırma, konaklama ve yiyecek hizmeti faaliyetlerinin toplamından oluşan hizmetler sektörünün katma değeri %5,6 artmıştır.

2018 yılında kişi başına GSYH cari fiyatlarla 45.463 TL, ABD doları cinsinden 9.632 Dolar olarak hesaplanmıştır.

TÜİK verilerine göre;

Gayrisafi Yurt İçi Hasıla dördüncü çeyrek ilk tahmini; zincirlenmiş hacim endeksi olarak (2009=100), 2018 yılının dördüncü çeyreğinde bir önceki yılın aynı çeyreğine göre %3 azalmıştır.

Üretim yöntemiyle Gayrisafi Yurt İçi Hasıla tahmini, 2018 yılının dördüncü çeyreğinde cari fiyatlarla %13,4 artarak 1 trilyon 10 milyar 114 milyon TL olmuştur.

Gayrisafi Yurt İçi Hasılayı oluşturan faaliyetler incelendiğinde; 2018 yılının dördüncü çeyreğinde bir önceki yılın aynı çeyreğine göre zincirlenmiş hacim endeksi olarak; tarım sektörü toplam katma değeri %0,5, sanayi sektörü %6,4 ve inşaat sektörü %8,7 azalmıştır. Ticaret, ulaştırma, konaklama ve yiyecek hizmeti faaliyetlerinin toplamından oluşan hizmetler sektörünün katma değeri %0,3 azalmıştır.

Takvim etkisinden arındırılmış GSYH zincirlenmiş hacim endeksi, 2018 yılı dördüncü çeyreğinde bir önceki yılın aynı çeyreğine göre %3,2 azalmıştır. Mevsim ve takvim etkilerinden arındırılmış GSYH zincirlenmiş hacim endeksi, bir önceki çeyreğe göre %2,4 azalmıştır.

Tablo. 2 Gayrisafi Yurtiçi Hasıla Sonuçları, IV. Çeyrek Ekim-Aralık 2018

Gayrisafi Yurt İçi Hasıla sonuçları, IV. Çeyrek: Ekim-Aralık, 2018					
Yıl	Çeyrek	GSYH	GSYH	GSYH	GSYH
		Cari fiyatlarla (Milyon TL)	Cari fiyatlarla (Milyon \$)	Zincirlenmiş hacim endeksi (2009=100)	Değişim oranı (%)
2017	I	649 272	175 862	147,5	5,3
	II	734 426	204 867	164,0	5,3
	III	831 879	235 838	180,4	11,5
	IV	890 960	234 924	186,1	7,3
	Yıllık	3 106 537	851 490	169,5	7,4
2018	I ^(r)	788 833	206 829	158,4	7,4
	II ^(r)	885 236	204 571	172,8	5,3
	III ^(r)	1 016 806	187 797	183,8	1,8
	IV	1 010 114	184 890	180,5	-3,0
	Yıllık	3 700 989	784 087	173,9	2,6

(r) ilgili çeyrekler revize edilmiştir.

Kaynak: TÜİK

Yerleşik hanehalklarının ve hanehalkına hizmet eden kar amacı olmayan kuruluşların (HHKOK) toplam nihai tüketim harcamaları, 2018 yılında bir önceki yıl zincirlemiş hacim endeksine göre %1,1 artmıştır. Hanehalkı tüketim harcamalarının GSYH içindeki payı %57,6 olmuştur.

2018 yılında devletin nihai tüketim harcamalarının GSYH içindeki payı %14,4 olurken, sabit sermaye oluşumunun payı %29,7 olmuştur. Bir önceki yıl zincirlenmiş hacim endeksine göre, devletin nihai tüketim harcamaları %3,6 artmıştır, gayrisafi sabit sermaye oluşumu ise %1,7 azalış göstermiştir.

Yerleşik hanehalklarının ve hanehalkına hizmet eden kar amacı olmayan kuruluşların (HHKOK) toplam nihai tüketim harcamaları, 2018 yılının dördüncü çeyreğinde bir önceki yılın aynı çeyreğine göre zincirlenmiş hacim endeksi olarak %8,9 azalmıştır. Devletin nihai tüketim harcamaları %0,5 artarken gayrisafi sabit sermaye oluşumu %12,9 azalmıştır.

2018 yılında bir önceki yıl zincirlemiş hacim endeksine göre mal ve hizmet ihracatı %7,5 artmış, ithalat %7,9 azalmıştır. Mal ve hizmet ihracatı, 2018 yılının dördüncü çeyreğinde bir önceki yılın aynı çeyreğine göre zincirleme hacim endeksi olarak %10,6 artarken ithalatı ise %24,4 azalmıştır.

Tablo. 3 Harcamalar Yöntemiyle GSYH Büyüme Hızları, IV. Çeyrek Ekim-Aralık 2018 (2009=100)

Harcamalar yöntemiyle GSYH büyüme hızları, IV. Çeyrek: Ekim-Aralık, 2018 [2009=100]						
(%)						
Yıl	Çeyrek	Hanehalklarının ve HHKOK'ların nihai tüketim harcamaları	Devletin nihai tüketim harcamaları	Gayrisafi sabit sermaye oluşumu	Mal ve hizmet ihracatı	(eksi) Mal ve hizmet ithalatı
2017	I	4,5	9,0	3,9	10,0	0,9
	II	3,1	-1,8	7,7	11,0	2,2
	III	10,3	7,6	12,8	17,7	15,0
	IV	6,3	5,9	6,6	9,2	22,8
	Yıllık	6,1	5,0	7,8	11,9	10,3
2018	I ^(r)	8,9	3,5	8,8	0,7	15,4
	II ^(r)	5,8	7,8	4,8	4,1	0,1
	III ^(r)	0,8	3,4	-4,7	13,6	-16,8
	IV	-8,9	0,5	-12,9	10,6	-24,4
	Yıllık	1,1	3,6	-1,7	7,5	-7,9

(r) İlgili çeyrekler revize edilmiştir.

Kaynak: TÜİK

İşgücü ödemeleri 2018 yılında %18,6 artarken, net işletme artışı/karma gelir %18,7 artmıştır. İşgücü ödemeleri, 2018 yılının dördüncü çeyreğinde bir önceki yılın aynı çeyreğine göre %16,5, net işletme artışı/karma gelir %10,6 artmıştır. İşgücü ödemelerinin cari fiyatlarla Gayrisafi Katma Değer içerisindeki payı geçen yılın aynı çeyreğinde %31,1 iken bu oran 2018 yılının dördüncü çeyreğinde %31,2 olmuştur. Net işletme artışı/karma gelirin payı ise %53,9'dan %51,3'e düşmüştür.

Tablo. 4 Gelir Yöntemiyle GSYH Bİleşenlerinin Gayrisafi Katma Değer İçerisindeki Payları, IV. Çeyrek Ekim-Aralık 2018

Gelir yöntemiyle GSYH bileşenlerinin Gayrisafi Katma Değer içerisindeki payları, IV. Çeyrek: Ekim-Aralık, 2018					(%)
Yıl	Çeyrek	İşgücü ödemeleri	Üretim üzerindeki net vergiler	Sabit sermaye tüketimi	Net işletme artışı/Karma gelir
2017	I	39,0	-1,0	19,2	42,7
	II	36,5	-0,9	17,6	46,8
	III	32,5	-0,7	16,2	52,0
	IV	31,1	-1,1	16,1	53,9
	Yıllık	34,4	-0,9	17,2	49,3
2018	I(r)	38,3	-0,9	19,3	43,3
	II(r)	35,9	-0,9	18,2	46,9
	III(r)	31,6	-0,4	17,2	51,6
	IV	31,2	-1,1	18,6	51,3
	Yıllık	33,9	-0,8	18,3	48,7

(r) İlgili çeyrekler revize edilmiştir.

Kaynak: TÜİK

Adrese Dayalı Nüfus Kayıt Sistemi Sonuçları, 2018

Türkiye nüfusu 31 Aralık 2018 tarihi itibarıyla 82 milyon 3 bin 882 kişi olmuştur. Türkiye'de ikamet eden nüfus 2018 yılında, bir önceki yıla göre 1 milyon 193 bin 357 kişi artmıştır. Erkek nüfus 41 milyon 139 bin 980 kişi olurken, kadın nüfus 40 milyon 863 bin 902 kişi olmuştur. Buna göre toplam nüfusun %50,2'sini erkekler, %49,8'ini ise kadınlar oluşturmaktadır. Yıllık nüfus artış hızı 2017 yılında %12,4 iken, 2018 yılında %14,7 olmuştur. İl ve ilçe merkezlerinde ikamet edenlerin oranı 2017 yılında %92,5 iken, bu oran 2018 yılında %92,3'e gerilemiştir. Belde ve köylerde yaşayanların oranı ise %7,7 olarak gerçekleşmiştir.

Türkiye nüfusunun %18,4'ünün ikamet ettiği İstanbul, 15 milyon 67 bin 724 kişi ile en çok nüfusa sahip olan il olmuştur. Bunu sırasıyla; 5 milyon 503 bin 985 kişi ile Ankara, 4 milyon 320 bin 519 kişi ile İzmir, 2 milyon 994 bin 521 kişi ile Bursa ve 2 milyon 426 bin 356 kişi ile Antalya takip etmektedir. Bayburt ise 82 bin 274 kişi ile en az nüfusa sahip olan il olmuştur. (Tüik, Şubat 2019)

Türkiye'de İşsizlik ve İstihdam Oranları

Türkiye genelinde 15 ve daha yukarı yaştakilerde işsiz sayısı 2018 yılı Ekim döneminde geçen yılın aynı dönemine göre 501 bin kişi artarak 3 milyon 788 bin kişi olmuştur. İşsizlik oranı 1,3 puanlık artış ile %11,6 seviyesinde gerçekleşmiştir. Aynı dönemde; tarım dışı işsizlik oranı 1,3 puanlık artış ile %13,6 olarak tahmin edilmiştir. Genç nüfusta (15-24 yaş) işsizlik oranı 3 puanlık artış ile %22,3 olurken, 15-64 yaş grubunda bu oran 1,4 puanlık artış ile %11,9 olarak gerçekleşmiştir.

İstihdam edilenlerin sayısı 2018 yılı Ekim döneminde, bir önceki yılın aynı dönemine göre 225 bin kişi artarak 28 milyon 870 bin kişi, istihdam oranı ise 0,1 puanlık azalış ile %47,5 olmuştur.

Bu dönemde, tarım sektöründe çalışan sayısı 187 bin kişi azalırken, tarım dışı sektörlerde çalışan sayısı 414 bin kişi artmıştır. İstihdam edilenlerin %18,5'i tarım, %19,7'si sanayi, %6,7'si inşaat, %55'i ise hizmet sektöründe yer almıştır. Önceki yılın aynı dönemi ile karşılaştırıldığında tarım sektörünün istihdam edilenler içindeki payı 0,8 puan, inşaat sektörünün payı 0,9 puan azalırken, sanayi

Avrupa Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş.

Bayar Cad. Sitmapınar Sokak No:17 D:11 Kozyatağı/İstanbul

avrupa@addas.com.tr - Tel:0216 464 60 40 - Faks:0216 464 60 39 - www.addas.com.tr

sektörünün payı 0,6 puan, hizmet sektörünün payı 1 puan artmıştır.

İşgücü 2018 yılı Ekim döneminde bir önceki yılın aynı dönemine göre 726 bin kişi artarak 32 milyon 658 bin kişi, işgücüne katılma oranı ise 0,6 puan artarak %53,7 olarak gerçekleşmiştir. Aynı dönemler için yapılan kıyaslamalara göre; erkeklerde işgücüne katılma oranı 0,6 puanlık artışla %73, kadınlarda da 0,6 puanlık artışla %34,8 olarak gerçekleşmiştir.

Tablo. 5 Mevsim Etkilerinden Arındırılmamış Temel İşgücü Göstergeleri Ekim 2017/2018

	Toplam		Erkek		Kadın	
	2017	2018	2017	2018	2017	2018
15 ve daha yukarı yaşta kişiler	(Bin)					
Nüfus	60 148	60 841	29 785	30 080	30 364	30 761
İşgücü	31 932	32 658	21 550	21 958	10 381	10 700
İstihdam	28 645	28 870	19 716	19 743	8 928	9 127
Tarım	5 534	5 347	2 981	2 959	2 554	2 387
Tarım dışı	23 110	23 524	16 735	16 784	6 375	6 740
İşsiz	3 287	3 788	1 834	2 215	1 453	1 573
İşgücüne dahil olmayanlar	28 217	28 183	8 234	8 122	19 983	20 061
	(%)					
İşgücüne katılma oranı	53,1	53,7	72,4	73,0	34,2	34,8
İstihdam oranı	47,6	47,5	66,2	65,6	29,4	29,7
İşsizlik oranı	10,3	11,6	8,5	10,1	14,0	14,7
Tarım dışı işsizlik oranı	12,3	13,6	9,7	11,4	18,4	18,8
15-64 yaş grubu						
İşgücüne katılma oranı	58,3	59,1	78,2	79,0	38,3	39,0
İstihdam oranı	52,2	52,1	71,4	70,9	32,8	33,1
İşsizlik oranı	10,5	11,9	8,7	10,3	14,3	15,0
Tarım dışı işsizlik oranı	12,3	13,7	9,7	11,5	18,5	18,9
Genç nüfus (15-24 yaş)						
İşsizlik oranı	19,3	22,3	15,9	19,2	25,4	27,9
Ne eğitimde ne istihdamda olanların oranı ⁽¹⁾	24,1	24,7	14,5	16,0	34,0	33,6

Tablodaki rakamlar yuvarlamadan dolayı toplamı vermeyebilir.

(1) Çalışmayan ve eğitimde (örgün ve yaygın) olmayan gençlerin, toplam genç nüfus içindeki oranıdır.

Kaynak: TÜİK

Ekim 2018 döneminde herhangi bir sosyal güvenlik kuruluşuna bağlı olmadan çalışanların oranı, bir önceki yılın aynı dönemine göre 0,2 puan azalarak %33,7 olarak gerçekleşmiştir. Tarım dışı sektörde kayıt dışı çalışanların oranı ise bir önceki yılın aynı dönemine göre 0,6 puan artarak %22,4 olmuştur.

Mevsim etkisinden arındırılmış istihdam bir önceki döneme göre 64 bin kişi artarak 28 milyon 863 bin kişi olarak tahmin edilmiştir. İstihdam oranı değişim göstermeyerek %47,4 olmuştur.

Mevsim etkisinden arındırılmış işsiz sayısı bir önceki döneme göre 58 bin kişi artarak 3 milyon 742 bin kişi olarak gerçekleşmiştir. İşsizlik oranı 0,2 puan artarak %11,5 olmuştur.

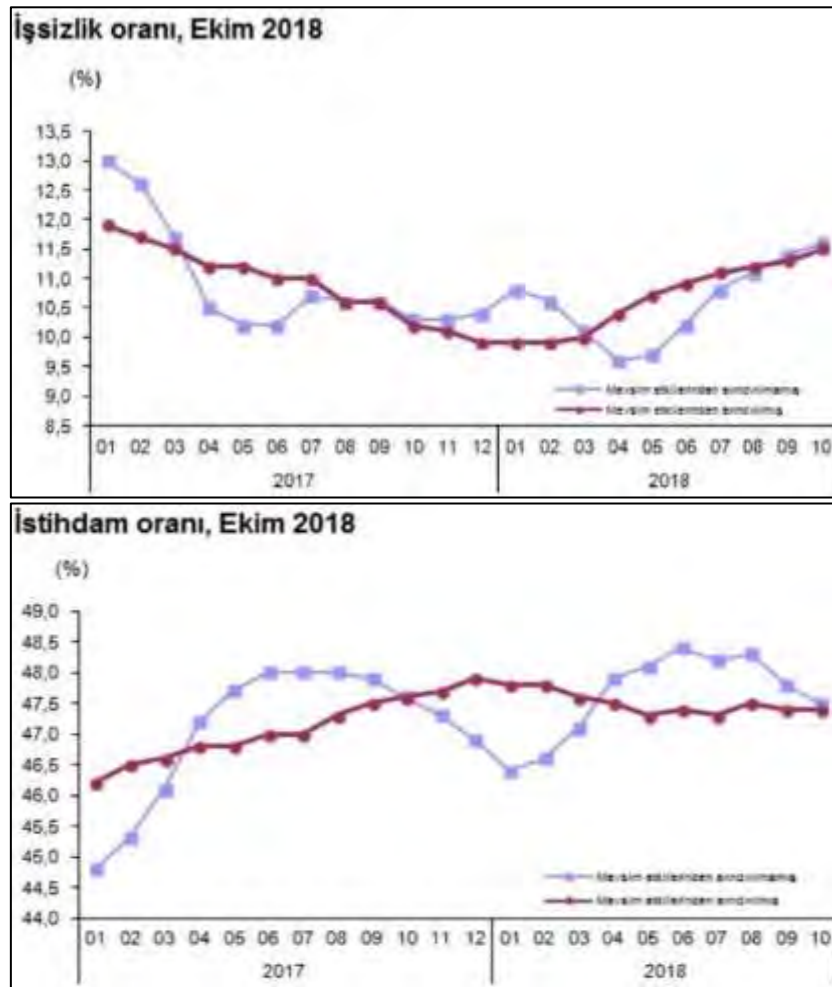
Mevsim etkisinden arındırılmış işgücüne katılma oranı 0,2 puan artarak %53,6 olarak gerçekleşmiştir. Ekonomik faaliyete göre istihdam edilenlerin sayısı, tarım sektöründe 38 bin, hizmet sektöründe 53 bin kişi artarken, inşaat sektöründe 26 bin, sanayi sektöründe ise 2 bin kişi azalmıştır.

Tablo. 6 Mevsim Etkilerinden Arındırılmış Temel İşgücü Göstergeleri - Ekim 2017/2018

	İşgücü (Bin)	Değişim oranı (%)	İstihdam (Bin)	Değişim oranı (%)	İşsiz (Bin)	Değişim oranı (%)	İşgücüne katılma oranı (%)	İstihdam oranı (%)	İşsizlik oranı (%)	Tarım dışı işsizlik oranı (%)	Genç nüfusta işsizlik oranı (%)
2017 Ekim	31 873	0,0	28 621	0,4	3 253	-3,3	53,0	47,6	10,2	12,1	19,4
Kasım	31 976	0,3	28 747	0,4	3 229	-0,7	53,1	47,7	10,1	12,0	19,3
Aralık	32 029	0,2	28 856	0,4	3 173	-1,7	53,1	47,9	9,9	11,8	19,0
2018 Ocak	32 040	0,0	28 861	0,0	3 178	0,2	53,1	47,8	9,9	11,8	19,1
Şubat	32 062	0,1	28 883	0,1	3 179	0,0	53,1	47,8	9,9	11,8	19,0
Març	32 021	-0,1	28 809	-0,3	3 212	1,0	53,0	47,6	10,0	11,9	18,9
Nisan	32 092	0,2	28 789	-0,1	3 324	3,5	53,0	47,5	10,4	12,3	18,9
Mayıs	32 084	0,0	28 662	-0,4	3 422	2,9	53,0	47,3	10,7	12,6	19,2
Haziran	32 255	0,5	28 735	0,3	3 520	2,9	53,2	47,4	10,8	12,8	19,7
Temmuz	32 307	0,2	28 729	0,0	3 578	1,6	53,2	47,3	11,1	13,0	19,8
Ağustos	32 515	0,6	28 878	0,5	3 636	1,6	53,5	47,5	11,2	13,1	20,3
Eylül	32 483	-0,1	28 799	-0,3	3 684	1,3	53,4	47,4	11,3	13,3	20,7
Ekim	32 604	0,4	28 863	0,2	3 742	1,6	53,6	47,4	11,5	13,5	21,2

(1) Değişim oranı bir önceki döneme göre hesaplanmıştır.

Kaynak: TÜİK

Tablo. 7 İşsizlik ve İstihdam Oranları


Kaynak: TÜİK

3.2. Gayrimenkul Pazarı

Gayrimenkul sektörü tabiatı itibarıyla arz-talep dengesine dayanmaktadır. Ülkemizde yıllardır yaşanan hızlı nüfus artışı, kültürel değişimler sonucu çoğalan haneler, kentleşme, gelir düzeylerinin artması ve yaşam standartlarının yükselmesi nedeniyle gayrimenkullere olan talep sürekli bir artış göstermektedir. Bu noktada ülkemizdeki gayrimenkul piyasasının gelişiminde tarihsel süre. ele alındığında ekonomik gelişmelerin büyük önem arz ettiği söylenebilir. Özellikle Türkiye ekonomisinde yaşanan 2001 krizi ülkemiz için önemli bir eşik olmuştur. Kronik olarak devam eden yüksek enflasyon ve işsizlik, düşük büyüme, yüksek faiz ve kamu borcu gibi pek çok yapısal sorun ülkeyi ekonomik krize götürmüştür. Kriz sonrası gerçekleştirilen yapısal düzenlemeler ve idari tedbirlerle birlikte kısa sürede bir toparlanma süreci yaşanarak krizin etkileri önemli ölçüde silinmiştir. Özellikle kamu harcamaları ve borçlanma disiplini ile borç yönetimi konusunda görülen iyileşme kendisini büyüme ve risk primlerindeki azalmayla göstermiştir.

Türkiye konut piyasasını etkileyen temel unsurlardan olan nüfus artışı, göç ve konutun yatırım aracı olarak görülmesi, talebi hala canlı tutmaktadır. Özellikle yerli ve yabancı yatırımcılar açısından konutun, hem kira geliri ile düzenli irat sağlaması, hem de değer artışı ile reel bir getiri sağlayabilmesi doğru kriterleri taşıyan projelerde talebi arzın üstüne çıkarmaktadır.

Gayrimenkul sektörü özelinde hem arzı hem de talebi etkileyen pek çok unsur bulunmaktadır. Bu tip kıstasların en önemlileri arasında; projelerin konumu, mimarisi, sosyal yaşam alanları ve ulaşım kolaylıkları gibi alıcının kararını etkileyen unsurlar yer almaktadır. Ancak bunlarla birlikte gerek talep kararları açısından gerekse arzın satış kolaylığı yönünden, konutun finansmanında kolaylık sağlanması diğer şartlar ne olursa olsun önemli ölçüde alım kararını hızlandırmaktadır.

Diğer yandan inşaat firmalarının uzun vadeli güçlü bir finansman modeli ile desteklenmesi benzer satış modellerinin çoğalmasını sağlayarak talebin arz ile buluşmasını kolaylaştıracaktır.

Ülkemizde satışlar belli bir eğilimi korusa da bazı dönemlerde talebin öne çekilmesi bazı dönemlerde ise ertelenmesi durumları da yaşanabilmektedir. Özellikle 2010-2016 yılları arası konut talebi çok canlı olarak öne çekilme izlenimini de vermiştir. 2016' dan sonra ise öne çekilen talebin yarattığı nispi zayıflama ve alımı erteleme isteği daha çok görülür olmuştur.

3.3. Konut Pazarı

Türkiye'de konut arzı ile talebi yavaş yavaş oturmaya başlamıştır. Yıllık yaklaşık ortalama 1.200.000 adet konut el değiştirmekte olup, 650.000 adet demografik neden kaynaklı yeni konut ihtiyacı sürmektedir. TÜİK verilerine göre; Türkiye'de hane halkı sayısı 19.481.000 civarındadır. Dengelenme süreci hem arz tarafında yaşanan maliyet, satış, kaynak kullanımı gibi etkiler nedeni görülmekteyken talep yanlı ise faiz, kur, talep erteleme, gibi nedenler ağırlıkta görülmektedir.

2018 yılı Ocak- Ekim döneminde Türkiye genelinde 1.002.391 adet konut el değiştirmiştir. Bu konutların 256.283 adedi ipotekli satışlardan kaynaklanmış olup 746.108 adedi ise diğer satışlardan oluşmuştur. Geçen yılın aynı döneminde ise Türkiye genelinde 1.030.728 adet konut satılırken, ipotekli satışların sayısı 363.227 adet, diğer satışlar ise 667.501 adet olarak gerçekleşmiştir.

Yılın ilk yarısı kamu bankalarının önderliğinde yapılan; 0,98 faizli konut kredisi kampanyaları sektörde bir ivmelenme sağlamıştır. Aynı dönemde GYODER önderliğinde yapılan kampanyaların etkisi de özellikle markalı konut üreticileri açısından satışları olumlu yönde etkilemiştir.

Eylül ayı itibarıyla Emlak Konut GYO liderliğinde başlatılan 'Türkiye İçin Kazanç Vakti' kampanyası da oldukça ilgi görmüştür. Konut kredisi oranlarının yüksek olması yüklenicilerin yaptığı kampanyaların daha çok talep görmesine neden olmuştur.

Türk konut piyasası ile diğer gayrimenkul piyasaları yavaş yavaş bir dengeye oturmaya başlamıştır. Fiyatlarda görülen dalgalanmalar her varlıkta olabilecek dalgalanmalar olarak nitelendirilebilir.

Özellikle konut fiyatlarında görülen düzeltme balon oluşumunu engelleyerek piyasanın etkinleşmesine zemin hazırlamıştır. Fiyatlamada makroekonomik gelişmeler, beklentiler ve risk algısı da etkili olmaktadır.

Son bir yıllık süreçte kurda yaşanan keskin artış yabancı konut alıcıları için ülkemizi oldukça ucuz bir konuma getirmiştir. 2017 yılı Ocak-Eylül ayları arasında toplam 15.241 adet konut yabancılara satılırken, il bazında en fazla satış İstanbul'da 5.331 adet ile gerçekleşmiştir. İstanbul'u sırasıyla Antalya 3.373 ve Bursa 1.023 adet ile takip etmiştir. 2018 yılı aynı döneminde ise toplam satış 24.155 adet olarak oldukça yüksek bir artış göstermiştir. İl bazında satışlara baktığımızda ise İstanbul 7.895 adet ile liderliğini sürdürürken en fazla satış yapılan diğer iller Antalya 5.237 ve Bursa 1.719 adetle takip etmiştir.

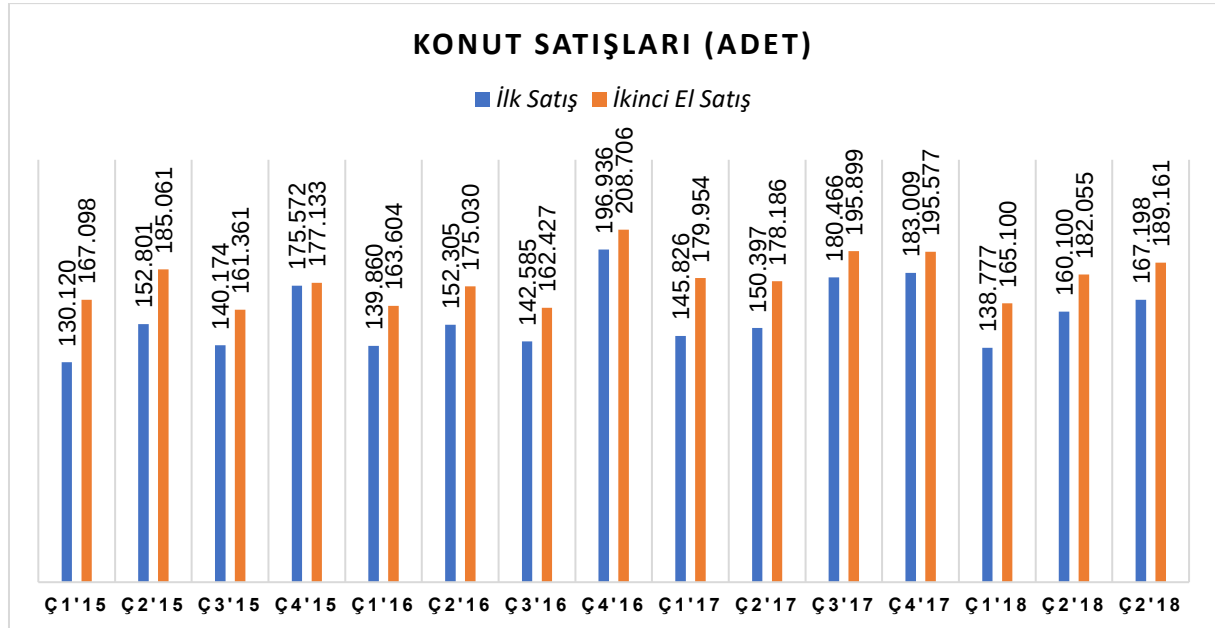
Her ne kadar toplam satışlar içindeki yabancı satış payı oldukça düşük olsa da özellikle 2018 yılında gerçekleşen satış adetlerinde önemli bir artış yaşanmıştır. Bu eğilimin devam etmesi durumunda yıllık gayrimenkul yatırımları için gelen fon tutarının 5 Milyar ABD Dolarından 10 Milyar ABD Dolarına çıkması oldukça yüksek bir olasılık görünmektedir.

Tüik tarafından açıklanan Tüketici Fiyat Endeksine (TÜFE) baktığımızda 2018 yılı Eylül ayında bir önceki yılın aynı ayına göre yüzde 24,52 oranında artmıştır. Yurt İçi Üretici Fiyat Endeksi (Yİ-ÜFE) ise aynı dönemde yüzde 46,15 oranında yükselmiştir. Enflasyon türlerine göre gayrimenkul talebi üzerinde iki tip etki görülmektedir. Birincisi maliyetlerin artmasına bağlı olarak fiyatların yükselmesi, ikincisi de tüketicilerin taleplerini etkileyen belirsizlik algısının artmasıdır. Açıklanan enflasyon ile topyekûn mücadele programı ile para politikası kararlarının uygulanmasının yaratacağı olumlu sonuçlara bağlı olarak gerileme etkisi önümüzdeki dönemde görülebilir.

Döviz kurumdaki dalgalanma ve buna bağlı uygulanan sıkı para politikası ile ABD Merkez Bankasının (Fed) hızlı bir faiz artırma sürecinde olması Türk Lirası faizlerini de istenmeyen noktalara çıkarmıştır. Faizlerin artması üreticilerin maliyetlerini ve likidite dengesini bozarken tüketicilerinde kredi talebini oldukça olumsuz yönde etkilemiştir.

Kaynak: Türkiye Gayrimenkul Sektörü 2018 3. Çeyrek Raporu – GYODER

Grafik 4. Satış Durumuna Göre Konut Sayısı



Kaynak: TÜİK

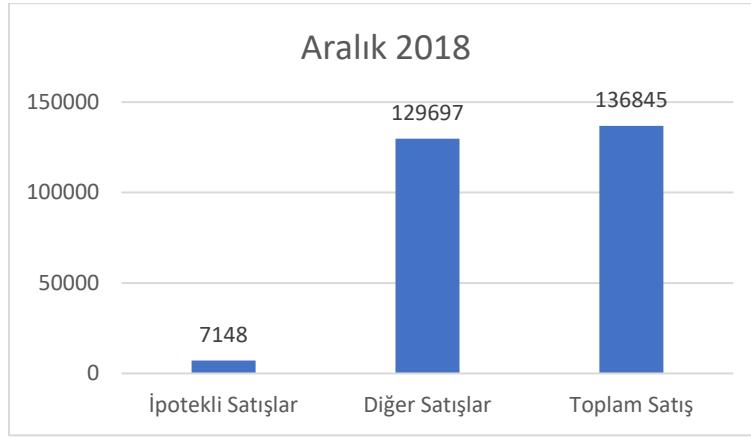
İlk Satış: Konut üreticisi tarafından veya üreticiyle kat karşılığı anlaşılan kişiler tarafından bir konutun ilk defa satılması.

İkinci El Satış: İlk satıştan ev alan kişinin bu konutu tekrar başka bir kişiye satması.

Konut satışları 2018 yılında bir önceki yıla göre %2,4 azalış göstermiştir. Konut satışlarında 2018 yılında, İstanbul 234.055 konut satışı ve %17 pay ile ilk sırayı almıştır. Satış sayılarına göre İstanbul'u, 131.161 konut satışı ve %9,5 pay ile Ankara, 75.672 konut satışı ve %5,5 pay ile İzmir izlemiştir. En az satış ise 159 konut ile Hakkari'de gerçekleşmiştir. Türkiye genelinde satılan konutların 276.820 tanesi ipotekli, 1.098.578 tanesi ise diğer satış türünde gerçekleşmiştir.

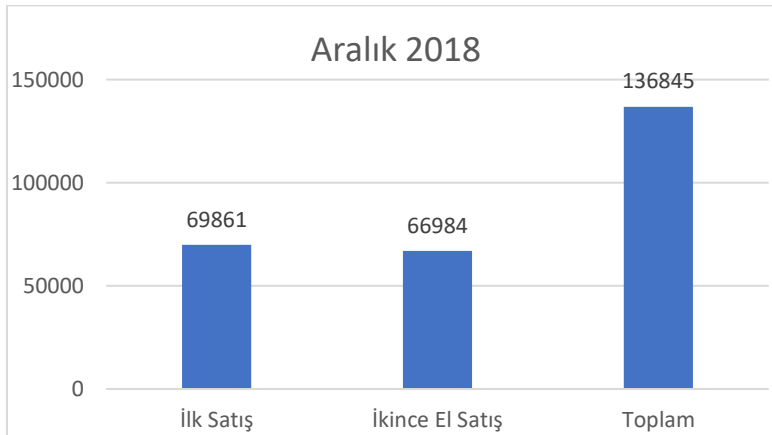
Türkiye genelinde konut satışları 2018 Aralık ayında bir önceki yılın aynı ayına göre %2,9 oranında artarak 136.845 olmuştur. Konut satışlarında, İstanbul 26.541 konut satışı ve %19,4 ile en yüksek paya sahip olmuştur. Satış sayılarına göre İstanbul'u, 12.095 konut satışı ve %8,8 pay ile Ankara, 6.960 konut satışı ve %5,1 pay ile İzmir izlemiştir. Konut satış sayısının düşük olmuşturğu iller sırasıyla 13 konut ile Ardahan, 32 konut ile Hakkari ve 48 konut ile Bayburt olmuştur.

Grafik 5. Satış Şekline Göre Konut Sayısı, Aralık 2018



Kaynak: TÜİK

Grafik 6. Satış Durumuna Göre Konut Sayısı, Aralık 2018



Kaynak: TÜİK

Belediyeler tarafından verilen yapı ruhsatlarının 2018 yılında bir önceki yıla göre bina sayısı %36,7, yüzölçümü %48,9, değeri %35,8, daire sayısı %53,3 azalmıştır.

Yapı ruhsatı verilen binaların 2018 yılı toplamında;

Yapıların toplam yüzölçümü 143,8 milyon m² iken bunun 73,5 milyon m²'si konut, 43,6 milyon m²'si konut dışı ve 26,7 milyon m²'si ise ortak kullanım alanı olarak gerçekleşmiştir.

Kullanma amacına göre 97,1 milyon m² ile en yüksek paya iki ve daha fazla daireli ikamet amaçlı binalar sahip olmuştur. Bunu 13 milyon m² ile kamu eğlence, eğitim, hastane veya bakım kuruluşları binaları izlemiştir.

Yapı sahipliğine göre, özel sektör 114,2 milyon m² ile en büyük paya sahip olmuştur. Bunu 26,6 milyon m² ile devlet sektörü ve 3 milyon m² ile yapı kooperatifleri izlemiştir. Daire sayısına göre ise, toplam 643 bin 125 dairenin 584 bin 858'i özel sektör, 49 bin 702'si devlet sektörü ve 8 bin 565'i yapı kooperatifleri tarafından alınmıştır.

Yapıların toplam yüzölçümüne göre 16,2 milyon m² ile İstanbul en yüksek paya sahip olmuştur. İstanbul'u, 10,8 milyon m² ile Ankara, 7,5 milyon m² ile İzmir illeri izlemiştir. Yüzölçümü en düşük olan iller sırasıyla Ardahan, Tunceli ve Şırnak olmuştur.

Daire sayılarına göre, İstanbul ili 80 bin 539 adet ile en yüksek paya sahip olmuştur. İstanbul'u 42 bin 473 adet ile İzmir ve 34 bin 296 adet ile Ankara illeri izlemiştir. Daire sayısı en az olan iller sırası ile Ardahan, Tunceli ve Şırnak olmuştur.

Tablo. 8 Yapı Ruhsatı - Ocak - Aralık, 2016-2018

Göstergeler	Yıl			Bir önceki yılın ilk altı ayına göre değişim oranı(%)	
	2018	2017*	2016*	2018	2017
Bina sayısı	101 510	160 445	134 099	-36.7	19.6
Yüzölçümü (m ²)	143 819 838	281 713 052	206 971 538	-48.9	36.1
Değer (TL)	196 453 074 756	305 850 024 039	188 532 053 062	-35.8	62.2
Daire sayısı	643 125	1 377 061	1 006 650	-53.3	36.8

* Yapı izin istatistikleri 2016 ve 2017 yılları verileri revize edilmiştir.

Kaynak: TÜİK

Belediyeler tarafından verilen yapı kullanma izin belgelerinin 2018 yılında bir önceki yıla göre bina sayısı %5,5, yüzölçümü %5,1, değeri %34,1, daire sayısı %5,6 artmıştır. Yapı kullanma izin belgesi verilen binaların 2018 yılı toplamında;

Yapıların toplam yüzölçümü 169,9 milyon m² iken bunun 98,7 milyon m²'si konut, 38,3 milyon m²'si konut dışı ve 33 milyon m²'si ise ortak kullanım alanı olarak gerçekleşti.

Kullanma amacına göre 128,9 milyon m² ile en yüksek paya iki ve daha fazla daireli ikamet amaçlı binalar sahip olmuştur. Bunu 10,4 milyon m² ile toptan ve perakende ticaret binaları izlemiştir.

Yapı sahipliğine göre, özel sektör 146,6 milyon m² ile en büyük paya sahip olmuştur. Bunu 19,8 milyon m² ile devlet sektörü ve 3,5 milyon m² ile yapı kooperatifleri izlemiştir. Daire sayısına göre ise, toplam 870 bin 501 dairenin 790 bin 942'si özel sektör, 63.906'sı devlet sektörü ve 15 bin 653'ü yapı kooperatifleri tarafından alınmıştır.

Yapıların toplam yüzölçümüne göre 28,2 milyon m² ile İstanbul en yüksek paya sahip olmuştur. İstanbul'u 15,2 milyon m² ile Ankara, 9,1 milyon m² ile İzmir izlemiştir. Yüzölçümü en düşük olan iller sırasıyla Şırnak, Ardahan ve Hakkari olmuştur.

Daire sayılarına göre, İstanbul ili 154 bin 740 adet ile en yüksek paya sahip olmuştur. İstanbul'u 62 bin 194 adet ile Ankara ve 55 bin 940 adet ile İzmir illeri izlemiştir. Daire sayısı en az olan iller sırası ile Şırnak, Ardahan ve Hakkari olmuştur.

Tablo. 9 Yapı Kullanma İzni – Ocak –Mart 2016-2018

Göstergeler	Yıl			Bir önceki yılın ilk üç ayına göre değişim oranı (%)	
	2018	2017*	2016*	2018	2017
Bina sayısı	123 776	117 360	111 383	5.5	5.4
Yüzölçümü (m ²)	169 943 417	161 751 496	151 305 780	5.1	6.9
Değer (TL)	236 786 418 695	176 639 125 741	137 448 623 957	34.1	28.5
Daire sayısı	87 501	823 952	754 174	5.6	9.30

* Yapı izin istatistikleri 2016 ve 2017 yılları verileri revize edilmiştir.

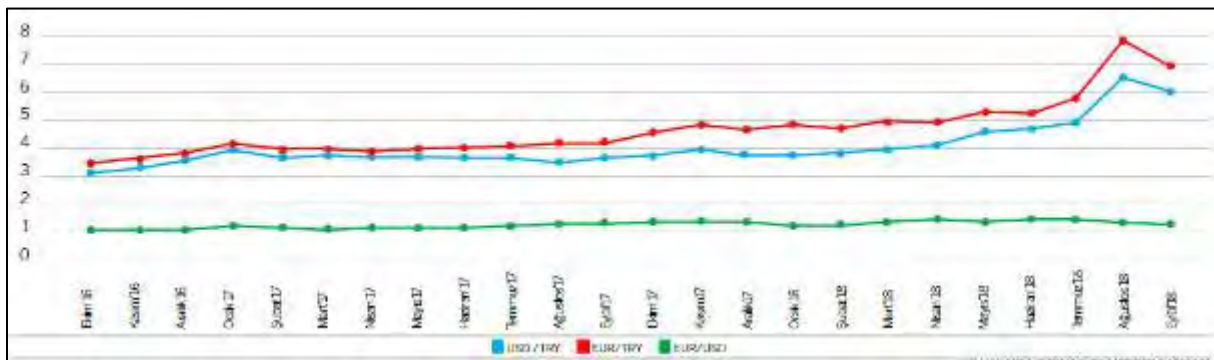
Kaynak: TÜİK

3.4. Ofis Pazarı

Son yıllarda hızlanan Kentsel Dönüşüm hareketi ile genel anlamda konut stoku açığa çıksa da bazı projelerde ofis ünitelerinin de komplekslere dahil edildiği görülmektedir. Bu gelişimle birlikte yeni ofis üniteleri de şehir merkezinde giderek artış göstermektedir. Ancak bu sistemle birlikte genel olarak ofis alanlarının tekil projeler içinde yer almasından ziyade, karma kullanıma sahip kompleks projelerde yer alacağı görülmektedir.

Ofis projelerinin de konut projelerine nazaran daha az olmasına karşın yatırım amaçlı tercih ediliyor olması ve özellikle son dönemlerde birçok uluslararası firmanın yönetim merkezini İstanbul'a taşımış olması, ofis ünitelerine olan kiralama talebini ve buna bağlı olarak doluluk oranlarını arttırmaktadır.

İstanbul Ofis Pazarı 2018 üçüncü çeyrek dönemine Eylül 2018'de yayınlanan "Türk Parası Kıymetini Koruma Hakkında 32 Sayılı Kararda Değişiklik Yapılmasına Dair Karar" (Kararname) damgasını vurmuştur. 2018 üçüncü çeyrek dönemde, dövizdeki keskin yükseliş sonrasında kiracılar ve mal sahipleri arasında, kira rakamında kur sabitleme ve Türk Lirası'ndan ödeme yapma pazarlıkları yoğunlaşmıştır. Bu pazarlıkların her birinde farklı bir uygulamaya görmek mümkündür. Kararname'nin çıkmasını takiben bazı mal sahipleri Türk Lirası kira rakamı hızla açıklarken, çoğu mal sahibi kira rakamlarını belirlemek için Kararname'deki istisnaların netleşmesini beklemeyi tercih etmiştir.

Grafik 1 Döviz Kurları – Ekim 2016/Eylül 2018


Kaynak: TCMB

2018 üçüncü çeyrek döneminde yaşanan gelişmeler sonucunda, pazarda genel olarak A sınıfı ofis binaları kira ortalamasındaki düşüş devam etmiştir. MİA A sınıfı ofis binalarındaki kira ortalamasının son dört çeyrek dönem sonunda yaklaşık %12 oranında düşmesi dikkat çekmiştir. İstanbul Ofis Pazarı'nda ofis kiralama sözleşmelerindeki ticari koşulların tamamıyla kullanıcı lehine dönmüştür. Rekabetçi pazar koşulları karşısında avantajlı kiralama koşullarını sağlayabilen mal sahiplerinin, kiralama işlemlerini tamamlayabildiği gözlenmiştir.

MİA, MİA Dışı-Asya ve MİA Dışı-Avrupa'da kullanıcı lehine iyileşen koşullar sebebiyle gerçekleşen işlemler olmasına rağmen finansal olarak daha avantajlı paketler sunan Gelişmekte Olan Ofis Bölgeleri'ndeki binalara olan talebin daha yoğun olduğu tespit edilmiştir. Kapanan işlemlerin hacimleri, bölgesel olarak farklılık gösterse de 2018 üçüncü çeyrek dönemde A sınıfı ofis binalarındaki boşluk oranlarında, önceki çeyrek döneme göre değişiklik gözlenmemiştir.

Pazarda, 2018 üçüncü çeyrekte, 1.000m² ve altındaki ofis alanlarında gerçekleşen kiralama işlemlerinin ağırlıkta olduğu belirlenmiştir. Levent'te işletmeye açılan en yeni A+ ofis binası Ferko Signature'da kiralama ve satışlar devam etmiştir. Yıllardır Maslak kullanıcısı olan Nike firmasının Ferko Signature'da yaptığı 2.650 m²'lik kiralama işlemi, 2018 üçüncü çeyrek döneminin dikkat çeken işlemlerinden biri olmuştur.

İlerleyen dönemlerde ofis pazarının kiracı lehine avantajlı koşullar sunmaya devam edeceğini öngörülmektedir. Stokun artması, kira rakamlarının düşmesi ve mal sahiplerinin ticari koşullarda çok daha esnek olması, bazı kullanıcıları bulundukları binadan daha üst standartta binalara taşınmak yönünde harekete geçirmektedir. Diğer taraftan, önümüzdeki dönemlerin mal sahiplerinin mevcut kiracıyı koruma ve yeni kiracı kazanma yönünde yoğun rekabet yaşayacağı bir dönem olacağı muhtemeldir.

Resim 1. İstanbul'daki Ofis Bölgeleri Haritası



Kaynak; Propin, İstanbul Ofis Pazar'ı Üçüncü Çeyrek Raporu, 2018

Yukarıdaki haritada yeşil dairelerle gösterilen dört bölge, İstanbul Ofis Pazarı'na katılan, gelişmekte olan ofis bölgeleridir.

İstanbul'un MİA'sı, Barbaros Bulvarı'ndan başlayarak, Büyükdere Caddesi boyunca devam eder ve Maslak'la son bulur. MİA olarak tanımlanan bu aks; Levent, Etiler, Maslak, Zincirlikuyu-Esentepe-Gayrettepe ve Beşiktaş-Balmumcu bölgelerini kapsar.

Bu alanlar dışında kalan ofis bölgeleri, MİA Dışı olarak tanımlanmaktadır. İstanbul'un coğrafi yapısından da kaynaklanan nedenlerle MİA Dışı bölgeler, Asya ve Avrupa olmak üzere kendi içinde ikiye ayrılır.

Bu doğrultuda MİA Dışı-Avrupa; Taksim-Nişantaşı, Şişli-Fulya-Otim ve Havaalanı bölgelerini kapsar.

MİA Dışı-Asya ise; Kozyatağı, Altunizade, Kavacık ve Ümraniye bölgelerinden oluşmaktadır.

Gelişmekte Olan Ofis Bölgeleri, hem Asya hem de Avrupa Yakası'nda yer almaktadır. MİA Dışı-Avrupa'da Kağıthane ve Bomonti-Piyalepaşa bölgeleri bulunurken, MİA Dışı-Asya'da Kartal-Maltepe ve Batı Ataşehir bölgeleri yer almaktadır.

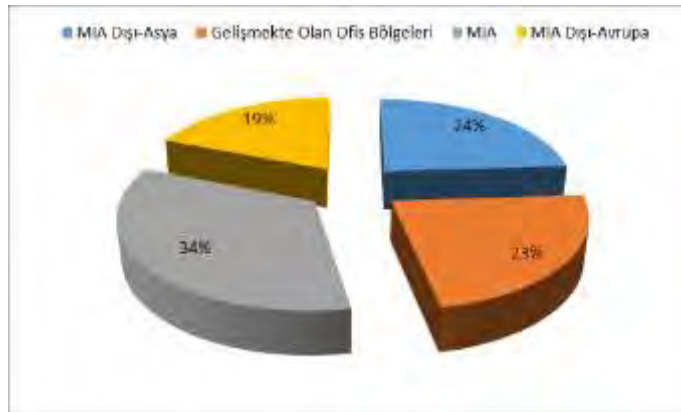
Son zamanlarda ofis binalarında enerji verimliliği ve yeşil bina kavramları da dikkat çeken konu olarak ortaya çıkmaktadır. Binalarda çevre ile ilgili bilincin artmasının yanı sıra ofis çalışanlarının verimliliği, iş ortamının kalitesi ve çalışan memnuniyeti gibi unsurlar da ofis geliştirme kriterlerinde üst sıralara yerleşmeye başlamıştır. Yeni tasarlanan A+ ofis binalarında çalışanların spor, dinlenme, hobi, vb. gibi tüm ihtiyaçlarını karşılayan mekanlar ve yönetim sistemleri oluşturulmaktadır.

Ofis sınıfları A Tipi ve B Tipi olarak kategorileşmektedir. Ofis tiplerinin ayrıntılı açıklamaları aşağıdaki gibidir:

A Tipi Ofis: İçinde bulundukları pazarda en iyi konuma, en yüksek kira değerine sahip, yüksek kalitede kiracı altyapısı ve prestiji olan binalardır. Modern teknik ve mekanik altyapı, yangın güvenliği, jeneratör, otopark alanı, ortalamanın üstünde hizmet alanlarına ve profesyonel bina yönetimine sahip binalardır.

B Tipi Ofis: A sınıfı ofis binalarıyla kıyaslandığında B sınıfı ofis binaları, aynı piyasanın içinde, daha düşük kira ve satış değerine sahip; yeniyse sıradan tasarımlara sahip ya da eski binaysa daha iyi görünmesi için iyileştirilmiş binalardır.

Grafik 2 İstanbul A Sınıfı Ofis Stoku Dağılımı



Kaynak; Propin, İstanbul Ofis Pazarı 3. Çeyrek Raporu, 2018

İstanbul Ofis Pazarı'ndaki 2018 ikinci çeyrek dönemine ait Bölge Kategorilerine Göre A Sınıfı Ofis Stoku Dağılımı Grafik 1'de yer almaktadır.

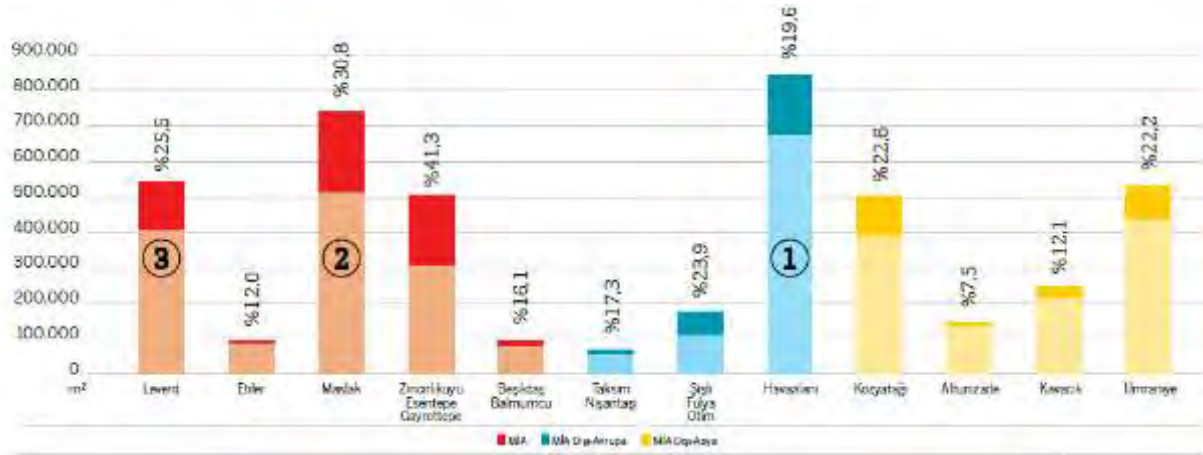
MİA [Levent, Etiler, Maslak, Zincirlikuyu-Esentepe-Gayrettepe, Beşiktaş- Balmumcu]: MİA stok payı %34 olarak belirlenmiştir. Zincirlikuyu-Esentepe-Gayrettepe'deki A sınıfı ofis stokunda artış gözlenmiştir.

MİA Dışı-Avrupa [Taksim-Nişantaşı, Şişli-Fulya-Otim, Havaalanı]: MİA Dışı- Avrupa'nın stok payı 2018 üçüncü çeyrek dönemde %19 olarak tespit edilmiştir.

MİA Dışı-Asya [Kozyatağı, Altunizade, Kavacık, Ümraniye]: 2018 ikinci çeyrek dönemde Kozyatağı ve Ümraniye bölgelerindeki ofis stoku küçülmüştür. Söz konusu büyüme sonucunda MİA Dışı-Asya stok payı, 2018 üçüncü çeyrek dönemde %24 olmuştur.

Gelişmekte Olan Ofis Bölgeleri [Kağıthane, Bomonti-Piyalepaşa, Maltepe- Kartal, Batı Ataşehir]: 2018 ikinci çeyrekte stok artışının yaşanmadığı Gelişmekte Olan Ofis Bölgeleri'nin stok payı %23 olarak belirlenmiştir. Önümüzdeki çeyreklerde, devam eden inşaatların tamamlanmasıyla bu bölge kategorisinin stok payında artış olması öngörülmektedir.

Grafik 3 Bölgelere Göre A Sınıfı Ofis Stok Dağılımı

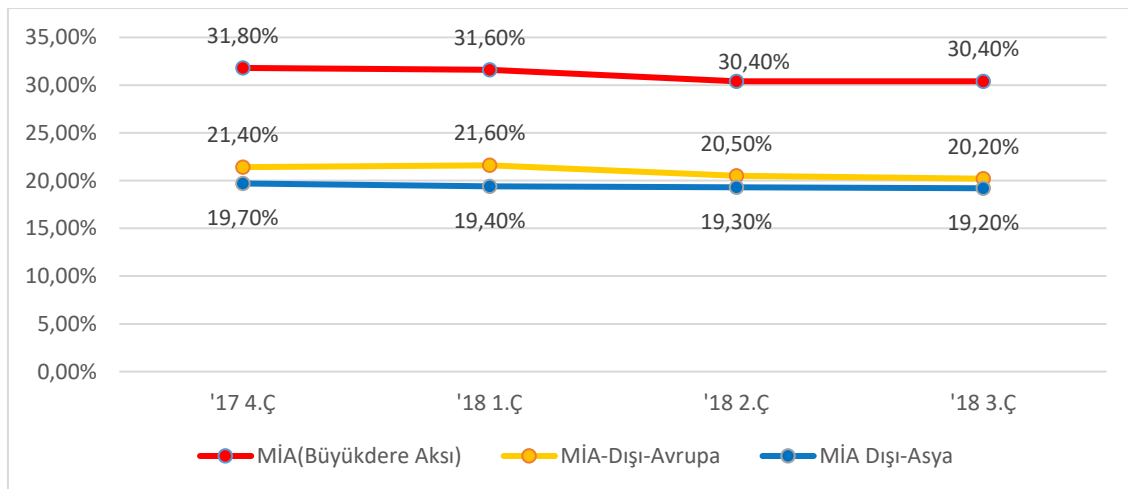


* Koyu renkle gösterilen alanlar boşluk oranlarını göstermektedir.

Kaynak; Propin, İstanbul Ofis Pazarı 3. Çeyrek Raporu, 2018

İstanbul Ofis Pazarı'nda 2018 üçüncü çeyrek döneminde MİA'da sadece Zincirlikuyu-Esentepe-Gayrettepe Bölgesi'nde stok artışı yaşanmıştır. Gelişmekte Olan Ofis Bölgeleri'nden Batı Ataşehir ve Kartal-Maltepe bölgelerinde stok büyümesi belirlenmiştir. İnşaatı tamamlanma aşamasına gelen birçok ofis binasında, pazar koşullarına bağlı olarak, açılışların ertelenmeye devam ettiği gözlenmiştir. 2018 üçüncü çeyrek dönemde A sınıfı ofis stokunda büyüme kaydedilen Zincirlikuyu-Esentepe-Gayrettepe'de toplam stokun 500.000 m²'nin üzerine çıktığı belirlenmiştir. Önümüzdeki çeyreklerde MİA'da Zincirlikuyu-Esentepe-Gayrettepe ve Levent bölgelerinde stok artışı olması beklenmektedir. Ayrıca küçük ölçekli ofis projelerinin devam ettiği MİA Dışı-Asya'daki gelecek çeyreklerde stok artışı olması öngörülmektedir.

Grafik 4 Bölgelere Göre A Sınıfı Ofis Boşluk Oranı Değişimleri



Kaynak; Propin, İstanbul Ofis Pazarı 3. Çeyrek Raporu, 2018

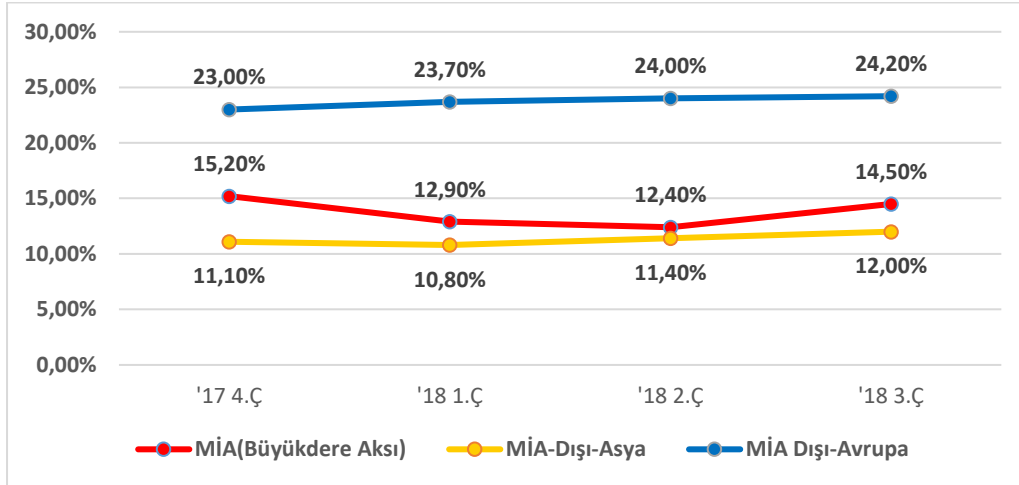
İstanbul Ofis Pazarı'nda, 2017 dördüncü çeyrek ile 2018 üçüncü çeyrek dönemi arasındaki Bölge Kategorilerine Göre A Sınıfı Ofis Binalarındaki Boşluk Oranları Değişimi, yukarıdaki grafikte yer almaktadır.

MİA A sınıfı ofis binalarındaki boşluk oranı, son dört çeyrek dönem boyunca düşüş yönlü hareket etmiştir. MİA A sınıfı ofis binalarındaki boşluk oranı, 2017 dördüncü çeyrek dönemde %31,8 olarak tespit edilmiştir. 2018 ikinci çeyrekte %30,4 kadar gerileyen MİA A sınıfı ofis binalarındaki boşluk oranı, 2018 üçüncü çeyrekte bu seviyesini korumuştur.

MİA Dışı-Avrupa A sınıfı ofis binalarının boşluk oranı, 2017 dördüncü çeyrek ile 2018 üçüncü çeyrek arasındaki dönemde düştü. MİA Dışı- Avrupa A sınıfı ofis binalarındaki boşluk oranı, 2017 dördüncü çeyrekte %21,4 olarak gözlenmiştir. Son dört çeyrek dönem sonunda MİA Dışı- Avrupa A sınıfı ofis binalarındaki boşluk oranı %5,8 oranında gerilemiştir. 2018 üçüncü çeyrekte MİA Dışı-Avrupa A sınıfı ofis binalarındaki boşluk oranı %20,2 olmuştur.

2017 dördüncü çeyrek ile 2018 üçüncü çeyrek arasında MİA Dışı- Asya'daki A sınıfı ofis binalarının boşluk oranı %19-20 bandında sabit seyretmiştir. 2017 dördüncü çeyrekte %19,7 olan MİA Dışı-Asya A sınıfı ofis binalarındaki boşluk oranı, 2018 üçüncü çeyrekte % 19,2 olarak tespit edilmiştir.

Grafik 5 Bölgelere Göre B Sınıfı Ofis Boşluk Oranı Değişimleri



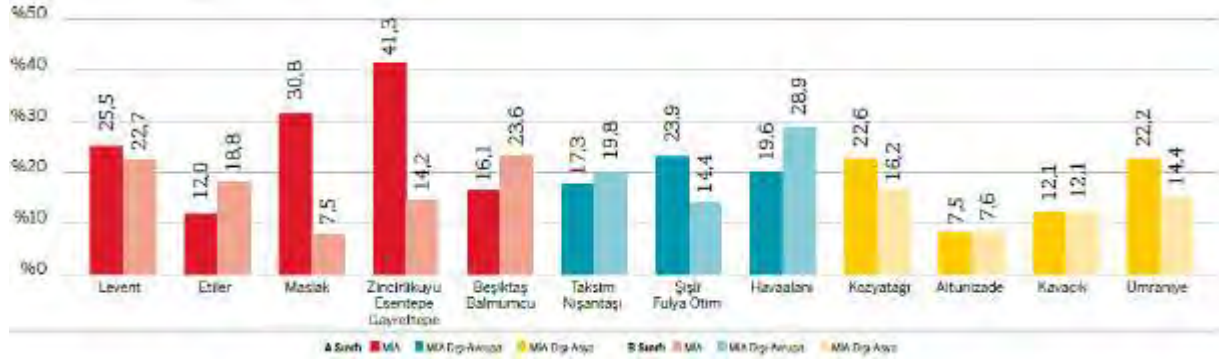
***Kaynak; Propin, İstanbul Ofis Pazarı 3. Çeyrek Raporu, 2018**

Yukarıdaki grafikte, son dört çeyrek dönemdeki Bölge Kategorilerine Göre B Sınıfı Ofis Binalarındaki Boşluk Oranları Değişimi gösterilmiştir.

MİA'da B sınıfı ofis binalarındaki boşluk oranı, 2017 dördüncü çeyrek dönemde %15,2 seviyesindedir. 2018 ikinci çeyrek dönemde %12,4'e kadar gerileyen MİA B sınıfı ofis binalarındaki boşluk oranının üç çeyrek sonunda %18,5 oranında düşmesi dikkat çekici olmuştur. 2018 üçüncü çeyrekte yeniden yükselen MİA B sınıfı ofis binalarındaki boşluk oranı, %14,5 olarak hesaplanmıştır.

MİA Dışı-Avrupa'da B sınıfı ofis binalarındaki boşluk oranı son dört çeyrek dönem boyunca yükselmiştir. 2017 dördüncü çeyrekte, MİA Dışı-Avrupa B sınıfı ofis binalarındaki boşluk oranı %23 olarak tespit edilmiştir.

Dört dönem boyunca yükselen MİA Dışı-Avrupa B sınıfı ofis binalarındaki boşluk oranı, 2018 üçüncü çeyrekte %24,2 olarak belirlenmiştir. 2017 dördüncü çeyrek dönemde %11,1 seviyesinde olan MİA Dışı- Asya'da B sınıfı ofis binalarındaki boşluk oranında son dört çeyrek dönemde belirgin bir değişiklik gözlenmemiştir. MİA Dışı-Asya B sınıfı ofis binalarındaki boşluk oranı 2018 üçüncü çeyrekte %12 olarak kaydedilmiştir.

Grafik 6 Bölge Kategorilerine göre Boşluk Oranları


Kaynak; Propin, İstanbul Ofis Pazarı 3. Çeyrek Raporu, 2018

İstanbul'un on iki ofis bölgesinde yer alan A ve B sınıfı ofis binalarının Bölgelere Göre Boşluk Oranları yukarıdaki grafikte gösterilmiştir.

Levent Bölgesi, 2018 üçüncü çeyrek dönemini gerçekleştiren işlem bazında hareketli geçirmiştir. Avantajlı kiralama koşullarının etkisiyle, farklı ölçekli ofis alanlarında kiralama işlemlerinin tamamlandığı görülmüştür. Nike firmasının Ferko Signature'da tamamladığı kiralama işlemi, 2018 üçüncü çeyrek döneminin en önemli işlemlerinden biri olmuştur. Diğer yandan, ekonomik sebeplerle bölgedeki A sınıfı ofis binalarından B sınıfı ofis binalara taşınan firmalar dikkat çekmiştir. Bu gelişmeler sonucunda Levent A sınıfı ofis binalarındaki boşluk oranı, 2018 üçüncü çeyrekte %25,5 seviyesinde olmuştur.

Etiler A sınıfı ofis binalarındaki boşluk oranı, 2018 üçüncü çeyrekte %12'ye yükselmiştir. Bu yükselişte, bölgedeki bazı firmaların Gelişmekte Olan Ofis Bölgeleri'ne taşınmaları etkili olmuştur.

2018 üçüncü çeyrek dönemi Maslak için hareketli geçmiştir. Maslak'taki D Ofis Binası'nın Doğuş Holding bünyesinde bulunan bazı firmalar tarafından 2018 üçüncü çeyrek dönemde komple kiralandığı gözlenmiştir. Maslak kullanıcılarının bir kısmının Maslak'taki başka binalara taşındığı, bir kısmının da bölgeden ayrıldığı görülmüştür. Maslak A sınıfı ofis binalarındaki boşluk oranı, 2018 üçüncü çeyrek dönemde %30,8'e gerilemiştir.

2018 üçüncü çeyrekte, Pera Güzel Sanatlar Okulu Şişli-Fulya-Otim'de yer alan Bolkan Center Binası'nda kiralama yapılmıştır. Bu kiralama sonucunda, Şişli-Fulya-Otim A sınıfı ofis binalarındaki boşluk oranı 2018 üçüncü çeyrekte %23,9'a düşmüştür.

Kozyatağı A sınıfı ofis binalarında yer alan bazı firmaların küçülmeye gittiği ve kullandıkları ofis alanlarını kısmi olarak boşalttıkları gözlenmiştir. Diğer yandan, bölgede kiralama yapan çeşitli sektörlerden firmalar olmuştur. Taşınmaların birbirini dengelemesi sonucunda bölgedeki boşluk oranının 2018 üçüncü çeyrekte, bir önceki çeyrekteki seviyesini koruduğu tespit edilmiştir. Kozyatağı A sınıfı ofis binalarındaki boşluk oranı 2018 üçüncü çeyrekte %22,6 olmuştur.

Altunizade'de, 2018 üçüncü çeyrek döneminde büyüklüğü 1.000m² ve altındaki A sınıfı ofis alanlarında gerçekleşen kiralama işlemleri, bölge dışına taşınan firmalar tarafından dengelenmiştir. 2018 üçüncü çeyrekte Altunizade A sınıfı ofis binalarındaki boşluk oranı, bir önceki çeyrek dönemdekine benzer şekilde %7,5 seviyesinde sabit kalmıştır.

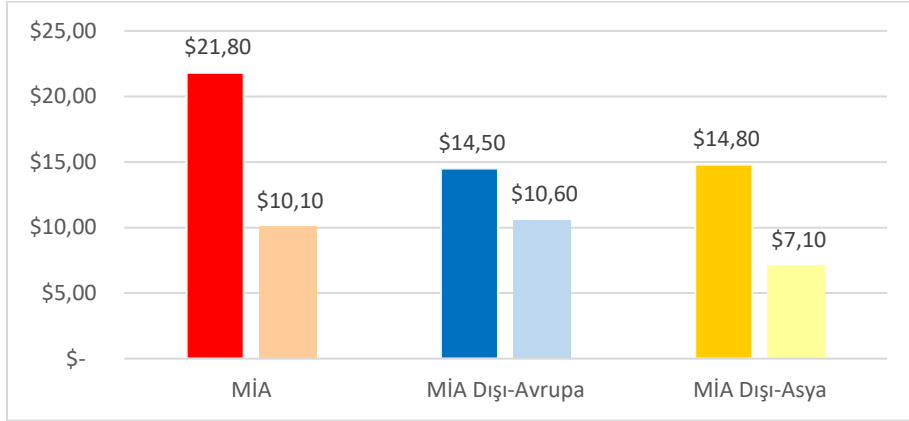
Kira Değerleri

İstanbul Ofis Pazarı 2018 yılı birinci çeyrek dönemdeki Bölge Kategorilerine Göre Kira Ortalamaları; MİA'daki A sınıfı ofis binalarının kira ortalaması 21,8 ABD Doları /m² / ay ve B sınıfı ofis binalarının kira ortalaması 10,1 ABD Doları /m² /ay seviyesinde gerçekleşmiştir.

MİA Dışı-Avrupa'da A sınıfı ofis binalarındaki kira ortalaması 14,5 ABD Doları /m² /ay; B sınıfı ofis binalarında kira ortalaması 10,6 ABD Doları /m² /ay olarak tespit edilmiştir.

MİA Dışı-Asya'daki kira ortalaması A sınıfı ofis binalarında 14,8 ABD Doları /m² /ay; B sınıfı ofis binalarında 7,1 ABD Doları /m² /ay olarak belirlenmiştir.

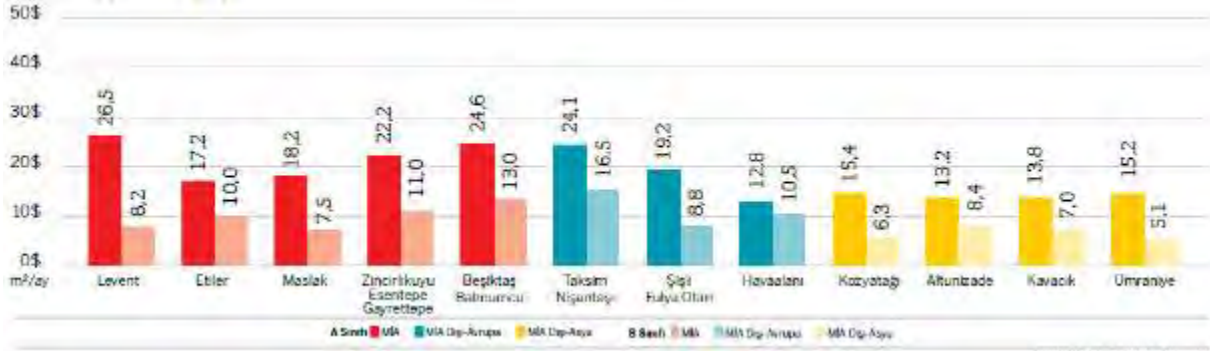
Grafik 7 Bölge Kategorilerine Göre Kira Ortalama Oranları



A Sınıfı ■ MİA ■ MİA Dışı-Avrupa ■ MİA Dışı-Asya B Sınıfı ■ MİA ■ MİA Dışı-Avrupa ■ MİA Dışı-Asya

Kaynak; Propin, İstanbul Ofis Pazarı 3. Çeyrek Raporu, 2018

Grafik 8 Bölge Kategorilerine Göre Kira Ortalama Oranları



Kaynak; Propin, İstanbul Ofis Pazarı 3. Çeyrek Raporu, 2018

İstanbul'un on iki bölgesinde yer alan A ve B sınıfı ofis binalarındaki Bölgelere Göre Kira Ortalamaları incelendiğinde;

Levent'te 2018 üçüncü çeyrek dönemde Kararname öncesi döviz cinsinden olan liste rakamlarında belirgin indirimler olduğu gözlenmiştir. Türk Lirası'nın değer kaybetmesi ve ekonomik krizle birlikte düşen Levent A sınıfı ofis binalarındaki kira ortalaması, 2018 üçüncü çeyrekte 26,5 ABD Doları /m² /ay olarak kaydedilmiştir.

2018 üçüncü çeyrek dönemde, Etiler A sınıfı ofis binalarındaki ABD Doları olarak açıklanan liste fiyatlarında indirim yapılmıştır. 20 ABD Doları /m² /ay seviyesinin altına düşen Etiler A sınıfı ofis binalarındaki kira ortalaması, 2018 üçüncü çeyrekte 17,2 ABD Doları /m² /ay olarak belirlenmiştir.

Zincirlikuyu-Esentepe-Gayrettepe A sınıfı ofis binalarındaki kira ortalaması, 2018 üçüncü çeyrek dönemde 22,2 ABD Doları /m² /ay'a gerilemiştir. Bölgedeki diğer binalarda yapılan kira indirimleri

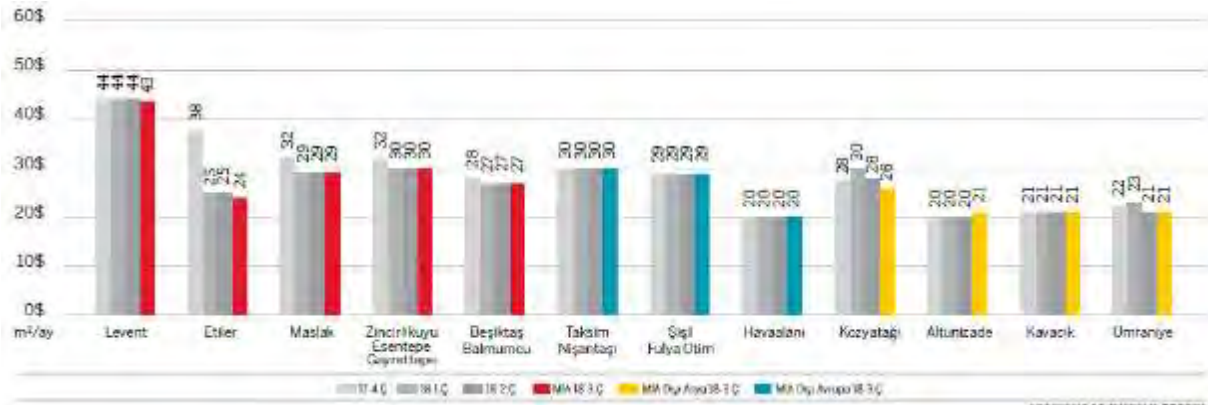
karşısında, bu çeyrek stoka eklenen Çalık Plaza için talep edilen liste fiyatının bölge ortalamasının üzerinde olması, bölge kira ortalamasının grafiklerde yüksek görünmesine neden olmuştur.

Taksim-Nişantaşı A sınıfı ofis binalarındaki kira ortalaması, 2018 üçüncü çeyrek dönemde, 24,1 ABD Doları /m² /ay olmuştur.

2018 üçüncü çeyrek dönemde, Kozyatağı A sınıfı ofis binalarındaki kira ortalaması 15,4 ABD Doları /m² /ay'a düşmüştür. 2018 üçüncü çeyrek boyunca Kozyatağı Bölgesi'nde liste fiyatlarını Türk Lirası olarak açıklayan bina sayısında yaşanan artış göze çarpmıştır. Türk Lirası'nın değer kaybetmesine ek olarak kira rakamlarında yapılan indirimlerin etkisiyle, Kozyatağı A sınıfı ofis binalarındaki kira ortalamasını bir önceki çeyrek döneme göre keskin şekilde düşmüştür.

Altunizade'de pazara katılan ofis alanlarının liste kira fiyatlarının, bir önceki dönemde gözlenen bölge kira ortalamasından daha yüksek olduğu görülmüştür. Diğer taraftan, bölgede düşük kirali ofis alanlarının kiralanarak boşluktan çıktığı tespit edilmiştir. Bu gelişmeler sonucunda, Altunizade A sınıfı ofis binalarındaki kira ortalaması 2018 üçüncü çeyrekte 13,2 ABD Doları /m² /ay'a yükselmiştir.

Grafik 9 Son Dört Çeyrek Bölgelere Göre Talep Edilen "En Yüksek Kira" Liste Rakamları



Kaynak; Propin, İstanbul Ofis Pazarı 3. Çeyrek Raporu, 2018

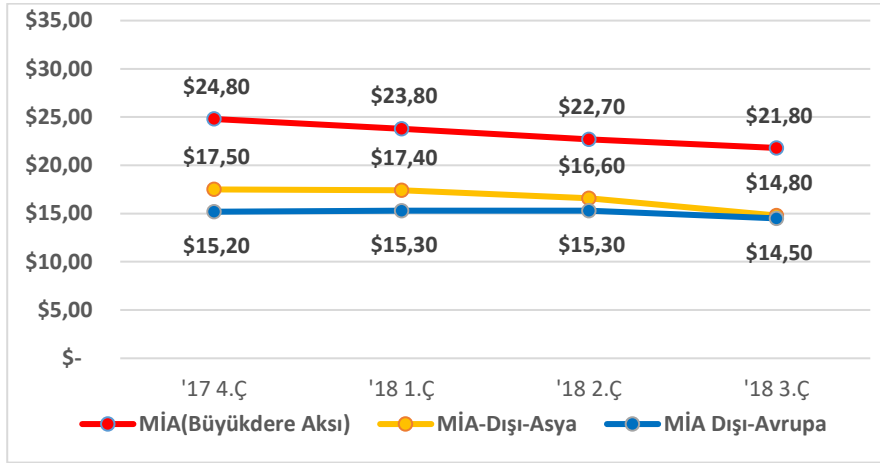
İstanbul Ofis Pazarı'ndaki Bölgelere Göre Talep Edilen En Yüksek Kira Liste Rakamları'nın son dört çeyrek dönemindeki karşılaştırılması, yukarıdaki grafikte yer almaktadır. Bu rakamlar mal sahipleri tarafından açıklanan pazarlıksız liste rakamlarıdır.

Son dört çeyrek dönemdir, bazı binalar için açıklanan liste rakamları ile pazarlık sonucu kapanış rakamları arasında büyük fark olduğu gözlenmiştir. Bu dönemde de, benzer durum devam etmiştir.

Levent'te talep edilen en yüksek kira rakamının 2018 üçüncü çeyrek döneminde, 43 ABD Doları /m² /ay olduğu gözlenmiştir. Bu kira rakamının 2018 üçüncü çeyrekte İstanbul'daki en yüksek kira rakamı olduğu belirlenmiştir.

2018 üçüncü çeyrek dönemde, Taksim-Nişantaşı MİA Dışı-Avrupa'da en yüksek kira rakamının talep edildiği bölge olmuştur. Taksim-Nişantaşı'nda talep edilen en yüksek rakamının geçtiğimiz üç çeyrek dönemdekine benzer şekilde 30 ABD Doları /m² /ay olduğu tespit edilmiştir. MİA Dışı- Avrupa'da yer alan bölgelerde talep edilen en yüksek kira rakamları seviyelerinde son dört çeyrek dönemde değişiklik olmadığı gözlenmiştir.

MİA Dışı-Asya'da 2018 üçüncü çeyrek dönemde, talep edilen en yüksek kira rakamı 26 ABD Doları /m² /ay olarak Kozyatağı'nda tespit edilmiştir. Kozyatağı'nda talep edilen en yüksek kira rakamının, 2018 ikinci çeyrek döneme göre 2 ABD Doları /m² /ay düştüğü belirlenmiştir. MİA Dışı-Asya'da Kozyatağı dışındaki diğer bölgelerde talep edilen en yüksek kira rakamının 21 ABD Doları /m² /ay seviyesinde olduğu görülmüştür.

Grafik 10 Son Dört Çeyrek A Sınıfı Ofis Binalarındaki Kira Ortalama Değişimi;


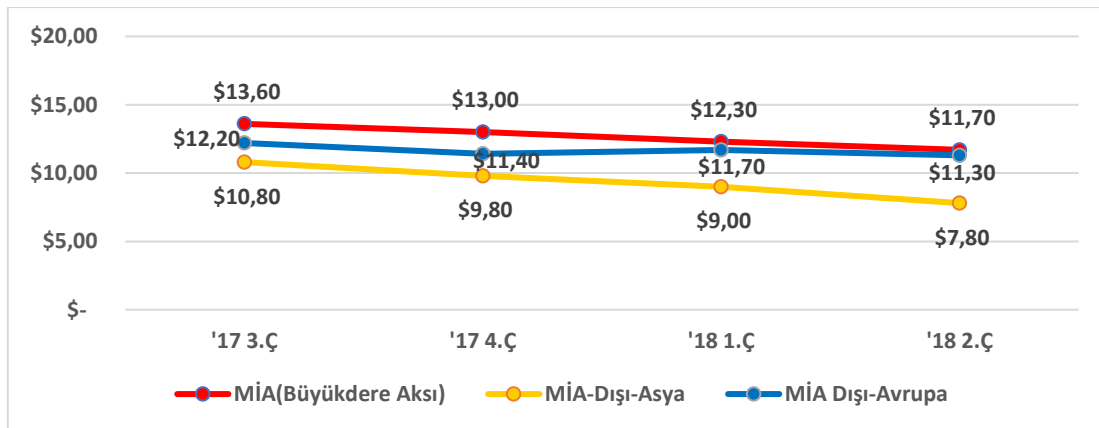
Kaynak; Propin, İstanbul Ofis Pazarı 3. Çeyrek Raporu, 2018

2017 dördüncü çeyrekle 2018 üçüncü çeyrek arasındaki Bölge Kategorilerine Göre A Sınıfı Ofis Binalarındaki Kira Ortalama Değişimi yukarıdaki grafikte verilmiştir.

MİA'da A sınıfı ofis binalarındaki kira ortalaması, 2017 dördüncü çeyrek dönemle 2018 üçüncü çeyrek arasındaki dönemde belirgin bir şekilde düşmüştür. 2017 dördüncü çeyrekte 24,8 ABD Doları /m² /ay olarak belirlenen MİA A sınıfı ofis binalarındaki kira ortalaması, 2018 üçüncü çeyrek dönemde 21,8 ABD Doları /m² /ay olmuştur. Dört çeyrek dönem içinde kira ortalamalarının %12 seviyesinde düştüğü hesaplanmıştır.

MİA Dışı-Avrupa'daki A sınıfı ofis binalarının kira ortalaması, 2017 dördüncü çeyrekle 2018 ikinci çeyrek arasındaki dönemde 15 ABD Doları /m² /ay seviyesinde iken, 2018 üçüncü çeyrekte, MİA Dışı-Avrupa A sınıfı ofis binalarındaki kira ortalaması 14,5 ABD Doları /m² /ay'a gerilemiştir.

MİA Dışı-Asya'daki A sınıfı ofis binalarının kira ortalaması son dört çeyrek dönem boyunca düşüş yönünde hareket etmiştir. 2017 üçüncü çeyrekte 17,5 ABD Doları /m² /ay olarak tespit edilen MİA Dışı-Asya'da A sınıfı ofis binalarındaki kira ortalaması, 2018 üçüncü çeyrekte 14,8 ABD Doları /m² /ay'a düşmüştür. Son dört çeyrek dönemde, MİA Dışı-Asya B sınıfı ofis binalarındaki kira ortalamasında gerçekleşen düşüş oranı %15,2 olmuştur.

Grafik 11 Son Dört Çeyrek B Sınıfı Ofis Binalarındaki Kira Ortalama Değişimi;


Kaynak; Propin, İstanbul Ofis Pazarı 3. Çeyrek Raporu, 2018

Yukarıdaki grafikte, son dört çeyrek dönem boyunca Bölge Kategorilerine Göre B Sınıfı Ofis Binalarındaki Kira Ortalama Değişimi yer almaktadır.

MİA'daki B sınıfı ofis binalarının kira ortalaması, son dört dönem boyunca düşme eğiliminde iken, MİA B sınıfı ofis binalarının kira ortalaması, 2017 dördüncü çeyrekte 13 ABD Doları /m² /ay olarak belirlenmiştir. 2018 üçüncü çeyrekte 10,1 ABD Doları /m² /ay'a geriledi. MİA B sınıfı ofis binalarındaki kira ortalamasındaki son dört çeyrekteki düşüş %22,2 oranında olmuştur.

2017 dördüncü çeyrekle 2018 üçüncü çeyrek arasındaki dönemde MİA Dışı-Avrupa'da B sınıfı ofis binalarındaki kira ortalaması sabite yakındır. MİA Dışı-Avrupa B sınıfı ofis binalarındaki kira ortalaması 2017 dördüncü çeyrekte 11,4 ABD Doları /m² /ay iken 2018 üçüncü çeyrekte 10,6 ABD Doları /m² /ay olarak tespit edilmiştir.

MİA Dışı-Asya B sınıfı ofis binalarındaki kira ortalaması son dört çeyrek dönemde düşmüştür. 2017 dördüncü çeyrekte 9,8 ABD Doları /m² /ay iken, 2018 üçüncü çeyrek dönemde 7,1 ABD Doları /m² /ay olarak belirlenmiştir. MİA Dışı-Asya B sınıfı ofis binalarındaki kira ortalaması, son dört çeyrek dönem boyunca %27,5 oranında düşmüştür.

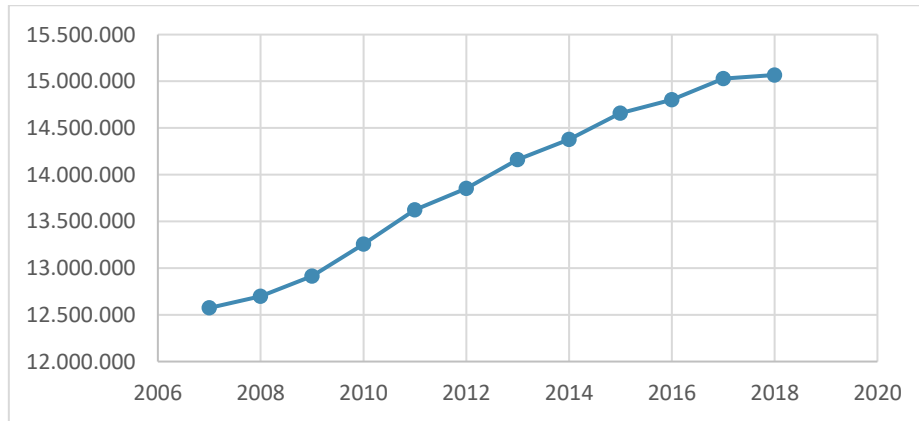
3.5. İstanbul İli



İstanbul, Türkiye'nin kuzeybatısında, Marmara kıyısı ve Boğaziçi boyunca Haliç'i çevreleyecek şekilde kurulmuştur. İstanbul kıtalararası bir şehir olup, Avrupa'daki bölümüne Avrupa Yakası veya Rumeli Yakası, Asya'daki Bölümüne is Anadolu Yakası denir. İstanbul hava, kara ve deniz yolu ulaşım olanakları ile gerek yurtiçi gerekse yurtdışından kolaylıkla ulaşılabilir konumdadır. İstanbul, Atatürk Havalimanı, Sabiha Gökçen

Havalimanı ve 3. Havalimanı ile üç havalimanına sahiptir. Toplam 39 ilçeden oluşan şehir her geçen yıl batıya doğru genişlemektedir. Türkiye İstatistik Kurumu (TÜİK), 2018 yılı adrese dayalı nüfus sistemi sonuçlarına göre İstanbul, 15.067.724 kişi nüfusuna sahiptir. Türkiye'nin en kalabalık şehridir. İlin yüzölçümü 5.313 km²'dir. İlde km²'ye 2.836 kişi düşmektedir.

Grafik 7. İstanbul İli Adrese Dayalı Nüfus Verileri Yıllara Göre Değişimi



Kaynak: TÜİK 2018 Yılı Adrese Dayalı Nüfus Verileri

İstanbul, Türk Ekonomisinin en önemli merkezidir. Sanayinin üçte biri, ithalatın üçte biri, ihracatın beşte biri İstanbul'dan yapılmaktadır. Türkiye'nin en büyük sanayi, ticaret, ulaşım, reklam ve iktisadi kuruluşları İstanbul'dadır. İstanbul'un Türkiye GSMH'sindeki payı yaklaşık %23 düzeyindedir. İstanbul'un her yıl devlet bütçesine katkısı %40, buna karşılık devlet harcamalarından aldığı pay %7-%8 civarlarındadır. İstanbul'da gayri safi hasılanın %40'sanayi, %30'u ticaret ve geri kalanı diğer sektörlerden sağlanır. Tarımın payı sadece %1'dir. Türkiye'de toplam verginin %37'si İstanbul'dan toplanmaktadır.

3.6. Şişli İlçesi

Şişli, İstanbul ilinin Avrupa Yakası'nda yer alan bir ilçesidir. 25 mahallesi bulunan Şişli, doğuda Beşiktaş, kuzeyde ve batıda Kâğıthane ve güneyde Beyoğlu ilçeleri ile komşudur. Denize sahili olmayan Şişli ilçesinde çok sayıda tarihî eser, iş yeri, modern ticaret merkezi, kültür ve sanat merkezi bulunmaktadır. 1954'te ilçe olan Şişli ilçesi, 1987'de Kâğıthane'nin ayrı bir ilçe olup ayrılmasıyla coğrafi olarak ikiye bölünmüştür. 1980'lerde Şişli ilçesi bütünüyle (Kâğıthane ve Ayazağa dahil) kentsel alan içine katılmıştır. Şişli'nin nüfusu, 1980'lerin ortalarına gelindiğinde yarım milyonu aşmıştır. 1980-1985 arasındaki yıllık ortalama nüfus artışı hızı ise yüzde 2,5 olarak gerçekleşmiştir. 1987'de yapılan yönetsel düzenlemeyle Kâğıthane İlçesi kurulmuştur. Kâğıthane'nin Şişli'den ayrılmasıyla ilçenin nüfusu yarı yarıya düşmüştür. Gene bu bölünmeyle Şişli ilçesi toprakları ikiye ayrılmıştır. Şişli'nin merkez semtlerinde, özellikle 1980'li yıllarda yıldızı parlayan ticaret sektörü önemini korumakla birlikte, 1990'lardan itibaren açılmaya başlanan büyük alışveriş merkezleri (avm) nedeniyle Nişantaşı-Osmanbey-Şişli aksındaki mağaza ve dükkanlar eski canlılığını yitirmiştir. Özellikle 1990'ların sonlarından itibaren Büyükdere Caddesi üzerinde çok sayıda avm hizmete girmiştir. Şişli İlçesi, 1990'lı ve 2000'li yıllarda Büyükdere Caddesi üzerine yapılan yüksek katlı rezidans ve işyeri amaçlı olarak inşa edilen binalarla tekrar değişim yaşamaktadır. 2012 yılında yapılan idari düzenlemeyle ilçenin kuzey öbeğini oluşturan Ayazağa, Maslak ve Huzur mahalleleri Şişli'den ayrılarak Sarıyer ilçesine bağlandı. 2011 ADNKS'ne göre ilçe sınırları içinde 320.763 kişi yaşamaktayken, 2012 yılında Ayazağa, Maslak ve Huzur mahallelerinden oluşan kuzey kesiminin Şişli İlçesi'nde ayrılmasından sonra ilçe nüfusu 2014 ADNKS verilerine göre 272.380 kişiye gerilemiştir. İlçenin 2018 ADNKS sonuçlarına göre toplam nüfusu 274.289 kişidir.

Tablo. 10 Şişli İlçesi Nüfus Tablosu

Yıl	Nüfus	Erkek	Kadın
2007	314 684	153 893	160 791
2008	312 666	153 207	159 459
2009	316 058	155 191	160 867
2010	317 337	156 018	161 319
2011	320 763	158 371	162 392
2012	318 217	156 054	162 163
2013	274 420	134 083	140 337
2014	272 380	132 737	139 643
2015	274 017	133 722	140 295
2016	272 803	133 080	139 723
2017	274 196	133 548	140 648
2018	274 289	133 500	140 789

Kaynak: TÜİK 2018 Yılı Adrese Dayalı Nüfus Verileri

**4. GAYRİMENKULLERİN MÜLKİYET HAKKI ve İNCELEMELER****4.1. Gayrimenkulün Tapu Kayıtlarına İlişkin Bilgiler**

Değerleme konusu 994 Ada 57 Parsel üzerinde yer alan ana taşınmaza ve 568 adet bağımsız bölüme ilişkin bilgiler aşağıdaki tabloda verilmiştir.

Tablo. 11 Konu Ana Gayrimenkule Ait Tapu Bilgileri 994 Ada 57 Parsel

ANA GAYRİMENKUL TAPU BİLGİLERİ	
İLİ	: İSTANBUL
İLÇESİ	: ŞİŞLİ
MAHALLESİ	: CUMHURİYET
KÖYÜ	: -
SOKAĞI	: -
MEVKİİ	: -
PAFTA NO	: 144
ADA NO	: 994
PARSEL NO	: 57
YÜZÖLÇÜMÜ	: 15 335,23
NİTELİĞİ	: 59 KATLI BETONARME BİNA VE ARSASI

BAĞIMSIZ BÖLÜM TAPU BİLGİLERİ								
KAT	BB NO	NİTELİĞİ	ARSA PAYI	MALİK	HİSSE	TAPU TARİHİ YEVMIYE	CİLT NO	SAYFA NO
ZEMİN	1	KONUT	246404 / 300000000	ARI FİNANSAL KİRALAMA	1 / 1	12.3.2019/4019	86	8446
ZEMİN	2	KONUT	225464 / 300000000	ARI FİNANSAL KİRALAMA	1 / 1	12.3.2019/4019	86	8447
ZEMİN	3	KONUT	225464 / 300000000	ARI FİNANSAL KİRALAMA	1 / 1	12.3.2019/4019	86	8448
ZEMİN	4	KONUT	225464 / 300000000	ARI FİNANSAL KİRALAMA	1 / 1	12.3.2019/4019	86	8449
ZEMİN	5	KONUT	226622 / 300000000	ARI FİNANSAL KİRALAMA	1 / 1	12.3.2019/4019	86	8450
ZEMİN	6	KONUT	232648 / 300000000	ARI FİNANSAL KİRALAMA	1 / 1	12.3.2019/4019	86	8451
ZEMİN	7	KONUT	227540 / 300000000	ARI FİNANSAL KİRALAMA	1 / 1	12.3.2019/4019	86	8452
ZEMİN	8	KONUT	278395 / 300000000	ARI FİNANSAL KİRALAMA	1 / 1	12.3.2019/4019	86	8453
ZEMİN	9	KONUT	277378 / 300000000	ARI FİNANSAL KİRALAMA	1 / 1	12.3.2019/4019	86	8454
ZEMİN	10	KONUT	147065 / 300000000	ARI FİNANSAL KİRALAMA	1 / 1	12.3.2019/4019	86	8455
ZEMİN	11	KONUT	135725 / 300000000	ARI FİNANSAL KİRALAMA	1 / 1	12.3.2019/4019	86	8456
ZEMİN	12	KONUT	131400 / 300000000	ARI FİNANSAL KİRALAMA	1 / 1	12.3.2019/4019	86	8457
ZEMİN	13	KONUT	211144 / 300000000	ARI FİNANSAL KİRALAMA	1 / 1	12.3.2019/4019	86	8458
ZEMİN	14	KONUT	231682 / 300000000	ARI FİNANSAL KİRALAMA	1 / 1	12.3.2019/4019	86	8459
ZEMİN	15	KONUT	208351 / 300000000	ARI FİNANSAL KİRALAMA	1 / 1	12.3.2019/4019	86	8460
ZEMİN	16	KONUT	416702 / 300000000	ARI FİNANSAL KİRALAMA	1 / 1	12.3.2019/4019	86	8461
ZEMİN	17	KONUT	209268 / 300000000	ARI FİNANSAL KİRALAMA	1 / 1	12.3.2019/4019	86	8462
ZEMİN	18	KONUT	210331 / 300000000	ARI FİNANSAL KİRALAMA	1 / 1	12.3.2019/4019	86	8463
ZEMİN	19	KONUT	210331 / 300000000	ARI FİNANSAL KİRALAMA	1 / 1	12.3.2019/4019	86	8464
ZEMİN	20	KONUT	291228 / 300000000	ARI FİNANSAL KİRALAMA	1 / 1	12.3.2019/4019	86	8465
ZEMİN	21	KONUT	322465 / 300000000	ARI FİNANSAL KİRALAMA	1 / 1	12.3.2019/4019	86	8466
ZEMİN	23	KONUT	137482 / 300000000	ARI FİNANSAL KİRALAMA	1 / 1	12.3.2019/4019	86	8468
ZEMİN	24	KONUT	134787 / 300000000	ARI FİNANSAL KİRALAMA	1 / 1	12.3.2019/4019	86	8469
ZEMİN	25	KONUT	212067 / 300000000	ARI FİNANSAL KİRALAMA	1 / 1	12.3.2019/4019	86	8470
1. KAT	27	TİCARET-OFİS	1116964 / 300000000	ARI FİNANSAL KİRALAMA	1 / 1	12.3.2019/4019	86	8472



1. KAT	33	TİCARET-OFİS	602833 / 300000000	ARI FİNANSAL KİRALAMA	1 / 1	12.3.2019/4019	86	8478
1. KAT	34	KONUT	244947 / 300000000	ARI FİNANSAL KİRALAMA	1 / 1	12.3.2019/4019	86	8479
1. KAT	35	KONUT	123843 / 300000000	ARI FİNANSAL KİRALAMA	1 / 1	12.3.2019/4019	86	8480
1. KAT	36	KONUT	114129 / 300000000	ARI FİNANSAL KİRALAMA	1 / 1	12.3.2019/4019	86	8481
1. KAT	39	TİCARET-OFİS	394004 / 300000000	ARI FİNANSAL KİRALAMA	1 / 1	12.3.2019/4019	86	8484
2. KAT	52	KONUT	271950 / 300000000	ARI FİNANSAL KİRALAMA	1 / 1	12.3.2019/4019	86	8497
2. KAT	53	KONUT	189027 / 300000000	ARI FİNANSAL KİRALAMA	1 / 1	12.3.2019/4019	86	8498
2. KAT	54	KONUT	189027 / 300000000	ARI FİNANSAL KİRALAMA	1 / 1	12.3.2019/4019	86	8499
2. KAT	55	KONUT	189027 / 300000000	ARI FİNANSAL KİRALAMA	1 / 1	12.3.2019/4019	86	8500
2. KAT	56	KONUT	189981 / 300000000	ARI FİNANSAL KİRALAMA	1 / 1	12.3.2019/4019	86	8501
2. KAT	57	KONUT	194949 / 300000000	ARI FİNANSAL KİRALAMA	1 / 1	12.3.2019/4019	86	8502
2. KAT	58	KONUT	190738 / 300000000	ARI FİNANSAL KİRALAMA	1 / 1	12.3.2019/4019	86	8503
2. KAT	59	KONUT	264039 / 300000000	ARI FİNANSAL KİRALAMA	1 / 1	12.3.2019/4019	86	8504
2. KAT	60	KONUT	243908 / 300000000	ARI FİNANSAL KİRALAMA	1 / 1	12.3.2019/4019	86	8505
2. KAT	61	KONUT	123371 / 300000000	ARI FİNANSAL KİRALAMA	1 / 1	12.3.2019/4019	87	8506
2. KAT	62	KONUT	113688 / 300000000	ARI FİNANSAL KİRALAMA	1 / 1	12.3.2019/4019	87	8507
2. KAT	63	KONUT	109667 / 300000000	ARI FİNANSAL KİRALAMA	1 / 1	12.3.2019/4019	87	8508
2. KAT	64	KONUT	193060 / 300000000	ARI FİNANSAL KİRALAMA	1 / 1	12.3.2019/4019	87	8509
2. KAT	65	KONUT	245456 / 300000000	ARI FİNANSAL KİRALAMA	1 / 1	12.3.2019/4019	87	8510
2. KAT	66	KONUT	170467 / 300000000	ARI FİNANSAL KİRALAMA	1 / 1	12.3.2019/4019	87	8511
2. KAT	67	KONUT	170467 / 300000000	ARI FİNANSAL KİRALAMA	1 / 1	12.3.2019/4019	87	8512
2. KAT	68	KONUT	170467 / 300000000	ARI FİNANSAL KİRALAMA	1 / 1	12.3.2019/4019	87	8513
2. KAT	69	KONUT	171201 / 300000000	ARI FİNANSAL KİRALAMA	1 / 1	12.3.2019/4019	87	8514
2. KAT	70	KONUT	172054 / 300000000	ARI FİNANSAL KİRALAMA	1 / 1	12.3.2019/4019	87	8515
2. KAT	71	KONUT	172054 / 300000000	ARI FİNANSAL KİRALAMA	1 / 1	12.3.2019/4019	87	8516
2. KAT	72	KONUT	240622 / 300000000	ARI FİNANSAL KİRALAMA	1 / 1	12.3.2019/4019	87	8517
2. KAT	73	KONUT	271981 / 300000000	ARI FİNANSAL KİRALAMA	1 / 1	12.3.2019/4019	87	8518
2. KAT	75	KONUT	118102 / 300000000	ARI FİNANSAL KİRALAMA	1 / 1	12.3.2019/4019	87	8520
2. KAT	76	KONUT	317442 / 300000000	ARI FİNANSAL KİRALAMA	1 / 1	12.3.2019/4019	87	8521
3. KAT	77	KONUT	272915 / 300000000	ARI FİNANSAL KİRALAMA	1 / 1	12.3.2019/4019	87	8522
3. KAT	78	KONUT	189741 / 300000000	ARI FİNANSAL KİRALAMA	1 / 1	12.3.2019/4019	87	8523
3. KAT	79	KONUT	189741 / 300000000	ARI FİNANSAL KİRALAMA	1 / 1	12.3.2019/4019	87	8524
3. KAT	80	KONUT	189741 / 300000000	ARI FİNANSAL KİRALAMA	1 / 1	12.3.2019/4019	87	8525
3. KAT	81	KONUT	190699 / 300000000	ARI FİNANSAL KİRALAMA	1 / 1	12.3.2019/4019	87	8526
3. KAT	82	KONUT	195687 / 300000000	ARI FİNANSAL KİRALAMA	1 / 1	12.3.2019/4019	87	8527
3. KAT	83	KONUT	191459 / 300000000	ARI FİNANSAL KİRALAMA	1 / 1	12.3.2019/4019	87	8528
3. KAT	84	KONUT	264975 / 300000000	ARI FİNANSAL KİRALAMA	1 / 1	12.3.2019/4019	87	8529
3. KAT	85	KONUT	242868 / 300000000	ARI FİNANSAL KİRALAMA	1 / 1	12.3.2019/4019	87	8530
3. KAT	86	KONUT	122899 / 300000000	ARI FİNANSAL KİRALAMA	1 / 1	12.3.2019/4019	87	8531
3. KAT	87	KONUT	113247 / 300000000	ARI FİNANSAL KİRALAMA	1 / 1	12.3.2019/4019	87	8532
3. KAT	88	KONUT	109231 / 300000000	ARI FİNANSAL KİRALAMA	1 / 1	12.3.2019/4019	87	8533
3. KAT	89	KONUT	192104 / 300000000	ARI FİNANSAL KİRALAMA	1 / 1	12.3.2019/4019	87	8534
3. KAT	90	KONUT	244468 / 300000000	ARI FİNANSAL KİRALAMA	1 / 1	12.3.2019/4019	87	8535
3. KAT	91	KONUT	169753 / 300000000	ARI FİNANSAL KİRALAMA	1 / 1	12.3.2019/4019	87	8536



3. KAT	92	KONUT	169753 / 300000000	ARI FİNANSAL KİRALAMA	1 / 1	12.3.2019/4019	87	8537
3. KAT	93	KONUT	169753 / 300000000	ARI FİNANSAL KİRALAMA	1 / 1	12.3.2019/4019	87	8538
3. KAT	94	KONUT	170484 / 300000000	ARI FİNANSAL KİRALAMA	1 / 1	12.3.2019/4019	87	8539
3. KAT	95	KONUT	171333 / 300000000	ARI FİNANSAL KİRALAMA	1 / 1	12.3.2019/4019	87	8540
3. KAT	96	KONUT	171333 / 300000000	ARI FİNANSAL KİRALAMA	1 / 1	12.3.2019/4019	87	8541
3. KAT	97	KONUT	239685 / 300000000	ARI FİNANSAL KİRALAMA	1 / 1	12.3.2019/4019	87	8542
3. KAT	98	KONUT	273021 / 300000000	ARI FİNANSAL KİRALAMA	1 / 1	12.3.2019/4019	87	8543
3. KAT	99	KONUT	128566 / 300000000	ARI FİNANSAL KİRALAMA	1 / 1	12.3.2019/4019	87	8544
3. KAT	100	KONUT	118544 / 300000000	ARI FİNANSAL KİRALAMA	1 / 1	12.3.2019/4019	87	8545
3. KAT	101	KONUT	115647 / 300000000	ARI FİNANSAL KİRALAMA	1 / 1	12.3.2019/4019	87	8546
3. KAT	102	KONUT	203193 / 300000000	ARI FİNANSAL KİRALAMA	1 / 1	12.3.2019/4019	87	8547
4. KAT	103	KONUT	273880 / 300000000	ARI FİNANSAL KİRALAMA	1 / 1	12.3.2019/4019	87	8548
4. KAT	105	KONUT	190455 / 300000000	ARI FİNANSAL KİRALAMA	1 / 1	12.3.2019/4019	87	8550
4. KAT	106	KONUT	190455 / 300000000	ARI FİNANSAL KİRALAMA	1 / 1	12.3.2019/4019	87	8551
4. KAT	108	KONUT	196426 / 300000000	ARI FİNANSAL KİRALAMA	1 / 1	12.3.2019/4019	87	8553
4. KAT	110	KONUT	265912 / 300000000	ARI FİNANSAL KİRALAMA	1 / 1	12.3.2019/4019	87	8555
4. KAT	111	KONUT	241828 / 300000000	ARI FİNANSAL KİRALAMA	1 / 1	12.3.2019/4019	87	8556
4. KAT	112	KONUT	122426 / 300000000	ARI FİNANSAL KİRALAMA	1 / 1	12.3.2019/4019	87	8557
4. KAT	113	KONUT	112805 / 300000000	ARI FİNANSAL KİRALAMA	1 / 1	12.3.2019/4019	87	8558
4. KAT	114	KONUT	108826 / 300000000	ARI FİNANSAL KİRALAMA	1 / 1	12.3.2019/4019	87	8559
4. KAT	115	KONUT	191149 / 300000000	ARI FİNANSAL KİRALAMA	1 / 1	12.3.2019/4019	87	8560
4. KAT	116	KONUT	243480 / 300000000	ARI FİNANSAL KİRALAMA	1 / 1	12.3.2019/4019	87	8561
4. KAT	117	KONUT	169039 / 300000000	ARI FİNANSAL KİRALAMA	1 / 1	12.3.2019/4019	87	8562
4. KAT	118	KONUT	169039 / 300000000	ARI FİNANSAL KİRALAMA	1 / 1	12.3.2019/4019	87	8563
4. KAT	120	KONUT	169767 / 300000000	ARI FİNANSAL KİRALAMA	1 / 1	12.3.2019/4019	87	8565
4. KAT	123	KONUT	238748 / 300000000	ARI FİNANSAL KİRALAMA	1 / 1	12.3.2019/4019	87	8568
4. KAT	124	KONUT	274061 / 300000000	ARI FİNANSAL KİRALAMA	1 / 1	12.3.2019/4019	87	8569
4. KAT	125	KONUT	129038 / 300000000	ARI FİNANSAL KİRALAMA	1 / 1	12.3.2019/4019	87	8570
4. KAT	126	KONUT	118985 / 300000000	ARI FİNANSAL KİRALAMA	1 / 1	12.3.2019/4019	87	8571
4. KAT	127	KONUT	116088 / 300000000	ARI FİNANSAL KİRALAMA	1 / 1	12.3.2019/4019	87	8572
4. KAT	128	KONUT	204151 / 300000000	ARI FİNANSAL KİRALAMA	1 / 1	12.3.2019/4019	87	8573
5. KAT	129	KONUT	272915 / 300000000	ARI FİNANSAL KİRALAMA	1 / 1	12.3.2019/4019	87	8574
5. KAT	130	KONUT	189741 / 300000000	ARI FİNANSAL KİRALAMA	1 / 1	12.3.2019/4019	87	8575
5. KAT	131	KONUT	189741 / 300000000	ARI FİNANSAL KİRALAMA	1 / 1	12.3.2019/4019	87	8576
5. KAT	133	KONUT	190699 / 300000000	ARI FİNANSAL KİRALAMA	1 / 1	12.3.2019/4019	87	8578
5. KAT	134	KONUT	195687 / 300000000	ARI FİNANSAL KİRALAMA	1 / 1	12.3.2019/4019	87	8579
5. KAT	135	KONUT	191459 / 300000000	ARI FİNANSAL KİRALAMA	1 / 1	12.3.2019/4019	87	8580
5. KAT	136	KONUT	264975 / 300000000	ARI FİNANSAL KİRALAMA	1 / 1	12.3.2019/4019	87	8581
5. KAT	137	KONUT	242868 / 300000000	ARI FİNANSAL KİRALAMA	1 / 1	12.3.2019/4019	87	8582
5. KAT	138	KONUT	122899 / 300000000	ARI FİNANSAL KİRALAMA	1 / 1	12.3.2019/4019	87	8583
5. KAT	139	KONUT	113247 / 300000000	ARI FİNANSAL KİRALAMA	1 / 1	12.3.2019/4019	87	8584
5. KAT	140	KONUT	109231 / 300000000	ARI FİNANSAL KİRALAMA	1 / 1	12.3.2019/4019	87	8585
5. KAT	141	KONUT	192104 / 300000000	ARI FİNANSAL KİRALAMA	1 / 1	12.3.2019/4019	87	8586
5. KAT	142	KONUT	244468 / 300000000	ARI FİNANSAL KİRALAMA	1 / 1	12.3.2019/4019	87	8587
5. KAT	143	KONUT	169753 / 300000000	ARI FİNANSAL KİRALAMA	1 / 1	12.3.2019/4019	87	8588



5. KAT	144	KONUT	169753 / 300000000	ARI FİNANSAL KİRALAMA	1 / 1	12.3.2019/4019	87	8589
5. KAT	145	KONUT	169753 / 300000000	ARI FİNANSAL KİRALAMA	1 / 1	12.3.2019/4019	87	8590
5. KAT	146	KONUT	170484 / 300000000	ARI FİNANSAL KİRALAMA	1 / 1	12.3.2019/4019	87	8591
5. KAT	147	KONUT	171333 / 300000000	ARI FİNANSAL KİRALAMA	1 / 1	12.3.2019/4019	87	8592
5. KAT	148	KONUT	171333 / 300000000	ARI FİNANSAL KİRALAMA	1 / 1	12.3.2019/4019	87	8593
5. KAT	149	KONUT	239685 / 300000000	ARI FİNANSAL KİRALAMA	1 / 1	12.3.2019/4019	87	8594
5. KAT	150	KONUT	275101 / 300000000	ARI FİNANSAL KİRALAMA	1 / 1	12.3.2019/4019	87	8595
5. KAT	151	KONUT	129511 / 300000000	ARI FİNANSAL KİRALAMA	1 / 1	12.3.2019/4019	87	8596
5. KAT	152	KONUT	119426 / 300000000	ARI FİNANSAL KİRALAMA	1 / 1	12.3.2019/4019	87	8597
5. KAT	153	KONUT	321638 / 300000000	ARI FİNANSAL KİRALAMA	1 / 1	12.3.2019/4019	87	8598
6. KAT	154	KONUT	273880 / 300000000	ARI FİNANSAL KİRALAMA	1 / 1	12.3.2019/4019	87	8599
6. KAT	155	KONUT	190455 / 300000000	ARI FİNANSAL KİRALAMA	1 / 1	12.3.2019/4019	87	8600
6. KAT	156	KONUT	190455 / 300000000	ARI FİNANSAL KİRALAMA	1 / 1	12.3.2019/4019	87	8601
6. KAT	157	KONUT	190455 / 300000000	ARI FİNANSAL KİRALAMA	1 / 1	12.3.2019/4019	87	8602
6. KAT	160	KONUT	192180 / 300000000	ARI FİNANSAL KİRALAMA	1 / 1	12.3.2019/4019	88	8605
6. KAT	161	KONUT	265912 / 300000000	ARI FİNANSAL KİRALAMA	1 / 1	12.3.2019/4019	88	8606
6. KAT	162	KONUT	243908 / 300000000	ARI FİNANSAL KİRALAMA	1 / 1	12.3.2019/4019	88	8607
6. KAT	165	KONUT	302727 / 300000000	ARI FİNANSAL KİRALAMA	1 / 1	12.3.2019/4019	88	8610
6. KAT	166	KONUT	245456 / 300000000	ARI FİNANSAL KİRALAMA	1 / 1	12.3.2019/4019	88	8611
6. KAT	167	KONUT	170467 / 300000000	ARI FİNANSAL KİRALAMA	1 / 1	12.3.2019/4019	88	8612
6. KAT	168	KONUT	170467 / 300000000	ARI FİNANSAL KİRALAMA	1 / 1	12.3.2019/4019	88	8613
6. KAT	169	KONUT	170467 / 300000000	ARI FİNANSAL KİRALAMA	1 / 1	12.3.2019/4019	88	8614
6. KAT	170	KONUT	171201 / 300000000	ARI FİNANSAL KİRALAMA	1 / 1	12.3.2019/4019	88	8615
6. KAT	171	KONUT	172054 / 300000000	ARI FİNANSAL KİRALAMA	1 / 1	12.3.2019/4019	88	8616
6. KAT	173	KONUT	240622 / 300000000	ARI FİNANSAL KİRALAMA	1 / 1	12.3.2019/4019	88	8618
6. KAT	174	KONUT	276140 / 300000000	ARI FİNANSAL KİRALAMA	1 / 1	12.3.2019/4019	88	8619
6. KAT	176	KONUT	119868 / 300000000	ARI FİNANSAL KİRALAMA	1 / 1	12.3.2019/4019	88	8621
6. KAT	177	KONUT	116969 / 300000000	ARI FİNANSAL KİRALAMA	1 / 1	12.3.2019/4019	88	8622
6. KAT	178	KONUT	206068 / 300000000	ARI FİNANSAL KİRALAMA	1 / 1	12.3.2019/4019	88	8623
7. KAT	179	KONUT	282414 / 300000000	ARI FİNANSAL KİRALAMA	1 / 1	12.3.2019/4019	88	8624
7. KAT	180	KONUT	199613 / 300000000	ARI FİNANSAL KİRALAMA	1 / 1	12.3.2019/4019	88	8625
7. KAT	181	KONUT	199613 / 300000000	ARI FİNANSAL KİRALAMA	1 / 1	12.3.2019/4019	88	8626
7. KAT	182	KONUT	199613 / 300000000	ARI FİNANSAL KİRALAMA	1 / 1	12.3.2019/4019	88	8627
7. KAT	183	KONUT	200571 / 300000000	ARI FİNANSAL KİRALAMA	1 / 1	12.3.2019/4019	88	8628
7. KAT	184	KONUT	205559 / 300000000	ARI FİNANSAL KİRALAMA	1 / 1	12.3.2019/4019	88	8629
7. KAT	185	KONUT	201331 / 300000000	ARI FİNANSAL KİRALAMA	1 / 1	12.3.2019/4019	88	8630
7. KAT	186	KONUT	276502 / 300000000	ARI FİNANSAL KİRALAMA	1 / 1	12.3.2019/4019	88	8631
7. KAT	187	KONUT	244947 / 300000000	ARI FİNANSAL KİRALAMA	1 / 1	12.3.2019/4019	88	8632
7. KAT	190	KONUT	110102 / 300000000	ARI FİNANSAL KİRALAMA	1 / 1	12.3.2019/4019	88	8635
7. KAT	191	KONUT	194015 / 300000000	ARI FİNANSAL KİRALAMA	1 / 1	12.3.2019/4019	88	8636
7. KAT	192	KONUT	257114 / 300000000	ARI FİNANSAL KİRALAMA	1 / 1	12.3.2019/4019	88	8637
7. KAT	193	KONUT	180296 / 300000000	ARI FİNANSAL KİRALAMA	1 / 1	12.3.2019/4019	88	8638
7. KAT	194	KONUT	180296 / 300000000	ARI FİNANSAL KİRALAMA	1 / 1	12.3.2019/4019	88	8639
7. KAT	195	KONUT	180296 / 300000000	ARI FİNANSAL KİRALAMA	1 / 1	12.3.2019/4019	88	8640
7. KAT	196	KONUT	181034 / 300000000	ARI FİNANSAL KİRALAMA	1 / 1	12.3.2019/4019	88	8641



7. KAT	197	KONUT	181890 / 300000000	ARI FİNANSAL KİRALAMA	1 / 1	12.3.2019/4019	88	8642
7. KAT	198	KONUT	181890 / 300000000	ARI FİNANSAL KİRALAMA	1 / 1	12.3.2019/4019	88	8643
7. KAT	199	KONUT	253129 / 300000000	ARI FİNANSAL KİRALAMA	1 / 1	12.3.2019/4019	88	8644
7. KAT	200	KONUT	277180 / 300000000	ARI FİNANSAL KİRALAMA	1 / 1	12.3.2019/4019	88	8645
7. KAT	203	KONUT	117409 / 300000000	ARI FİNANSAL KİRALAMA	1 / 1	12.3.2019/4019	88	8648
7. KAT	204	KONUT	207026 / 300000000	ARI FİNANSAL KİRALAMA	1 / 1	12.3.2019/4019	88	8649
8. KAT	205	KONUT	283403 / 300000000	ARI FİNANSAL KİRALAMA	1 / 1	12.3.2019/4019	88	8650
8. KAT	206	KONUT	200356 / 300000000	ARI FİNANSAL KİRALAMA	1 / 1	12.3.2019/4019	88	8651
8. KAT	207	KONUT	200356 / 300000000	ARI FİNANSAL KİRALAMA	1 / 1	12.3.2019/4019	88	8652
8. KAT	208	KONUT	200356 / 300000000	ARI FİNANSAL KİRALAMA	1 / 1	12.3.2019/4019	88	8653
8. KAT	209	KONUT	201318 / 300000000	ARI FİNANSAL KİRALAMA	1 / 1	12.3.2019/4019	88	8654
8. KAT	210	KONUT	206326 / 300000000	ARI FİNANSAL KİRALAMA	1 / 1	12.3.2019/4019	88	8655
8. KAT	211	KONUT	202081 / 300000000	ARI FİNANSAL KİRALAMA	1 / 1	12.3.2019/4019	88	8656
8. KAT	212	KONUT	277469 / 300000000	ARI FİNANSAL KİRALAMA	1 / 1	12.3.2019/4019	88	8657
8. KAT	213	KONUT	245987 / 300000000	ARI FİNANSAL KİRALAMA	1 / 1	12.3.2019/4019	88	8658
8. KAT	214	KONUT	124315 / 300000000	ARI FİNANSAL KİRALAMA	1 / 1	12.3.2019/4019	88	8659
8. KAT	215	KONUT	114571 / 300000000	ARI FİNANSAL KİRALAMA	1 / 1	12.3.2019/4019	88	8660
8. KAT	216	KONUT	305508 / 300000000	ARI FİNANSAL KİRALAMA	1 / 1	12.3.2019/4019	88	8661
8. KAT	217	KONUT	258133 / 300000000	ARI FİNANSAL KİRALAMA	1 / 1	12.3.2019/4019	88	8662
8. KAT	218	KONUT	181039 / 300000000	ARI FİNANSAL KİRALAMA	1 / 1	12.3.2019/4019	88	8663
8. KAT	219	KONUT	181039 / 300000000	ARI FİNANSAL KİRALAMA	1 / 1	12.3.2019/4019	88	8664
8. KAT	220	KONUT	181039 / 300000000	ARI FİNANSAL KİRALAMA	1 / 1	12.3.2019/4019	88	8665
8. KAT	221	KONUT	181780 / 300000000	ARI FİNANSAL KİRALAMA	1 / 1	12.3.2019/4019	88	8666
8. KAT	222	KONUT	182641 / 300000000	ARI FİNANSAL KİRALAMA	1 / 1	12.3.2019/4019	88	8667
8. KAT	223	KONUT	182641 / 300000000	ARI FİNANSAL KİRALAMA	1 / 1	12.3.2019/4019	88	8668
8. KAT	224	KONUT	254102 / 300000000	ARI FİNANSAL KİRALAMA	1 / 1	12.3.2019/4019	88	8669
8. KAT	225	KONUT	278220 / 300000000	ARI FİNANSAL KİRALAMA	1 / 1	12.3.2019/4019	88	8670
8. KAT	228	KONUT	325833 / 300000000	ARI FİNANSAL KİRALAMA	1 / 1	12.3.2019/4019	88	8673
9. KAT	229	KONUT	280434 / 300000000	ARI FİNANSAL KİRALAMA	1 / 1	12.3.2019/4019	88	8674
9. KAT	230	KONUT	198127 / 300000000	ARI FİNANSAL KİRALAMA	1 / 1	12.3.2019/4019	88	8675
9. KAT	231	KONUT	198127 / 300000000	ARI FİNANSAL KİRALAMA	1 / 1	12.3.2019/4019	88	8676
9. KAT	232	KONUT	198127 / 300000000	ARI FİNANSAL KİRALAMA	1 / 1	12.3.2019/4019	88	8677
9. KAT	233	KONUT	199077 / 300000000	ARI FİNANSAL KİRALAMA	1 / 1	12.3.2019/4019	88	8678
9. KAT	234	KONUT	204025 / 300000000	ARI FİNANSAL KİRALAMA	1 / 1	12.3.2019/4019	88	8679
9. KAT	235	KONUT	199831 / 300000000	ARI FİNANSAL KİRALAMA	1 / 1	12.3.2019/4019	88	8680
9. KAT	236	KONUT	274568 / 300000000	ARI FİNANSAL KİRALAMA	1 / 1	12.3.2019/4019	88	8681
9. KAT	244	KONUT	184753 / 300000000	ARI FİNANSAL KİRALAMA	1 / 1	12.3.2019/4019	88	8689
9. KAT	245	KONUT	184753 / 300000000	ARI FİNANSAL KİRALAMA	1 / 1	12.3.2019/4019	88	8690
9. KAT	249	KONUT	283419 / 300000000	ARI FİNANSAL KİRALAMA	1 / 1	12.3.2019/4019	88	8694
9. KAT	253	KONUT	212775 / 300000000	ARI FİNANSAL KİRALAMA	1 / 1	12.3.2019/4019	88	8698
12. KAT	301	KONUT	201251 / 300000000	ARI FİNANSAL KİRALAMA	1 / 1	12.3.2019/4019	89	8746
12. KAT	302	KONUT	201251 / 300000000	ARI FİNANSAL KİRALAMA	1 / 1	12.3.2019/4019	89	8747
12. KAT	303	KONUT	201251 / 300000000	ARI FİNANSAL KİRALAMA	1 / 1	12.3.2019/4019	89	8748
12. KAT	304	KONUT	408257 / 300000000	ARI FİNANSAL KİRALAMA	1 / 1	12.3.2019/4019	89	8749
12. KAT	305	KONUT	202081 / 300000000	ARI FİNANSAL KİRALAMA	1 / 1	12.3.2019/4019	89	8750



12. KAT	306	KONUT	277469 / 300000000	ARI FİNANSAL KİRALAMA	1 / 1	12.3.2019/4019	89	8751
12. KAT	307	KONUT	500923 / 300000000	ARI FİNANSAL KİRALAMA	1 / 1	12.3.2019/4019	89	8752
12. KAT	308	KONUT	318452 / 300000000	ARI FİNANSAL KİRALAMA	1 / 1	12.3.2019/4019	89	8753
12. KAT	309	KONUT	266414 / 300000000	ARI FİNANSAL KİRALAMA	1 / 1	12.3.2019/4019	89	8754
12. KAT	310	KONUT	187812 / 300000000	ARI FİNANSAL KİRALAMA	1 / 1	12.3.2019/4019	89	8755
12. KAT	311	KONUT	187812 / 300000000	ARI FİNANSAL KİRALAMA	1 / 1	12.3.2019/4019	89	8756
12. KAT	312	KONUT	187812 / 300000000	ARI FİNANSAL KİRALAMA	1 / 1	12.3.2019/4019	89	8757
12. KAT	313	KONUT	188197 / 300000000	ARI FİNANSAL KİRALAMA	1 / 1	12.3.2019/4019	89	8758
12. KAT	314	KONUT	188456 / 300000000	ARI FİNANSAL KİRALAMA	1 / 1	12.3.2019/4019	89	8759
12. KAT	315	KONUT	188643 / 300000000	ARI FİNANSAL KİRALAMA	1 / 1	12.3.2019/4019	89	8760
12. KAT	316	KONUT	261893 / 300000000	ARI FİNANSAL KİRALAMA	1 / 1	12.3.2019/4019	89	8761
12. KAT	317	KONUT	421244 / 300000000	ARI FİNANSAL KİRALAMA	1 / 1	12.3.2019/4019	89	8762
12. KAT	318	KONUT	124727 / 300000000	ARI FİNANSAL KİRALAMA	1 / 1	12.3.2019/4019	89	8763
12. KAT	320	KONUT	216898 / 300000000	ARI FİNANSAL KİRALAMA	1 / 1	12.3.2019/4019	89	8765
13. KAT	321	KONUT	284248 / 300000000	ARI FİNANSAL KİRALAMA	1 / 1	12.3.2019/4019	89	8766
13. KAT	322	KONUT	201998 / 300000000	ARI FİNANSAL KİRALAMA	1 / 1	12.3.2019/4019	89	8767
13. KAT	323	KONUT	201998 / 300000000	ARI FİNANSAL KİRALAMA	1 / 1	12.3.2019/4019	89	8768
13. KAT	324	KONUT	201998 / 300000000	ARI FİNANSAL KİRALAMA	1 / 1	12.3.2019/4019	89	8769
13. KAT	325	KONUT	202481 / 300000000	ARI FİNANSAL KİRALAMA	1 / 1	12.3.2019/4019	89	8770
13. KAT	326	KONUT	207293 / 300000000	ARI FİNANSAL KİRALAMA	1 / 1	12.3.2019/4019	89	8771
13. KAT	327	KONUT	202831 / 300000000	ARI FİNANSAL KİRALAMA	1 / 1	12.3.2019/4019	89	8772
13. KAT	328	KONUT	278436 / 300000000	ARI FİNANSAL KİRALAMA	1 / 1	12.3.2019/4019	89	8773
13. KAT	329	KONUT	383911 / 300000000	ARI FİNANSAL KİRALAMA	1 / 1	12.3.2019/4019	89	8774
13. KAT	330	KONUT	118967 / 300000000	ARI FİNANSAL KİRALAMA	1 / 1	12.3.2019/4019	89	8775
13. KAT	331	KONUT	319851 / 300000000	ARI FİNANSAL KİRALAMA	1 / 1	12.3.2019/4019	89	8776
13. KAT	332	KONUT	267433 / 300000000	ARI FİNANSAL KİRALAMA	1 / 1	12.3.2019/4019	89	8777
13. KAT	333	KONUT	188559 / 300000000	ARI FİNANSAL KİRALAMA	1 / 1	12.3.2019/4019	89	8778
13. KAT	334	KONUT	188559 / 300000000	ARI FİNANSAL KİRALAMA	1 / 1	12.3.2019/4019	89	8779
13. KAT	335	KONUT	188559 / 300000000	ARI FİNANSAL KİRALAMA	1 / 1	12.3.2019/4019	89	8780
13. KAT	336	KONUT	188945 / 300000000	ARI FİNANSAL KİRALAMA	1 / 1	12.3.2019/4019	89	8781
13. KAT	337	KONUT	189206 / 300000000	ARI FİNANSAL KİRALAMA	1 / 1	12.3.2019/4019	89	8782
13. KAT	338	KONUT	189393 / 300000000	ARI FİNANSAL KİRALAMA	1 / 1	12.3.2019/4019	89	8783
13. KAT	339	KONUT	262867 / 300000000	ARI FİNANSAL KİRALAMA	1 / 1	12.3.2019/4019	89	8784
13. KAT	340	KONUT	422756 / 300000000	ARI FİNANSAL KİRALAMA	1 / 1	12.3.2019/4019	89	8785
13. KAT	341	KONUT	125170 / 300000000	ARI FİNANSAL KİRALAMA	1 / 1	12.3.2019/4019	89	8786
13. KAT	342	KONUT	340356 / 300000000	ARI FİNANSAL KİRALAMA	1 / 1	12.3.2019/4019	89	8787
14. KAT	343	KONUT	291172 / 300000000	ARI FİNANSAL KİRALAMA	1 / 1	12.3.2019/4019	89	8788
14. KAT	344	KONUT	207224 / 300000000	ARI FİNANSAL KİRALAMA	1 / 1	12.3.2019/4019	89	8789
14. KAT	345	KONUT	207224 / 300000000	ARI FİNANSAL KİRALAMA	1 / 1	12.3.2019/4019	89	8790
14. KAT	346	KONUT	207224 / 300000000	ARI FİNANSAL KİRALAMA	1 / 1	12.3.2019/4019	89	8791
14. KAT	347	KONUT	207721 / 300000000	ARI FİNANSAL KİRALAMA	1 / 1	12.3.2019/4019	89	8792
14. KAT	348	KONUT	212670 / 300000000	ARI FİNANSAL KİRALAMA	1 / 1	12.3.2019/4019	89	8793
14. KAT	349	KONUT	208080 / 300000000	ARI FİNANSAL KİRALAMA	1 / 1	12.3.2019/4019	89	8794
14. KAT	351	KONUT	260544 / 300000000	ARI FİNANSAL KİRALAMA	1 / 1	12.3.2019/4019	89	8796
14. KAT	352	KONUT	130927 / 300000000	ARI FİNANSAL KİRALAMA	1 / 1	12.3.2019/4019	89	8797



14. KAT	353	KONUT	121182 / 300000000	ARI FİNANSAL KİRALAMA	1 / 1	12.3.2019/4019	89	8798
14. KAT	354	KONUT	117293 / 300000000	ARI FİNANSAL KİRALAMA	1 / 1	12.3.2019/4019	89	8799
14. KAT	355	KONUT	209554 / 300000000	ARI FİNANSAL KİRALAMA	1 / 1	12.3.2019/4019	89	8800
14. KAT	356	KONUT	274569 / 300000000	ARI FİNANSAL KİRALAMA	1 / 1	12.3.2019/4019	89	8801
14. KAT	357	KONUT	193785 / 300000000	ARI FİNANSAL KİRALAMA	1 / 1	12.3.2019/4019	89	8802
14. KAT	358	KONUT	193785 / 300000000	ARI FİNANSAL KİRALAMA	1 / 1	12.3.2019/4019	90	8803
14. KAT	359	KONUT	193785 / 300000000	ARI FİNANSAL KİRALAMA	1 / 1	12.3.2019/4019	90	8804
14. KAT	360	KONUT	194183 / 300000000	ARI FİNANSAL KİRALAMA	1 / 1	12.3.2019/4019	90	8805
14. KAT	361	KONUT	194452 / 300000000	ARI FİNANSAL KİRALAMA	1 / 1	12.3.2019/4019	90	8806
14. KAT	362	KONUT	194644 / 300000000	ARI FİNANSAL KİRALAMA	1 / 1	12.3.2019/4019	90	8807
14. KAT	363	KONUT	269683 / 300000000	ARI FİNANSAL KİRALAMA	1 / 1	12.3.2019/4019	90	8808
14. KAT	364	KONUT	296936 / 300000000	ARI FİNANSAL KİRALAMA	1 / 1	12.3.2019/4019	90	8809
14. KAT	365	KONUT	139428 / 300000000	ARI FİNANSAL KİRALAMA	1 / 1	12.3.2019/4019	90	8810
14. KAT	366	KONUT	129158 / 300000000	ARI FİNANSAL KİRALAMA	1 / 1	12.3.2019/4019	90	8811
14. KAT	367	KONUT	126481 / 300000000	ARI FİNANSAL KİRALAMA	1 / 1	12.3.2019/4019	90	8812
14. KAT	368	KONUT	226537 / 300000000	ARI FİNANSAL KİRALAMA	1 / 1	12.3.2019/4019	90	8813
15. KAT	369	KONUT	292161 / 300000000	ARI FİNANSAL KİRALAMA	1 / 1	12.3.2019/4019	90	8814
15. KAT	370	KONUT	207971 / 300000000	ARI FİNANSAL KİRALAMA	1 / 1	12.3.2019/4019	90	8815
15. KAT	371	KONUT	207971 / 300000000	ARI FİNANSAL KİRALAMA	1 / 1	12.3.2019/4019	90	8816
15. KAT	372	KONUT	207971 / 300000000	ARI FİNANSAL KİRALAMA	1 / 1	12.3.2019/4019	90	8817
15. KAT	373	KONUT	208469 / 300000000	ARI FİNANSAL KİRALAMA	1 / 1	12.3.2019/4019	90	8818
15. KAT	374	KONUT	213438 / 300000000	ARI FİNANSAL KİRALAMA	1 / 1	12.3.2019/4019	90	8819
15. KAT	375	KONUT	208830 / 300000000	ARI FİNANSAL KİRALAMA	1 / 1	12.3.2019/4019	90	8820
15. KAT	376	KONUT	286173 / 300000000	ARI FİNANSAL KİRALAMA	1 / 1	12.3.2019/4019	90	8821
15. KAT	378	KONUT	121625 / 300000000	ARI FİNANSAL KİRALAMA	1 / 1	12.3.2019/4019	90	8823
15. KAT	379	KONUT	328246 / 300000000	ARI FİNANSAL KİRALAMA	1 / 1	12.3.2019/4019	90	8824
15. KAT	380	KONUT	275588 / 300000000	ARI FİNANSAL KİRALAMA	1 / 1	12.3.2019/4019	90	8825
15. KAT	381	KONUT	194532 / 300000000	ARI FİNANSAL KİRALAMA	1 / 1	12.3.2019/4019	90	8826
15. KAT	382	KONUT	194532 / 300000000	ARI FİNANSAL KİRALAMA	1 / 1	12.3.2019/4019	90	8827
15. KAT	383	KONUT	194532 / 300000000	ARI FİNANSAL KİRALAMA	1 / 1	12.3.2019/4019	90	8828
15. KAT	384	KONUT	194931 / 300000000	ARI FİNANSAL KİRALAMA	1 / 1	12.3.2019/4019	90	8829
15. KAT	385	KONUT	195201 / 300000000	ARI FİNANSAL KİRALAMA	1 / 1	12.3.2019/4019	90	8830
15. KAT	386	KONUT	195395 / 300000000	ARI FİNANSAL KİRALAMA	1 / 1	12.3.2019/4019	90	8831
15. KAT	387	KONUT	270657 / 300000000	ARI FİNANSAL KİRALAMA	1 / 1	12.3.2019/4019	90	8832
15. KAT	388	KONUT	297975 / 300000000	ARI FİNANSAL KİRALAMA	1 / 1	12.3.2019/4019	90	8833
15. KAT	389	KONUT	139901 / 300000000	ARI FİNANSAL KİRALAMA	1 / 1	12.3.2019/4019	90	8834
15. KAT	390	KONUT	129601 / 300000000	ARI FİNANSAL KİRALAMA	1 / 1	12.3.2019/4019	90	8835
15. KAT	391	KONUT	354425 / 300000000	ARI FİNANSAL KİRALAMA	1 / 1	12.3.2019/4019	90	8836
16. KAT	392	KONUT	293150 / 300000000	ARI FİNANSAL KİRALAMA	1 / 1	12.3.2019/4019	90	8837
16. KAT	394	KONUT	208717 / 300000000	ARI FİNANSAL KİRALAMA	1 / 1	12.3.2019/4019	90	8839
16. KAT	395	KONUT	208717 / 300000000	ARI FİNANSAL KİRALAMA	1 / 1	12.3.2019/4019	90	8840
16. KAT	396	KONUT	209218 / 300000000	ARI FİNANSAL KİRALAMA	1 / 1	12.3.2019/4019	90	8841
16. KAT	397	KONUT	214206 / 300000000	ARI FİNANSAL KİRALAMA	1 / 1	12.3.2019/4019	90	8842
16. KAT	398	KONUT	209580 / 300000000	ARI FİNANSAL KİRALAMA	1 / 1	12.3.2019/4019	90	8843
16. KAT	399	KONUT	287140 / 300000000	ARI FİNANSAL KİRALAMA	1 / 1	12.3.2019/4019	90	8844



16. KAT	400	KONUT	394495 / 300000000	ARI FİNANSAL KİRALAMA	1 / 1	12.3.2019/4019	90	8845
16. KAT	401	KONUT	122068 / 300000000	ARI FİNANSAL KİRALAMA	1 / 1	12.3.2019/4019	90	8846
16. KAT	402	KONUT	329646 / 300000000	ARI FİNANSAL KİRALAMA	1 / 1	12.3.2019/4019	90	8847
16. KAT	403	KONUT	276607 / 300000000	ARI FİNANSAL KİRALAMA	1 / 1	12.3.2019/4019	90	8848
16. KAT	404	KONUT	195279 / 300000000	ARI FİNANSAL KİRALAMA	1 / 1	12.3.2019/4019	90	8849
16. KAT	405	KONUT	195279 / 300000000	ARI FİNANSAL KİRALAMA	1 / 1	12.3.2019/4019	90	8850
16. KAT	406	KONUT	195279 / 300000000	ARI FİNANSAL KİRALAMA	1 / 1	12.3.2019/4019	90	8851
16. KAT	408	KONUT	195951 / 300000000	ARI FİNANSAL KİRALAMA	1 / 1	12.3.2019/4019	90	8853
16. KAT	409	KONUT	196145 / 300000000	ARI FİNANSAL KİRALAMA	1 / 1	12.3.2019/4019	90	8854
16. KAT	410	KONUT	271631 / 300000000	ARI FİNANSAL KİRALAMA	1 / 1	12.3.2019/4019	90	8855
16. KAT	411	KONUT	439388 / 300000000	ARI FİNANSAL KİRALAMA	1 / 1	12.3.2019/4019	90	8856
16. KAT	412	KONUT	130044 / 300000000	ARI FİNANSAL KİRALAMA	1 / 1	12.3.2019/4019	90	8857
16. KAT	413	KONUT	355833 / 300000000	ARI FİNANSAL KİRALAMA	1 / 1	12.3.2019/4019	90	8858
21. KAT	498	KONUT	309045 / 300000000	ARI FİNANSAL KİRALAMA	1 / 1	12.3.2019/4019	91	8943
21. KAT	499	KONUT	220809 / 300000000	ARI FİNANSAL KİRALAMA	1 / 1	12.3.2019/4019	91	8944
21. KAT	500	KONUT	220809 / 300000000	ARI FİNANSAL KİRALAMA	1 / 1	12.3.2019/4019	91	8945
21. KAT	503	KONUT	223991 / 300000000	ARI FİNANSAL KİRALAMA	1 / 1	12.3.2019/4019	91	8948
21. KAT	504	KONUT	224666 / 300000000	ARI FİNANSAL KİRALAMA	1 / 1	12.3.2019/4019	91	8949
21. KAT	505	KONUT	299971 / 300000000	ARI FİNANSAL KİRALAMA	1 / 1	12.3.2019/4019	91	8950
21. KAT	506	KONUT	534668 / 300000000	ARI FİNANSAL KİRALAMA	1 / 1	12.3.2019/4019	91	8951
21. KAT	507	KONUT	344825 / 300000000	ARI FİNANSAL KİRALAMA	1 / 1	12.3.2019/4019	91	8952
21. KAT	508	KONUT	286399 / 300000000	ARI FİNANSAL KİRALAMA	1 / 1	12.3.2019/4019	91	8953
21. KAT	509	KONUT	202818 / 300000000	ARI FİNANSAL KİRALAMA	1 / 1	12.3.2019/4019	91	8954
21. KAT	510	KONUT	202818 / 300000000	ARI FİNANSAL KİRALAMA	1 / 1	12.3.2019/4019	91	8955
21. KAT	511	KONUT	202818 / 300000000	ARI FİNANSAL KİRALAMA	1 / 1	12.3.2019/4019	91	8956
21. KAT	512	KONUT	405543 / 300000000	ARI FİNANSAL KİRALAMA	1 / 1	12.3.2019/4019	91	8957
21. KAT	513	KONUT	206406 / 300000000	ARI FİNANSAL KİRALAMA	1 / 1	12.3.2019/4019	91	8958
21. KAT	514	KONUT	278679 / 300000000	ARI FİNANSAL KİRALAMA	1 / 1	12.3.2019/4019	91	8959
21. KAT	515	KONUT	459756 / 300000000	ARI FİNANSAL KİRALAMA	1 / 1	12.3.2019/4019	91	8960
21. KAT	517	KONUT	378840 / 300000000	ARI FİNANSAL KİRALAMA	1 / 1	12.3.2019/4019	91	8962
22. KAT	518	KONUT	310037 / 300000000	ARI FİNANSAL KİRALAMA	1 / 1	12.3.2019/4019	91	8963
22. KAT	519	KONUT	221558 / 300000000	ARI FİNANSAL KİRALAMA	1 / 1	12.3.2019/4019	91	8964
22. KAT	520	KONUT	221558 / 300000000	ARI FİNANSAL KİRALAMA	1 / 1	12.3.2019/4019	91	8965
22. KAT	521	KONUT	221558 / 300000000	ARI FİNANSAL KİRALAMA	1 / 1	12.3.2019/4019	91	8966
22. KAT	522	KONUT	222099 / 300000000	ARI FİNANSAL KİRALAMA	1 / 1	12.3.2019/4019	91	8967
22. KAT	523	KONUT	224752 / 300000000	ARI FİNANSAL KİRALAMA	1 / 1	12.3.2019/4019	91	8968
22. KAT	524	KONUT	225429 / 300000000	ARI FİNANSAL KİRALAMA	1 / 1	12.3.2019/4019	91	8969
22. KAT	525	KONUT	300932 / 300000000	ARI FİNANSAL KİRALAMA	1 / 1	12.3.2019/4019	91	8970
22. KAT	526	KONUT	271704 / 300000000	ARI FİNANSAL KİRALAMA	1 / 1	12.3.2019/4019	91	8971
22. KAT	527	KONUT	137970 / 300000000	ARI FİNANSAL KİRALAMA	1 / 1	12.3.2019/4019	91	8972
22. KAT	528	KONUT	126949 / 300000000	ARI FİNANSAL KİRALAMA	1 / 1	12.3.2019/4019	91	8973
22. KAT	529	KONUT	346236 / 300000000	ARI FİNANSAL KİRALAMA	1 / 1	12.3.2019/4019	91	8974
22. KAT	530	KONUT	287421 / 300000000	ARI FİNANSAL KİRALAMA	1 / 1	12.3.2019/4019	91	8975
22. KAT	531	KONUT	203568 / 300000000	ARI FİNANSAL KİRALAMA	1 / 1	12.3.2019/4019	91	8976
22. KAT	532	KONUT	203568 / 300000000	ARI FİNANSAL KİRALAMA	1 / 1	12.3.2019/4019	91	8977



22. KAT	533	KONUT	203568 / 300000000	ARI FİNANSAL KİRALAMA	1 / 1	12.3.2019/4019	91	8978
22. KAT	534	KONUT	203977 / 300000000	ARI FİNANSAL KİRALAMA	1 / 1	12.3.2019/4019	91	8979
22. KAT	535	KONUT	203065 / 300000000	ARI FİNANSAL KİRALAMA	1 / 1	12.3.2019/4019	91	8980
22. KAT	536	KONUT	207170 / 300000000	ARI FİNANSAL KİRALAMA	1 / 1	12.3.2019/4019	91	8981
22. KAT	537	KONUT	279645 / 300000000	ARI FİNANSAL KİRALAMA	1 / 1	12.3.2019/4019	91	8982
22. KAT	538	KONUT	311834 / 300000000	ARI FİNANSAL KİRALAMA	1 / 1	12.3.2019/4019	91	8983
22. KAT	539	KONUT	149426 / 300000000	ARI FİNANSAL KİRALAMA	1 / 1	12.3.2019/4019	91	8984
22. KAT	540	KONUT	137626 / 300000000	ARI FİNANSAL KİRALAMA	1 / 1	12.3.2019/4019	91	8985
22. KAT	541	KONUT	134957 / 300000000	ARI FİNANSAL KİRALAMA	1 / 1	12.3.2019/4019	91	8986
22. KAT	542	KONUT	245297 / 300000000	ARI FİNANSAL KİRALAMA	1 / 1	12.3.2019/4019	91	8987
23. KAT	544	KONUT	222308 / 300000000	ARI FİNANSAL KİRALAMA	1 / 1	12.3.2019/4019	91	8989
23. KAT	545	KONUT	222308 / 300000000	ARI FİNANSAL KİRALAMA	1 / 1	12.3.2019/4019	91	8990
23. KAT	546	KONUT	222308 / 300000000	ARI FİNANSAL KİRALAMA	1 / 1	12.3.2019/4019	91	8991
23. KAT	547	KONUT	222851 / 300000000	ARI FİNANSAL KİRALAMA	1 / 1	12.3.2019/4019	91	8992
23. KAT	548	KONUT	225514 / 300000000	ARI FİNANSAL KİRALAMA	1 / 1	12.3.2019/4019	91	8993
23. KAT	549	KONUT	226193 / 300000000	ARI FİNANSAL KİRALAMA	1 / 1	12.3.2019/4019	91	8994
23. KAT	550	KONUT	301893 / 300000000	ARI FİNANSAL KİRALAMA	1 / 1	12.3.2019/4019	91	8995
23. KAT	551	KONUT	538580 / 300000000	ARI FİNANSAL KİRALAMA	1 / 1	12.3.2019/4019	91	8996
23. KAT	552	KONUT	347646 / 300000000	ARI FİNANSAL KİRALAMA	1 / 1	12.3.2019/4019	91	8997
23. KAT	553	KONUT	288443 / 300000000	ARI FİNANSAL KİRALAMA	1 / 1	12.3.2019/4019	91	8998
23. KAT	554	KONUT	204317 / 300000000	ARI FİNANSAL KİRALAMA	1 / 1	12.3.2019/4019	91	8999
23. KAT	555	KONUT	204317 / 300000000	ARI FİNANSAL KİRALAMA	1 / 1	12.3.2019/4019	91	9000
23. KAT	556	KONUT	204317 / 300000000	ARI FİNANSAL KİRALAMA	1 / 1	12.3.2019/4019	92	9001
23. KAT	557	KONUT	204729 / 300000000	ARI FİNANSAL KİRALAMA	1 / 1	12.3.2019/4019	92	9002
23. KAT	558	KONUT	203813 / 300000000	ARI FİNANSAL KİRALAMA	1 / 1	12.3.2019/4019	92	9003
23. KAT	559	KONUT	207933 / 300000000	ARI FİNANSAL KİRALAMA	1 / 1	12.3.2019/4019	92	9004
23. KAT	560	KONUT	280612 / 300000000	ARI FİNANSAL KİRALAMA	1 / 1	12.3.2019/4019	92	9005
23. KAT	561	KONUT	600835 / 300000000	ARI FİNANSAL KİRALAMA	1 / 1	12.3.2019/4019	92	9006
23. KAT	562	KONUT	135402 / 300000000	ARI FİNANSAL KİRALAMA	1 / 1	12.3.2019/4019	92	9007
23. KAT	563	KONUT	246266 / 300000000	ARI FİNANSAL KİRALAMA	1 / 1	12.3.2019/4019	92	9008
24. KAT	565	KONUT	226056 / 300000000	ARI FİNANSAL KİRALAMA	1 / 1	12.3.2019/4019	92	9010
24. KAT	566	KONUT	226056 / 300000000	ARI FİNANSAL KİRALAMA	1 / 1	12.3.2019/4019	92	9011
24. KAT	567	KONUT	226056 / 300000000	ARI FİNANSAL KİRALAMA	1 / 1	12.3.2019/4019	92	9012
24. KAT	568	KONUT	226609 / 300000000	ARI FİNANSAL KİRALAMA	1 / 1	12.3.2019/4019	92	9013
24. KAT	569	KONUT	229323 / 300000000	ARI FİNANSAL KİRALAMA	1 / 1	12.3.2019/4019	92	9014
24. KAT	570	KONUT	230010 / 300000000	ARI FİNANSAL KİRALAMA	1 / 1	12.3.2019/4019	92	9015
24. KAT	572	KONUT	275843 / 300000000	ARI FİNANSAL KİRALAMA	1 / 1	12.3.2019/4019	92	9017
24. KAT	573	KONUT	139879 / 300000000	ARI FİNANSAL KİRALAMA	1 / 1	12.3.2019/4019	92	9018
24. KAT	574	KONUT	128729 / 300000000	ARI FİNANSAL KİRALAMA	1 / 1	12.3.2019/4019	92	9019
24. KAT	575	KONUT	125004 / 300000000	ARI FİNANSAL KİRALAMA	1 / 1	12.3.2019/4019	92	9020
24. KAT	576	KONUT	226874 / 300000000	ARI FİNANSAL KİRALAMA	1 / 1	12.3.2019/4019	92	9021
24. KAT	577	KONUT	293551 / 300000000	ARI FİNANSAL KİRALAMA	1 / 1	12.3.2019/4019	92	9022
24. KAT	578	KONUT	208065 / 300000000	ARI FİNANSAL KİRALAMA	1 / 1	12.3.2019/4019	92	9023
24. KAT	580	KONUT	208065 / 300000000	ARI FİNANSAL KİRALAMA	1 / 1	12.3.2019/4019	92	9025
24. KAT	581	KONUT	208485 / 300000000	ARI FİNANSAL KİRALAMA	1 / 1	12.3.2019/4019	92	9026



24. KAT	582	KONUT	207555 / 300000000	ARI FİNANSAL KİRALAMA	1 / 1	12.3.2019/4019	92	9027
24. KAT	583	KONUT	211752 / 300000000	ARI FİNANSAL KİRALAMA	1 / 1	12.3.2019/4019	92	9028
24. KAT	585	KONUT	317995 / 300000000	ARI FİNANSAL KİRALAMA	1 / 1	12.3.2019/4019	92	9030
24. KAT	586	KONUT	152290 / 300000000	ARI FİNANSAL KİRALAMA	1 / 1	12.3.2019/4019	92	9031
24. KAT	587	KONUT	140295 / 300000000	ARI FİNANSAL KİRALAMA	1 / 1	12.3.2019/4019	92	9032
24. KAT	588	KONUT	137626 / 300000000	ARI FİNANSAL KİRALAMA	1 / 1	12.3.2019/4019	92	9033
24. KAT	589	KONUT	251114 / 300000000	ARI FİNANSAL KİRALAMA	1 / 1	12.3.2019/4019	92	9034
33. KAT	751	KONUT	338007 / 300000000	ARI FİNANSAL KİRALAMA	1 / 1	12.3.2019/4019	93	9196
33. KAT	752	KONUT	242774 / 300000000	ARI FİNANSAL KİRALAMA	1 / 1	12.3.2019/4019	93	9197
33. KAT	753	KONUT	242774 / 300000000	ARI FİNANSAL KİRALAMA	1 / 1	12.3.2019/4019	93	9198
33. KAT	754	KONUT	242774 / 300000000	ARI FİNANSAL KİRALAMA	1 / 1	12.3.2019/4019	93	9199
33. KAT	755	KONUT	243379 / 300000000	ARI FİNANSAL KİRALAMA	1 / 1	12.3.2019/4019	93	9200
33. KAT	756	KONUT	243385 / 300000000	ARI FİNANSAL KİRALAMA	1 / 1	12.3.2019/4019	93	9201
33. KAT	757	KONUT	250294 / 300000000	ARI FİNANSAL KİRALAMA	1 / 1	12.3.2019/4019	93	9202
33. KAT	759	KONUT	441483 / 300000000	ARI FİNANSAL KİRALAMA	1 / 1	12.3.2019/4019	93	9204
33. KAT	760	KONUT	137128 / 300000000	ARI FİNANSAL KİRALAMA	1 / 1	12.3.2019/4019	93	9205
33. KAT	761	KONUT	377876 / 300000000	ARI FİNANSAL KİRALAMA	1 / 1	12.3.2019/4019	93	9206
33. KAT	762	KONUT	309994 / 300000000	ARI FİNANSAL KİRALAMA	1 / 1	12.3.2019/4019	93	9207
33. KAT	763	KONUT	443402 / 300000000	ARI FİNANSAL KİRALAMA	1 / 1	12.3.2019/4019	93	9208
33. KAT	764	KONUT	443402 / 300000000	ARI FİNANSAL KİRALAMA	1 / 1	12.3.2019/4019	93	9209
33. KAT	765	KONUT	219679 / 300000000	ARI FİNANSAL KİRALAMA	1 / 1	12.3.2019/4019	93	9210
33. KAT	766	KONUT	228602 / 300000000	ARI FİNANSAL KİRALAMA	1 / 1	12.3.2019/4019	93	9211
33. KAT	767	KONUT	300197 / 300000000	ARI FİNANSAL KİRALAMA	1 / 1	12.3.2019/4019	93	9212
33. KAT	768	KONUT	650982 / 300000000	ARI FİNANSAL KİRALAMA	1 / 1	12.3.2019/4019	93	9213
33. KAT	769	KONUT	417850 / 300000000	ARI FİNANSAL KİRALAMA	1 / 1	12.3.2019/4019	93	9214
34. KAT	770	KONUT	339003 / 300000000	ARI FİNANSAL KİRALAMA	1 / 1	12.3.2019/4019	93	9215
34. KAT	771	KONUT	243527 / 300000000	ARI FİNANSAL KİRALAMA	1 / 1	12.3.2019/4019	93	9216
34. KAT	772	KONUT	243527 / 300000000	ARI FİNANSAL KİRALAMA	1 / 1	12.3.2019/4019	93	9217
34. KAT	773	KONUT	243527 / 300000000	ARI FİNANSAL KİRALAMA	1 / 1	12.3.2019/4019	93	9218
34. KAT	774	KONUT	244134 / 300000000	ARI FİNANSAL KİRALAMA	1 / 1	12.3.2019/4019	94	9219
34. KAT	775	KONUT	244140 / 300000000	ARI FİNANSAL KİRALAMA	1 / 1	12.3.2019/4019	94	9220
34. KAT	776	KONUT	251071 / 300000000	ARI FİNANSAL KİRALAMA	1 / 1	12.3.2019/4019	94	9221
34. KAT	777	KONUT	326010 / 300000000	ARI FİNANSAL KİRALAMA	1 / 1	12.3.2019/4019	94	9222
34. KAT	778	KONUT	580570 / 300000000	ARI FİNANSAL KİRALAMA	1 / 1	12.3.2019/4019	94	9223
34. KAT	779	KONUT	379295 / 300000000	ARI FİNANSAL KİRALAMA	1 / 1	12.3.2019/4019	94	9224
34. KAT	780	KONUT	311013 / 300000000	ARI FİNANSAL KİRALAMA	1 / 1	12.3.2019/4019	94	9225
34. KAT	781	KONUT	222454 / 300000000	ARI FİNANSAL KİRALAMA	1 / 1	12.3.2019/4019	94	9226
34. KAT	782	KONUT	222454 / 300000000	ARI FİNANSAL KİRALAMA	1 / 1	12.3.2019/4019	94	9227
34. KAT	783	KONUT	222454 / 300000000	ARI FİNANSAL KİRALAMA	1 / 1	12.3.2019/4019	94	9228
34. KAT	784	KONUT	222454 / 300000000	ARI FİNANSAL KİRALAMA	1 / 1	12.3.2019/4019	94	9229
34. KAT	785	KONUT	220424 / 300000000	ARI FİNANSAL KİRALAMA	1 / 1	12.3.2019/4019	94	9230
34. KAT	786	KONUT	229379 / 300000000	ARI FİNANSAL KİRALAMA	1 / 1	12.3.2019/4019	94	9231
34. KAT	787	KONUT	301158 / 300000000	ARI FİNANSAL KİRALAMA	1 / 1	12.3.2019/4019	94	9232
34. KAT	788	KONUT	652943 / 300000000	ARI FİNANSAL KİRALAMA	1 / 1	12.3.2019/4019	94	9233
34. KAT	789	KONUT	419272 / 300000000	ARI FİNANSAL KİRALAMA	1 / 1	12.3.2019/4019	94	9234



35. KAT	791	KONUT	254816 / 300000000	ARI FİNANSAL KİRALAMA	1 / 1	12.3.2019/4019	94	9236
35. KAT	792	KONUT	254816 / 300000000	ARI FİNANSAL KİRALAMA	1 / 1	12.3.2019/4019	94	9237
35. KAT	793	KONUT	254816 / 300000000	ARI FİNANSAL KİRALAMA	1 / 1	12.3.2019/4019	94	9238
35. KAT	794	KONUT	255453 / 300000000	ARI FİNANSAL KİRALAMA	1 / 1	12.3.2019/4019	94	9239
35. KAT	795	KONUT	255470 / 300000000	ARI FİNANSAL KİRALAMA	1 / 1	12.3.2019/4019	94	9240
35. KAT	796	KONUT	262727 / 300000000	ARI FİNANSAL KİRALAMA	1 / 1	12.3.2019/4019	94	9241
35. KAT	797	KONUT	340345 / 300000000	ARI FİNANSAL KİRALAMA	1 / 1	12.3.2019/4019	94	9242
35. KAT	798	KONUT	300243 / 300000000	ARI FİNANSAL KİRALAMA	1 / 1	12.3.2019/4019	94	9243
35. KAT	799	KONUT	153335 / 300000000	ARI FİNANSAL KİRALAMA	1 / 1	12.3.2019/4019	94	9244
35. KAT	800	KONUT	140709 / 300000000	ARI FİNANSAL KİRALAMA	1 / 1	12.3.2019/4019	94	9245
35. KAT	801	KONUT	136868 / 300000000	ARI FİNANSAL KİRALAMA	1 / 1	12.3.2019/4019	94	9246
35. KAT	802	KONUT	252355 / 300000000	ARI FİNANSAL KİRALAMA	1 / 1	12.3.2019/4019	94	9247
35. KAT	803	KONUT	318142 / 300000000	ARI FİNANSAL KİRALAMA	1 / 1	12.3.2019/4019	94	9248
35. KAT	804	KONUT	227722 / 300000000	ARI FİNANSAL KİRALAMA	1 / 1	12.3.2019/4019	94	9249
35. KAT	805	KONUT	227722 / 300000000	ARI FİNANSAL KİRALAMA	1 / 1	12.3.2019/4019	94	9250
35. KAT	806	KONUT	227722 / 300000000	ARI FİNANSAL KİRALAMA	1 / 1	12.3.2019/4019	94	9251
35. KAT	807	KONUT	227722 / 300000000	ARI FİNANSAL KİRALAMA	1 / 1	12.3.2019/4019	94	9252
35. KAT	808	KONUT	225645 / 300000000	ARI FİNANSAL KİRALAMA	1 / 1	12.3.2019/4019	94	9253
35. KAT	809	KONUT	234820 / 300000000	ARI FİNANSAL KİRALAMA	1 / 1	12.3.2019/4019	94	9254
35. KAT	810	KONUT	307885 / 300000000	ARI FİNANSAL KİRALAMA	1 / 1	12.3.2019/4019	94	9255
35. KAT	811	KONUT	354807 / 300000000	ARI FİNANSAL KİRALAMA	1 / 1	12.3.2019/4019	94	9256
35. KAT	812	KONUT	170701 / 300000000	ARI FİNANSAL KİRALAMA	1 / 1	12.3.2019/4019	94	9257
35. KAT	813	KONUT	156828 / 300000000	ARI FİNANSAL KİRALAMA	1 / 1	12.3.2019/4019	94	9258
35. KAT	814	KONUT	154142 / 300000000	ARI FİNANSAL KİRALAMA	1 / 1	12.3.2019/4019	94	9259
35. KAT	815	KONUT	286463 / 300000000	ARI FİNANSAL KİRALAMA	1 / 1	12.3.2019/4019	94	9260
36. KAT	817	KONUT	255569 / 300000000	ARI FİNANSAL KİRALAMA	1 / 1	12.3.2019/4019	94	9262
36. KAT	818	KONUT	255569 / 300000000	ARI FİNANSAL KİRALAMA	1 / 1	12.3.2019/4019	94	9263
36. KAT	819	KONUT	255569 / 300000000	ARI FİNANSAL KİRALAMA	1 / 1	12.3.2019/4019	94	9264
36. KAT	820	KONUT	256208 / 300000000	ARI FİNANSAL KİRALAMA	1 / 1	12.3.2019/4019	94	9265
36. KAT	821	KONUT	256225 / 300000000	ARI FİNANSAL KİRALAMA	1 / 1	12.3.2019/4019	94	9266
36. KAT	822	KONUT	263504 / 300000000	ARI FİNANSAL KİRALAMA	1 / 1	12.3.2019/4019	94	9267
36. KAT	823	KONUT	341301 / 300000000	ARI FİNANSAL KİRALAMA	1 / 1	12.3.2019/4019	94	9268
36. KAT	824	KONUT	301273 / 300000000	ARI FİNANSAL KİRALAMA	1 / 1	12.3.2019/4019	94	9269
36. KAT	825	KONUT	153817 / 300000000	ARI FİNANSAL KİRALAMA	1 / 1	12.3.2019/4019	94	9270
36. KAT	826	KONUT	141157 / 300000000	ARI FİNANSAL KİRALAMA	1 / 1	12.3.2019/4019	94	9271
36. KAT	827	KONUT	390640 / 300000000	ARI FİNANSAL KİRALAMA	1 / 1	12.3.2019/4019	94	9272
36. KAT	828	KONUT	319160 / 300000000	ARI FİNANSAL KİRALAMA	1 / 1	12.3.2019/4019	94	9273
36. KAT	829	KONUT	228475 / 300000000	ARI FİNANSAL KİRALAMA	1 / 1	12.3.2019/4019	94	9274
36. KAT	830	KONUT	456950 / 300000000	ARI FİNANSAL KİRALAMA	1 / 1	12.3.2019/4019	94	9275
36. KAT	831	KONUT	228475 / 300000000	ARI FİNANSAL KİRALAMA	1 / 1	12.3.2019/4019	94	9276
36. KAT	832	KONUT	226391 / 300000000	ARI FİNANSAL KİRALAMA	1 / 1	12.3.2019/4019	94	9277
36. KAT	833	KONUT	235597 / 300000000	ARI FİNANSAL KİRALAMA	1 / 1	12.3.2019/4019	94	9278
36. KAT	834	KONUT	308846 / 300000000	ARI FİNANSAL KİRALAMA	1 / 1	12.3.2019/4019	94	9279
36. KAT	835	KONUT	527020 / 300000000	ARI FİNANSAL KİRALAMA	1 / 1	12.3.2019/4019	94	9280
36. KAT	836	KONUT	157276 / 300000000	ARI FİNANSAL KİRALAMA	1 / 1	12.3.2019/4019	94	9281



37. KAT	838	KONUT	360913 / 300000000	ARI FİNANSAL KİRALAMA	1 / 1	12.3.2019/4019	94	9283
37. KAT	839	KONUT	260085 / 300000000	ARI FİNANSAL KİRALAMA	1 / 1	12.3.2019/4019	94	9284
37. KAT	840	KONUT	260085 / 300000000	ARI FİNANSAL KİRALAMA	1 / 1	12.3.2019/4019	94	9285
37. KAT	841	KONUT	520821 / 300000000	ARI FİNANSAL KİRALAMA	1 / 1	12.3.2019/4019	94	9286
37. KAT	842	KONUT	260757 / 300000000	ARI FİNANSAL KİRALAMA	1 / 1	12.3.2019/4019	94	9287
37. KAT	843	KONUT	268166 / 300000000	ARI FİNANSAL KİRALAMA	1 / 1	12.3.2019/4019	94	9288
37. KAT	844	KONUT	347035 / 300000000	ARI FİNANSAL KİRALAMA	1 / 1	12.3.2019/4019	94	9289
37. KAT	845	KONUT	461138 / 300000000	ARI FİNANSAL KİRALAMA	1 / 1	12.3.2019/4019	94	9290
37. KAT	846	KONUT	142948 / 300000000	ARI FİNANSAL KİRALAMA	1 / 1	12.3.2019/4019	94	9291
37. KAT	847	KONUT	396313 / 300000000	ARI FİNANSAL KİRALAMA	1 / 1	12.3.2019/4019	94	9292
37. KAT	848	KONUT	323234 / 300000000	ARI FİNANSAL KİRALAMA	1 / 1	12.3.2019/4019	94	9293
37. KAT	849	KONUT	231485 / 300000000	ARI FİNANSAL KİRALAMA	1 / 1	12.3.2019/4019	94	9294
37. KAT	850	KONUT	231485 / 300000000	ARI FİNANSAL KİRALAMA	1 / 1	12.3.2019/4019	94	9295
37. KAT	851	KONUT	231485 / 300000000	ARI FİNANSAL KİRALAMA	1 / 1	12.3.2019/4019	94	9296
37. KAT	852	KONUT	231485 / 300000000	ARI FİNANSAL KİRALAMA	1 / 1	12.3.2019/4019	94	9297
37. KAT	853	KONUT	229375 / 300000000	ARI FİNANSAL KİRALAMA	1 / 1	12.3.2019/4019	94	9298
37. KAT	854	KONUT	238706 / 300000000	ARI FİNANSAL KİRALAMA	1 / 1	12.3.2019/4019	94	9299
37. KAT	855	KONUT	312690 / 300000000	ARI FİNANSAL KİRALAMA	1 / 1	12.3.2019/4019	94	9300
37. KAT	856	KONUT	692135 / 300000000	ARI FİNANSAL KİRALAMA	1 / 1	12.3.2019/4019	94	9301
37. KAT	857	KONUT	447716 / 300000000	ARI FİNANSAL KİRALAMA	1 / 1	12.3.2019/4019	94	9302
38. KAT	858	KONUT	364896 / 300000000	ARI FİNANSAL KİRALAMA	1 / 1	12.3.2019/4019	94	9303
38. KAT	859	KONUT	263095 / 300000000	ARI FİNANSAL KİRALAMA	1 / 1	12.3.2019/4019	94	9304
38. KAT	860	KONUT	263095 / 300000000	ARI FİNANSAL KİRALAMA	1 / 1	12.3.2019/4019	94	9305
38. KAT	861	KONUT	263095 / 300000000	ARI FİNANSAL KİRALAMA	1 / 1	12.3.2019/4019	94	9306
38. KAT	862	KONUT	263755 / 300000000	ARI FİNANSAL KİRALAMA	1 / 1	12.3.2019/4019	94	9307
38. KAT	863	KONUT	263778 / 300000000	ARI FİNANSAL KİRALAMA	1 / 1	12.3.2019/4019	94	9308
38. KAT	864	KONUT	271274 / 300000000	ARI FİNANSAL KİRALAMA	1 / 1	12.3.2019/4019	94	9309
38. KAT	865	KONUT	358504 / 300000000	ARI FİNANSAL KİRALAMA	1 / 1	12.3.2019/4019	94	9310
38. KAT	866	KONUT	467185 / 300000000	ARI FİNANSAL KİRALAMA	1 / 1	12.3.2019/4019	94	9311
38. KAT	867	KONUT	144738 / 300000000	ARI FİNANSAL KİRALAMA	1 / 1	12.3.2019/4019	94	9312
38. KAT	868	KONUT	401986 / 300000000	ARI FİNANSAL KİRALAMA	1 / 1	12.3.2019/4019	94	9313
38. KAT	869	KONUT	327308 / 300000000	ARI FİNANSAL KİRALAMA	1 / 1	12.3.2019/4019	94	9314
38. KAT	870	KONUT	234496 / 300000000	ARI FİNANSAL KİRALAMA	1 / 1	12.3.2019/4019	94	9315
38. KAT	871	KONUT	234496 / 300000000	ARI FİNANSAL KİRALAMA	1 / 1	12.3.2019/4019	94	9316
38. KAT	872	KONUT	234496 / 300000000	ARI FİNANSAL KİRALAMA	1 / 1	12.3.2019/4019	94	9317
38. KAT	873	KONUT	234496 / 300000000	ARI FİNANSAL KİRALAMA	1 / 1	12.3.2019/4019	95	9318
38. KAT	874	KONUT	232358 / 300000000	ARI FİNANSAL KİRALAMA	1 / 1	12.3.2019/4019	95	9319
38. KAT	875	KONUT	241815 / 300000000	ARI FİNANSAL KİRALAMA	1 / 1	12.3.2019/4019	95	9320
38. KAT	876	KONUT	316534 / 300000000	ARI FİNANSAL KİRALAMA	1 / 1	12.3.2019/4019	95	9321
38. KAT	877	KONUT	539115 / 300000000	ARI FİNANSAL KİRALAMA	1 / 1	12.3.2019/4019	95	9322
38. KAT	878	KONUT	160857 / 300000000	ARI FİNANSAL KİRALAMA	1 / 1	12.3.2019/4019	95	9323
38. KAT	879	KONUT	453405 / 300000000	ARI FİNANSAL KİRALAMA	1 / 1	12.3.2019/4019	95	9324
40. KAT	910	KONUT	329281 / 300000000	ARI FİNANSAL KİRALAMA	1 / 1	12.3.2019/4019	95	9355
40. KAT	913	KONUT	175313 / 300000000	ARI FİNANSAL KİRALAMA	1 / 1	12.3.2019/4019	95	9358
40. KAT	914	KONUT	161353 / 300000000	ARI FİNANSAL KİRALAMA	1 / 1	12.3.2019/4019	95	9359



40. KAT	915	KONUT	157618 / 300000000	ARI FİNANSAL KİRALAMA	1 / 1	12.3.2019/4019	95	9360
40. KAT	916	KONUT	278937 / 300000000	ARI FİNANSAL KİRALAMA	1 / 1	12.3.2019/4019	95	9361
40. KAT	917	KONUT	384979 / 300000000	ARI FİNANSAL KİRALAMA	1 / 1	12.3.2019/4019	95	9362
40. KAT	918	KONUT	284828 / 300000000	ARI FİNANSAL KİRALAMA	1 / 1	12.3.2019/4019	95	9363
40. KAT	919	KONUT	284828 / 300000000	ARI FİNANSAL KİRALAMA	1 / 1	12.3.2019/4019	95	9364
40. KAT	920	KONUT	284828 / 300000000	ARI FİNANSAL KİRALAMA	1 / 1	12.3.2019/4019	95	9365
40. KAT	921	KONUT	284828 / 300000000	ARI FİNANSAL KİRALAMA	1 / 1	12.3.2019/4019	95	9366
40. KAT	922	KONUT	280232 / 300000000	ARI FİNANSAL KİRALAMA	1 / 1	12.3.2019/4019	95	9367
40. KAT	923	KONUT	291840 / 300000000	ARI FİNANSAL KİRALAMA	1 / 1	12.3.2019/4019	95	9368
40. KAT	924	KONUT	373960 / 300000000	ARI FİNANSAL KİRALAMA	1 / 1	12.3.2019/4019	95	9369
40. KAT	925	KONUT	383874 / 300000000	ARI FİNANSAL KİRALAMA	1 / 1	12.3.2019/4019	95	9370
43. KAT	973	KONUT	464901 / 300000000	ARI FİNANSAL KİRALAMA	1 / 1	12.3.2019/4019	96	9418
43. KAT	974	KONUT	352286 / 300000000	ARI FİNANSAL KİRALAMA	1 / 1	12.3.2019/4019	96	9419
43. KAT	975	KONUT	704572 / 300000000	ARI FİNANSAL KİRALAMA	1 / 1	12.3.2019/4019	96	9420
43. KAT	992	KONUT	631310 / 300000000	ARI FİNANSAL KİRALAMA	1 / 1	12.3.2019/4019	96	9437
43. KAT	993	KONUT	197727 / 300000000	ARI FİNANSAL KİRALAMA	1 / 1	12.3.2019/4019	96	9438
43. KAT	994	KONUT	192891 / 300000000	ARI FİNANSAL KİRALAMA	1 / 1	12.3.2019/4019	96	9439
43. KAT	995	KONUT	348517 / 300000000	ARI FİNANSAL KİRALAMA	1 / 1	12.3.2019/4019	96	9440
44. KAT	1007	KONUT	417199 / 300000000	ARI FİNANSAL KİRALAMA	1 / 1	12.3.2019/4019	96	9452
44. KAT	1008	KONUT	309884 / 300000000	ARI FİNANSAL KİRALAMA	1 / 1	12.3.2019/4019	96	9453
44. KAT	1009	KONUT	619768 / 300000000	ARI FİNANSAL KİRALAMA	1 / 1	12.3.2019/4019	96	9454
44. KAT	1010	KONUT	309884 / 300000000	ARI FİNANSAL KİRALAMA	1 / 1	12.3.2019/4019	96	9455
44. KAT	1011	KONUT	304884 / 300000000	ARI FİNANSAL KİRALAMA	1 / 1	12.3.2019/4019	96	9456
44. KAT	1012	KONUT	317512 / 300000000	ARI FİNANSAL KİRALAMA	1 / 1	12.3.2019/4019	96	9457
44. KAT	1013	KONUT	404666 / 300000000	ARI FİNANSAL KİRALAMA	1 / 1	12.3.2019/4019	96	9458
46. KAT	1043	KONUT	363850 / 300000000	ARI FİNANSAL KİRALAMA	1 / 1	12.3.2019/4019	96	9488
46. KAT	1044	KONUT	361302 / 300000000	ARI FİNANSAL KİRALAMA	1 / 1	12.3.2019/4019	96	9489
46. KAT	1045	KONUT	372715 / 300000000	ARI FİNANSAL KİRALAMA	1 / 1	12.3.2019/4019	96	9490
46. KAT	1046	KONUT	482758 / 300000000	ARI FİNANSAL KİRALAMA	1 / 1	12.3.2019/4019	96	9491
46. KAT	1047	KONUT	736712 / 300000000	ARI FİNANSAL KİRALAMA	1 / 1	12.3.2019/4019	96	9492
46. KAT	1048	KONUT	175064 / 300000000	ARI FİNANSAL KİRALAMA	1 / 1	12.3.2019/4019	96	9493
46. KAT	1049	KONUT	314246 / 300000000	ARI FİNANSAL KİRALAMA	1 / 1	12.3.2019/4019	96	9494
46. KAT	1050	KONUT	427113 / 300000000	ARI FİNANSAL KİRALAMA	1 / 1	12.3.2019/4019	96	9495
46. KAT	1051	KONUT	317593 / 300000000	ARI FİNANSAL KİRALAMA	1 / 1	12.3.2019/4019	96	9496
48. KAT	1083	KONUT	392956 / 300000000	ARI FİNANSAL KİRALAMA	1 / 1	12.3.2019/4019	97	9528
48. KAT	1084	KONUT	506751 / 300000000	ARI FİNANSAL KİRALAMA	1 / 1	12.3.2019/4019	97	9529
48. KAT	1086	KONUT	190529 / 300000000	ARI FİNANSAL KİRALAMA	1 / 1	12.3.2019/4019	97	9531
48. KAT	1087	KONUT	186785 / 300000000	ARI FİNANSAL KİRALAMA	1 / 1	12.3.2019/4019	97	9532
48. KAT	1088	KONUT	391474 / 300000000	ARI FİNANSAL KİRALAMA	1 / 1	12.3.2019/4019	97	9533
48. KAT	1089	KONUT	337420 / 300000000	ARI FİNANSAL KİRALAMA	1 / 1	12.3.2019/4019	97	9534
48. KAT	1090	KONUT	332019 / 300000000	ARI FİNANSAL KİRALAMA	1 / 1	12.3.2019/4019	97	9535
48. KAT	1092	KONUT	437856 / 300000000	ARI FİNANSAL KİRALAMA	1 / 1	12.3.2019/4019	97	9537
48. KAT	1093	KONUT	683220 / 300000000	ARI FİNANSAL KİRALAMA	1 / 1	12.3.2019/4019	97	9538
48. KAT	1094	KONUT	215771 / 300000000	ARI FİNANSAL KİRALAMA	1 / 1	12.3.2019/4019	97	9539
48. KAT	1095	KONUT	371708 / 300000000	ARI FİNANSAL KİRALAMA	1 / 1	12.3.2019/4019	97	9540



48. KAT	1096	TİCARET	637009 / 300000000	BONDİ	75740 / 637009	12.3.2019/4019	97	9541
				TEKSMARK	42807 / 637009			
				ARI FİNANSAL KİRALAMA	518462 / 637009			
5. BODRUM KAT	1097	TİCARET	563741 / 300000000	BONDİ	67029 / 563741	12.3.2019/4019	97	9542
				TEKSMARK	37883 / 563741			
				ARI FİNANSAL KİRALAMA	458829 / 563741			
8. BODRUM KAT	1098	TİCARET	55969 / 300000000	BONDİ	6656 / 55969	12.3.2019/4019	97	9543
				NAKKASH DIŞ TİC.	7125 / 55969			
				DÜNYA MENSUCAT	4842 / 55969			
				ARI FİNANSAL KİRALAMA	37346 / 55969			
8. BODRUM KAT	1099	TİCARET	55969 / 300000000	BONDİ	6656 / 55969	12.3.2019/4019	97	9544
				NAKKASH DIŞ TİC.	7125 / 55969			
				DÜNYA MENSUCAT	4842 / 55969			
				ARI FİNANSAL KİRALAMA	37346 / 55969			

Tablo. 12 Konu Ana Gayrimenkule Ait Tapu Bilgileri 994 Ada 54 Parsel

ANA GAYRİMENKUL TAPU BİLGİLERİ					
İLİ	:	İSTANBUL			
İLÇESİ	:	ŞİŞLİ			
MAHALLESİ	:	CUMHURİYET			
KÖYÜ	:	-			
SOKAĞI	:	-			
MEVKİİ	:	-			
PAFTA NO	:	144			
ADA NO	:	994			
PARSEL NO	:	54			
YÜZÖLÇÜMÜ	:	2 696.54			
NİTELİĞİ	:	ARSA			
CİLT/SAYFA	:	18/1718			
MALİKLER	:	TAŞYAPI İNŞAAT TAAHÜT SANAYİ VE TİCARET A.Ş.	02.11.2018-17972	11	/ 120
	:	SİNPAŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.	02.11.2012-17972	153	/ 600
	:	SİNPAŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.	21.02.2013-3450	19	/ 75
	:	DÜNYA MENSUCAT TİCARET VE SANAYİ A.Ş.	17.04.2014-7409	8649213	/ 100000000
	:	NAKKASH DIŞ TİCARET A.Ş.	29.04.2014-7978	6364827	/ 50000000
	:	TEKSMARK TEKSTİL SANAYİ VE TİCARET A.Ş.	28.08.2015-15812	6727543	/ 100000000
	:	BONDİ TEKSTİL SANAYİ VE TİCARET A.Ş.	21.03.2018-4803	1189359	/ 10000000

**Tablo. 13 Konu Ana Gayrimenkule Ait Tapu Bilgileri 994 Ada 55 Parsel**

ANA GAYRİMENKUL TAPU BİLGİLERİ					
İLİ	:	İSTANBUL			
İLÇESİ	:	ŞİŞLİ			
MAHALLESİ	:	CUMHURİYET			
KÖYÜ	:	-			
SOKAĞI	:	-			
MEVKİİ	:	-			
PAFTA NO	:	144			
ADA NO	:	994			
PARSEL NO	:	55			
YÜZÖLÇÜMÜ	:	38.62			
NİTELİĞİ	:	ARSA			
CİLT/SAYFA	:	18/1719			
MALİKLER	:	TAŞYAPI İNŞAAT TAAHÜT SANAYİ VE TİCARET A.Ş.	02.11.2018-17972	11	/ 120
	:	SİNPAŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.	02.11.2012-17972	153	/ 600
	:	SİNPAŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.	21.02.2013-3450	19	/ 75
	:	DÜNYA MENSUCAT TİCARET VE SANAYİ A.Ş.	17.04.2014-7409	8649213	/ 100000000
	:	NAKKASH DIŞ TİCARET A.Ş.	29.04.2014-7978	6364827	/ 50000000
	:	TEKSMARK TEKSTİL SANAYİ VE TİCARET A.Ş.	28.08.2015-15812	6727543	/ 100000000
	:	BONDİ TEKSTİL SANAYİ VE TİCARET A.Ş.	21.03.2018-4803	1189359	/ 10000000

Tablo. 14 Konu Ana Gayrimenkule Ait Tapu Bilgileri 994 Ada 56 Parsel

ANA GAYRİMENKUL TAPU BİLGİLERİ					
İLİ	:	İSTANBUL			
İLÇESİ	:	ŞİŞLİ			
MAHALLESİ	:	CUMHURİYET			
KÖYÜ	:	-			
SOKAĞI	:	-			
MEVKİİ	:	-			
PAFTA NO	:	144			
ADA NO	:	994			
PARSEL NO	:	56			
YÜZÖLÇÜMÜ	:	255.36			
NİTELİĞİ	:	ARSA			
CİLT/SAYFA	:	18/1720			
MALİKLER	:	TAŞYAPI İNŞAAT TAAHÜT SANAYİ VE TİCARET A.Ş.	02.11.2018-17972	11	/ 120
	:	SİNPAŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.	02.11.2012-17972	153	/ 600
	:	SİNPAŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.	21.02.2013-3450	19	/ 75
	:	DÜNYA MENSUCAT TİCARET VE SANAYİ A.Ş.	17.04.2014-7409	8649213	/ 100000000
	:	NAKKASH DIŞ TİCARET A.Ş.	29.04.2014-7978	6364827	/ 50000000
	:	TEKSMARK TEKSTİL SANAYİ VE TİCARET A.Ş.	28.08.2015-15812	6727543	/ 100000000
	:	BONDİ TEKSTİL SANAYİ VE TİCARET A.Ş.	21.03.2018-4803	1189359	/ 10000000

4.2. Gayrimenkulün Takyidat Bilgileri

Değerleme konusu taşınmazlardan 994 Ada, 54, 55 ve 56 numaralı parseller için 17.05.2019 tarihli, 994 Ada 57 Parsel üzerindeki 568 adet bağımsız bölüm için Şişli Tapu Müdürlüğü tarafından düzenlenen 01.07.2019 tarihli, taşınmaz üzerindeki bağımsız bölümlerin takyidatlarını gösterir belge incelenmiştir. Belgeler 2019_M_0137_EK sayılı rapor ekinde sunulmuştur.

4.3. Gayrimenkulün Son Üç Yıllık Dönemde Gerçekleşen Mülkiyet Değişiklikleri

Tapu kayıtlarında değerlemeye konu 994 ada 54-55-56 parsel sayılı taşınmazların mülkiyetlerinde son üç yıllık süreç içerisinde herhangi bir değişikliğin meydana gelmediği, ancak 994 ada 57 parsel sayılı taşınmazda ise 23.06.2016 tarihli 11851 yevmiye numaralı kat irtifakı tesisi işlemi ile rapora konu bağımsız bölümlerin mülkiyetinin Sinpaş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş., Bondi Tekstil ve Ticaret A.Ş., Teksmark Tekstil, Sani ve Ticaret A.Ş. adına payları oranında tescil edildiği görülmüştür. 21.07.2017 tarih 12541 yevmiye ile Sinpaş GYO A.Ş. mülkiyetindeki taşınmazların tamamının Arı Finansal Kiralama A.Ş. mülkiyetine geçtiği görülmüştür.

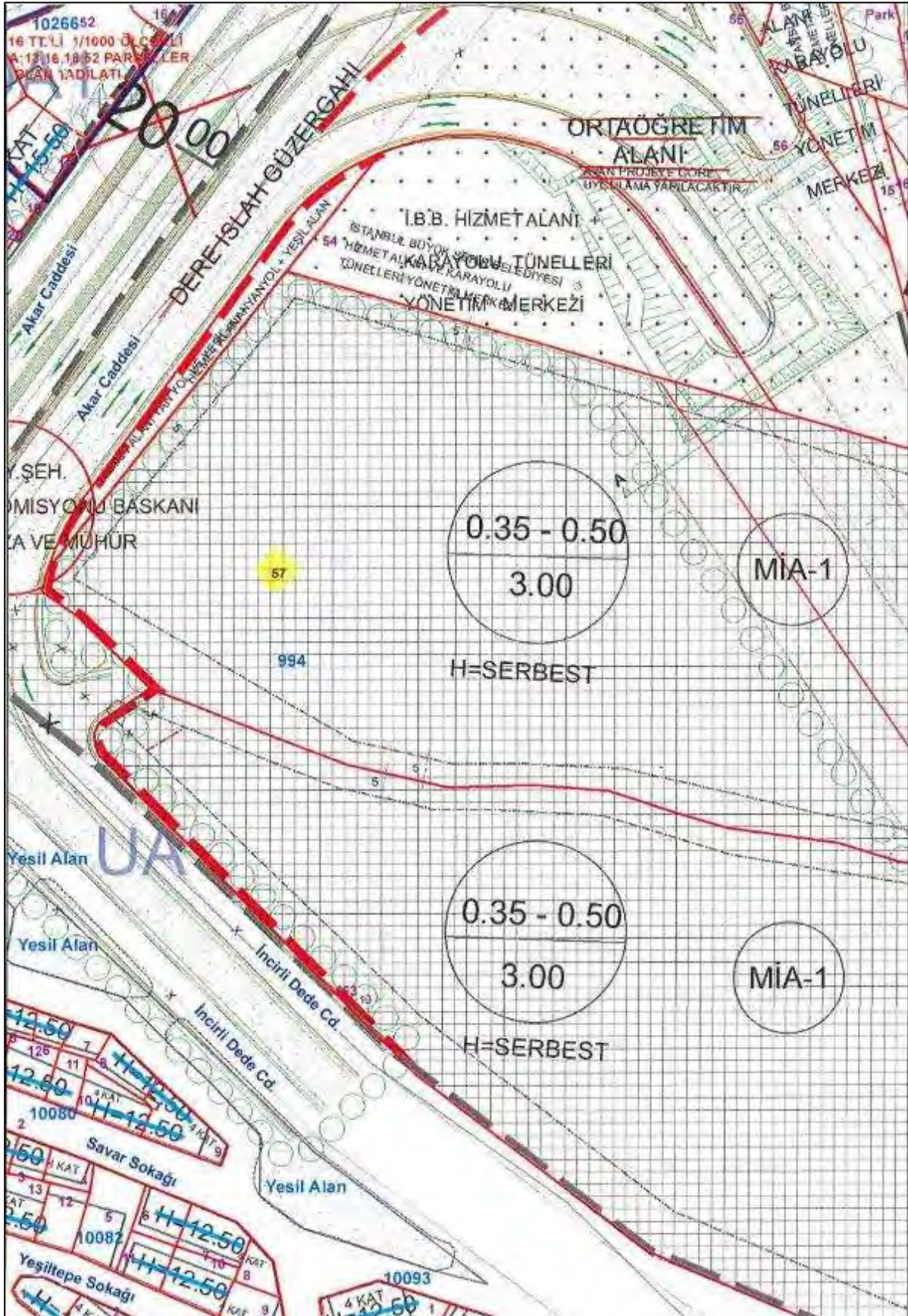
29.05.2017 tarihinde taşınmazlar için tadilat ruhsatı alınmış olup, tadilat ruhsatı ve ruhsatı eki olan 28.03.2017 tasdik tarihli mimari projeye göre bağımsız bölüm sayısı değişmiştir. Bu duruma istinaden 16.11.2017 tarih 19146 yevmiye ile projede 1099 bağımsız bölüm olarak yeniden kat irtifakı kurulmuştur. Ardından 12.03.2019 tarih ve 4019 yevmiye no ile kat mülkiyeti tesis edilmiştir. Değerleme çalışması bu kapsamda hazırlanmıştır.

4.4. Gayrimenkulün İmar Durumu Bilgileri

Şişli Belediyesi İmar Müdürlüğü'nden alınan 31.05.2019 tarihli resmi imar durumu yazısına göre değerlendirme konusu taşınmazların yer aldığı; İstanbul İli, Şişli İlçesi, Cumhuriyet Mahallesi, 994 ada, 57 parsel; 08.02.2007 tasdik tarihi, 1/1000 ölçekli Şişli-Dolapdere-Piyalepaşa Bulvarları ve Çevresi Uygulama İmar Planında TAKS=0,35-0,50 KAKS=3,00 olmak üzere H=Serbest Ayrık Nizam "Merkezi İş Alanları" sahasında kalmaktadır.

Değerleme konusu 994 ada 54-55 ve 56 parsel sayılı taşınmazlar yine aynı plan kapsamında "İstanbul Büyükşehir Belediyesi Hizmet Alanı ve Karayolu Tünelleri Yönetim Merkezi"nde kalmaktadır.

Ayrıca 994 ada, 54, 55, 56 ve 57 parseller, 21.07.2007 tasdik tarihli 1/1000 ölçekli Meri Şişli Beyoğlu Kağıthane İlçeleri (Dolmabahçe-Bomonti, Piyalepaşa, Kağıthane) Karayolu Tüneli, Kavşak ve Bağlantı Yolları Güzergah Planı'nda kaldığından, Şişli Beyoğlu Kağıthane ilçeleri (Dolmabahçe-Bomonti, Piyalepaşa Kağıthane) Karayolu Tüneli, Kavşak ve Bağlantı Yolları Güzergah Planı tasdik hududu içinde herhangi bir yapı ile ilgili imar müsaadesi talebinde İstanbul Büyükşehir Belediyesi-Etüd ve Projeler Daire Başkanlığı'ndan kurum görüşü alınacaktır.



-İmar Paftası-

4.5. Gayrimenkulün Son Üç Yıllık Dönemde Hukuki Durumunda (İmar Planı Değişikliği, Kadastro, vs.) Meydana Gelen Değişiklikler

Değerleme konusu taşınmazların bulunduğu parseli kapsayan imar planında son üç yıllık süreçte imar durumunda yaşanan herhangi bir değişiklik bulunmamaktadır. Plan kapsamında belirtilen duruma göre İstanbul Büyükşehir Belediyesi-Etüd ve Projeler Daire Başkanlığı'ndan kurum görüşü alınmalıdır. Projenin ruhsat ve iskan belgelerinin alınmış olması ve imar planında son 3 yılda bir değişiklik olmaması sebebiyle olumsuz bir durum söz konusu olmadığı görülmüştür.

4.6. Gayrimenkulün Ruhsat, İzin, Proje Bilgileri ve Yapı Denetim Kuruluşu Bilgileri

Değerleme çalışması; İstanbul İli, Şişli İlçesi, Cumhuriyet Mahallesi, 994 Ada, 57 Parsel üzerinde yer alan Bomonti Queen Central projesinde bulunan 1099 adet bağımsız bölümün güncel satış değerlerinin belirlenmesi amacıyla hazırlanmıştır. Değerlemeye konu gayrimenkullerin Yapı Denetim işleri; "İçerenköy Mahallesi, Bahçeler Arası Sokak No:31 Özel İşyeri:3 Ataşehir/İstanbul adresinde faaliyet gösteren 'Vektör Yapı Denetim Ltd. Şti.' isimli firma tarafından gerçekleştirilmiştir.

Değerleme konusu bağımsız bölümlerin yer aldığı binaya ait kat irtifakına esas onaylı mimari proje Şişli Tapu Müdürlüğü'nde incelenmiştir. Değerleme konusu taşınmazların yer aldığı binaya ait yapı ruhsatları ve yapı kullanma izin belgesi bilgileri aşağıda tablo halinde verilmiştir.

Tablo. 15 Konu Taşınmazların Yapı Ruhsatı ve İskan Bilgileri

Ada-Parsel-Blok	Tarih	Sayı	Ruhsat Türü	Yapı Sınıfı	Niteliği	Bağımsız Bölüm Sayısı	Kullanım Alanı, m ²
994-57-B	31.5.2012	2-45	Yeni Yapı	VA	Mesken, Ofis, İşyeri, Ortak Alan	2	25 730.50
994-57-A	31.5.2012	2-44	Yeni Yapı	VA	Rezidans, Dükkan, Ofis, Ortak Alan	455	119 233.73
994-57-B	27.2.2013	12/2-45	İsim Değişikliği	IIIA	Dükkan, Ortak Alan	2	25 730.50
994-57-A	27.2.2013	12/2-44	İsim Değişikliği	VA	Mesken, Ofis, İşyeri, Ortak Alan	455	119 233.73
994-57	28.3.2014	12/2-44	Tadilat Ruhsatı	VA	Mesken, Ofis, İşyeri, Ortak Alan	1 250	166 330.36
994-57	17.6.2015	12/2-44	İsim Değişikliği	VA	Mesken, Ofis, İşyeri, Ortak Alan	1 250	166 330.36
994-57	29.7.2015	12/2-44	Tadilat Ruhsatı	VA	Mesken, Ofis, İşyeri, Ortak Alan	1 261	171 440.34
994-57	5.4.2016	12/2-44	Tadilat Ruhsatı	VA	Mesken, Ofis, İşyeri, Ortak Alan	1 200	171 440.34
994-57	10.6.2016	12/2-44	İsim Değişikliği	VA	Mesken, Ofis, İşyeri, Ortak Alan	1 200	171 440.34
994-57	26.1.2017	12/2-44	İsim Değişikliği	VA	Mesken, Ofis, İşyeri, Ortak Alan	1 200	171 440.34
994-57	29.5.2017	12/2-44	Tadilat Ruhsatı	VA	Mesken, Ofis, İşyeri, Ortak Alan	1 099	171 456.23
994-57	5.10.2018	12/2-44	İsim Değişikliği	VA	Mesken, Ofis, İşyeri, Ortak Alan	1 099	171 456.23

Ayrıca değerlendirme konusu ana taşınmaz için, 27.12.2018 tarihli, 2018-25654 sayılı, 171.456,23 m² için düzenlenmiş yapı kullanma izin belgesi bulunmaktadır. Taşınmazlar için mimari projeler onaylanmış ve yapı ruhsatları ve iskan belgesi alınmıştır. Değerleme tarihi itibarı ile mevzuat uyarınca alınması gerekli tüm izinler alınmış ve dekorasyon imalatlarının son aşamaları tamamlanmak üzeredir.

4.7. Değerlemesi Yapılan Gayrimenkulün Tapu Kayıtlarında Devrine İlişkin Bir Sınırlama Olup Olmadığı

İncelenen takyidat kayıtlarında, değerlendirme konusu taşınmazların devrine ilişkin herhangi bir kısıtlayıcı unsur bulunmadığı görülmüştür.

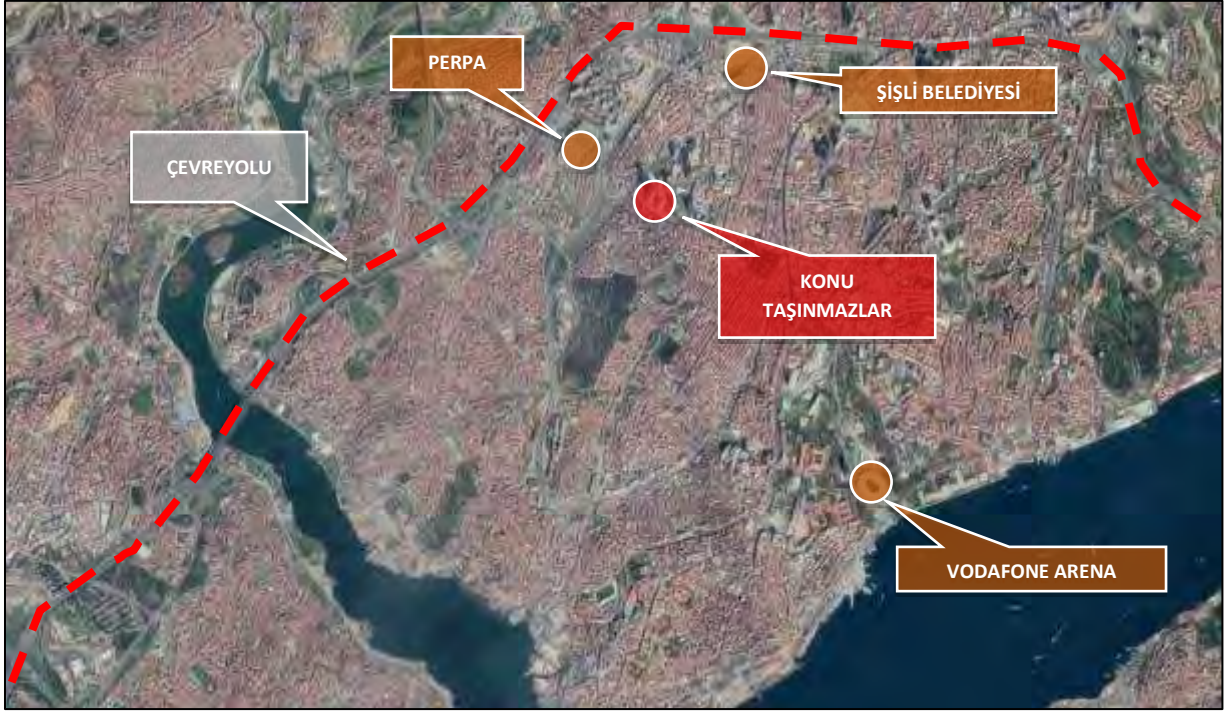
5. GAYRİMENKULLERİN ÇEVRESEL VE FİZİKSEL ÖZELLİKLERİ

5.1. Konum ve Ulaşım Özellikleri

Değerleme konusu gayrimenkuller; İstanbul İli, Şişli İlçesi, Cumhuriyet Mahallesi, İncirli Dede Caddesi'nde konumlu Bomonti Queen Central Park projesi kapsamında yer almaktadır. Konu gayrimenkule ulaşmak için Piyalepaşa Caddesi üzerinde Kasımpaşa Şişli istikametine gidilirken sağ koldan giriş alan Sıracevizler Caddesi'ne geçilir. Bu cadde üzerinden yaklaşık 1,5 kilometre ilerlendikten sonra sağ koldan giriş alan İncirli Dede Caddesi'ne bağlanılır. Konu gayrimenkul Kağıthane Beşiktaş Tüneli'nin hemen yanbaşındadır olup, Osmanbey Metro İstasyonu ve E5 Karayolu'na 1,5 kilometre mesafededir.



Konu gayrimenkulün bulunduğu site içerisinde yaşamsal birçok ihtiyacın karşılanabileceği bir süpermarket, restoran ve kafeler, çiçekçi, eczane, kurye, kuru temizleme ve kuaför gibi hizmetler yer almaktadır. Yaklaşık 100 metre mesafede Bomonti Park AVM, Divan Rezidans, Hilton Bomonti, Bomontiada, Mimar Sinan Üniversitesi Bomonti Kampüsü, Elysium Fantastik Rezidans gibi bilinirliği yüksek projeler ve yerler bulunmaktadır. Bölgeye ve taşınmaza toplu taşıma ve özel araçlar ile ulaşım mümkündür.



-Konum Krokisi-

Tablo. 16 Ana Gayrimenkulün Bazı Merkezlere Kuş Uçuşu Uzaklıkları

Konum	Uzaklık, KM
İstanbul Havalimanı	30.00
D-100 Karayolu	1.00
Tem Otoyolu	5.00
15 Temmuz Şehitler Köprüsü	4.50
F.S.M. Köprüsü	7.50

5.2. Ana Gayrimenkul Özellikleri

Değerleme konusu taşınmazlar; İstanbul İli, Şişli İlçesi, Cumhuriyet Mahallesi, 994 Ada, 57 Parsel üzerinde konumlu 'Queen Central Park' projesi kapsamında yer almaktadır. Queen Central Park adıyla satışa çıkarılan proje bir yandan Boğaz'a, bir yandan da Tarihi Yarımada'ya hakim konuma sahiptir. Proje içinde yapımı devam eden 10.000 m²'lik Şehir Parkı temalı bir peyzaj alanı bulunması ve bu alanda açık yüzme havuzu, yürüme alanları, tenis kortu, çocuk oyun alanları, davet alanları ve güneşlenme terasları barındırması planlanmaktadır.



-Konu Yapı Görünüm-

Queen Central Park projesi, 15.335,23 m² alanlı, 994 ada 57 parsel üzerinde konumludur. Bina 10 bodrum kat, zemin kat ve 48 normal kattan oluşmaktadır. Binaya giriş 8. bodrum kat seviyesinden, güney batı cepheden sağlanmaktadır. Bu katta 2 adet ticari birim ve yerinde ticari amaçlı kullanılacağı öğrenilen ve 1. normal kattaki ticari nitelikli bağımsız bölümlerin eklentileri olarak gözüken 10 adet ticari alan bulunmaktadır. Katta ayrıca otopark alanları ve toplantı odaları bulunmaktadır. Binanın 10 adet bodrum katı otopark ve teknik hacimlere ayrılmıştır. Girişin sağlandığı 8. bodrum katta bulunan ticari alanın yanı sıra 5. bodrum katta bulunan kapalı yüzme havuzunun yanında 1 adet ticari nitelikli bağımsız bölüm bulunmaktadır. Binada diğer bağımsız bölümler zemin kattan itibaren başlamakta ve her katta değişen sayılarda bulunmaktadır. Binanın 48. normal katında ayrıca panoramik İstanbul manzarasında sahip olan, ticari nitelikli bir bağımsız bölüm de bulunmaktadır. Binanın zemin katındaki konut nitelikli bağımsız bölümler belirli oranlarda peyzaj alanından kendi kullanımları için ayrılmış tahsisli alanlara sahiptirler. Binanın üstünde ise 1 adet helikopter pisti bulunmaktadır.



-Vaziyet Planı-

Bina toplamda 171.456,23 m² inşaat alanına sahiptir. Binanın 10. bodrum katında yaklaşık 3.940 m² alanlı sığınak hacmi bulunmaktadır. Binada toplam 1106 araçlık otopark bulunmakta olup bu otoparkların 65 adedi engelli araç park yeri olarak tahsis edilmiştir. Binada toplam 1099 adet bağımsız bölüm bulunmaktadır. Bunlardan 1078 adedi konut, 21 adedi ise ticari niteliklidir. Ana taşınmaz içerisindeki bağımsız birimlerin katlara göre dağılımı aşağıdaki tabloda gösterilmiştir.

Tablo. 17 Binada Bulunan Bağımsız Bölümlerin Katlara Göre Dağılımı

Kat	Bağımsız Bölüm Sayısı	Bağımsız Bölümler
10. - 9. Bodrum	Ortak Alan	-
8. Bodrum	2	1098-1099
7. - 6. Bodrum	Ortak Alan	-
5. Bodrum	1	1097
4. - 3. - 2. - 1. Bodrum	Ortak Alan	-
Zemin	25	1-25
1. Kat	26	26-51
2. Kat	25	52-76
3. Kat	26	77-102
4. Kat	26	103-128
5. Kat	25	129-153
6. Kat	25	154-178
7. Kat	26	179-204
8. Kat	24	205-228
9. Kat	25	229-253
10. Kat	24	254-277
11. Kat	22	278-299
12. Kat	21	300-320
13. Kat	22	321-342
14. Kat	26	343-368
15. Kat	23	369-391
16. Kat	22	392-413

Avrupa Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş.

Bayar Cad. Sıtmapınar Sokak No:17 D:11 Kozyatağı/İstanbul

avrupa@addas.com.tr - Tel:0216 464 60 40 - Faks:0216 464 60 39 - www.addas.com.tr

17. Kat	18	414-431
18. Kat	22	432-453
19. Kat	22	454-475
20. Kat	22	476-497
21. Kat	20	498-517
22. Kat	25	518-542
23. Kat	21	543-563
24. Kat	26	564-589
25. Kat	22	590-611
26. Kat	22	612-633
27. Kat	22	634-655
28. Kat	19	656-674
29. Kat	16	675-690
30. Kat	16	691-706
31. Kat	22	707-728
32. Kat	22	729-750
33. Kat	19	751-769
34. Kat	20	770-789
35. Kat	26	790-815
36. Kat	22	816-837
37. Kat	20	838-857
38. Kat	22	858-879
39. Kat	24	880-903
40. Kat	26	904-929
41. Kat	21	930-950
42. Kat	22	951-972
43. Kat	23	973-995
44. Kat	23	996-1018
45. Kat	20	1019-1038
46. Kat	20	1039-1058
47. Kat	22	1059-1080
48. Kat	16	1081-1096
Toplam B.B. Sayısı	1099	

Değerleme konusu taşınmazın 5. bodrum katında bulunan ticari nitelikli bağımsız bölüm sosyal tesis, 48. normal katında bulunan ticari nitelikli bağımsız bölüm ise lounge kafe şeklinde kullanılacaktır.

Değerleme konusu 994 ada 54 parsel 2.696,54 m² alanlı arsa olup, düzgün bir geometrik formu bulunmamaktadır. Üzerinde kısmen inşaat malzemelerinin depolandığı görülmüştür.

Değerleme konusu 994 ada 55 parsel 38,62 m² alanlı arsa olup, geometrik olarak üçgen şeklindedir. Üzerinde herhangi bir yapı bulunmamaktadır.

Değerleme konusu 994 ada 56 parsel 255,36 m² alanlı arsa olup, geometrik olarak üçgen şeklindedir. Üzerinde herhangi bir yapı bulunmamaktadır.

Tablo. 18 Değerleme Konusu Arsa Nitelikli Taşınmazlar

Ada	Parsel	Nitelik	Alan, m ²
994	54	ARSA	2 696.54
994	55	ARSA	38.62
994	56	ARSA	255.36



-Değerleme Konusu 994 Ada 54-55-56 Parseller-

5.3. Değerleme Konusu Bağımsız Bölümler

Konu taşınmaz içerisinde 1099 adet bağımsız bölüm bulunmaktadır. Bu bağımsız bölümlerden 21 adedi ticari nitelikli olup, 1078 tanesi konut niteliklidir. Konut nitelikli taşınmazlardan 155 tanesi 1+0, 767 tanesi 1+1, 135 tanesi 2+1 ve 21 tanesi 3+1 şeklinde tertiplenmiştir.

Değerlemeye konu olan taşınmazların toplam adedi ise 568'dir. Bunlardan 651 adedi konut, 4 adedi dükkan ve 3 adedi ofis niteliklidir. Bu taşınmazların nitelik, kat, alan, tip gibi özellikleri aşağıdaki tabloda detaylandırılmıştır.

Tablo. 19 Değerlemeye Konu Bağımsız Bölümlerin Özellikleri

Kat	B.B. No	Niteliği	Tipi	Net Alan, m ²	Brüt Alan, m ²	Satışa Esas Alan, m ²	Eklenti Alanı, m ²
ZEMİN	1	KONUT	1+1	54.38	63.13	77.397753	-
ZEMİN	2	KONUT	1+1	52.93	61.91	75.895896	-
ZEMİN	3	KONUT	1+1	52.93	61.91	75.895896	-
ZEMİN	4	KONUT	1+1	52.93	61.91	75.895896	-
ZEMİN	5	KONUT	1+1	53.48	62.20	76.251437	-
ZEMİN	6	KONUT	1+1	55.68	63.71	78.102706	-
ZEMİN	7	KONUT	1+1	51.76	62.43	76.533419	-
ZEMİN	8	KONUT	1+1	64.20	73.58	90.209515	-
ZEMİN	9	KONUT	1+1	65.18	74.75	91.637811	-
ZEMİN	10	KONUT	1+0	34.25	39.37	48.261722	-
ZEMİN	11	KONUT	1+0	31.97	36.84	45.166058	-
ZEMİN	12	KONUT	1+0	31.97	36.41	44.632745	-
ZEMİN	13	KONUT	1+1	56.04	64.78	79.420663	-
ZEMİN	14	KONUT	1+1	56.24	65.17	79.898805	-
ZEMİN	15	KONUT	1+1	52.93	61.91	75.895896	-
ZEMİN	16	KONUT	2,5+1	106.50	123.81	151.79179	-
ZEMİN	17	KONUT	1+1	53.43	62.16	76.202397	-
ZEMİN	18	KONUT	1+1	54.26	62.45	76.557939	-
ZEMİN	19	KONUT	1+1	51.76	62.45	76.557939	-
ZEMİN	20	KONUT	1+1	69.52	79.66	97.66363	-
ZEMİN	21	KONUT	2+1	69.80	80.83	99.096464	-
ZEMİN	23	KONUT	1+0	31.97	36.84	45.166058	-



ZEMİN	24	KONUT	1+0	32.33	36.83	45.147667	-
ZEMİN	25	KONUT	1+1	56.07	64.62	79.218372	-
1. KAT	27	TİCARET-OFİS	1+1	51.29	62.24	76.300478	114.47
1. KAT	33	TİCARET-OFİS	1+1	67.69	79.92	97.986806	24
1. KAT	34	KONUT	2+1	69.42	80.90	99.185576	-
1. KAT	35	KONUT	1+0	33.76	40.24	49.328348	-
1. KAT	36	KONUT	1+0	31.53	37.71	46.232683	-
1. KAT	39	TİCARET-OFİS	1+1	67.14	82.75	101.45174	23
2. KAT	52	KONUT	1+1	65.70	81.04	99.357725	-
2. KAT	53	KONUT	1+1	51.29	62.24	76.300478	-
2. KAT	54	KONUT	1+1	51.29	62.23	76.300478	-
2. KAT	55	KONUT	1+1	51.29	62.23	76.300478	-
2. KAT	56	KONUT	1+1	51.84	62.53	76.656019	-
2. KAT	57	KONUT	1+1	54.04	64.04	78.507288	-
2. KAT	58	KONUT	1+1	50.12	62.76	76.938001	-
2. KAT	59	KONUT	1+1	67.69	79.92	97.986806	-
2. KAT	60	KONUT	2+1	69.42	80.90	99.185576	-
2. KAT	61	KONUT	1+0	33.76	40.24	49.328348	-
2. KAT	62	KONUT	1+0	31.53	37.71	46.232683	-
2. KAT	63	KONUT	1+0	31.53	37.28	45.69937	-
2. KAT	64	KONUT	1+1	61.89	75.14	92.115954	-
2. KAT	65	KONUT	1+1	67.14	82.75	101.45174	-
2. KAT	66	KONUT	1+1	51.29	62.24	76.300478	-
2. KAT	67	KONUT	1+1	51.29	62.24	76.300478	-
2. KAT	68	KONUT	1+1	51.29	62.24	76.300478	-
2. KAT	69	KONUT	1+1	51.79	62.49	76.606979	-
2. KAT	70	KONUT	1+1	52.62	62.78	76.962521	-
2. KAT	71	KONUT	1+1	50.12	62.78	76.962521	-
2. KAT	72	KONUT	1+1	67.69	79.92	97.986806	-
2. KAT	73	KONUT	2+1	69.51	80.91	99.190008	-
2. KAT	75	KONUT	1+0	31.53	37.71	46.232683	-
2. KAT	76	KONUT	2+1	94.27	113.50	139.14799	-
3. KAT	77	KONUT	1+1	65.70	81.04	99.357725	-
3. KAT	78	KONUT	1+1	51.29	62.24	76.300478	-
3. KAT	79	KONUT	1+1	51.29	62.23	76.300478	-
3. KAT	80	KONUT	1+1	51.29	62.23	76.300478	-
3. KAT	81	KONUT	1+1	51.84	62.53	76.656019	-
3. KAT	82	KONUT	1+1	54.04	64.04	78.507288	-
3. KAT	83	KONUT	1+1	50.12	62.76	76.938001	-
3. KAT	84	KONUT	1+1	67.69	79.92	97.986806	-
3. KAT	85	KONUT	2+1	69.42	80.90	99.185576	-
3. KAT	86	KONUT	1+0	33.76	40.24	49.328348	-
3. KAT	87	KONUT	1+0	31.53	37.71	46.232683	-
3. KAT	88	KONUT	1+0	31.53	37.28	45.69937	-
3. KAT	89	KONUT	1+1	61.89	75.14	92.115954	-
3. KAT	90	KONUT	1+1	67.14	82.75	101.45174	-
3. KAT	91	KONUT	1+1	51.29	62.24	76.300478	-
3. KAT	92	KONUT	1+1	51.29	62.24	76.300478	-
3. KAT	93	KONUT	1+1	51.29	62.24	76.300478	-
3. KAT	94	KONUT	1+1	51.79	62.49	76.606979	-
3. KAT	95	KONUT	1+1	52.62	62.78	76.962521	-
3. KAT	96	KONUT	1+1	50.12	62.78	76.962521	-
3. KAT	97	KONUT	1+1	67.69	79.92	97.986806	-
3. KAT	98	KONUT	2+1	69.51	80.91	99.190008	-
3. KAT	99	KONUT	1+0	33.77	40.24	49.328348	-
3. KAT	100	KONUT	1+0	31.53	37.71	46.232683	-
3. KAT	101	KONUT	1+0	31.89	37.64	46.140732	-
3. KAT	102	KONUT	1+1	62.23	75.35	92.379545	-
4. KAT	103	KONUT	1+1	65.70	81.04	99.357725	-
4. KAT	105	KONUT	1+1	51.29	62.23	76.300478	-
4. KAT	106	KONUT	1+1	51.29	62.23	76.300478	-



4. KAT	108	KONUT	1+1	54.04	64.04	78.507288	-
4. KAT	110	KONUT	1+1	67.69	79.92	97.986806	-
4. KAT	111	KONUT	2+1	69.42	80.90	99.185576	-
4. KAT	112	KONUT	1+0	33.76	40.24	49.328348	-
4. KAT	113	KONUT	1+0	31.53	37.71	46.232683	-
4. KAT	114	KONUT	1+0	31.53	37.28	45.69937	-
4. KAT	115	KONUT	1+1	61.89	75.14	92.115954	-
4. KAT	116	KONUT	1+1	67.14	82.75	101.45174	-
4. KAT	117	KONUT	1+1	51.29	62.24	76.300478	-
4. KAT	118	KONUT	1+1	51.29	62.24	76.300478	-
4. KAT	120	KONUT	1+1	51.79	62.49	76.606979	-
4. KAT	123	KONUT	1+1	67.69	79.92	97.986806	-
4. KAT	124	KONUT	2+1	69.51	80.91	99.190008	-
4. KAT	125	KONUT	1+0	33.77	40.24	49.328348	-
4. KAT	126	KONUT	1+0	31.53	37.71	46.232683	-
4. KAT	127	KONUT	1+0	31.89	37.64	46.140732	-
4. KAT	128	KONUT	1+1	62.23	75.35	92.379545	-
5. KAT	129	KONUT	1+1	65.70	81.04	99.357725	-
5. KAT	130	KONUT	1+1	51.29	62.24	76.300478	-
5. KAT	131	KONUT	1+1	51.29	62.23	76.300478	-
5. KAT	133	KONUT	1+1	51.84	62.53	76.656019	-
5. KAT	134	KONUT	1+1	54.04	64.04	78.507288	-
5. KAT	135	KONUT	1+1	50.12	62.76	76.938001	-
5. KAT	136	KONUT	1+1	67.69	79.92	97.986806	-
5. KAT	137	KONUT	2+1	69.42	80.90	99.185576	-
5. KAT	138	KONUT	1+0	33.76	40.24	49.328348	-
5. KAT	139	KONUT	1+0	31.53	37.71	46.232683	-
5. KAT	140	KONUT	1+0	31.53	37.28	45.69937	-
5. KAT	141	KONUT	1+1	61.89	75.14	92.115954	-
5. KAT	142	KONUT	1+1	67.14	82.75	101.45174	-
5. KAT	143	KONUT	1+1	51.29	62.24	76.300478	-
5. KAT	144	KONUT	1+1	51.29	62.24	76.300478	-
5. KAT	145	KONUT	1+1	51.29	62.24	76.300478	-
5. KAT	146	KONUT	1+1	51.79	62.49	76.606979	-
5. KAT	147	KONUT	1+1	52.62	62.78	76.962521	-
5. KAT	148	KONUT	1+1	50.12	62.78	76.962521	-
5. KAT	149	KONUT	1+1	67.69	79.92	97.986806	-
5. KAT	150	KONUT	2+1	69.51	80.91	99.190008	-
5. KAT	151	KONUT	1+0	33.77	40.24	49.328348	-
5. KAT	152	KONUT	1+0	31.53	37.71	46.232683	-
5. KAT	153	KONUT	2+1	94.27	113.50	139.14799	-
6. KAT	154	KONUT	1+1	65.70	81.04	99.357725	-
6. KAT	155	KONUT	1+1	51.29	62.24	76.300478	-
6. KAT	156	KONUT	1+1	51.29	62.23	76.300478	-
6. KAT	157	KONUT	1+1	51.29	62.23	76.300478	-
6. KAT	160	KONUT	1+1	50.12	62.76	76.938001	-
6. KAT	161	KONUT	1+1	67.69	79.92	97.986806	-
6. KAT	162	KONUT	2+1	69.42	80.90	99.185576	-
6. KAT	165	KONUT	2+1	93.49	112.16	137.51127	-
6. KAT	166	KONUT	1+1	67.14	82.75	101.45174	-
6. KAT	167	KONUT	1+1	51.29	62.24	76.300478	-
6. KAT	168	KONUT	1+1	51.29	62.24	76.300478	-
6. KAT	169	KONUT	1+1	51.29	62.24	76.300478	-
6. KAT	170	KONUT	1+1	51.79	62.49	76.606979	-
6. KAT	171	KONUT	1+1	52.62	62.78	76.962521	-
6. KAT	173	KONUT	1+1	67.69	79.92	97.986806	-
6. KAT	174	KONUT	2+1	69.51	80.91	99.190008	-
6. KAT	176	KONUT	1+0	31.53	37.71	46.232683	-
6. KAT	177	KONUT	1+0	31.89	37.64	46.149314	-
6. KAT	178	KONUT	1+1	62.23	75.35	92.379545	-
7. KAT	179	KONUT	1+1	68.90	84.37	103.43726	-



7. KAT	180	KONUT	1+1	54.83	66.06	80.993138	-
7. KAT	181	KONUT	1+1	54.83	66.06	80.993138	-
7. KAT	182	KONUT	1+1	54.83	66.06	80.993138	-
7. KAT	183	KONUT	1+1	55.38	66.35	81.348679	-
7. KAT	184	KONUT	1+1	57.57	67.86	83.199948	-
7. KAT	185	KONUT	1+1	53.62	66.58	81.630661	-
7. KAT	186	KONUT	1+1	72.01	84.29	103.3382	-
7. KAT	187	KONUT	2+1	69.42	80.90	99.185594	-
7. KAT	190	KONUT	1+0	31.53	37.28	45.69937	-
7. KAT	191	KONUT	1+1	61.89	75.14	92.115954	-
7. KAT	192	KONUT	1+1	71.45	87.17	106.87241	-
7. KAT	193	KONUT	1+1	54.83	66.06	80.993138	-
7. KAT	194	KONUT	1+1	54.83	66.06	80.993138	-
7. KAT	195	KONUT	1+1	54.83	66.06	80.993138	-
7. KAT	196	KONUT	1+1	55.33	66.31	81.299639	-
7. KAT	197	KONUT	1+1	56.12	66.60	81.655181	-
7. KAT	198	KONUT	1+1	53.62	66.60	81.655181	-
7. KAT	199	KONUT	1+1	71.70	84.12	103.13713	-
7. KAT	200	KONUT	2+1	69.51	80.90	99.185594	-
7. KAT	203	KONUT	1+0	31.89	37.64	46.140732	-
7. KAT	204	KONUT	1+1	62.23	75.35	92.373415	-
8. KAT	205	KONUT	1+1	68.90	84.37	103.43726	-
8. KAT	206	KONUT	1+1	54.83	66.06	80.993138	-
8. KAT	207	KONUT	1+1	54.83	66.06	80.993138	-
8. KAT	208	KONUT	1+1	54.83	66.06	80.993138	-
8. KAT	209	KONUT	1+1	55.38	66.35	81.348679	-
8. KAT	210	KONUT	1+1	57.57	67.86	83.199948	-
8. KAT	211	KONUT	1+1	53.62	66.58	81.630661	-
8. KAT	212	KONUT	1+1	72.01	84.29	103.3382	-
8. KAT	213	KONUT	2+1	69.42	80.90	99.185594	-
8. KAT	214	KONUT	1+0	33.76	40.24	49.328348	-
8. KAT	215	KONUT	1+0	31.53	37.71	46.232683	-
8. KAT	216	KONUT	2+1	93.49	112.17	137.52108	-
8. KAT	217	KONUT	1+1	71.45	87.17	106.87241	-
8. KAT	218	KONUT	1+1	54.83	66.06	80.993138	-
8. KAT	219	KONUT	1+1	54.83	66.06	80.993138	-
8. KAT	220	KONUT	1+1	54.83	66.06	80.993138	-
8. KAT	221	KONUT	1+1	55.33	66.31	81.299639	-
8. KAT	222	KONUT	1+1	56.12	66.60	81.655181	-
8. KAT	223	KONUT	1+1	53.62	66.60	81.655181	-
8. KAT	224	KONUT	1+1	71.70	84.12	103.13713	-
8. KAT	225	KONUT	2+1	69.51	80.90	99.185594	-
8. KAT	228	KONUT	2+1	94.27	112.74	138.22236	-
9. KAT	229	KONUT	1+1	68.90	84.37	103.43726	-
9. KAT	230	KONUT	1+1	54.83	66.06	80.993138	-
9. KAT	231	KONUT	1+1	54.83	66.06	80.993138	-
9. KAT	232	KONUT	1+1	54.83	66.06	80.993138	-
9. KAT	233	KONUT	1+1	55.38	66.35	81.348679	-
9. KAT	234	KONUT	1+1	57.57	67.86	83.199948	-
9. KAT	235	KONUT	1+1	53.62	66.58	81.630661	-
9. KAT	236	KONUT	1+1	72.01	84.29	103.3382	-
9. KAT	244	KONUT	1+1	54.83	66.06	80.993138	-
9. KAT	245	KONUT	1+1	54.83	66.06	80.993138	-
9. KAT	249	KONUT	1+1	69.51	80.90	99.185594	-
9. KAT	253	KONUT	1+1	62.23	75.35	92.373415	-
12. KAT	301	KONUT	1+1	55.46	66.33	81.324159	-
12. KAT	302	KONUT	1+1	55.46	66.33	81.324159	-
12. KAT	303	KONUT	1+1	55.46	66.33	81.324159	-
12. KAT	304	KONUT	2,5+1	113.59	134.40	164.77519	-
12. KAT	305	KONUT	1+1	53.62	66.58	81.630661	-
12. KAT	306	KONUT	1+1	72.11	84.29	103.3382	-



12. KAT	307	KONUT	3,5+1	136.90	158.87	194.77556	-
12. KAT	308	KONUT	2+1	94.60	112.71	138.17945	-
12. KAT	309	KONUT	1+1	72.01	87.18	106.88467	-
12. KAT	310	KONUT	1+1	55.46	66.33	81.324159	-
12. KAT	311	KONUT	1+1	55.46	66.33	81.324159	-
12. KAT	312	KONUT	1+1	55.46	66.33	81.324159	-
12. KAT	313	KONUT	1+1	55.71	66.46	81.47741	-
12. KAT	314	KONUT	1+1	56.12	66.54	81.581621	-
12. KAT	315	KONUT	1+1	53.62	66.60	81.655181	-
12. KAT	316	KONUT	1+1	71.70	84.12	103.13713	-
12. KAT	317	KONUT	2+1	103.52	121.03	148.38349	-
12. KAT	318	KONUT	1+0	31.87	37.84	46.385933	-
12. KAT	320	KONUT	1+1	63.11	75.77	92.894467	-
13. KAT	321	KONUT	1+1	69.29	84.33	103.38822	-
13. KAT	322	KONUT	1+1	55.46	66.33	81.324159	-
13. KAT	323	KONUT	1+1	55.46	66.33	81.324159	-
13. KAT	324	KONUT	1+1	55.46	66.33	81.324159	-
13. KAT	325	KONUT	1+1	55.74	66.48	81.50193	-
13. KAT	326	KONUT	1+1	57.69	67.92	83.273509	-
13. KAT	327	KONUT	1+1	53.62	66.58	81.630661	-
13. KAT	328	KONUT	1+1	72.11	84.29	103.3382	-
13. KAT	329	KONUT	2+1	103.53	121.03	148.38349	-
13. KAT	330	KONUT	1+0	31.87	37.84	46.385933	-
13. KAT	331	KONUT	2+1	94.60	112.71	138.17945	-
13. KAT	332	KONUT	1+1	72.01	87.18	106.88467	-
13. KAT	333	KONUT	1+1	55.46	66.33	81.324159	-
13. KAT	334	KONUT	1+1	55.46	66.33	81.324159	-
13. KAT	335	KONUT	1+1	55.46	66.33	81.324159	-
13. KAT	336	KONUT	1+1	55.71	66.46	81.47741	-
13. KAT	337	KONUT	1+1	56.12	66.54	81.581621	-
13. KAT	338	KONUT	1+1	53.62	66.60	81.655181	-
13. KAT	339	KONUT	1+1	71.70	84.12	103.13713	-
13. KAT	340	KONUT	2+1	103.52	121.03	148.38349	-
13. KAT	341	KONUT	1+0	31.87	37.84	46.385933	-
13. KAT	342	KONUT	2+1	95.31	113.28	138.87827	-
14. KAT	343	KONUT	1+1	69.29	84.33	103.38822	-
14. KAT	344	KONUT	1+1	55.46	66.33	81.324159	-
14. KAT	345	KONUT	1+1	55.46	66.33	81.324159	-
14. KAT	346	KONUT	1+1	55.46	66.33	81.324159	-
14. KAT	347	KONUT	1+1	55.74	66.48	81.50193	-
14. KAT	348	KONUT	1+1	57.69	67.92	83.273509	-
14. KAT	349	KONUT	1+1	53.62	66.58	81.630661	-
14. KAT	351	KONUT	1+1	70.46	80.90	99.185594	-
14. KAT	352	KONUT	1+0	33.76	40.24	49.328348	-
14. KAT	353	KONUT	1+0	31.87	37.84	46.385933	-
14. KAT	354	KONUT	1+0	31.87	37.47	45.938441	-
14. KAT	355	KONUT	1+1	62.78	75.25	92.256944	-
14. KAT	356	KONUT	1+1	72.01	87.18	106.88467	-
14. KAT	357	KONUT	1+1	55.46	66.33	81.324159	-
14. KAT	358	KONUT	1+1	55.46	66.33	81.324159	-
14. KAT	359	KONUT	1+1	55.46	66.33	81.324159	-
14. KAT	360	KONUT	1+1	55.71	66.46	81.47741	-
14. KAT	361	KONUT	1+1	56.12	66.54	81.581621	-
14. KAT	362	KONUT	1+1	53.62	66.60	81.655181	-
14. KAT	363	KONUT	1+1	71.70	84.12	103.13713	-
14. KAT	364	KONUT	1+1	70.45	80.91	99.19246	-
14. KAT	365	KONUT	1+0	33.77	40.24	49.339382	-
14. KAT	366	KONUT	1+0	31.87	37.84	46.385933	-
14. KAT	367	KONUT	1+0	32.23	37.84	46.388385	-
14. KAT	368	KONUT	1+1	63.10	75.77	92.894467	-
15. KAT	369	KONUT	1+1	69.29	84.33	103.38822	-



15. KAT	370	KONUT	1+1	55.46	66.33	81.324159	-
15. KAT	371	KONUT	1+1	55.46	66.33	81.324159	-
15. KAT	372	KONUT	1+1	55.46	66.33	81.324159	-
15. KAT	373	KONUT	1+1	55.74	66.48	81.50193	-
15. KAT	374	KONUT	1+1	57.69	67.92	83.273509	-
15. KAT	375	KONUT	1+1	53.62	66.58	81.630661	-
15. KAT	376	KONUT	1+1	72.11	84.29	103.3382	-
15. KAT	378	KONUT	1+0	31.87	37.84	46.385933	-
15. KAT	379	KONUT	2+1	94.60	112.71	138.17945	-
15. KAT	380	KONUT	1+1	72.01	87.18	106.88467	-
15. KAT	381	KONUT	1+1	55.46	66.33	81.324159	-
15. KAT	382	KONUT	1+1	55.46	66.33	81.324159	-
15. KAT	383	KONUT	1+1	55.46	66.33	81.324159	-
15. KAT	384	KONUT	1+1	55.71	66.46	81.47741	-
15. KAT	385	KONUT	1+1	56.12	66.54	81.581621	-
15. KAT	386	KONUT	1+1	53.62	66.60	81.655181	-
15. KAT	387	KONUT	1+1	71.70	84.12	103.13713	-
15. KAT	388	KONUT	1+1	70.45	80.91	99.19246	-
15. KAT	389	KONUT	1+0	33.77	40.24	49.339382	-
15. KAT	390	KONUT	1+0	31.87	37.84	46.385933	-
15. KAT	391	KONUT	2+1	95.31	113.28	138.87827	-
16. KAT	392	KONUT	1+1	69.29	84.33	103.38822	-
16. KAT	394	KONUT	1+1	55.46	66.33	81.324159	-
16. KAT	395	KONUT	1+1	55.46	66.33	81.324159	-
16. KAT	396	KONUT	1+1	55.74	66.48	81.50193	-
16. KAT	397	KONUT	1+1	57.69	67.92	83.273509	-
16. KAT	398	KONUT	1+1	53.62	66.58	81.630661	-
16. KAT	399	KONUT	1+1	72.11	84.29	103.3382	-
16. KAT	400	KONUT	2+1	103.53	121.03	148.38349	-
16. KAT	401	KONUT	1+0	31.87	37.84	46.385933	-
16. KAT	402	KONUT	2+1	94.60	112.71	138.17945	-
16. KAT	403	KONUT	1+1	72.01	87.18	106.88467	-
16. KAT	404	KONUT	1+1	55.46	66.33	81.324159	-
16. KAT	405	KONUT	1+1	55.46	66.33	81.324159	-
16. KAT	406	KONUT	1+1	55.46	66.33	81.324159	-
16. KAT	408	KONUT	1+1	56.12	66.54	81.581621	-
16. KAT	409	KONUT	1+1	53.62	66.60	81.655181	-
16. KAT	410	KONUT	1+1	71.70	84.12	103.13713	-
16. KAT	411	KONUT	2+1	103.52	121.03	148.38349	-
16. KAT	412	KONUT	1+0	31.87	37.84	46.385933	-
16. KAT	413	KONUT	2+1	95.31	113.28	138.87827	-
21. KAT	498	KONUT	1+1	70.56	84.71	103.85104	-
21. KAT	499	KONUT	1+1	56.17	66.60	81.655181	-
21. KAT	500	KONUT	1+1	56.17	66.60	81.655181	-
21. KAT	503	KONUT	1+1	57.80	67.45	82.688459	-
21. KAT	504	KONUT	1+1	55.50	67.70	82.996064	-
21. KAT	505	KONUT	1+1	72.00	83.85	102.80648	-
21. KAT	506	KONUT	3,5+1	137.79	158.99	194.92268	-
21. KAT	507	KONUT	2+1	96.23	113.65	139.33802	-
21. KAT	508	KONUT	1+1	73.30	87.35	107.09309	-
21. KAT	509	KONUT	1+1	56.17	66.60	81.655181	-
21. KAT	510	KONUT	1+1	56.17	66.60	81.655181	-
21. KAT	511	KONUT	1+1	56.17	66.60	81.655181	-
21. KAT	512	KONUT	2,5+1	112.90	133.12	163.20591	-
21. KAT	513	KONUT	1+1	55.50	67.72	83.019113	-
21. KAT	514	KONUT	1+1	71.70	83.69	102.60529	-
21. KAT	515	KONUT	2+1	104.12	121.03	148.38349	-
21. KAT	517	KONUT	2+1	96.60	113.95	139.70582	-
22. KAT	518	KONUT	1+1	70.56	84.71	103.85104	-
22. KAT	519	KONUT	1+1	56.17	66.60	81.655181	-
22. KAT	520	KONUT	1+1	56.17	66.60	81.655181	-



22. KAT	521	KONUT	1+1	56.17	66.60	81.655181	-
22. KAT	522	KONUT	1+1	56.46	66.75	81.836017	-
22. KAT	523	KONUT	1+1	57.80	67.45	82.688459	-
22. KAT	524	KONUT	1+1	55.50	67.70	82.996064	-
22. KAT	525	KONUT	1+1	72.00	83.85	102.80648	-
22. KAT	526	KONUT	1+1	70.42	80.53	98.730256	-
22. KAT	527	KONUT	1+0	34.50	40.61	49.7881	-
22. KAT	528	KONUT	1+0	32.21	37.96	46.539797	-
22. KAT	529	KONUT	2+1	96.23	113.65	139.33802	-
22. KAT	530	KONUT	1+1	73.30	87.35	107.09309	-
22. KAT	531	KONUT	1+1	56.17	66.60	81.655181	-
22. KAT	532	KONUT	1+1	56.17	66.60	81.655181	-
22. KAT	533	KONUT	1+1	56.17	66.60	81.655181	-
22. KAT	534	KONUT	1+1	56.42	66.73	81.805367	-
22. KAT	535	KONUT	1+1	56.37	66.40	81.405444	-
22. KAT	536	KONUT	1+1	55.50	67.72	83.019113	-
22. KAT	537	KONUT	1+1	71.70	83.69	102.60529	-
22. KAT	538	KONUT	1+1	70.45	80.53	98.730256	-
22. KAT	539	KONUT	1+0	34.50	40.61	49.7881	-
22. KAT	540	KONUT	1+0	32.21	37.96	46.539184	-
22. KAT	541	KONUT	1+0	32.57	37.96	46.541636	-
22. KAT	542	KONUT	1+1	63.99	76.00	93.176449	-
23. KAT	544	KONUT	1+1	56.17	66.60	81.655181	-
23. KAT	545	KONUT	1+1	56.17	66.60	81.655181	-
23. KAT	546	KONUT	1+1	56.17	66.60	81.655181	-
23. KAT	547	KONUT	1+1	56.46	66.75	81.836017	-
23. KAT	548	KONUT	1+1	57.80	67.45	82.688459	-
23. KAT	549	KONUT	1+1	55.50	67.70	82.996064	-
23. KAT	550	KONUT	1+1	72.00	83.85	102.80648	-
23. KAT	551	KONUT	3,5+1	137.79	158.99	194.92268	-
23. KAT	552	KONUT	2+1	96.63	113.65	139.67802	-
23. KAT	553	KONUT	1+1	73.30	87.35	107.09309	-
23. KAT	554	KONUT	1+1	56.17	66.60	81.655181	-
23. KAT	555	KONUT	1+1	56.17	66.60	81.655181	-
23. KAT	556	KONUT	1+1	56.17	66.60	81.655181	-
23. KAT	557	KONUT	1+1	56.42	66.73	81.805367	-
23. KAT	558	KONUT	1+1	56.37	66.40	81.405444	-
23. KAT	559	KONUT	1+1	55.50	67.72	83.019113	-
23. KAT	560	KONUT	1+1	71.70	83.69	102.60529	-
23. KAT	561	KONUT	3,5+1	137.79	158.99	194.92268	-
23. KAT	562	KONUT	1+0	32.57	37.96	46.541636	-
23. KAT	563	KONUT	1+1	63.99	76.23	93.45843	-
24. KAT	565	KONUT	1+1	56.17	66.60	81.655181	-
24. KAT	566	KONUT	1+1	56.17	66.60	81.655181	-
24. KAT	567	KONUT	1+1	56.17	66.60	81.655181	-
24. KAT	568	KONUT	1+1	56.46	66.75	81.836017	-
24. KAT	569	KONUT	1+1	57.80	67.45	82.688459	-
24. KAT	570	KONUT	1+1	55.50	67.70	82.996064	-
24. KAT	572	KONUT	1+1	70.42	80.53	98.730256	-
24. KAT	573	KONUT	1+0	34.50	40.61	49.7881	-
24. KAT	574	KONUT	1+0	32.21	37.96	46.539797	-
24. KAT	575	KONUT	1+0	32.21	37.67	46.184255	-
24. KAT	576	KONUT	1+1	63.99	76.23	93.45843	-
24. KAT	577	KONUT	1+1	73.30	87.35	107.09309	-
24. KAT	578	KONUT	1+1	56.17	66.60	81.655181	-
24. KAT	580	KONUT	1+1	56.17	66.60	81.655181	-
24. KAT	581	KONUT	1+1	56.42	66.73	81.805367	-
24. KAT	582	KONUT	1+1	56.37	66.40	81.405444	-
24. KAT	583	KONUT	1+1	55.50	67.72	83.019113	-
24. KAT	585	KONUT	1+1	70.45	80.53	98.730256	-
24. KAT	586	KONUT	1+0	34.50	40.61	49.7881	-



24. KAT	587	KONUT	1+0	32.21	37.96	46.539184	-
24. KAT	588	KONUT	1+0	32.57	37.96	46.541636	-
24. KAT	589	KONUT	1+1	63.99	76.00	93.176449	-
33. KAT	751	KONUT	1+1	71.62	85.04	104.26481	-
33. KAT	752	KONUT	1+1	56.88	66.87	81.986203	-
33. KAT	753	KONUT	1+1	56.88	66.87	81.986203	-
33. KAT	754	KONUT	1+1	56.88	66.87	81.986203	-
33. KAT	755	KONUT	1+1	57.17	67.02	82.172065	-
33. KAT	756	KONUT	1+1	57.90	66.95	82.081095	-
33. KAT	757	KONUT	1+1	57.43	68.82	84.373726	-
33. KAT	759	KONUT	2+1	104.71	121.02	148.37123	-
33. KAT	760	KONUT	1+0	32.56	38.18	46.808905	-
33. KAT	761	KONUT	2+1	97.67	114.20	140.0062	-
33. KAT	762	KONUT	1+1	73.89	87.14	106.83563	-
33. KAT	763	KONUT	2,5+1	114.76	133.75	163.97829	-
33. KAT	764	KONUT	2,5+1	115.00	133.75	163.97829	-
33. KAT	765	KONUT	1+1	56.59	66.41	81.419052	-
33. KAT	766	KONUT	1+1	57.43	68.84	84.395427	-
33. KAT	767	KONUT	1+1	71.70	83.26	102.07357	-
33. KAT	768	KONUT	3,5+1	138.72	159.21	195.1924	-
33. KAT	769	KONUT	2+1	98.05	114.50	140.374	-
34. KAT	770	KONUT	1+1	71.62	85.04	104.26481	-
34. KAT	771	KONUT	1+1	56.88	66.87	81.986203	-
34. KAT	772	KONUT	1+1	56.88	66.87	81.986203	-
34. KAT	773	KONUT	1+1	56.88	66.87	81.986203	-
34. KAT	774	KONUT	1+1	57.17	67.02	82.172065	-
34. KAT	775	KONUT	1+1	57.90	66.95	82.081095	-
34. KAT	776	KONUT	1+1	57.43	68.82	84.373726	-
34. KAT	777	KONUT	1+1	72.00	83.42	102.27341	-
34. KAT	778	KONUT	3,5+1	138.71	159.20	195.18014	-
34. KAT	779	KONUT	2+1	97.66	114.20	140.0062	-
34. KAT	780	KONUT	1+1	73.89	87.14	106.83563	-
34. KAT	781	KONUT	1+1	56.88	66.87	81.986203	-
34. KAT	782	KONUT	1+1	56.88	66.87	81.983015	-
34. KAT	783	KONUT	1+1	56.88	66.87	81.983015	-
34. KAT	784	KONUT	1+1	57.12	66.87	81.983015	-
34. KAT	785	KONUT	1+1	56.59	66.41	81.419052	-
34. KAT	786	KONUT	1+1	57.43	68.84	84.395427	-
34. KAT	787	KONUT	1+1	71.70	83.26	102.07357	-
34. KAT	788	KONUT	3,5+1	138.72	159.21	195.1924	-
34. KAT	789	KONUT	2+1	98.05	114.45	140.3127	-
35. KAT	791	KONUT	1+1	56.88	66.87	81.983015	-
35. KAT	792	KONUT	1+1	56.88	66.87	81.983015	-
35. KAT	793	KONUT	1+1	56.88	66.87	81.983015	-
35. KAT	794	KONUT	1+1	57.17	67.02	82.166916	-
35. KAT	795	KONUT	1+1	57.90	66.95	82.081095	-
35. KAT	796	KONUT	1+1	57.43	68.82	84.373726	-
35. KAT	797	KONUT	1+1	72.00	83.42	102.27648	-
35. KAT	798	KONUT	1+1	70.46	80.15	98.264373	-
35. KAT	799	KONUT	1+0	35.20	40.99	50.253982	-
35. KAT	800	KONUT	1+0	32.57	38.18	46.807066	-
35. KAT	801	KONUT	1+0	32.57	37.88	46.439265	-
35. KAT	802	KONUT	1+1	64.96	76.56	93.863012	-
35. KAT	803	KONUT	1+1	73.89	87.14	106.83563	-
35. KAT	804	KONUT	1+1	56.88	66.87	81.983015	-
35. KAT	805	KONUT	1+1	56.88	66.87	81.983015	-
35. KAT	806	KONUT	1+1	56.88	66.87	81.983015	-
35. KAT	807	KONUT	1+1	57.12	66.87	81.983015	-
35. KAT	808	KONUT	1+1	56.59	66.26	81.235151	-
35. KAT	809	KONUT	1+1	57.43	68.84	84.404131	-
35. KAT	810	KONUT	1+1	71.70	83.26	102.07725	-



35. KAT	811	KONUT	1+1	70.46	80.15	98.264373	-
35. KAT	812	KONUT	1+0	35.21	40.99	50.253982	-
35. KAT	813	KONUT	1+0	32.57	38.18	46.806453	-
35. KAT	814	KONUT	1+0	32.93	38.18	46.808905	-
35. KAT	815	KONUT	1+1	64.97	76.56	93.863012	-
36. KAT	817	KONUT	1+1	56.88	66.87	81.983015	-
36. KAT	818	KONUT	1+1	56.88	66.87	81.983015	-
36. KAT	819	KONUT	1+1	56.88	66.87	81.983015	-
36. KAT	820	KONUT	1+1	57.17	67.02	82.166916	-
36. KAT	821	KONUT	1+1	57.90	66.95	82.081095	-
36. KAT	822	KONUT	1+1	57.43	68.82	84.373726	-
36. KAT	823	KONUT	1+1	72.00	83.42	102.27648	-
36. KAT	824	KONUT	1+1	70.46	80.15	98.264373	-
36. KAT	825	KONUT	1+0	35.20	40.99	50.253982	-
36. KAT	826	KONUT	1+0	32.57	38.18	46.807066	-
36. KAT	827	KONUT	2+1	97.66	114.20	140.00987	-
36. KAT	828	KONUT	1+1	73.89	87.14	106.83415	-
36. KAT	829	KONUT	1+1	56.88	66.87	81.986203	-
36. KAT	830	KONUT	2,5+1	114.38	133.75	163.97829	-
36. KAT	831	KONUT	1+1	57.12	66.87	81.983015	-
36. KAT	832	KONUT	1+1	56.59	66.26	81.235151	-
36. KAT	833	KONUT	1+1	57.43	68.84	84.404131	-
36. KAT	834	KONUT	1+1	71.70	83.26	102.07725	-
36. KAT	835	KONUT	2+1	104.71	121.02	148.37123	-
36. KAT	836	KONUT	1+0	32.56	38.18	46.806453	-
37. KAT	838	KONUT	1+1	71.62	85.04	104.25954	-
37. KAT	839	KONUT	1+1	56.88	66.87	81.983015	-
37. KAT	840	KONUT	1+1	56.88	66.87	81.983015	-
37. KAT	841	KONUT	2,5+1	114.87	133.90	164.16219	-
37. KAT	842	KONUT	1+1	57.90	66.95	82.081095	-
37. KAT	843	KONUT	1+1	57.43	68.82	84.373726	-
37. KAT	844	KONUT	1+1	72.00	83.42	102.27648	-
37. KAT	845	KONUT	2+1	104.71	121.02	148.37123	-
37. KAT	846	KONUT	1+0	32.56	38.18	46.807066	-
37. KAT	847	KONUT	2+1	97.67	114.20	140.0062	-
37. KAT	848	KONUT	1+1	73.89	87.14	106.83415	-
37. KAT	849	KONUT	1+1	56.88	66.87	81.986203	-
37. KAT	850	KONUT	1+1	56.88	66.87	81.983015	-
37. KAT	851	KONUT	1+1	56.88	66.87	81.983015	-
37. KAT	852	KONUT	1+1	57.12	66.87	81.983015	-
37. KAT	853	KONUT	1+1	56.59	66.26	81.235151	-
37. KAT	854	KONUT	1+1	57.43	68.84	84.404131	-
37. KAT	855	KONUT	1+1	71.70	83.26	102.07725	-
37. KAT	856	KONUT	3,5+1	138.72	159.21	195.1924	-
37. KAT	857	KONUT	2+1	98.05	114.50	140.374	-
38. KAT	858	KONUT	1+1	71.62	85.04	104.26481	-
38. KAT	859	KONUT	1+1	56.88	66.87	81.986203	-
38. KAT	860	KONUT	1+1	56.88	66.87	81.986203	-
38. KAT	861	KONUT	1+1	56.88	66.87	81.986203	-
38. KAT	862	KONUT	1+1	57.17	67.02	82.172065	-
38. KAT	863	KONUT	1+1	57.90	66.95	82.081095	-
38. KAT	864	KONUT	1+1	57.43	68.82	84.373726	-
38. KAT	865	KONUT	1+1	72.00	83.42	102.27341	-
38. KAT	866	KONUT	2+1	104.71	121.02	148.37123	-
38. KAT	867	KONUT	1+0	32.56	38.18	46.808905	-
38. KAT	868	KONUT	2+1	97.67	114.20	140.0062	-
38. KAT	869	KONUT	1+1	73.89	87.14	106.83415	-
38. KAT	870	KONUT	1+1	56.88	66.87	81.986203	-
38. KAT	871	KONUT	1+1	56.88	66.87	81.983015	-
38. KAT	872	KONUT	1+1	56.88	66.87	81.983015	-
38. KAT	873	KONUT	1+1	57.12	66.87	81.983015	-



38. KAT	874	KONUT	1+1	56.59	66.26	81.235151	-
38. KAT	875	KONUT	1+1	57.43	68.84	84.404131	-
38. KAT	876	KONUT	1+1	71.70	83.26	102.07725	-
38. KAT	877	KONUT	2+1	104.71	121.02	148.37123	-
38. KAT	878	KONUT	1+0	32.56	38.18	46.806453	-
38. KAT	879	KONUT	2+1	98.05	114.50	140.374	-
40. KAT	910	KONUT	1+1	64.50	73.21	89.75577	-
40. KAT	913	KONUT	1+0	36.34	40.99	50.253982	-
40. KAT	914	KONUT	1+0	33.99	38.21	46.845686	-
40. KAT	915	KONUT	1+0	33.99	38.05	46.649525	-
40. KAT	916	KONUT	1+1	67.14	76.94	94.328894	-
40. KAT	917	KONUT	1+1	80.84	91.85	112.60864	-
40. KAT	918	KONUT	1+1	64.33	71.47	87.623378	-
40. KAT	919	KONUT	1+1	64.33	71.47	87.623378	-
40. KAT	920	KONUT	1+1	64.33	71.47	87.623378	-
40. KAT	921	KONUT	1+1	64.33	71.47	87.623378	-
40. KAT	922	KONUT	1+1	63.17	70.32	86.211387	-
40. KAT	923	KONUT	1+1	64.50	73.23	89.777225	-
40. KAT	924	KONUT	1+1	78.36	87.36	107.10167	-
40. KAT	925	KONUT	1+1	71.14	80.06	98.154033	-
43. KAT	973	KONUT	1+1	77.74	88.67	108.70994	-
43. KAT	974	KONUT	1+1	64.33	71.47	87.623378	-
43. KAT	975	KONUT	2,5+1	127.73	142.94	175.24528	-
43. KAT	992	KONUT	2+1	106.69	121.03	148.38349	-
43. KAT	993	KONUT	1+0	33.99	38.47	47.164447	-
43. KAT	994	KONUT	1+0	34.35	38.13	46.747605	-
43. KAT	995	KONUT	1+1	67.14	76.94	94.328894	-
44. KAT	1007	KONUT	1+1	80.84	91.85	112.60864	-
44. KAT	1008	KONUT	1+1	64.33	71.47	87.623378	-
44. KAT	1009	KONUT	2,5+1	127.73	142.95	175.25754	-
44. KAT	1010	KONUT	1+1	64.33	71.47	87.623378	-
44. KAT	1011	KONUT	1+1	63.17	70.32	86.211387	-
44. KAT	1012	KONUT	1+1	64.50	73.23	89.780412	-
44. KAT	1013	KONUT	1+1	78.36	87.36	107.10167	-
46. KAT	1043	KONUT	1+1	64.33	71.47	87.623378	-
46. KAT	1044	KONUT	1+1	64.21	70.97	87.010375	-
46. KAT	1045	KONUT	1+1	64.50	73.21	89.75577	-
46. KAT	1046	KONUT	1+1	79.22	88.26	108.21022	-
46. KAT	1047	KONUT	3,5+1	142.21	159.24	195.22918	-
46. KAT	1048	KONUT	1+0	33.99	38.05	46.649525	-
46. KAT	1049	KONUT	1+1	67.14	76.94	94.328894	-
46. KAT	1050	KONUT	1+1	80.84	91.85	112.60864	-
46. KAT	1051	KONUT	1+1	64.33	71.47	87.623378	-
48. KAT	1083	KONUT	1+1	64.58	73.21	89.755892	-
48. KAT	1084	KONUT	1+1	79.27	88.28	108.2318	-
48. KAT	1086	KONUT	1+0	33.99	38.19	46.821166	-
48. KAT	1087	KONUT	1+0	33.99	38.06	46.655655	-
48. KAT	1088	KONUT	1+1	78.00	89.97	110.30375	-
48. KAT	1089	KONUT	1+1	64.39	71.47	87.622642	-
48. KAT	1090	KONUT	1+1	63.26	70.32	86.212735	-
48. KAT	1092	KONUT	1+1	78.46	87.36	107.10388	-
48. KAT	1093	KONUT	2+1	106.69	121.03	148.38349	-
48. KAT	1094	KONUT	1+0	33.95	38.47	47.164447	-
48. KAT	1095	KONUT	1+1	66.50	72.52	88.909948	-
48. KAT	1096	TİCARET	0	124.92	131.12	160.75892	195.96
5. BODRUM KAT	1097	TİCARET	0	43.15	49.80	49.8	49.59
8. BODRUM KAT	1098	TİCARET	0	14.96	17.00	17	20
8. BODRUM KAT	1099	TİCARET	0	13.13	15.12	15.12	-

6. GAYRİMENKULÜN DEĞERİNE ETKİ EDEN FAKTÖRLER

Konu taşınmazların değerine etkide bulunabilecek faktörler aşağıda sıralanmıştır.

6.1. Değere Etki Eden Faktörler

OLUMLU ÖZELLİKLER

- Gelişen ve tercih edilen bir bölgede yer almaları,
- Yakın çevresinde nitelikli konut projelerinin bulunması,
- Ulaşım imkanlarının gelişmiş olması,
- Güvenlikli, sosyal aktiviteli, kapalı otoparklı, prestijli bir binada bulunmaları,

OLUMSUZ ÖZELLİKLER

- Çevrede benzer nitelikli konut projelerinin bulunuyor olması sebebiyle aynı anda çok fazla arzın oluşuyor olması,
- Ülke ekonomisinin son aylarda değişkenlik göstermesi ve buna bağlı olarak gayrimenkul alım/satım hızının düşmesi,
- Arz dengesizliği nedeniyle oluşması muhtemel satış fiyat baskısı ve satış sürelerinin uzaması.

6.2. En Etkin ve En Verimli Kullanım Analizi

Bir mülkün fiziki olarak mümkün, finansal olarak gerçekleştirilebilir olan, yasalarca izin verilen ve değerlemesi yapılan mülkü en yüksek değerine ulaştıran en olası kullanımıdır.

Değerleme konusu gayrimenkuller inşaatı ve yasal prosedürleri tamamlanmış İstanbul Sarayları Projesi kapsamında bulunan bağımsız bölümler olduklarından dolayı En Etkin ve En Verimli Kullanım Analizine ilişkin herhangi bir çalışma yapılmamıştır.

6.3. Değerlemede Kullanılan Yöntemler ve Nedenleri

Değerleme çalışması kapsamında taşınmazların değerlerine “Emsal Karşılaştırma Analizi Yöntemi” ve “Gelir İndirgeme Analizi Yöntemi” kullanılarak ulaşılmıştır. Bu iki analizden elde edilen değerler uyumlaştırılarak nihai değerlere ulaşılmıştır.

6.3.1. Emsal Karşılaştırma Analizi Yöntemi

Bu karşılaştırmalı yaklaşım benzer veya ikame mülklerin satışını ve ilgili piyasa verilerini dikkate alır ve karşılaştırmaya dayalı bir işlemle değer takdiri yapar. Bölgede benzer niteliklere sahip yakın konumlarda yer alan konut birimlerinin değerleri araştırılmış, bölgede faaliyet gösteren emlak yetkilileri ile görüşme yapılmış ve ortalama birim değer üzerinden değer takdir edilmiştir.

6.3.1.1. Satılık Konut/Ofis/Dükkan/Arsa Pazarı

Taşınmazların bulunduğu bölgede yer alan benzer nitelikli inşaat projelerinde bulunan konut, ofis ve dükkan nitelikli gayrimenkullerin satış ve kira değerleri araştırılmış olup detaylı bilgiler aşağıdaki tablolarda verilmiştir.

PROJE EMSALLERİ

Anthill	
	Konum : Şişli/İSTANBUL
	Firma : Ant Yapı
	Arsa Alanı : 25 000 m ²
	Ünite Sayısı : 804
	Tamamlanma Tarihi : 2010
Proje Özellikleri:	Ant Yapı tarafından Bomonti'de inşa edilmiş olan, 54 katlı Anthill Residence 25 bin metrekare arsa alanı üzerine kurulmuştur. Proje 150.000 m ² inşaat alanına sahiptir. 804 konut 'tan meydana gelen Anthill Residence 'ta 1+1, 2+1,3+1 ve 4+1 konut tipleri bulunmaktadır. Proje dahilinde ticari üniteler ve sosyal tesisler de bulunmaktadır.
Elysium Fantastic	
	Konum : Şişli/İSTANBUL
	Firma : Ofton İnşaat
	Arsa Alanı : 3 500 m ²
	Ünite Sayısı : 346
	Tamamlanma Tarihi : 2015
Proje Özellikleri:	Akıllı ev sistemiyle donatılan toplam 346 daireden oluşan Elysium "Fantastic" mimari yapısı farklı bir görünüme sahiptir. Elysium "Fantastic" 37 metrekareden 263 metrekareye kadar uzanan farklı boyutlardaki 'standart' (1+1, 2+1 ve 3+1), 'dublex' ve 'penthouse'(2+1, 3+1) daire tipleri ile farklı seçenekler içermektedir. Sosyal yaşam merkezi 15. katta bir sosyal tesise sahip olan projede biri kapalı olmak üzere 2 adet yüzme havuzu bulunmaktadır.
Divan Residence	
	Konum : Şişli/İSTANBUL
	Firma : İpek İnşaat-Çakırkaya Yapı
	Arsa Alanı : 7 500 m ²
	Ünite Sayısı : 286
	Tamamlanma Tarihi : 2011
Proje Özellikleri:	Bomonti Divan Residence 56 bin metrekarelik inşaat alanına inşa edilmiş 4 bin 600 metrekarelik sosyal alan; 1600 metrekarelik ticari alan ve 35 bin metrekarelik residence alanından oluşmaktadır. 2011 Aralık ayında teslim edilen projede 257 adet 84 ile 93 m ² aralığında değişen 1+1, 28 adet 168- 186 m ² aralığında değişen 2+1, 6 adet 252 ile 279 m ² aralığında değişen 3+1 ve 5 adet 500 ile 558 m ² aralığında değişen penthouse daire bulunmaktadır.
Trump Towers	
	Konum : Şişli/İSTANBUL
	Firma : D Yapı
	Arsa Alanı : 23 000 m ²
	Ünite Sayısı : 204
	Tamamlanma Tarihi : 2012
Proje Özellikleri:	39 katlı Trump Residence Towers'da genişliği 608 metrekareye varan 204 adet lüks daire yer almaktadır. Projede ayrıca 37 katlı Trump Tower Office ve 62.350 m ² 'lik alışveriş merkezi bulunmaktadır. Ofis binasında tek katta 1.000 m ² 'ye kadar farklı kullanım alternatifleri bulunmaktadır. Projenin toplam inşaat alanı 260.000 m ² 'dir.

i Tower		
	Konum	Şişli/İSTANBUL
	Firma	Fer Yapı-Sinpaş GYO
	Arsa Alanı	590 m ²
	Ünite Sayısı	213
	Tamamlanma Tarihi	2014
Proje Özellikleri:	i-Tower projesinde ofislerin alanları 60 ile 800 metrekare arasında değişmekte olup toplam 213 ünite bulunmaktadır. 280 metrekare lobi alanına sahip projede ofislerin tavan yüksekliği 3 metre olarak belirlenmiştir. İ Tower Bomonti’de bazı ofislerde kat bahçeleri de bulunmakta olup projenin toplam inşaat alanı 43.000 m ² 'dir. Proje içinde kullanıcılar için kafeterya, shuttle, golf, puro odası, lostra, sanal plaj, VIP giriş, vale parking, fitness Center, hobi odası, copy-center, housekeeping ve bakım hizmetleri, otopark ve misafir otoparkı, arşiv odası, catering hizmetleri, mini market hizmetleri de bulunmaktadır.	
Bomonti Business Center		
	Konum	Şişli/İSTANBUL
	Firma	Peker Şirketler Grubu
	Arsa Alanı	3 550 m ²
	Ünite Sayısı	85
	Tamamlanma Tarihi	2013
Proje Özellikleri:	Bomonti Business Center 102 m ulaşan yüksekliğe sahiptir. 5 bodrum kat, 1 zemin kat, 1 asma kat ve 22 ofis katından oluşmaktadır. Zemin katta tüm yan hizmetler mevcuttur. Asma kat içinde 5, zemin kat içinde 5, ofis katları içindeyse 4'er adet bağımsız bölüm bulunmaktadır. Kapalı ve açık olmak üzere toplam 205 araçlık otoparka sahiptir. Projenin toplam kapalı alanı 27.800 m ² , toplam satılabilir alanı ise 20.800 m ² 'dir.	

6.3.1.2. Satılık Konut/Ofis/Ticari Ünite Pazarı

Tablo. 20 Satılık Konut-Ofis Emsalleri

Anthill					
Kat	Tip Özellik	Alan, m ²	Satış Değeri, TL	Birim Satış Değeri, TL/m ²	İrtibat Bilgisi
4	1+1	65	750 000	11 538	Eliz Emlak 0532 540 06 00
18	1+1	85	800 000	9 412	PM Int 0549 470 22 44
38	2+1	105	1 500 000	14 286	Remax Fores 0532 292 50 86
10	1+1	95	950 000	10 000	Bomonti Gay 0553 621 20 00

Elysium Fantastic					
Kat	Tip	Alan, m ²	Satış Değeri, TL	Birim Satış Değeri, TL/m ²	İrtibat Bilgisi
2	1+1	57	600 000	10 526	Remax Fores 0535 669 17 17
11	1+1	85	1 250 000	14 706	Remax Fores 0533 466 45 63
8	1+1	75	660 000	8 800	Remax Fores 0535 669 17 17
4	1+1	70	600 000	8 571	Remax Fores 0542 485 56 92

Divan Residence					
Kat	Tip	Alan, m ²	Satış Değeri, TL	Birim Satış Değeri, TL/m ²	İrtibat Bilgisi
15	1+1	90	1 100 000	12 222	Delta Gay 0533 306 60 40
17	2+1	180	2 500 000	13 889	Delta Gay 0533 306 60 40
18	1+1	100	1 650 000	16 500	Space Gay 0533 305 37 60
20	3+1	270	5 500 000	20 370	Delta Gay 0533 306 60 40

Trump Towers					
Kat	Tip	Alan, m ²	Satış Değeri, TL	Birim Satış Değeri, TL/m ²	İrtibat Bilgisi
29	1+1	129	2 750 000	21 318	KW Platin 0541 598 95 96
6	1+1	103	1 750 000	16 990	Limari Yatırım 0542 815 33 32
9	1+1	121	1 750 000	14 463	Home Work 0532 718 47 26
6	1+1	125	1 700 000	13 600	Vizyon Yatırım 0539 597 43 44

i Tower					
Kat	Tip	Alan, m ²	Satış Değeri, TL	Birim Satış Değeri, TL/m ²	İrtibat Bilgisi
20	-	95	870 000	9 158	Sinerji Gay 0533 363 88 01
4	-	60	650 000	10 833	İkonx Gay 0533 213 47 37
3	-	300	3 400 000	11 333	Maya Emlak 0532 364 51 11
9	-	166	3 600 000	21 687	Maya Emlak 0532 364 51 11

Bomonti Business Center					
Kat	Tip	Alan, m ²	Satış Değeri, TL	Birim Satış Değeri, TL/m ²	İrtibat Bilgisi
20	-	225	2 450 000	10 889	Lux Prop 0544 900 00 00
3	-	220	3 200 000	14 545	Sahibinden 0530 317 48 50
9	-	220	2 950 000	13 409	Remax Armoni 0532 361 05 84
12	-	220	4 250 000	19 318	Sahibinden 0532 657 88 32

Tablo. 21 Satılık Ticari Ünite Emsalleri

Satılık Dükkan Emsalleri	Konumu ve Özellikleri	Satış Değeri (TL)	Alan (m ²)	Birim Değeri (TL/m ²)	İrtibat Bilgisi
EMSAL 1	Konu taşınmaza yakın konumda, ana caddeye yakın, 65 m ² alanlı olduğu beya edilen dükkan 1.200.000 TL bedelle satılıktır.	1 200 000	65	18 462	Reha Medin Emlak 0544 330 33 79
EMSAL 2	Konu taşınmaza yakın konumda, Perpa karşısındaki cadde üzerinde, yeni inşa edilmiş binanın zemin katında bulunan, bodrum 150 m ² , zemin 150 m ² ve asma 150 m ² kullanım alanlı olarak pazarlanan dükkan için 4.200.000 TL istenmekte olup fiyatı az miktarda pazarlık olabileceği bilgisi alınmıştır.	4 200 000	230	18 261	Remax Extra2 0531 340 31 83
EMSAL 3	Konu taşınmaza komşu olan Anthill projesinin karşısında, ara cadde üzerinde bulunan, 280 m ² zemin ve 280 m ² asma kat olarak pazarlanan dükkan 5.700.000 TL'den satılık olup ciddi bir pazarlık payı mevcuttur.	5 700 000	375	15 200	Sahibinden 0532 334 22 45
EMSAL 4	Konu taşınmaza yakın konumda, taşınmazla aynı cadde üzerinde bulunan yeni inşa edilmiş 6 katlı binanın zemin katındaki, asma 64 m ² zemin 64 m ² şeklinde pazarlanan dükkan için 2.300.000 TL satış bedeli istenmektedir.	2 300 000	95	24 211	Yıldırım Yapı 0530 200 15 60
DİĞER	Emsaller konu taşınmaza yakın çevreden, benzer nitelikli taşınmazlardan seçilmiştir. Alanlar beyan alanlar olup istenen satış bedelleri üzerinden pazarlık payları bulunmaktadır. Bodrum kat hacimleri 1/5, asma kat hacimleri 1/2 oranında uyumlaştırılarak zemin kata indirgenmiştir.				

Tablo. 22 İncelenen Projelerdeki Ortalama Konut-Ofis Satış Değerleri Karşılaştırması

Proje Adı	Maks. Birim Satış Değeri (TL/m ²)	Min. Birim Satış Değeri (TL/m ²)	Ort. Birim Satış Değeri (TL/m ²)
Anthill	14 286	9 412	11 849
Elysium Fantastic	14 706	8 571	11 639
Divan Residence	20 370	12 222	16 296
Trump Towers	21 318	13 600	17 459
i Tower	21 687	9 158	15 422
Bomonti Business Center	19 318	13 409	16 364

✓ SATILIK KONUT, OFİS, TİCARİ ÜNİTE PAZAR ARAŞTIRMASI SONUÇLARI

Konu taşınmazların bulunduğu bölge, markalı konut projelerinin yoğunlukta olduğu bir bölgedir. Yeni inşa edilmiş olan bu projeler kısmen dışarıya açık, içerisinde pek çok sosyal imkanı barındıran yapılardır. Yapılan konut-ofis pazar araştırmasında emsal taşınmazların satış değerlerinin konumlu oldukları projelerin imkanlarına ve teknik altyapılarına, bulundukları binanın yaşına, binadaki konumuna, iç mekan özelliklerine ve alanına göre değişkenlik gösterdiği belirlenmiştir. İncelenen projelerde istenen satış fiyatlarının taşınmazın özelliklerine göre **8.500 – 22.000 TL/m²** bandından değiştiği, bölge ortalamasının ise **15.000 TL/m²** civarında olduğu görülmüştür.

Ticari nitelikli taşınmazlarda ise satış fiyatlarının en düşük **15.000 TL/m²** olduğu, **25.000 TL/m²**'ye kadar ulaşabildiği görülmüştür. Ticari nitelikli taşınmazlarda; alan, cephe sayısı, kat, yapı kalitesi gibi özelliklerin yanında ticari hareketlilik ve reklam kabiliyeti gibi unsurların değere etki eden önemli faktörlerdir.

Yukarıda belirtilen hususlara göre değerlemeye konu taşınmazların her biri; kendi kullanım amacı, alan, yapı kalitesi, kat, cephe, vb. özelliklerine göre şerefiyelendirilmiş ve buna göre bir birim değer takdir edilmiştir. Emsal karşılaştırma analizine göre değerlendirme konu taşınmazlar için belirlenen satış değerleri aşağıdaki tablolarda gösterilmiştir.

Tablo. 23 Emsal Karşılaştırma Analizi Sonuç Satış Değerleri-Konut Birimleri

Kat	B.B. No	1+1	Satışa Esas Alan, m ²	Birim Satış Değeri, TL/m ²	Satış Değeri, TL
ZEMİN	1	1+1	77.40	13 730	1 060 000
ZEMİN	2	1+1	75.90	13 468	1 020 000
ZEMİN	3	1+1	75.90	13 468	1 020 000
ZEMİN	4	1+1	75.90	13 468	1 020 000
ZEMİN	5	1+1	76.25	13 468	1 025 000
ZEMİN	6	1+1	78.10	13 468	1 050 000
ZEMİN	7	1+1	76.53	13 468	1 030 000
ZEMİN	8	1+1	90.21	13 948	1 255 000
ZEMİN	9	1+1	91.64	14 209	1 300 000
ZEMİN	10	1+0	48.26	13 730	660 000
ZEMİN	11	1+0	45.17	13 730	620 000
ZEMİN	12	1+0	44.63	13 730	610 000
ZEMİN	13	1+1	79.42	13 991	1 110 000
ZEMİN	14	1+1	79.90	14 253	1 135 000
ZEMİN	15	1+1	75.90	13 599	1 030 000
ZEMİN	16	2,5+1	151.79	13 076	1 980 000
ZEMİN	17	1+1	76.20	13 599	1 035 000
ZEMİN	18	1+1	76.56	13 599	1 040 000
ZEMİN	19	1+1	76.56	13 599	1 040 000
ZEMİN	20	1+1	97.66	13 555	1 320 000
ZEMİN	21	2+1	99.10	12 945	1 280 000
ZEMİN	23	1+0	45.17	12 945	580 000
ZEMİN	24	1+0	45.15	12 945	580 000
ZEMİN	25	1+1	79.22	12 814	1 015 000
1. KAT	34	2+1	99.19	14 000	1 385 000
1. KAT	35	1+0	49.33	13 608	670 000
1. KAT	36	1+0	46.23	13 608	625 000
2. KAT	52	1+1	99.36	13 102	1 300 000
2. KAT	53	1+1	76.30	13 407	1 020 000
2. KAT	54	1+1	76.30	13 407	1 020 000
2. KAT	55	1+1	76.30	13 407	1 020 000
2. KAT	56	1+1	76.66	13 407	1 025 000
2. KAT	57	1+1	78.51	13 407	1 050 000
2. KAT	58	1+1	76.94	13 407	1 030 000
2. KAT	59	1+1	97.99	13 887	1 360 000
2. KAT	60	2+1	99.19	14 061	1 390 000



2. KAT	61	1+0	49.33	13 669	670 000
2. KAT	62	1+0	46.23	14 061	650 000
2. KAT	63	1+0	45.70	13 669	620 000
2. KAT	64	1+1	92.12	13 756	1 265 000
2. KAT	65	1+1	101.45	14 017	1 420 000
2. KAT	66	1+1	76.30	13 538	1 030 000
2. KAT	67	1+1	76.30	13 538	1 030 000
2. KAT	68	1+1	76.30	13 538	1 030 000
2. KAT	69	1+1	76.61	13 538	1 035 000
2. KAT	70	1+1	76.96	13 538	1 040 000
2. KAT	71	1+1	76.96	13 538	1 040 000
2. KAT	72	1+1	97.99	13 494	1 320 000
2. KAT	73	2+1	99.19	12 884	1 275 000
2. KAT	75	1+0	46.23	12 884	595 000
2. KAT	76	2+1	139.15	12 448	1 730 000
3. KAT	77	1+1	99.36	13 555	1 345 000
3. KAT	78	1+1	76.30	13 468	1 025 000
3. KAT	79	1+1	76.30	13 468	1 025 000
3. KAT	80	1+1	76.30	13 468	1 025 000
3. KAT	81	1+1	76.66	13 468	1 030 000
3. KAT	82	1+1	78.51	13 468	1 055 000
3. KAT	83	1+1	76.94	13 468	1 035 000
3. KAT	84	1+1	97.99	13 948	1 365 000
3. KAT	85	2+1	99.19	14 122	1 400 000
3. KAT	86	1+0	49.33	13 730	675 000
3. KAT	87	1+0	46.23	13 730	630 000
3. KAT	88	1+0	45.70	13 730	625 000
3. KAT	89	1+1	92.12	13 817	1 270 000
3. KAT	90	1+1	101.45	14 078	1 425 000
3. KAT	91	1+1	76.30	13 599	1 035 000
3. KAT	92	1+1	76.30	13 599	1 035 000
3. KAT	93	1+1	76.30	13 599	1 035 000
3. KAT	94	1+1	76.61	13 599	1 040 000
3. KAT	95	1+1	76.96	13 599	1 045 000
3. KAT	96	1+1	76.96	13 599	1 045 000
3. KAT	97	1+1	97.99	13 555	1 325 000
3. KAT	98	2+1	99.19	12 945	1 280 000
3. KAT	99	1+0	49.33	12 945	635 000
3. KAT	100	1+0	46.23	12 945	595 000
3. KAT	101	1+0	46.14	12 945	595 000
3. KAT	102	1+1	92.38	12 771	1 175 000
4. KAT	103	1+1	99.36	13 616	1 350 000
4. KAT	105	1+1	76.30	13 529	1 030 000
4. KAT	106	1+1	76.30	13 529	1 030 000
4. KAT	108	1+1	78.51	13 529	1 060 000
4. KAT	110	1+1	97.99	14 009	1 370 000
4. KAT	111	2+1	99.19	14 183	1 405 000
4. KAT	112	1+0	49.33	13 791	680 000
4. KAT	113	1+0	46.23	13 791	635 000
4. KAT	114	1+0	45.70	13 791	630 000
4. KAT	115	1+1	92.12	13 878	1 275 000
4. KAT	116	1+1	101.45	14 139	1 430 000
4. KAT	117	1+1	76.30	13 660	1 040 000
4. KAT	118	1+1	76.30	13 660	1 040 000
4. KAT	120	1+1	76.61	13 660	1 045 000
4. KAT	123	1+1	97.99	13 616	1 330 000
4. KAT	124	2+1	99.19	13 006	1 290 000
4. KAT	125	1+0	49.33	13 006	640 000
4. KAT	126	1+0	46.23	13 006	600 000
4. KAT	127	1+0	46.14	13 006	600 000
4. KAT	128	1+1	92.38	12 832	1 185 000



5. KAT	129	1+1	99.36	13 677	1 355 000
5. KAT	130	1+1	76.30	13 590	1 035 000
5. KAT	131	1+1	76.30	13 590	1 035 000
5. KAT	133	1+1	76.66	13 590	1 040 000
5. KAT	134	1+1	78.51	13 590	1 065 000
5. KAT	135	1+1	76.94	13 590	1 045 000
5. KAT	136	1+1	97.99	14 070	1 375 000
5. KAT	137	2+1	99.19	14 244	1 410 000
5. KAT	138	1+0	49.33	13 852	680 000
5. KAT	139	1+0	46.23	13 852	640 000
5. KAT	140	1+0	45.70	13 852	630 000
5. KAT	141	1+1	92.12	13 939	1 280 000
5. KAT	142	1+1	101.45	14 200	1 440 000
5. KAT	143	1+1	76.30	13 721	1 045 000
5. KAT	144	1+1	76.30	13 721	1 045 000
5. KAT	145	1+1	76.30	13 721	1 045 000
5. KAT	146	1+1	76.61	13 721	1 050 000
5. KAT	147	1+1	76.96	13 721	1 055 000
5. KAT	148	1+1	76.96	13 721	1 055 000
5. KAT	149	1+1	97.99	13 677	1 340 000
5. KAT	150	2+1	99.19	13 067	1 295 000
5. KAT	151	1+0	49.33	13 067	640 000
5. KAT	152	1+0	46.23	13 067	600 000
5. KAT	153	2+1	139.15	12 631	1 755 000
6. KAT	154	1+1	99.36	13 738	1 365 000
6. KAT	155	1+1	76.30	13 651	1 040 000
6. KAT	156	1+1	76.30	13 651	1 040 000
6. KAT	157	1+1	76.30	13 651	1 040 000
6. KAT	160	1+1	76.94	13 651	1 050 000
6. KAT	161	1+1	97.99	14 131	1 380 000
6. KAT	162	2+1	99.19	14 305	1 415 000
6. KAT	165	2+1	137.51	13 477	1 850 000
6. KAT	166	1+1	101.45	14 262	1 445 000
6. KAT	167	1+1	76.30	13 782	1 050 000
6. KAT	168	1+1	76.30	13 782	1 050 000
6. KAT	169	1+1	76.30	13 782	1 050 000
6. KAT	170	1+1	76.61	13 782	1 055 000
6. KAT	171	1+1	76.96	13 782	1 060 000
6. KAT	173	1+1	97.99	13 738	1 345 000
6. KAT	174	2+1	99.19	13 128	1 300 000
6. KAT	176	1+0	46.23	13 128	605 000
6. KAT	177	1+0	46.15	13 128	605 000
6. KAT	178	1+1	92.38	12 954	1 195 000
7. KAT	179	1+1	103.44	13 800	1 425 000
7. KAT	180	1+1	80.99	13 712	1 110 000
7. KAT	181	1+1	80.99	13 712	1 110 000
7. KAT	182	1+1	80.99	13 712	1 110 000
7. KAT	183	1+1	81.35	13 712	1 115 000
7. KAT	184	1+1	83.20	13 712	1 140 000
7. KAT	185	1+1	81.63	13 712	1 115 000
7. KAT	186	1+1	103.34	14 192	1 465 000
7. KAT	187	2+1	99.19	14 366	1 420 000
7. KAT	190	1+0	45.70	13 974	635 000
7. KAT	191	1+1	92.12	14 061	1 295 000
7. KAT	192	1+1	106.87	14 323	1 530 000
7. KAT	193	1+1	80.99	13 843	1 120 000
7. KAT	194	1+1	80.99	13 843	1 120 000
7. KAT	195	1+1	80.99	13 843	1 120 000
7. KAT	196	1+1	81.30	13 843	1 125 000
7. KAT	197	1+1	81.66	13 843	1 130 000
7. KAT	198	1+1	81.66	13 843	1 130 000



7. KAT	199	1+1	103.14	13 800	1 420 000
7. KAT	200	2+1	99.19	13 189	1 305 000
7. KAT	203	1+0	46.14	13 189	605 000
7. KAT	204	1+1	92.37	13 015	1 200 000
8. KAT	205	1+1	103.44	13 861	1 430 000
8. KAT	206	1+1	80.99	13 773	1 115 000
8. KAT	207	1+1	80.99	13 773	1 115 000
8. KAT	208	1+1	80.99	13 773	1 115 000
8. KAT	209	1+1	81.35	13 773	1 120 000
8. KAT	210	1+1	83.20	13 773	1 145 000
8. KAT	211	1+1	81.63	13 773	1 120 000
8. KAT	212	1+1	103.34	14 253	1 470 000
8. KAT	213	2+1	99.19	14 427	1 430 000
8. KAT	214	1+0	49.33	14 035	690 000
8. KAT	215	1+0	46.23	14 035	645 000
8. KAT	216	2+1	137.52	13 599	1 870 000
8. KAT	217	1+1	106.87	14 384	1 535 000
8. KAT	218	1+1	80.99	13 904	1 125 000
8. KAT	219	1+1	80.99	13 904	1 125 000
8. KAT	220	1+1	80.99	13 904	1 125 000
8. KAT	221	1+1	81.30	13 904	1 130 000
8. KAT	222	1+1	81.66	13 904	1 135 000
8. KAT	223	1+1	81.66	13 904	1 135 000
8. KAT	224	1+1	103.14	13 861	1 425 000
8. KAT	225	2+1	99.19	13 250	1 310 000
8. KAT	228	2+1	138.22	12 814	1 770 000
9. KAT	229	1+1	103.44	13 922	1 440 000
9. KAT	230	1+1	80.99	13 834	1 120 000
9. KAT	231	1+1	80.99	13 834	1 120 000
9. KAT	232	1+1	80.99	13 834	1 120 000
9. KAT	233	1+1	81.35	13 834	1 125 000
9. KAT	234	1+1	83.20	13 834	1 150 000
9. KAT	235	1+1	81.63	13 834	1 125 000
9. KAT	236	1+1	103.34	14 314	1 475 000
9. KAT	244	1+1	80.99	13 965	1 130 000
9. KAT	245	1+1	80.99	13 965	1 130 000
9. KAT	249	1+1	99.19	13 399	1 325 000
9. KAT	253	1+1	92.37	13 137	1 210 000
12. KAT	301	1+1	81.32	14 017	1 135 000
12. KAT	302	1+1	81.32	14 017	1 135 000
12. KAT	303	1+1	81.32	14 017	1 135 000
12. KAT	304	2,5+1	164.78	13 494	2 220 000
12. KAT	305	1+1	81.63	14 017	1 140 000
12. KAT	306	1+1	103.34	14 497	1 495 000
12. KAT	307	3,5+1	194.78	14 235	2 770 000
12. KAT	308	2+1	138.18	13 843	1 910 000
12. KAT	309	1+1	106.88	14 628	1 560 000
12. KAT	310	1+1	81.32	14 148	1 150 000
12. KAT	311	1+1	81.32	14 148	1 150 000
12. KAT	312	1+1	81.32	14 148	1 150 000
12. KAT	313	1+1	81.48	14 148	1 150 000
12. KAT	314	1+1	81.58	14 148	1 150 000
12. KAT	315	1+1	81.66	14 148	1 155 000
12. KAT	316	1+1	103.14	14 105	1 450 000
12. KAT	317	2+1	148.38	13 320	1 975 000
12. KAT	318	1+0	46.39	13 494	625 000
12. KAT	320	1+1	92.89	13 320	1 235 000
13. KAT	321	1+1	103.39	14 166	1 460 000
13. KAT	322	1+1	81.32	14 078	1 140 000
13. KAT	323	1+1	81.32	14 078	1 140 000
13. KAT	324	1+1	81.32	14 078	1 140 000



13. KAT	325	1+1	81.50	14 078	1 145 000
13. KAT	326	1+1	83.27	14 078	1 170 000
13. KAT	327	1+1	81.63	14 078	1 145 000
13. KAT	328	1+1	103.34	14 558	1 500 000
13. KAT	329	2+1	148.38	14 558	2 160 000
13. KAT	330	1+0	46.39	14 340	665 000
13. KAT	331	2+1	138.18	14 166	1 955 000
13. KAT	332	1+1	106.88	14 689	1 565 000
13. KAT	333	1+1	81.32	14 209	1 155 000
13. KAT	334	1+1	81.32	14 209	1 155 000
13. KAT	335	1+1	81.32	14 209	1 155 000
13. KAT	336	1+1	81.48	14 209	1 155 000
13. KAT	337	1+1	81.58	14 209	1 155 000
13. KAT	338	1+1	81.66	14 209	1 160 000
13. KAT	339	1+1	103.14	14 166	1 460 000
13. KAT	340	2+1	148.38	13 381	1 985 000
13. KAT	341	1+0	46.39	13 555	625 000
13. KAT	342	2+1	138.88	13 120	1 820 000
14. KAT	343	1+1	103.39	14 227	1 470 000
14. KAT	344	1+1	81.32	14 139	1 145 000
14. KAT	345	1+1	81.32	14 139	1 145 000
14. KAT	346	1+1	81.32	14 139	1 145 000
14. KAT	347	1+1	81.50	14 139	1 150 000
14. KAT	348	1+1	83.27	14 139	1 175 000
14. KAT	349	1+1	81.63	14 139	1 150 000
14. KAT	351	1+1	99.19	14 880	1 475 000
14. KAT	352	1+0	49.33	14 663	720 000
14. KAT	353	1+0	46.39	14 663	680 000
14. KAT	354	1+0	45.94	14 663	670 000
14. KAT	355	1+1	92.26	14 488	1 335 000
14. KAT	356	1+1	106.88	14 750	1 575 000
14. KAT	357	1+1	81.32	14 270	1 160 000
14. KAT	358	1+1	81.32	14 270	1 160 000
14. KAT	359	1+1	81.32	14 270	1 160 000
14. KAT	360	1+1	81.48	14 270	1 160 000
14. KAT	361	1+1	81.58	14 270	1 160 000
14. KAT	362	1+1	81.66	14 270	1 165 000
14. KAT	363	1+1	103.14	14 227	1 465 000
14. KAT	364	1+1	99.19	13 704	1 355 000
14. KAT	365	1+0	49.34	13 616	670 000
14. KAT	366	1+0	46.39	13 616	630 000
14. KAT	367	1+0	46.39	13 616	630 000
14. KAT	368	1+1	92.89	13 442	1 245 000
15. KAT	369	1+1	103.39	14 288	1 475 000
15. KAT	370	1+1	81.32	14 200	1 150 000
15. KAT	371	1+1	81.32	14 200	1 150 000
15. KAT	372	1+1	81.32	14 200	1 150 000
15. KAT	373	1+1	81.50	14 200	1 155 000
15. KAT	374	1+1	83.27	14 200	1 180 000
15. KAT	375	1+1	81.63	14 200	1 155 000
15. KAT	376	1+1	103.34	14 680	1 515 000
15. KAT	378	1+0	46.39	14 724	680 000
15. KAT	379	2+1	138.18	14 288	1 970 000
15. KAT	380	1+1	106.88	14 811	1 580 000
15. KAT	381	1+1	81.32	14 331	1 165 000
15. KAT	382	1+1	81.32	14 331	1 165 000
15. KAT	383	1+1	81.32	14 331	1 165 000
15. KAT	384	1+1	81.48	14 331	1 165 000
15. KAT	385	1+1	81.58	14 331	1 165 000
15. KAT	386	1+1	81.66	14 331	1 170 000
15. KAT	387	1+1	103.14	14 288	1 470 000



15. KAT	388	1+1	99.19	13 765	1 365 000
15. KAT	389	1+0	49.34	13 677	670 000
15. KAT	390	1+0	46.39	13 677	630 000
15. KAT	391	2+1	138.88	13 242	1 835 000
16. KAT	392	1+1	103.39	14 349	1 480 000
16. KAT	394	1+1	81.32	14 262	1 155 000
16. KAT	395	1+1	81.32	14 262	1 155 000
16. KAT	396	1+1	81.50	14 262	1 160 000
16. KAT	397	1+1	83.27	14 262	1 185 000
16. KAT	398	1+1	81.63	14 262	1 160 000
16. KAT	399	1+1	103.34	14 741	1 520 000
16. KAT	400	2+1	148.38	14 741	2 185 000
16. KAT	401	1+0	46.39	14 654	675 000
16. KAT	402	2+1	138.18	14 218	1 960 000
16. KAT	403	1+1	106.88	14 872	1 585 000
16. KAT	404	1+1	81.32	14 392	1 170 000
16. KAT	405	1+1	81.32	14 392	1 170 000
16. KAT	406	1+1	81.32	14 392	1 170 000
16. KAT	408	1+1	81.58	14 392	1 170 000
16. KAT	409	1+1	81.66	14 392	1 175 000
16. KAT	410	1+1	103.14	14 349	1 475 000
16. KAT	411	2+1	148.38	13 564	2 010 000
16. KAT	412	1+0	46.39	13 738	635 000
16. KAT	413	2+1	138.88	13 303	1 845 000
21. KAT	498	1+1	103.85	14 654	1 520 000
21. KAT	499	1+1	81.66	14 567	1 185 000
21. KAT	500	1+1	81.66	14 567	1 185 000
21. KAT	503	1+1	82.69	14 567	1 200 000
21. KAT	504	1+1	83.00	14 567	1 205 000
21. KAT	505	1+1	102.81	15 046	1 545 000
21. KAT	506	3,5+1	194.92	14 785	2 880 000
21. KAT	507	2+1	139.34	14 392	2 005 000
21. KAT	508	1+1	107.09	15 177	1 625 000
21. KAT	509	1+1	81.66	14 697	1 200 000
21. KAT	510	1+1	81.66	14 697	1 200 000
21. KAT	511	1+1	81.66	14 697	1 200 000
21. KAT	512	2,5+1	163.21	14 174	2 310 000
21. KAT	513	1+1	83.02	14 697	1 220 000
21. KAT	514	1+1	102.61	14 654	1 500 000
21. KAT	515	2+1	148.38	13 869	2 055 000
21. KAT	517	2+1	139.71	13 608	1 900 000
22. KAT	518	1+1	103.85	14 715	1 525 000
22. KAT	519	1+1	81.66	14 628	1 190 000
22. KAT	520	1+1	81.66	14 628	1 190 000
22. KAT	521	1+1	81.66	14 628	1 190 000
22. KAT	522	1+1	81.84	14 628	1 195 000
22. KAT	523	1+1	82.69	14 628	1 205 000
22. KAT	524	1+1	83.00	14 628	1 210 000
22. KAT	525	1+1	102.81	15 107	1 550 000
22. KAT	526	1+1	98.73	15 369	1 515 000
22. KAT	527	1+0	49.79	15 020	745 000
22. KAT	528	1+0	46.54	15 020	695 000
22. KAT	529	2+1	139.34	14 453	2 010 000
22. KAT	530	1+1	107.09	15 238	1 630 000
22. KAT	531	1+1	81.66	14 758	1 205 000
22. KAT	532	1+1	81.66	14 758	1 205 000
22. KAT	533	1+1	81.66	14 758	1 205 000
22. KAT	534	1+1	81.81	14 758	1 205 000
22. KAT	535	1+1	81.41	14 758	1 200 000
22. KAT	536	1+1	83.02	14 758	1 225 000
22. KAT	537	1+1	102.61	14 715	1 505 000



22. KAT	538	1+1	98.73	14 192	1 400 000
22. KAT	539	1+0	49.79	14 105	700 000
22. KAT	540	1+0	46.54	14 105	655 000
22. KAT	541	1+0	46.54	14 105	655 000
22. KAT	542	1+1	93.18	13 930	1 295 000
23. KAT	544	1+1	81.66	14 689	1 195 000
23. KAT	545	1+1	81.66	14 689	1 195 000
23. KAT	546	1+1	81.66	14 689	1 195 000
23. KAT	547	1+1	81.84	14 689	1 200 000
23. KAT	548	1+1	82.69	14 689	1 210 000
23. KAT	549	1+1	83.00	14 689	1 215 000
23. KAT	550	1+1	102.81	15 168	1 555 000
23. KAT	551	3,5+1	194.92	14 907	2 905 000
23. KAT	552	2+1	139.68	14 514	2 025 000
23. KAT	553	1+1	107.09	15 299	1 635 000
23. KAT	554	1+1	81.66	14 819	1 210 000
23. KAT	555	1+1	81.66	14 819	1 210 000
23. KAT	556	1+1	81.66	14 819	1 210 000
23. KAT	557	1+1	81.81	14 819	1 210 000
23. KAT	558	1+1	81.41	14 819	1 205 000
23. KAT	559	1+1	83.02	14 819	1 230 000
23. KAT	560	1+1	102.61	14 776	1 515 000
23. KAT	561	3,5+1	194.92	13 730	2 675 000
23. KAT	562	1+0	46.54	14 166	655 000
23. KAT	563	1+1	93.46	13 991	1 305 000
24. KAT	565	1+1	81.66	14 750	1 200 000
24. KAT	566	1+1	81.66	14 750	1 200 000
24. KAT	567	1+1	81.66	14 750	1 200 000
24. KAT	568	1+1	81.84	14 750	1 205 000
24. KAT	569	1+1	82.69	14 750	1 215 000
24. KAT	570	1+1	83.00	14 750	1 220 000
24. KAT	572	1+1	98.73	15 491	1 525 000
24. KAT	573	1+0	49.79	15 011	745 000
24. KAT	574	1+0	46.54	15 011	695 000
24. KAT	575	1+0	46.18	15 011	690 000
24. KAT	576	1+1	93.46	15 098	1 410 000
24. KAT	577	1+1	107.09	15 360	1 640 000
24. KAT	578	1+1	81.66	14 880	1 215 000
24. KAT	580	1+1	81.66	14 880	1 215 000
24. KAT	581	1+1	81.81	14 880	1 215 000
24. KAT	582	1+1	81.41	14 880	1 210 000
24. KAT	583	1+1	83.02	14 880	1 235 000
24. KAT	585	1+1	98.73	14 314	1 410 000
24. KAT	586	1+0	49.79	14 227	705 000
24. KAT	587	1+0	46.54	14 227	660 000
24. KAT	588	1+0	46.54	14 227	660 000
24. KAT	589	1+1	93.18	14 052	1 305 000
33. KAT	751	1+1	104.26	15 386	1 600 000
33. KAT	752	1+1	81.99	15 299	1 250 000
33. KAT	753	1+1	81.99	15 299	1 250 000
33. KAT	754	1+1	81.99	15 299	1 250 000
33. KAT	755	1+1	82.17	15 299	1 255 000
33. KAT	756	1+1	82.08	15 299	1 255 000
33. KAT	757	1+1	84.37	15 299	1 290 000
33. KAT	759	2+1	148.37	15 778	2 340 000
33. KAT	760	1+0	46.81	15 560	725 000
33. KAT	761	2+1	140.01	15 125	2 115 000
33. KAT	762	1+1	106.84	15 909	1 695 000
33. KAT	763	2,5+1	163.98	14 907	2 440 000
33. KAT	764	2,5+1	163.98	14 907	2 440 000
33. KAT	765	1+1	81.42	15 430	1 255 000



33. KAT	766	1+1	84.40	15 430	1 300 000
33. KAT	767	1+1	102.07	15 386	1 570 000
33. KAT	768	3,5+1	195.19	14 340	2 795 000
33. KAT	769	2+1	140.37	14 340	2 010 000
34. KAT	770	1+1	104.26	15 447	1 610 000
34. KAT	771	1+1	81.99	15 360	1 255 000
34. KAT	772	1+1	81.99	15 360	1 255 000
34. KAT	773	1+1	81.99	15 360	1 255 000
34. KAT	774	1+1	82.17	15 360	1 260 000
34. KAT	775	1+1	82.08	15 360	1 260 000
34. KAT	776	1+1	84.37	15 360	1 295 000
34. KAT	777	1+1	102.27	15 839	1 615 000
34. KAT	778	3,5+1	195.18	15 578	3 040 000
34. KAT	779	2+1	140.01	15 186	2 125 000
34. KAT	780	1+1	106.84	15 970	1 705 000
34. KAT	781	1+1	81.99	15 491	1 270 000
34. KAT	782	1+1	81.98	15 491	1 265 000
34. KAT	783	1+1	81.98	15 491	1 265 000
34. KAT	784	1+1	81.98	15 491	1 265 000
34. KAT	785	1+1	81.42	15 491	1 260 000
34. KAT	786	1+1	84.40	15 491	1 305 000
34. KAT	787	1+1	102.07	15 447	1 575 000
34. KAT	788	3,5+1	195.19	14 401	2 810 000
34. KAT	789	2+1	140.31	14 401	2 020 000
35. KAT	791	1+1	81.98	15 421	1 260 000
35. KAT	792	1+1	81.98	15 421	1 260 000
35. KAT	793	1+1	81.98	15 421	1 260 000
35. KAT	794	1+1	82.17	15 421	1 265 000
35. KAT	795	1+1	82.08	15 421	1 265 000
35. KAT	796	1+1	84.37	15 421	1 300 000
35. KAT	797	1+1	102.28	15 900	1 625 000
35. KAT	798	1+1	98.26	16 162	1 585 000
35. KAT	799	1+0	50.25	15 682	785 000
35. KAT	800	1+0	46.81	15 682	730 000
35. KAT	801	1+0	46.44	15 682	725 000
35. KAT	802	1+1	93.86	15 770	1 480 000
35. KAT	803	1+1	106.84	16 031	1 710 000
35. KAT	804	1+1	81.98	15 552	1 270 000
35. KAT	805	1+1	81.98	15 552	1 270 000
35. KAT	806	1+1	81.98	15 552	1 270 000
35. KAT	807	1+1	81.98	15 552	1 270 000
35. KAT	808	1+1	81.24	15 552	1 260 000
35. KAT	809	1+1	84.40	15 552	1 310 000
35. KAT	810	1+1	102.08	15 508	1 580 000
35. KAT	811	1+1	98.26	14 985	1 470 000
35. KAT	812	1+0	50.25	14 898	745 000
35. KAT	813	1+0	46.81	14 898	695 000
35. KAT	814	1+0	46.81	14 898	695 000
35. KAT	815	1+1	93.86	14 724	1 380 000
36. KAT	817	1+1	81.98	15 482	1 265 000
36. KAT	818	1+1	81.98	15 482	1 265 000
36. KAT	819	1+1	81.98	15 482	1 265 000
36. KAT	820	1+1	82.17	15 482	1 270 000
36. KAT	821	1+1	82.08	15 482	1 270 000
36. KAT	822	1+1	84.37	15 482	1 305 000
36. KAT	823	1+1	102.28	15 961	1 630 000
36. KAT	824	1+1	98.26	16 223	1 590 000
36. KAT	825	1+0	50.25	15 743	790 000
36. KAT	826	1+0	46.81	15 743	735 000
36. KAT	827	2+1	140.01	15 308	2 140 000
36. KAT	828	1+1	106.83	16 092	1 715 000



36. KAT	829	1+1	81.99	15 613	1 280 000
36. KAT	830	2,5+1	163.98	15 090	2 470 000
36. KAT	831	1+1	81.98	15 613	1 275 000
36. KAT	832	1+1	81.24	15 613	1 265 000
36. KAT	833	1+1	84.40	15 613	1 315 000
36. KAT	834	1+1	102.08	15 569	1 585 000
36. KAT	835	2+1	148.37	14 785	2 190 000
36. KAT	836	1+0	46.81	14 959	700 000
37. KAT	838	1+1	104.26	15 630	1 625 000
37. KAT	839	1+1	81.98	15 543	1 270 000
37. KAT	840	1+1	81.98	15 543	1 270 000
37. KAT	841	2,5+1	164.16	15 020	2 465 000
37. KAT	842	1+1	82.08	15 543	1 275 000
37. KAT	843	1+1	84.37	15 543	1 310 000
37. KAT	844	1+1	102.28	16 022	1 635 000
37. KAT	845	2+1	148.37	16 022	2 375 000
37. KAT	846	1+0	46.81	15 804	735 000
37. KAT	847	2+1	140.01	15 369	2 150 000
37. KAT	848	1+1	106.83	16 153	1 725 000
37. KAT	849	1+1	81.99	15 674	1 285 000
37. KAT	850	1+1	81.98	15 674	1 280 000
37. KAT	851	1+1	81.98	15 674	1 280 000
37. KAT	852	1+1	81.98	15 674	1 280 000
37. KAT	853	1+1	81.24	15 674	1 270 000
37. KAT	854	1+1	84.40	15 674	1 320 000
37. KAT	855	1+1	102.08	15 630	1 595 000
37. KAT	856	3,5+1	195.19	14 584	2 845 000
37. KAT	857	2+1	140.37	14 584	2 045 000
38. KAT	858	1+1	104.26	15 691	1 635 000
38. KAT	859	1+1	81.99	15 604	1 275 000
38. KAT	860	1+1	81.99	15 604	1 275 000
38. KAT	861	1+1	81.99	15 604	1 275 000
38. KAT	862	1+1	82.17	15 604	1 280 000
38. KAT	863	1+1	82.08	15 604	1 280 000
38. KAT	864	1+1	84.37	15 604	1 315 000
38. KAT	865	1+1	102.27	16 083	1 640 000
38. KAT	866	2+1	148.37	16 083	2 385 000
38. KAT	867	1+0	46.81	15 866	740 000
38. KAT	868	2+1	140.01	15 430	2 160 000
38. KAT	869	1+1	106.83	16 214	1 730 000
38. KAT	870	1+1	81.99	15 735	1 290 000
38. KAT	871	1+1	81.98	15 735	1 285 000
38. KAT	872	1+1	81.98	15 735	1 285 000
38. KAT	873	1+1	81.98	15 735	1 285 000
38. KAT	874	1+1	81.24	15 735	1 275 000
38. KAT	875	1+1	84.40	15 735	1 325 000
38. KAT	876	1+1	102.08	15 691	1 600 000
38. KAT	877	2+1	148.37	14 907	2 210 000
38. KAT	878	1+0	46.81	15 081	705 000
38. KAT	879	2+1	140.37	14 645	2 055 000
40. KAT	910	1+1	89.76	16 824	1 510 000
40. KAT	913	1+0	50.25	17 086	855 000
40. KAT	914	1+0	46.85	17 086	800 000
40. KAT	915	1+0	46.65	17 086	795 000
40. KAT	916	1+1	94.33	16 912	1 595 000
40. KAT	917	1+1	112.61	17 435	1 960 000
40. KAT	918	1+1	87.62	16 955	1 485 000
40. KAT	919	1+1	87.62	16 955	1 485 000
40. KAT	920	1+1	87.62	16 955	1 485 000
40. KAT	921	1+1	87.62	16 955	1 485 000
40. KAT	922	1+1	86.21	16 955	1 460 000

40. KAT	923	1+1	89.78	16 955	1 520 000
40. KAT	924	1+1	107.10	16 912	1 810 000
40. KAT	925	1+1	98.15	16 389	1 605 000
43. KAT	973	1+1	108.71	17 827	1 935 000
43. KAT	974	1+1	87.62	17 740	1 550 000
43. KAT	975	2,5+1	175.25	17 217	3 015 000
43. KAT	992	2+1	148.38	17 042	2 525 000
43. KAT	993	1+0	47.16	17 217	810 000
43. KAT	994	1+0	46.75	17 217	800 000
43. KAT	995	1+1	94.33	17 042	1 605 000
44. KAT	1007	1+1	112.61	18 655	2 100 000
44. KAT	1008	1+1	87.62	18 176	1 590 000
44. KAT	1009	2,5+1	175.26	17 653	3 090 000
44. KAT	1010	1+1	87.62	18 176	1 590 000
44. KAT	1011	1+1	86.21	18 176	1 565 000
44. KAT	1012	1+1	89.78	18 176	1 630 000
44. KAT	1013	1+1	107.10	18 132	1 940 000
46. KAT	1043	1+1	87.62	18 655	1 630 000
46. KAT	1044	1+1	87.01	18 655	1 620 000
46. KAT	1045	1+1	89.76	18 655	1 670 000
46. KAT	1046	1+1	108.21	19 134	2 070 000
46. KAT	1047	3,5+1	195.23	18 873	3 680 000
46. KAT	1048	1+0	46.65	18 917	880 000
46. KAT	1049	1+1	94.33	18 742	1 765 000
46. KAT	1050	1+1	112.61	19 265	2 165 000
46. KAT	1051	1+1	87.62	18 786	1 645 000
48. KAT	1083	1+1	89.76	19 265	1 725 000
48. KAT	1084	1+1	108.23	19 745	2 135 000
48. KAT	1086	1+0	46.82	19 527	910 000
48. KAT	1087	1+0	46.66	19 527	910 000
48. KAT	1088	1+1	110.30	19 614	2 160 000
48. KAT	1089	1+1	87.62	19 396	1 695 000
48. KAT	1090	1+1	86.21	19 396	1 670 000
48. KAT	1092	1+1	107.10	19 352	2 070 000
48. KAT	1093	2+1	148.38	18 568	2 755 000
48. KAT	1094	1+0	47.16	18 742	880 000
48. KAT	1095	1+1	88.91	18 742	1 665 000
Toplam, TL				730 480 000	

“Emsal Karşılaştırma Analizi” sonucuna göre değerlemeye konu konut nitelikli taşınmazların toplam satış değerlerinin **730.480.000.-TL** olabileceği kanaatine varılmıştır.

Tablo. 24 Emsal Karşılaştırma Analizi Sonuç Satış Değerleri-Ticaret-Ofis Birimleri

Kat	BB. No	Satışa Esas Alan, m ²	Eklenti Alanı, m ²	Birim Satış Değeri, TL/m ²	Satış Değeri, TL
1. KAT	27	76.30	114.47	18 000	2 060 229
1. KAT	33	97.99	24.00	17 000	1 801 776
1. KAT	39	101.45	23.00	17 000	1 855 013
Toplam, TL				5 717 017	

“Emsal Karşılaştırma Analizi” sonucuna göre değerlemeye konu ticaret-ofis nitelikli taşınmazların toplam satış değerlerinin **5.717.017.-TL** olabileceği kanaatine varılmıştır.

Tablo. 25 Emsal Karşılaştırma Analizi Sonuç Satış Değerleri-Ticari Birimler

Kat	BB. No	Satışa Esas Alan, m ²	Eklenti Alanı, m ²	Birim Satış Değeri, TL/m ²	Satış Değeri, TL
48. KAT	1096	160.76	195.96	22 500	5 086 776
5. BODRUM KAT	1097	49.80	49.59	17 500	1 088 456
8. BODRUM KAT	1098	17.00	20.00	25 000	550 000
8. BODRUM KAT	1099	15.12	-	24 000	362 880
Toplam, TL				7 088 112	

“Emsal Karşılaştırma Analizi” sonucuna göre değerlemeye konu Ticaret nitelikli taşınmazların toplam satış değerlerinin **7.088.112.-TL** olabileceği kanaatine varılmıştır.

6.3.1.3. Kiralık Konut/Ticari Ünite Pazarı

Tablo. 26 Kiralık Konut-Ofis Emsalleri

Anthill					
Kat	Tip Özellik	Alan, m ²	Kira Değeri, TL	Birim Kira Değeri, TL/m ²	İrtibat Bilgisi
22	2+1	112	7 500	67	Remax Karun 0554 856 28 77
30	2+1	121	6 000	50	Vouge Emlak 0532 179 45 62
20	1+1	95	4 000	42	Bento Gay 0542 334 19 03
5	1+1	88	3 300	38	Trust Emlak 0542 586 07 76

Elysium Fantastic					
Kat	Tip	Alan, m ²	Kira Değeri, TL	Birim Kira Değeri, TL/m ²	İrtibat Bilgisi
8	1+1	65	2 750	42	Remax Fores 0533 660 54 37
10	1+1	80	3 500	44	CB Vega 0533 341 81 42
6	1+1	65	3 000	46	Remax Fores 0535 669 17 17
12	1+1	75	3 900	52	Remax Fores 0537 222 00 80

Divan Residence					
Kat	Tip	Alan, m ²	Kira Değeri, TL	Birim Kira Değeri, TL/m ²	İrtibat Bilgisi
12	1+1	92	3 500	38	Residence Index 0533 653 93 32
16	2+1	180	8 900	49	Pozitif Gay 0536 249 94 49
16	2+1	180	7 250	40	Delta Emlak 0533 306 60 40
18	2+1	180	9 000	50	Pozitif Gay 0533 261 15 34

Trump Towers					
Kat	Tip	Alan, m ²	Kira Değeri, TL	Birim Kira Değeri, TL/m ²	İrtibat Bilgisi
30	3+1	300	18 000	60	Lux Prop 0532 736 79 57
30	2+1	180	11 000	61	Mansion TR 0532 642 92 31
12	1+1	120	7 500	63	Pozitif Gay 0533 261 15 34
15	1+1	121	8 000	66	CB Maestro 0532 634 04 15

i Tower					
Kat	Tip	Alan, m ²	Kira Değeri, TL	Birim Kira Değeri, TL/m ²	İrtibat Bilgisi
8	1+0	95	3 000	32	Sinerji Gay 0533 929 81 84
3	1+0	310	13 500	44	Sinerji Gay 0533 363 88 01
24	1+0	142	6 985	49	Mülk Gay 0545 941 70 26
24	1+0	195	8 500	44	Mülk Gay 0545 941 70 26

Bomonti Business Center					
Kat	Tip	Alan, m ²	Kira Değeri, TL	Birim Kira Değeri, TL/m ²	İrtibat Bilgisi
8	1+0	226	7 000	31	Terrace Tema 0530 828 56 24
Giriş	1+0	42	2 500	60	Bento Gay 0542 334 19 03
4	1+0	225	10 000	44	Private Gay 0532 434 97 04
-	1+0	450	18 000	40	Residence Index 0532 307 15 02

Tablo. 27 Kiralık Ticari Ünite Emsalleri

Kiralık Dükkan Emsalleri	Konumu ve Özellikleri	Kira Değeri (TL)	Alan (m ²)	Birim Değeri (TL/m ²)	İrtibat Bilgisi
EMSAL 1	Konu taşınmaza yakın konumda, ana cadde üzerindeki binanın zemin katında, zemin kat 350 m ² , bodrum kat 650 m ² üzerinden pazarlanan, banka şubesi tarafından kullanılmış olan dükkan 53.000 TL bedelle kiralıktır.	53 000	480	110	Remax Oluşum 0533 744 04 47
EMSAL 2	Konu taşınmaza yakın konumda, Perpa karşısındaki cadde üzerinde, yeni inşa edilmiş binanın zemin katında bulunan, bodrum 150 m ² , zemin 150 m ² ve asma 150 m ² kullanım alanı olarak pazarlanan dükkan için 10.500 TL kira bedeli istenmektedir.	10 500	230	46	Remax Extra2 0531 340 31 83
EMSAL 3	Konu taşınmaza komşu olan Anthill projesinin karşısında, ara cadde üzerinde bulunan, 280 m ² zemin ve 280 m ² asma kat olarak pazarlanan dükkan 20.000 TL üzerinden kiralıktır.	20 000	375	53	Sahibinden 0532 334 22 45
EMSAL 4	Konu taşınmaza yakın konumda, taşınmazla aynı cadde üzerinde bulunan yeni inşa edilmiş 6 katlı binanın zemin katındaki, asma 64 m ² zemin 64 m ² şeklinde pazarlanan dükkan için 8.250 TL kira istenmektedir.	8 250	95	87	Yıldırım Yapı 0530 200 15 60
DİĞER	Emsaller konu taşınmaza yakın çevreden, benzer nitelikli taşınmazlardan seçilmiştir. Alanlar beyan alanlar olup istenen satış bedelleri üzerinden pazarlık payları bulunmaktadır. Bodrum kat hacimleri 1/5, asma kat hacimleri 1/2 oranında uyumlaştırılarak zemin kata indirgenmiştir.				

Tablo. 28 İncelenen Projelerdeki Ortalama Konut-Ofis Kira Değerleri Karşılaştırması

Proje Adı	Maks. Birim Kira Değeri (TL/m ²)	Min. Birim Kira Değeri (TL/m ²)	Ort. Birim Kira Değeri (TL/m ²)
Anthill	67	50	58
Elysium Fantastic	46	42	44
Divan Residence	38	40	39
Trump Towers	60	61	61
i Tower	49	44	46
Bomonti Business Center	60	40	50

✓ KİRALIK KONUT, OFİS, TİCARİ ÜNİTE PAZAR ARAŞTIRMASI SONUÇLARI

Çevrede bulunan benzer nitelikli projelerde yapılan emsal araştırması sonrasında bölgede konut ve ofisler için istenen birim m² kira değerlerinin **35-65 TL/m²/Ay** arasında değiştiği görülmüş, ortalamanın ise **50 TL/m²/Ay** civarında olduğu hesaplanmıştır. Kira değerlerinde taşınmazların konumlu oldukları sitelerin imkanlarına ve teknik altyapılarına, bulundukları binanın yaşına, binadaki konumuna, iç mekan özelliklerine ve alanına göre değişkenlik gösterdiği belirlenmiştir.

Ticari nitelikli taşınmazlarda ise aylık kira fiyatlarının en düşük **45 TL/m²/Ay** olduğu, **110 TL/m²/Ay**'a kadar çıkabildiği görülmüştür. Ticari nitelikli taşınmazlarda; alan, cephe sayısı, kat, yapı kalitesi gibi özelliklerin yanında ticari hareketlilik ve reklam kabiliyeti gibi unsurların değere etki eden önemli faktörlerdir.

Yukarıda belirtilen hususlara göre değerlemeye konu taşınmazların her biri; kendi kullanım amacı, alan, yapı kalitesi, kat, cephe, vb. özelliklerine göre şerefiyelendirilmiş ve buna göre bir birim kira değeri takdir edilmiştir. Emsal karşılaştırma analizine göre değerlendirme konu taşınmazlar için belirlenen aylık kira değerleri aşağıdaki tablolarda gösterilmiştir.

Tablo. 29 Emsal Karşılaştırma Analizi Sonuç Kira Değerleri-Konut Birimleri

Kat	BB. No	Daire Tipi	Satışa Esas Brüt Alan ,m ²	Birim Kira Değeri, TL/m ²	Kira Değeri, TL/Ay
ZEMİN	1	1+1	77.40	46	3 560
ZEMİN	2	1+1	75.90	45	3 415
ZEMİN	3	1+1	75.90	45	3 415
ZEMİN	4	1+1	75.90	45	3 415
ZEMİN	5	1+1	76.25	45	3 430
ZEMİN	6	1+1	78.10	45	3 515
ZEMİN	7	1+1	76.53	45	3 445
ZEMİN	8	1+1	90.21	47	4 240
ZEMİN	9	1+1	91.64	48	4 400
ZEMİN	10	1+0	48.26	44	2 130
ZEMİN	11	1+0	45.17	44	1 995
ZEMİN	12	1+0	44.63	44	1 970
ZEMİN	13	1+1	79.42	45	3 570
ZEMİN	14	1+1	79.90	46	3 675
ZEMİN	15	1+1	75.90	44	3 315
ZEMİN	16	2,5+1	151.79	42	6 380
ZEMİN	17	1+1	76.20	44	3 330
ZEMİN	18	1+1	76.56	44	3 345
ZEMİN	19	1+1	76.56	44	3 345
ZEMİN	20	1+1	97.66	44	4 255
ZEMİN	21	2+1	99.10	42	4 125
ZEMİN	23	1+0	45.17	42	1 880
ZEMİN	24	1+0	45.15	42	1 880
ZEMİN	25	1+1	79.22	41	3 265
1. KAT	34	2+1	99.19	45	4 465
1. KAT	35	1+0	49.33	45	2 220
1. KAT	36	1+0	46.23	45	2 080
2. KAT	52	1+1	99.36	43	4 270
2. KAT	53	1+1	76.30	43	3 290
2. KAT	54	1+1	76.30	43	3 290
2. KAT	55	1+1	76.30	43	3 290
2. KAT	56	1+1	76.66	43	3 305
2. KAT	57	1+1	78.51	43	3 385
2. KAT	58	1+1	76.94	43	3 315
2. KAT	59	1+1	97.99	45	4 375
2. KAT	60	2+1	99.19	45	4 485
2. KAT	61	1+0	49.33	44	2 165
2. KAT	62	1+0	46.23	45	2 090
2. KAT	63	1+0	45.70	44	2 010
2. KAT	64	1+1	92.12	37	3 410
2. KAT	65	1+1	101.45	40	4 060
2. KAT	66	1+1	76.30	41	3 130
2. KAT	67	1+1	76.30	41	3 130
2. KAT	68	1+1	76.30	41	3 130
2. KAT	69	1+1	76.61	41	3 140
2. KAT	70	1+1	76.96	41	3 155
2. KAT	71	1+1	76.96	41	3 155
2. KAT	72	1+1	97.99	43	4 250
2. KAT	73	2+1	99.19	41	4 110
2. KAT	75	1+0	46.23	41	1 915
2. KAT	76	2+1	139.15	40	5 570
3. KAT	77	1+1	99.36	42	4 175
3. KAT	78	1+1	76.30	43	3 305
3. KAT	79	1+1	76.30	43	3 305
3. KAT	80	1+1	76.30	43	3 305
3. KAT	81	1+1	76.66	43	3 320
3. KAT	82	1+1	78.51	43	3 400



3. KAT	83	1+1	76.94	43	3 330
3. KAT	84	1+1	97.99	45	4 395
3. KAT	85	2+1	99.19	45	4 500
3. KAT	86	1+0	49.33	44	2 175
3. KAT	87	1+0	46.23	44	2 040
3. KAT	88	1+0	45.70	44	2 015
3. KAT	89	1+1	92.12	36	3 315
3. KAT	90	1+1	101.45	37	3 755
3. KAT	91	1+1	76.30	37	2 825
3. KAT	92	1+1	76.30	37	2 825
3. KAT	93	1+1	76.30	37	2 825
3. KAT	94	1+1	76.61	37	2 835
3. KAT	95	1+1	76.96	37	2 850
3. KAT	96	1+1	76.96	37	2 850
3. KAT	97	1+1	97.99	42	4 115
3. KAT	98	2+1	99.19	42	4 125
3. KAT	99	1+0	49.33	42	2 055
3. KAT	100	1+0	46.23	42	1 925
3. KAT	101	1+0	46.14	42	1 920
3. KAT	102	1+1	92.38	36	3 325
4. KAT	103	1+1	99.36	42	4 175
4. KAT	105	1+1	76.30	43	3 320
4. KAT	106	1+1	76.30	43	3 320
4. KAT	108	1+1	78.51	43	3 415
4. KAT	110	1+1	97.99	45	4 410
4. KAT	111	2+1	99.19	46	4 520
4. KAT	112	1+0	49.33	44	2 185
4. KAT	113	1+0	46.23	44	2 050
4. KAT	114	1+0	45.70	40	1 830
4. KAT	115	1+1	92.12	40	3 685
4. KAT	116	1+1	101.45	40	4 060
4. KAT	117	1+1	76.30	40	3 050
4. KAT	118	1+1	76.30	41	3 130
4. KAT	120	1+1	76.61	41	3 140
4. KAT	123	1+1	97.99	44	4 290
4. KAT	124	2+1	99.19	42	4 145
4. KAT	125	1+0	49.33	42	2 060
4. KAT	126	1+0	46.23	42	1 935
4. KAT	127	1+0	46.14	42	1 930
4. KAT	128	1+1	92.38	39	3 605
5. KAT	129	1+1	99.36	42	4 175
5. KAT	130	1+1	76.30	44	3 335
5. KAT	131	1+1	76.30	44	3 335
5. KAT	133	1+1	76.66	44	3 350
5. KAT	134	1+1	78.51	44	3 430
5. KAT	135	1+1	76.94	44	3 360
5. KAT	136	1+1	97.99	43	4 215
5. KAT	137	2+1	99.19	46	4 540
5. KAT	138	1+0	49.33	45	2 195
5. KAT	139	1+0	46.23	45	2 060
5. KAT	140	1+0	45.70	45	2 035
5. KAT	141	1+1	92.12	38	3 500
5. KAT	142	1+1	101.45	40	4 060
5. KAT	143	1+1	76.30	41	3 130
5. KAT	144	1+1	76.30	41	3 130
5. KAT	145	1+1	76.30	41	3 130
5. KAT	146	1+1	76.61	41	3 140
5. KAT	147	1+1	76.96	41	3 155
5. KAT	148	1+1	76.96	41	3 155
5. KAT	149	1+1	97.99	39	3 820
5. KAT	150	2+1	99.19	42	4 165

Avrupa Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş.

Bayar Cad. Sıtmapınar Sokak No:17 D:11 Kozyatağı/İstanbul

avrupa@addas.com.tr - Tel:0216 464 60 40 - Faks:0216 464 60 39 - www.addas.com.tr



5. KAT	151	1+0	49.33	42	2 070
5. KAT	152	1+0	46.23	42	1 940
5. KAT	153	2+1	139.15	40	5 565
6. KAT	154	1+1	99.36	43	4 270
6. KAT	155	1+1	76.30	44	3 350
6. KAT	156	1+1	76.30	44	3 350
6. KAT	157	1+1	76.30	44	3 350
6. KAT	160	1+1	76.94	44	3 375
6. KAT	161	1+1	97.99	42	4 115
6. KAT	162	2+1	99.19	46	4 560
6. KAT	165	2+1	137.51	40	5 500
6. KAT	166	1+1	101.45	43	4 360
6. KAT	167	1+1	76.30	43	3 280
6. KAT	168	1+1	76.30	43	3 280
6. KAT	169	1+1	76.30	43	3 280
6. KAT	170	1+1	76.61	43	3 295
6. KAT	171	1+1	76.96	43	3 310
6. KAT	173	1+1	97.99	43	4 215
6. KAT	174	2+1	99.19	42	4 185
6. KAT	176	1+0	46.23	42	1 950
6. KAT	177	1+0	46.15	42	1 945
6. KAT	178	1+1	92.38	40	3 695
7. KAT	179	1+1	103.44	42	4 345
7. KAT	180	1+1	80.99	44	3 570
7. KAT	181	1+1	80.99	44	3 570
7. KAT	182	1+1	80.99	44	3 570
7. KAT	183	1+1	81.35	44	3 585
7. KAT	184	1+1	83.20	44	3 665
7. KAT	185	1+1	81.63	44	3 600
7. KAT	186	1+1	103.34	46	4 715
7. KAT	187	2+1	99.19	46	4 580
7. KAT	190	1+0	45.70	45	2 055
7. KAT	191	1+1	92.12	40	3 685
7. KAT	192	1+1	106.87	41	4 380
7. KAT	193	1+1	80.99	42	3 400
7. KAT	194	1+1	80.99	42	3 400
7. KAT	195	1+1	80.99	42	3 400
7. KAT	196	1+1	81.30	42	3 415
7. KAT	197	1+1	81.66	42	3 430
7. KAT	198	1+1	81.66	42	3 430
7. KAT	199	1+1	103.14	42	4 330
7. KAT	200	2+1	99.19	42	4 205
7. KAT	203	1+0	46.14	42	1 955
7. KAT	204	1+1	92.37	40	3 695
8. KAT	205	1+1	103.44	43	4 450
8. KAT	206	1+1	80.99	44	3 585
8. KAT	207	1+1	80.99	44	3 585
8. KAT	208	1+1	80.99	44	3 585
8. KAT	209	1+1	81.35	44	3 600
8. KAT	210	1+1	83.20	44	3 685
8. KAT	211	1+1	81.63	44	3 615
8. KAT	212	1+1	103.34	46	4 735
8. KAT	213	2+1	99.19	46	4 600
8. KAT	214	1+0	49.33	45	2 225
8. KAT	215	1+0	46.23	45	2 085
8. KAT	216	2+1	137.52	44	6 010
8. KAT	217	1+1	106.87	46	4 940
8. KAT	218	1+1	80.99	45	3 620
8. KAT	219	1+1	80.99	45	3 620
8. KAT	220	1+1	80.99	45	3 620
8. KAT	221	1+1	81.30	45	3 635



8. KAT	222	1+1	81.66	45	3 650
8. KAT	223	1+1	81.66	45	3 650
8. KAT	224	1+1	103.14	45	4 595
8. KAT	225	2+1	99.19	43	4 225
8. KAT	228	2+1	138.22	41	5 695
9. KAT	229	1+1	103.44	42	4 345
9. KAT	230	1+1	80.99	44	3 600
9. KAT	231	1+1	80.99	44	3 600
9. KAT	232	1+1	80.99	44	3 600
9. KAT	233	1+1	81.35	44	3 615
9. KAT	234	1+1	83.20	44	3 700
9. KAT	235	1+1	81.63	44	3 630
9. KAT	236	1+1	103.34	40	4 135
9. KAT	244	1+1	80.99	45	3 635
9. KAT	245	1+1	80.99	45	3 635
9. KAT	249	1+1	99.19	43	4 270
9. KAT	253	1+1	92.37	39	3 605
12. KAT	301	1+1	81.32	45	3 665
12. KAT	302	1+1	81.32	45	3 665
12. KAT	303	1+1	81.32	45	3 665
12. KAT	304	2,5+1	164.78	43	7 145
12. KAT	305	1+1	81.63	45	3 680
12. KAT	306	1+1	103.34	42	4 340
12. KAT	307	3,5+1	194.78	46	8 910
12. KAT	308	2+1	138.18	40	5 525
12. KAT	309	1+1	106.88	44	4 705
12. KAT	310	1+1	81.32	45	3 700
12. KAT	311	1+1	81.32	45	3 700
12. KAT	312	1+1	81.32	45	3 700
12. KAT	313	1+1	81.48	45	3 705
12. KAT	314	1+1	81.58	45	3 710
12. KAT	315	1+1	81.66	45	3 715
12. KAT	316	1+1	103.14	45	4 675
12. KAT	317	2+1	148.38	43	6 355
12. KAT	318	1+0	46.39	43	2 010
12. KAT	320	1+1	92.89	40	3 715
13. KAT	321	1+1	103.39	43	4 445
13. KAT	322	1+1	81.32	45	3 680
13. KAT	323	1+1	81.32	45	3 680
13. KAT	324	1+1	81.32	45	3 680
13. KAT	325	1+1	81.50	45	3 690
13. KAT	326	1+1	83.27	45	3 770
13. KAT	327	1+1	81.63	45	3 695
13. KAT	328	1+1	103.34	45	4 650
13. KAT	329	2+1	148.38	47	6 945
13. KAT	330	1+0	46.39	46	2 140
13. KAT	331	2+1	138.18	46	6 290
13. KAT	332	1+1	106.88	47	5 045
13. KAT	333	1+1	81.32	46	3 715
13. KAT	334	1+1	81.32	46	3 715
13. KAT	335	1+1	81.32	46	3 715
13. KAT	336	1+1	81.48	46	3 720
13. KAT	337	1+1	81.58	46	3 725
13. KAT	338	1+1	81.66	46	3 730
13. KAT	339	1+1	103.14	46	4 695
13. KAT	340	2+1	148.38	43	6 380
13. KAT	341	1+0	46.39	44	2 020
13. KAT	342	2+1	138.88	42	5 855
14. KAT	343	1+1	103.39	42	4 340
14. KAT	344	1+1	81.32	45	3 695
14. KAT	345	1+1	81.32	45	3 695



14. KAT	346	1+1	81.32	45	3 695
14. KAT	347	1+1	81.50	45	3 705
14. KAT	348	1+1	83.27	45	3 785
14. KAT	349	1+1	81.63	45	3 710
14. KAT	351	1+1	99.19	48	4 745
14. KAT	352	1+0	49.33	47	2 325
14. KAT	353	1+0	46.39	47	2 185
14. KAT	354	1+0	45.94	47	2 165
14. KAT	355	1+1	92.26	40	3 690
14. KAT	356	1+1	106.88	44	4 705
14. KAT	357	1+1	81.32	46	3 730
14. KAT	358	1+1	81.32	46	3 730
14. KAT	359	1+1	81.32	46	3 730
14. KAT	360	1+1	81.48	46	3 735
14. KAT	361	1+1	81.58	46	3 740
14. KAT	362	1+1	81.66	46	3 745
14. KAT	363	1+1	103.14	46	4 715
14. KAT	364	1+1	99.19	44	4 370
14. KAT	365	1+0	49.34	44	2 160
14. KAT	366	1+0	46.39	44	2 030
14. KAT	367	1+0	46.39	44	2 030
14. KAT	368	1+1	92.89	39	3 625
15. KAT	369	1+1	103.39	42	4 340
15. KAT	370	1+1	81.32	46	3 710
15. KAT	371	1+1	81.32	46	3 710
15. KAT	372	1+1	81.32	46	3 710
15. KAT	373	1+1	81.50	46	3 720
15. KAT	374	1+1	83.27	46	3 800
15. KAT	375	1+1	81.63	46	3 725
15. KAT	376	1+1	103.34	41	4 235
15. KAT	378	1+0	46.39	47	2 195
15. KAT	379	2+1	138.18	40	5 525
15. KAT	380	1+1	106.88	46	4 915
15. KAT	381	1+1	81.32	46	3 745
15. KAT	382	1+1	81.32	46	3 745
15. KAT	383	1+1	81.32	46	3 745
15. KAT	384	1+1	81.48	46	3 755
15. KAT	385	1+1	81.58	46	3 760
15. KAT	386	1+1	81.66	46	3 760
15. KAT	387	1+1	103.14	46	4 735
15. KAT	388	1+1	99.19	44	4 390
15. KAT	389	1+0	49.34	44	2 170
15. KAT	390	1+0	46.39	44	2 040
15. KAT	391	2+1	138.88	43	5 910
16. KAT	392	1+1	103.39	43	4 445
16. KAT	394	1+1	81.32	46	3 730
16. KAT	395	1+1	81.32	46	3 730
16. KAT	396	1+1	81.50	46	3 735
16. KAT	397	1+1	83.27	46	3 815
16. KAT	398	1+1	81.63	46	3 740
16. KAT	399	1+1	103.34	41	4 235
16. KAT	400	2+1	148.38	47	7 030
16. KAT	401	1+0	46.39	47	2 185
16. KAT	402	2+1	138.18	40	5 525
16. KAT	403	1+1	106.88	46	4 915
16. KAT	404	1+1	81.32	46	3 760
16. KAT	405	1+1	81.32	46	3 760
16. KAT	406	1+1	81.32	46	3 760
16. KAT	408	1+1	81.58	46	3 775
16. KAT	409	1+1	81.66	46	3 775
16. KAT	410	1+1	103.14	46	4 755

Avrupa Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş.

Bayar Cad. Sıtmapınar Sokak No:17 D:11 Kozyatağı/İstanbul

avrupa@addas.com.tr - Tel:0216 464 60 40 - Faks:0216 464 60 39 - www.addas.com.tr



16. KAT	411	2+1	148.38	44	6 470
16. KAT	412	1+0	46.39	44	2 050
16. KAT	413	2+1	138.88	43	5 940
21. KAT	498	1+1	103.85	45	4 675
21. KAT	499	1+1	81.66	47	3 825
21. KAT	500	1+1	81.66	47	3 825
21. KAT	503	1+1	82.69	47	3 870
21. KAT	504	1+1	83.00	47	3 885
21. KAT	505	1+1	102.81	44	4 525
21. KAT	506	3,5+1	194.92	48	9 265
21. KAT	507	2+1	139.34	43	5 990
21. KAT	508	1+1	107.09	48	5 140
21. KAT	509	1+1	81.66	47	3 860
21. KAT	510	1+1	81.66	47	3 860
21. KAT	511	1+1	81.66	47	3 860
21. KAT	512	2,5+1	163.21	46	7 435
21. KAT	513	1+1	83.02	47	3 920
21. KAT	514	1+1	102.61	47	4 835
21. KAT	515	2+1	148.38	45	6 615
21. KAT	517	2+1	139.71	42	5 870
22. KAT	518	1+1	103.85	45	4 675
22. KAT	519	1+1	81.66	47	3 840
22. KAT	520	1+1	81.66	47	3 840
22. KAT	521	1+1	81.66	47	3 840
22. KAT	522	1+1	81.84	47	3 850
22. KAT	523	1+1	82.69	47	3 890
22. KAT	524	1+1	83.00	47	3 900
22. KAT	525	1+1	102.81	43	4 420
22. KAT	526	1+1	98.73	49	4 875
22. KAT	527	1+0	49.79	48	2 405
22. KAT	528	1+0	46.54	48	2 245
22. KAT	529	2+1	139.34	42	5 850
22. KAT	530	1+1	107.09	49	5 245
22. KAT	531	1+1	81.66	47	3 875
22. KAT	532	1+1	81.66	47	3 875
22. KAT	533	1+1	81.66	47	3 875
22. KAT	534	1+1	81.81	47	3 880
22. KAT	535	1+1	81.41	47	3 860
22. KAT	536	1+1	83.02	47	3 940
22. KAT	537	1+1	102.61	47	4 855
22. KAT	538	1+1	98.73	46	4 505
22. KAT	539	1+0	49.79	45	2 255
22. KAT	540	1+0	46.54	45	2 110
22. KAT	541	1+0	46.54	45	2 110
22. KAT	542	1+1	93.18	44	4 100
23. KAT	544	1+1	81.66	47	3 855
23. KAT	545	1+1	81.66	47	3 855
23. KAT	546	1+1	81.66	47	3 855
23. KAT	547	1+1	81.84	47	3 865
23. KAT	548	1+1	82.69	47	3 905
23. KAT	549	1+1	83.00	47	3 920
23. KAT	550	1+1	102.81	44	4 525
23. KAT	551	3,5+1	194.92	48	9 340
23. KAT	552	2+1	139.68	43	6 005
23. KAT	553	1+1	107.09	49	5 265
23. KAT	554	1+1	81.66	48	3 890
23. KAT	555	1+1	81.66	48	3 890
23. KAT	556	1+1	81.66	48	3 890
23. KAT	557	1+1	81.81	48	3 895
23. KAT	558	1+1	81.41	48	3 880
23. KAT	559	1+1	83.02	48	3 955

Avrupa Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş.

Bayar Cad. Sıtmapınar Sokak No:17 D:11 Kozyatağı/İstanbul

avrupa@addas.com.tr - Tel:0216 464 60 40 - Faks:0216 464 60 39 - www.addas.com.tr



23. KAT	560	1+1	102.61	47	4 875
23. KAT	561	3,5+1	194.92	44	8 600
23. KAT	562	1+0	46.54	46	2 120
23. KAT	563	1+1	93.46	40	3 740
24. KAT	565	1+1	81.66	47	3 870
24. KAT	566	1+1	81.66	47	3 870
24. KAT	567	1+1	81.66	47	3 870
24. KAT	568	1+1	81.84	47	3 880
24. KAT	569	1+1	82.69	47	3 920
24. KAT	570	1+1	83.00	47	3 935
24. KAT	572	1+1	98.73	50	4 915
24. KAT	573	1+0	49.79	48	2 400
24. KAT	574	1+0	46.54	48	2 245
24. KAT	575	1+0	46.18	48	2 230
24. KAT	576	1+1	93.46	44	4 110
24. KAT	577	1+1	107.09	49	5 285
24. KAT	578	1+1	81.66	48	3 905
24. KAT	580	1+1	81.66	48	3 905
24. KAT	581	1+1	81.81	48	3 915
24. KAT	582	1+1	81.41	48	3 895
24. KAT	583	1+1	83.02	48	3 970
24. KAT	585	1+1	98.73	46	4 540
24. KAT	586	1+0	49.79	46	2 275
24. KAT	587	1+0	46.54	46	2 130
24. KAT	588	1+0	46.54	46	2 130
24. KAT	589	1+1	93.18	43	4 005
33. KAT	751	1+1	104.26	49	5 155
33. KAT	752	1+1	81.99	49	4 030
33. KAT	753	1+1	81.99	49	4 030
33. KAT	754	1+1	81.99	49	4 030
33. KAT	755	1+1	82.17	49	4 040
33. KAT	756	1+1	82.08	49	4 035
33. KAT	757	1+1	84.37	49	4 150
33. KAT	759	2+1	148.37	51	7 525
33. KAT	760	1+0	46.81	50	2 340
33. KAT	761	2+1	140.01	49	6 805
33. KAT	762	1+1	106.84	51	5 465
33. KAT	763	2,5+1	163.98	48	7 855
33. KAT	764	2,5+1	163.98	48	7 855
33. KAT	765	1+1	81.42	50	4 040
33. KAT	766	1+1	84.40	50	4 185
33. KAT	767	1+1	102.07	49	5 050
33. KAT	768	3,5+1	195.19	46	8 995
33. KAT	769	2+1	140.37	46	6 470
34. KAT	770	1+1	104.26	50	5 175
34. KAT	771	1+1	81.99	49	4 050
34. KAT	772	1+1	81.99	49	4 050
34. KAT	773	1+1	81.99	49	4 050
34. KAT	774	1+1	82.17	49	4 055
34. KAT	775	1+1	82.08	49	4 050
34. KAT	776	1+1	84.37	49	4 165
34. KAT	777	1+1	102.27	51	5 205
34. KAT	778	3,5+1	195.18	50	9 775
34. KAT	779	2+1	140.01	49	6 835
34. KAT	780	1+1	106.84	50	5 340
34. KAT	781	1+1	81.99	50	4 080
34. KAT	782	1+1	81.98	50	4 080
34. KAT	783	1+1	81.98	50	4 080
34. KAT	784	1+1	81.98	50	4 080
34. KAT	785	1+1	81.42	50	4 055
34. KAT	786	1+1	84.40	50	4 200



34. KAT	787	1+1	102.07	50	5 070
34. KAT	788	3,5+1	195.19	46	9 035
34. KAT	789	2+1	140.31	46	6 495
35. KAT	791	1+1	81.98	50	4 065
35. KAT	792	1+1	81.98	50	4 065
35. KAT	793	1+1	81.98	50	4 065
35. KAT	794	1+1	82.17	50	4 075
35. KAT	795	1+1	82.08	50	4 070
35. KAT	796	1+1	84.37	50	4 180
35. KAT	797	1+1	102.28	51	5 225
35. KAT	798	1+1	98.26	52	5 105
35. KAT	799	1+0	50.25	50	2 535
35. KAT	800	1+0	46.81	50	2 360
35. KAT	801	1+0	46.44	50	2 340
35. KAT	802	1+1	93.86	47	4 410
35. KAT	803	1+1	106.84	50	5 340
35. KAT	804	1+1	81.98	50	4 100
35. KAT	805	1+1	81.98	50	4 100
35. KAT	806	1+1	81.98	50	4 100
35. KAT	807	1+1	81.98	50	4 100
35. KAT	808	1+1	81.24	50	4 060
35. KAT	809	1+1	84.40	50	4 220
35. KAT	810	1+1	102.08	50	5 090
35. KAT	811	1+1	98.26	48	4 735
35. KAT	812	1+0	50.25	48	2 405
35. KAT	813	1+0	46.81	48	2 240
35. KAT	814	1+0	46.81	48	2 240
35. KAT	815	1+1	93.86	45	4 225
36. KAT	817	1+1	81.98	50	4 080
36. KAT	818	1+1	81.98	50	4 080
36. KAT	819	1+1	81.98	50	4 080
36. KAT	820	1+1	82.17	50	4 090
36. KAT	821	1+1	82.08	50	4 085
36. KAT	822	1+1	84.37	50	4 200
36. KAT	823	1+1	102.28	51	5 245
36. KAT	824	1+1	98.26	52	5 125
36. KAT	825	1+0	50.25	51	2 545
36. KAT	826	1+0	46.81	51	2 370
36. KAT	827	2+1	140.01	49	6 890
36. KAT	828	1+1	106.83	52	5 525
36. KAT	829	1+1	81.99	50	4 115
36. KAT	830	2,5+1	163.98	49	7 955
36. KAT	831	1+1	81.98	50	4 115
36. KAT	832	1+1	81.24	50	4 075
36. KAT	833	1+1	84.40	50	4 235
36. KAT	834	1+1	102.08	50	5 110
36. KAT	835	2+1	148.37	48	7 050
36. KAT	836	1+0	46.81	48	2 250
37. KAT	838	1+1	104.26	50	5 240
37. KAT	839	1+1	81.98	50	4 095
37. KAT	840	1+1	81.98	50	4 095
37. KAT	841	2,5+1	164.16	48	7 925
37. KAT	842	1+1	82.08	50	4 100
37. KAT	843	1+1	84.37	50	4 215
37. KAT	844	1+1	102.28	52	5 265
37. KAT	845	2+1	148.37	52	7 640
37. KAT	846	1+0	46.81	51	2 380
37. KAT	847	2+1	140.01	49	6 915
37. KAT	848	1+1	106.83	52	5 545
37. KAT	849	1+1	81.99	50	4 130
37. KAT	850	1+1	81.98	50	4 130



37. KAT	851	1+1	81.98	50	4 130
37. KAT	852	1+1	81.98	50	4 130
37. KAT	853	1+1	81.24	50	4 095
37. KAT	854	1+1	84.40	50	4 250
37. KAT	855	1+1	102.08	50	5 130
37. KAT	856	3,5+1	195.19	47	9 150
37. KAT	857	2+1	140.37	47	6 580
38. KAT	858	1+1	104.26	50	5 260
38. KAT	859	1+1	81.99	50	4 110
38. KAT	860	1+1	81.99	50	4 110
38. KAT	861	1+1	81.99	50	4 110
38. KAT	862	1+1	82.17	50	4 120
38. KAT	863	1+1	82.08	50	4 115
38. KAT	864	1+1	84.37	50	4 230
38. KAT	865	1+1	102.27	52	5 285
38. KAT	866	2+1	148.37	52	7 670
38. KAT	867	1+0	46.81	51	2 385
38. KAT	868	2+1	140.01	50	6 945
38. KAT	869	1+1	106.83	52	5 570
38. KAT	870	1+1	81.99	51	4 145
38. KAT	871	1+1	81.98	51	4 145
38. KAT	872	1+1	81.98	51	4 145
38. KAT	873	1+1	81.98	51	4 145
38. KAT	874	1+1	81.24	51	4 110
38. KAT	875	1+1	84.40	51	4 270
38. KAT	876	1+1	102.08	50	5 150
38. KAT	877	2+1	148.37	48	7 110
38. KAT	878	1+0	46.81	48	2 270
38. KAT	879	2+1	140.37	47	6 610
40. KAT	910	1+1	89.76	54	4 855
40. KAT	913	1+0	50.25	55	2 760
40. KAT	914	1+0	46.85	55	2 575
40. KAT	915	1+0	46.65	55	2 560
40. KAT	916	1+1	94.33	50	4 715
40. KAT	917	1+1	112.61	56	6 310
40. KAT	918	1+1	87.62	54	4 775
40. KAT	919	1+1	87.62	54	4 775
40. KAT	920	1+1	87.62	54	4 775
40. KAT	921	1+1	87.62	54	4 775
40. KAT	922	1+1	86.21	54	4 700
40. KAT	923	1+1	89.78	54	4 895
40. KAT	924	1+1	107.10	54	5 820
40. KAT	925	1+1	98.15	53	5 170
43. KAT	973	1+1	108.71	57	6 230
43. KAT	974	1+1	87.62	57	4 995
43. KAT	975	2,5+1	175.25	55	9 700
43. KAT	992	2+1	148.38	55	8 130
43. KAT	993	1+0	47.16	55	2 610
43. KAT	994	1+0	46.75	55	2 585
43. KAT	995	1+1	94.33	55	5 165
44. KAT	1007	1+1	112.61	60	6 750
44. KAT	1008	1+1	87.62	58	5 120
44. KAT	1009	2,5+1	175.26	57	9 945
44. KAT	1010	1+1	87.62	58	5 120
44. KAT	1011	1+1	86.21	58	5 035
44. KAT	1012	1+1	89.78	58	5 245
44. KAT	1013	1+1	107.10	58	6 240
46. KAT	1043	1+1	87.62	60	5 255
46. KAT	1044	1+1	87.01	60	5 215
46. KAT	1045	1+1	89.76	60	5 380
46. KAT	1046	1+1	108.21	62	6 655

46. KAT	1047	3,5+1	195.23	61	11 845
46. KAT	1048	1+0	46.65	61	2 835
46. KAT	1049	1+1	94.33	50	4 715
46. KAT	1050	1+1	112.61	62	6 975
46. KAT	1051	1+1	87.62	60	5 290
48. KAT	1083	1+1	89.76	62	5 560
48. KAT	1084	1+1	108.23	63	6 870
48. KAT	1086	1+0	46.82	63	2 940
48. KAT	1087	1+0	46.66	63	2 930
48. KAT	1088	1+1	110.30	63	6 955
48. KAT	1089	1+1	87.62	62	5 465
48. KAT	1090	1+1	86.21	62	5 375
48. KAT	1092	1+1	107.10	62	6 660
48. KAT	1093	2+1	148.38	60	8 855
48. KAT	1094	1+0	47.16	60	2 840
48. KAT	1095	1+1	88.91	60	5 355
				Toplam, TL	2 318 875

“Emsal Karşılaştırma Analizi” sonucuna göre değerlemeye konu konut nitelikli taşınmazların toplam aylık kira değerlerinin **2.318.875.-TL/Ay** olabileceği kanaatine varılmıştır.

Tablo. 30 Emsal Karşılaştırma Analizi Sonuç Kira Değerleri-Ticaret-Ofis Birimleri

Kat	BB. No	Satışa Esas Alan, m ²	Eklenti Alanı, m ²	Birim Kira Değeri, TL/m ² /Ay	Kira Değeri, TL/Ay
1. KAT	27	76.30	114.47	76.00	7 540
1. KAT	33	97.99	24.00	72.00	7 400
1. KAT	39	101.45	23.00	72.00	7 635
				Toplam, TL	22 575

“Emsal Karşılaştırma Analizi” sonucuna göre değerlemeye konu ticaret-ofis nitelikli taşınmazların toplam aylık kira değerlerinin **22.575.-TL/Ay** olabileceği kanaatine varılmıştır.

Tablo. 31 Emsal Karşılaştırma Analizi Sonuç Kira Değerleri-Ticari Birimler

Kat	BB. No	Satışa Esas Alan, m ²	Eklenti Alanı, m ²	Birim Kira Değeri, TL/m ² /Ay	Kira Değeri, TL/Ay
48. KAT	1096	160.76	195.96	88.00	17 595
5. BODRUM KAT	1097	49.80	49.59	75.00	4 480
8. BODRUM KAT	1098	17.00	20.00	100.00	2 100
8. BODRUM KAT	1099	15.12	-	95.00	1 435
				Toplam	25 610

“Emsal Karşılaştırma Analizi” sonucuna göre değerlemeye konu dükkan nitelikli taşınmazların toplam aylık kira değerlerinin **25.610.-TL/Ay** olabileceği kanaatine varılmıştır.

ARSA EMSALLERİ

Tablo. 32 Satılık Arsa Emsalleri

Satılık Arsa Emsalleri	Konumu ve Özellikleri	Satış Değeri (TL)	Alan (m ²)	Birim Değeri (TL/m ²)	İrtibat Bilgisi
EMSAL 1	Beyoğlu'nda, Piyalepaşa Caddesine yakın konumda yer alan ticari imarlı, Hmaks: serbest, Emsal:2,15 yapılaşma şartları olduğu ifade edilen 442 m ² alanlı arsa için 11.500.000 TL istenmektedir. Pazarlık payı mevcuttur.	11 500 000	442	26 018	CB Birikim 0554 111 16 89
EMSAL 2	Beyoğlu Bostan Mahallesi'nde yer alan, konut+ticaret imarlı, Hmaks: 15,50 metre yapılaşma şartları olduğu ifade edilen, üzerinde yıkılması gereken 50 yıllık bir yapı bulunduğu belirtilen 196 m ² arsa için 3.150.000 TL istenmektedir. Pazarlık payı mevcuttur.	3 150 000	196	16 071	Tempo Emlak 0533 372 84 64

EMSAL 3	Dolapdere Caddesi üzerinde, köşe konumda yer alan ticari imarlı, Hmaks: 18,50metre yapılaşma şartları olduğu ifade edilen, 140 m ² alanlı arsa için 7.000.000 TL istenmektedir. Pazarlık payı mevcuttur. Arsanın m ² 'si küçük olduğundan birim değeri yüksektir.	7 000 000	140	50 000	Remax Guide 0530 207 33 40
EMSAL 4	Şişli Dolopdere Caddesi üzerinde, Dolapdere Caddesi'ne geniş cepheli, 269 m ² taban alanlı, köşe konumlu, 3 cepheli, yükseklik 28,5 metre olacak şekilde yaklaşık 3.000 m ² kapalı ticari inşaat alanına uygun olduğu belirtilen , otel yapımına uygun arsa için 11.500.000 TL istenmektedir. Pazarlık payı mevcuttur. İstenen fiyatın yüksek olduğu düşünülmektedir.	11 500 000	269	42 751	KW Platin 0541 598 95 96
EMSAL 5	Şişli Dolopdere Caddesi üzerinde, 85,59 m ² taban alanlı, üzerinde 4 katlı metruk bina bulunan, ticaret imarlı olduğu belirtilen arsa için 3.300.000 TL istenmektedir. Pazarlık payı mevcuttur. İstenen fiyatın yüksek olduğu düşünülmektedir.	3 300 000	86	38 372	Remax Extra2 0545 219 07 23
EMSAL 6	Şişli Fulya Mahallesi'nde, ara sokakta bulunan, konut imarlı, emsal 1,60 yükseklik 21,50 yapılaşma şartlarına sahip, 1.200 m ² alanlı olduğu beyan edilen parsel için 12.500.000 TL istenmektedir. Pazarlık payı mevcuttur.	12 500 000	1 200	10 417	Maison Turkey 0533 092 00 02
EMSAL 7	Beyoğlu Hacıahmet Mahallesi'nde, ara sokakta, köşe konumlu, konut imarlı olduğu beyan edilen, 93 m ² alanlı arsa için 850.000 TL istenmektedir. Pazarlık payı mevcuttur.	850 000	93	9 140	Çüngüşlü Emlak 0553 625 67 90
DiĞER	Emsaller konu taşınmaza yakın çevreden, konut ve ticaret imarlı taşınmazlardan seçilmiştir. Alanlar beyan alanlar olup istenen satış bedelleri üzerinden pazarlık payları bulunmaktadır.				

Emsaller incelendiğinde **Ticaret** imarlı parsellerin birim fiyatlarının konumlarına göre **15.000 - 50.000 TL/m²** arasında değiştiği, konum iyileştikçe fiyatların daha da yükseldiği görülmüştür. **Konut** imarlı parsellerin ise fiyatlarının genellikle **10.000 TL/m²** civarında olduğu görülmüştür. Şişli Belediyesi'nden alınan bilgiye göre konu 994 Ada için arsa rayiç bedeli 2019 yılında 26.847,60 TL olarak belirlenmiştir. Konu 54, 55 ve 56 numaralı parseller meri imar planına göre yol alanında kalmakta olup parseller için kamulaştırma yapılacağına bilgisi henüz gündemde değildir. Parsellerde yapılaşma yapılamamakta olup, ancak kamulaştırma yoluyla el değiştirebileceği düşünülmektedir. Sonuç olarak parsellerin yakın çevresinde hakim kullanım olan **Konut** imarlı parsel olmaları varsayımı üzerinden değer takdiri yapılmış olup, birim m² satış değeri **10.000 TL/m²** olarak öngörülmüş ve parseller için hesaplanan satış değerleri aşağıda gösterilmiştir.

Tablo. 33 Değerlemeye Konu Arsa Nitelikli Parsellerin Emsal Karşılaştırma Analizi Sonuç Satış Değerleri

Ada	Parsel	Nitelik	Alan, m ²	Birim Değer, TL/m ²	Değer, TL
994	54	ARSA	2 696.54	10 000	26 965 400
994	55	ARSA	38.62	10 000	386 200
994	56	ARSA	255.36	10 000	2 553 600
Toplam					29 905 200

"Emsal Karşılaştırma Analizi" sonucuna göre değerlemeye konu arsa nitelikli taşınmazların toplam satış değerlerinin **29.905.200.-TL** olabileceği kanaatine varılmıştır.

6.3.2. Maliyet Yaklaşımı

Bu mukayeseli yaklaşım belirli bir mülkün satın alınması yerine kişinin ya o mülkün tıpatıp aynısını veya aynı yararı sağlayacak başka bir mülkü inşa edebileceği olasılığını dikkate alır. Gayrimenkul bağlamında, insanların zaman darlığı, çeşitli olumsuzluklar ve riskler olmadıkça, eşdeğer arazi ve alternatif bina inşa etmek yerine benzer bir mülk için daha fazla ödeme yapmaları normalde savunulur bir durum değildir. Uygulamada yaklaşım, yapılacak değer tahmininde yenisinin maliyeti değerlemesi

yapılan gayrimenkul için ödenebilecek olası fiyatı aşırı ölçüde aştığı durumlarda eski ve daha az fonksiyonel mülkler için amortismanı da içerir. Değerleme çalışmasında “**Maliyet Analizi Yöntemi**” kullanılmamıştır.

6.3.3. Gelir İndirgeme Yaklaşımı

Bu karşılaştırmalı yaklaşım değerlemesi yapılan mülke ait gelir ve harcama verilerini dikkate alır ve indirgeme yöntemi ile değer tahmini yapar. İndirgeme, gelir tutarını değer tahminine çeviren gelir (genellikle net gelir rakamı) ve tanımlanan değer tipi ile ilişkilidir. Bu işlem, *Hasıla veya İskonto Oranı* ya da her ikisini de dikkate alır. Genel olarak ikame prensibi, belli bir risk seviyesinde en yüksek yatırım getirisini sağlayan gelir akışının bizi en olası değer rakamına götüreceğini söyler.

6.3.3.1. Direkt Kapitalizasyon Analizi

Bu yöntemde pazarda yer alan benzer niteliklerdeki mülklerin ulaşılan gelirleri ve pazar değerleri ilişkilendirilerek kapitalizasyon oranı tespit edilir. Konu taşınmazın değerlendirilmesinde, sezonluk olarak kiralanması ve kiralanabilir dönemde boş kalmaması durumuna göre elde edilebilecek gelirler hesaplanarak “**Gelir İndirgeme Yaklaşımı-Direkt Kapitalizasyon Analizi Yöntemi**” kullanılmıştır.

Tablo. 34 Ro (Kapitalizasyon Oranı) Analizi-Konut-Ofis

Proje	Kat	Tipi	Alan, m ²	Satış Fiyatı, TL	Kira, Ay/TL	RO
Anthill	10	1+1	95	950 000	3 750	0.047
Anthill	7	2+1	121	1 250 000	4 500	0.043
Elysium	11	1+1	70	650 000	2 500	0.046
Elysium	9	1+1	70	750 000	3 250	0.052
House Residence	7	1+0	55	720 000	2 500	0.042
House Residence	12	1+1	89	1 500 000	5 000	0.040
I Tower	4	1+0	60	650 000	2 500	0.046
I Tower	3	1+0	300	3 400 000	14 000	0.049
Business Center	16	1+0	225	2 450 000	9 000	0.044
Business Center	12	1+0	200	2 000 000	8 000	0.048

Tablo. 35 Ro (Kapitalizasyon Oranı) Analizi-Ticaret

Kat	Alan, m ²	Satış Fiyatı, TL	Kira, Ay/TL	RO
Zemin+Bodrum+Asma	450	4 500 000	17 500	0.047
Bodrum+Zemin	600	3 800 000	18 000	0.057
Bodrum+Zemin	400	1 300 000	5 000	0.046
Zemin+Asma	560	5 000 000	20 000	0.048
Zemin	65	1 200 000	6 000	0.060
Zemin+Asma	128	2 300 000	8 250	0.043

Bölgede faaliyet gösteren emlak ofisleriyle yapılan görüşmeler ve bölgede bulunan satılık ve kiralık konut-ofis emsallerinin incelenmesi sonucunda bölge için kapitalizasyon oranının ortalama **%4,5 (~22 Yıl)** civarında olduğu görülmüştür. Ticari nitelikli gayrimenkullerde ise kapitalizasyon oranının bölge için ortalama **%5 (~20 Yıl)** olduğu görülmüştür. Konu taşınmazların Emsal Karşılaştırma Analizi Yöntemi’nde belirlenen aylık kira değerleri üzerinden sağlayacakları yıllık kira getirileri, belirlenen kapitalizasyon oranıyla hesaba sokulmuştur. Bu veriler doğrultusunda yapılan hesaplama göre konu taşınmazların mevcut durum satış değerleri aşağıda gösterilmiştir.

Tablo.36 Direkt Kapitalizasyon Analizi Yöntemine Göre Konu Taşınmazların Satış Değeri-Konut Birimleri

Kat	BB. No	Satışa Esas Alan, m ²	m ² Kira Değeri	Aylık Kira Geliri, TL	Yıllık Kira Geliri, TL	KAP Oranı, %	Satış Değeri, TL
ZEMİN	1	77.40	46.00	3 560	42 724	4.5%	949 412
ZEMİN	2	75.90	45.00	3 415	40 984	4.5%	910 751
ZEMİN	3	75.90	45.00	3 415	40 984	4.5%	910 751
ZEMİN	4	75.90	45.00	3 415	40 984	4.5%	910 751
ZEMİN	5	76.25	45.00	3 431	41 176	4.5%	915 017
ZEMİN	6	78.10	45.00	3 515	42 175	4.5%	937 232
ZEMİN	7	76.53	45.00	3 444	41 328	4.5%	918 401
ZEMİN	8	90.21	47.00	4 240	50 878	4.5%	1 130 626
ZEMİN	9	91.64	48.00	4 399	52 783	4.5%	1 172 964
ZEMİN	10	48.26	44.13	2 130	25 558	4.5%	567 962
ZEMİN	11	45.17	44.13	1 993	23 919	4.5%	531 531
ZEMİN	12	44.63	44.13	1 970	23 636	4.5%	525 255
ZEMİN	13	79.42	44.97	3 572	42 860	4.5%	952 455
ZEMİN	14	79.90	46.00	3 675	44 104	4.5%	980 092
ZEMİN	15	75.90	43.71	3 317	39 810	4.5%	884 664
ZEMİN	16	151.79	42.03	6 380	76 558	4.5%	1 701 278
ZEMİN	17	76.20	43.71	3 331	39 971	4.5%	888 237
ZEMİN	18	76.56	43.71	3 346	40 157	4.5%	892 381
ZEMİN	19	76.56	43.71	3 346	40 157	4.5%	892 381
ZEMİN	20	97.66	43.57	4 255	51 064	4.5%	1 134 747
ZEMİN	21	99.10	41.61	4 123	49 480	4.5%	1 099 563
ZEMİN	23	45.17	41.61	1 879	22 552	4.5%	501 158
ZEMİN	24	45.15	41.61	1 879	22 543	4.5%	500 954
ZEMİN	25	79.22	41.19	3 263	39 155	4.5%	870 120
1. KAT	34	99.19	45.00	4 463	53 560	4.5%	1 190 227
1. KAT	35	49.33	45.00	2 220	26 637	4.5%	591 940
1. KAT	36	46.23	45.00	2 080	24 966	4.5%	554 792
2. KAT	52	99.36	43.00	4 272	51 269	4.5%	1 139 302
2. KAT	53	76.30	43.09	3 288	39 458	4.5%	876 838
2. KAT	54	76.30	43.09	3 288	39 458	4.5%	876 838
2. KAT	55	76.30	43.09	3 288	39 458	4.5%	876 838
2. KAT	56	76.66	43.09	3 303	39 642	4.5%	880 924
2. KAT	57	78.51	43.09	3 383	40 599	4.5%	902 198
2. KAT	58	76.94	43.09	3 316	39 787	4.5%	884 164
2. KAT	59	97.99	44.64	4 374	52 485	4.5%	1 166 324
2. KAT	60	99.19	45.20	4 483	53 794	4.5%	1 195 415
2. KAT	61	49.33	43.94	2 167	26 007	4.5%	577 934
2. KAT	62	46.23	45.20	2 090	25 074	4.5%	557 210
2. KAT	63	45.70	43.94	2 008	24 094	4.5%	535 417
2. KAT	64	92.12	37.00	3 408	40 899	4.5%	908 877
2. KAT	65	101.45	40.00	4 058	48 697	4.5%	1 082 152
2. KAT	66	76.30	41.00	3 128	37 540	4.5%	834 219
2. KAT	67	76.30	41.00	3 128	37 540	4.5%	834 219
2. KAT	68	76.30	41.00	3 128	37 540	4.5%	834 219
2. KAT	69	76.61	41.00	3 141	37 691	4.5%	837 570
2. KAT	70	76.96	41.00	3 155	37 866	4.5%	841 457



2. KAT	71	76.96	41.00	3 155	37 866	4.5%	841 457
2. KAT	72	97.99	43.37	4 250	51 002	4.5%	1 133 377
2. KAT	73	99.19	41.41	4 108	49 294	4.5%	1 095 413
2. KAT	75	46.23	41.41	1 915	22 976	4.5%	510 575
2. KAT	76	139.15	40.01	5 568	66 812	4.5%	1 484 707
3. KAT	77	99.36	42.00	4 173	50 076	4.5%	1 112 807
3. KAT	78	76.30	43.29	3 303	39 637	4.5%	880 829
3. KAT	79	76.30	43.29	3 303	39 637	4.5%	880 829
3. KAT	80	76.30	43.29	3 303	39 637	4.5%	880 829
3. KAT	81	76.66	43.29	3 318	39 822	4.5%	884 933
3. KAT	82	78.51	43.29	3 399	40 784	4.5%	906 305
3. KAT	83	76.94	43.29	3 331	39 968	4.5%	888 188
3. KAT	84	97.99	44.83	4 393	52 715	4.5%	1 171 449
3. KAT	85	99.19	45.39	4 502	54 027	4.5%	1 200 602
3. KAT	86	49.33	44.13	2 177	26 123	4.5%	580 514
3. KAT	87	46.23	44.13	2 040	24 484	4.5%	544 083
3. KAT	88	45.70	44.13	2 017	24 201	4.5%	537 807
3. KAT	89	92.12	36.00	3 316	39 794	4.5%	884 313
3. KAT	90	101.45	37.00	3 754	45 045	4.5%	1 000 991
3. KAT	91	76.30	37.00	2 823	33 877	4.5%	752 831
3. KAT	92	76.30	37.00	2 823	33 877	4.5%	752 831
3. KAT	93	76.30	37.00	2 823	33 877	4.5%	752 831
3. KAT	94	76.61	37.00	2 834	34 013	4.5%	755 856
3. KAT	95	76.96	37.00	2 848	34 171	4.5%	759 364
3. KAT	96	76.96	37.00	2 848	34 171	4.5%	759 364
3. KAT	97	97.99	42.00	4 115	49 385	4.5%	1 097 452
3. KAT	98	99.19	41.61	4 127	49 527	4.5%	1 100 601
3. KAT	99	49.33	41.61	2 053	24 630	4.5%	547 342
3. KAT	100	46.23	41.61	1 924	23 085	4.5%	512 993
3. KAT	101	46.14	41.61	1 920	23 039	4.5%	511 973
3. KAT	102	92.38	36.00	3 326	39 908	4.5%	886 844
4. KAT	103	99.36	42.00	4 173	50 076	4.5%	1 112 807
4. KAT	105	76.30	43.49	3 318	39 817	4.5%	884 819
4. KAT	106	76.30	43.49	3 318	39 817	4.5%	884 819
4. KAT	108	78.51	43.49	3 414	40 968	4.5%	910 411
4. KAT	110	97.99	45.03	4 412	52 946	4.5%	1 176 574
4. KAT	111	99.19	45.59	4 522	54 261	4.5%	1 205 790
4. KAT	112	49.33	44.33	2 187	26 239	4.5%	583 094
4. KAT	113	46.23	44.33	2 049	24 593	4.5%	546 501
4. KAT	114	45.70	40.00	1 828	21 936	4.5%	487 460
4. KAT	115	92.12	40.00	3 685	44 216	4.5%	982 570
4. KAT	116	101.45	40.00	4 058	48 697	4.5%	1 082 152
4. KAT	117	76.30	40.00	3 052	36 624	4.5%	813 872
4. KAT	118	76.30	41.00	3 128	37 540	4.5%	834 219
4. KAT	120	76.61	41.00	3 141	37 691	4.5%	837 570
4. KAT	123	97.99	43.77	4 289	51 463	4.5%	1 143 627
4. KAT	124	99.19	41.81	4 147	49 761	4.5%	1 105 789
4. KAT	125	49.33	41.81	2 062	24 746	4.5%	549 922
4. KAT	126	46.23	41.81	1 933	23 193	4.5%	515 411
4. KAT	127	46.14	41.81	1 929	23 147	4.5%	514 386



4. KAT	128	92.38	39.00	3 603	43 234	4.5%	960 747
5. KAT	129	99.36	42.00	4 173	50 076	4.5%	1 112 807
5. KAT	130	76.30	43.68	3 333	39 996	4.5%	888 810
5. KAT	131	76.30	43.68	3 333	39 996	4.5%	888 810
5. KAT	133	76.66	43.68	3 349	40 183	4.5%	892 952
5. KAT	134	78.51	43.68	3 429	41 153	4.5%	914 517
5. KAT	135	76.94	43.68	3 361	40 331	4.5%	896 237
5. KAT	136	97.99	43.00	4 213	50 561	4.5%	1 123 582
5. KAT	137	99.19	45.78	4 541	54 494	4.5%	1 210 978
5. KAT	138	49.33	44.52	2 196	26 355	4.5%	585 674
5. KAT	139	46.23	44.52	2 058	24 701	4.5%	548 920
5. KAT	140	45.70	44.52	2 035	24 416	4.5%	542 588
5. KAT	141	92.12	38.00	3 500	42 005	4.5%	933 442
5. KAT	142	101.45	40.00	4 058	48 697	4.5%	1 082 152
5. KAT	143	76.30	41.00	3 128	37 540	4.5%	834 219
5. KAT	144	76.30	41.00	3 128	37 540	4.5%	834 219
5. KAT	145	76.30	41.00	3 128	37 540	4.5%	834 219
5. KAT	146	76.61	41.00	3 141	37 691	4.5%	837 570
5. KAT	147	76.96	41.00	3 155	37 866	4.5%	841 457
5. KAT	148	76.96	41.00	3 155	37 866	4.5%	841 457
5. KAT	149	97.99	39.00	3 821	45 858	4.5%	1 019 063
5. KAT	150	99.19	42.00	4 166	49 994	4.5%	1 110 977
5. KAT	151	49.33	42.00	2 072	24 863	4.5%	552 502
5. KAT	152	46.23	42.00	1 942	23 302	4.5%	517 829
5. KAT	153	139.15	40.00	5 566	66 791	4.5%	1 484 245
6. KAT	154	99.36	43.00	4 272	51 269	4.5%	1 139 302
6. KAT	155	76.30	43.88	3 348	40 176	4.5%	892 801
6. KAT	156	76.30	43.88	3 348	40 176	4.5%	892 801
6. KAT	157	76.30	43.88	3 348	40 176	4.5%	892 801
6. KAT	160	76.94	43.88	3 376	40 512	4.5%	900 261
6. KAT	161	97.99	42.00	4 115	49 385	4.5%	1 097 452
6. KAT	162	99.19	45.98	4 561	54 727	4.5%	1 216 166
6. KAT	165	137.51	40.00	5 500	66 005	4.5%	1 466 787
6. KAT	166	101.45	43.00	4 362	52 349	4.5%	1 163 313
6. KAT	167	76.30	43.00	3 281	39 371	4.5%	874 912
6. KAT	168	76.30	43.00	3 281	39 371	4.5%	874 912
6. KAT	169	76.30	43.00	3 281	39 371	4.5%	874 912
6. KAT	170	76.61	43.00	3 294	39 529	4.5%	878 427
6. KAT	171	76.96	43.00	3 309	39 713	4.5%	882 504
6. KAT	173	97.99	43.00	4 213	50 561	4.5%	1 123 582
6. KAT	174	99.19	42.20	4 186	50 227	4.5%	1 116 166
6. KAT	176	46.23	42.20	1 951	23 411	4.5%	520 247
6. KAT	177	46.15	42.20	1 947	23 369	4.5%	519 309
6. KAT	178	92.38	40.00	3 695	44 342	4.5%	985 382
7. KAT	179	103.44	42.00	4 344	52 132	4.5%	1 158 497
7. KAT	180	80.99	44.08	3 570	42 838	4.5%	951 947
7. KAT	181	80.99	44.08	3 570	42 838	4.5%	951 947
7. KAT	182	80.99	44.08	3 570	42 838	4.5%	951 947
7. KAT	183	81.35	44.08	3 585	43 026	4.5%	956 126
7. KAT	184	83.20	44.08	3 667	44 005	4.5%	977 884



7. KAT	185	81.63	44.08	3 598	43 175	4.5%	959 440
7. KAT	186	103.34	45.62	4 714	56 567	4.5%	1 257 045
7. KAT	187	99.19	46.18	4 580	54 961	4.5%	1 221 354
7. KAT	190	45.70	44.92	2 053	24 632	4.5%	547 368
7. KAT	191	92.12	40.00	3 685	44 216	4.5%	982 570
7. KAT	192	106.87	41.00	4 382	52 581	4.5%	1 168 472
7. KAT	193	80.99	42.00	3 402	40 821	4.5%	907 123
7. KAT	194	80.99	42.00	3 402	40 821	4.5%	907 123
7. KAT	195	80.99	42.00	3 402	40 821	4.5%	907 123
7. KAT	196	81.30	42.00	3 415	40 975	4.5%	910 556
7. KAT	197	81.66	42.00	3 430	41 154	4.5%	914 538
7. KAT	198	81.66	42.00	3 430	41 154	4.5%	914 538
7. KAT	199	103.14	42.00	4 332	51 981	4.5%	1 155 136
7. KAT	200	99.19	42.39	4 205	50 459	4.5%	1 121 304
7. KAT	203	46.14	42.39	1 956	23 473	4.5%	521 626
7. KAT	204	92.37	40.00	3 695	44 339	4.5%	985 316
8. KAT	205	103.44	43.00	4 448	53 374	4.5%	1 186 081
8. KAT	206	80.99	44.27	3 586	43 028	4.5%	956 183
8. KAT	207	80.99	44.27	3 586	43 028	4.5%	956 183
8. KAT	208	80.99	44.27	3 586	43 028	4.5%	956 183
8. KAT	209	81.35	44.27	3 601	43 217	4.5%	960 380
8. KAT	210	83.20	44.27	3 683	44 201	4.5%	982 236
8. KAT	211	81.63	44.27	3 614	43 367	4.5%	963 709
8. KAT	212	103.34	45.81	4 734	56 810	4.5%	1 262 450
8. KAT	213	99.19	46.37	4 600	55 194	4.5%	1 226 542
8. KAT	214	49.33	45.11	2 225	26 704	4.5%	593 414
8. KAT	215	46.23	45.11	2 086	25 028	4.5%	556 174
8. KAT	216	137.52	43.71	6 011	72 134	4.5%	1 602 985
8. KAT	217	106.87	46.23	4 941	59 292	4.5%	1 317 605
8. KAT	218	80.99	44.69	3 620	43 437	4.5%	965 261
8. KAT	219	80.99	44.69	3 620	43 437	4.5%	965 261
8. KAT	220	80.99	44.69	3 620	43 437	4.5%	965 261
8. KAT	221	81.30	44.69	3 633	43 601	4.5%	968 914
8. KAT	222	81.66	44.69	3 649	43 792	4.5%	973 151
8. KAT	223	81.66	44.69	3 649	43 792	4.5%	973 151
8. KAT	224	103.14	44.55	4 595	55 139	4.5%	1 225 315
8. KAT	225	99.19	42.59	4 224	50 692	4.5%	1 126 491
8. KAT	228	138.22	41.19	5 693	68 319	4.5%	1 518 208
9. KAT	229	103.44	42.00	4 344	52 132	4.5%	1 158 497
9. KAT	230	80.99	44.47	3 602	43 219	4.5%	960 419
9. KAT	231	80.99	44.47	3 602	43 219	4.5%	960 419
9. KAT	232	80.99	44.47	3 602	43 219	4.5%	960 419
9. KAT	233	81.35	44.47	3 617	43 409	4.5%	964 635
9. KAT	234	83.20	44.47	3 700	44 396	4.5%	986 588
9. KAT	235	81.63	44.47	3 630	43 559	4.5%	967 979
9. KAT	236	103.34	40.00	4 134	49 602	4.5%	1 102 274
9. KAT	244	80.99	44.89	3 636	43 627	4.5%	969 497
9. KAT	245	80.99	44.89	3 636	43 627	4.5%	969 497
9. KAT	249	99.19	43.07	4 272	51 259	4.5%	1 139 090
9. KAT	253	92.37	39.00	3 603	43 231	4.5%	960 684



12. KAT	301	81.32	45.06	3 664	43 970	4.5%	977 105
12. KAT	302	81.32	45.06	3 664	43 970	4.5%	977 105
12. KAT	303	81.32	45.06	3 664	43 970	4.5%	977 105
12. KAT	304	164.78	43.37	7 147	85 765	4.5%	1 905 893
12. KAT	305	81.63	45.06	3 678	44 135	4.5%	980 788
12. KAT	306	103.34	42.00	4 340	52 082	4.5%	1 157 388
12. KAT	307	194.78	45.76	8 912	106 947	4.5%	2 376 601
12. KAT	308	138.18	40.00	5 527	66 326	4.5%	1 473 914
12. KAT	309	106.88	44.00	4 703	56 435	4.5%	1 254 113
12. KAT	310	81.32	45.48	3 698	44 380	4.5%	986 220
12. KAT	311	81.32	45.48	3 698	44 380	4.5%	986 220
12. KAT	312	81.32	45.48	3 698	44 380	4.5%	986 220
12. KAT	313	81.48	45.48	3 705	44 464	4.5%	988 078
12. KAT	314	81.58	45.48	3 710	44 520	4.5%	989 342
12. KAT	315	81.66	45.48	3 713	44 561	4.5%	990 234
12. KAT	316	103.14	45.34	4 676	56 110	4.5%	1 246 893
12. KAT	317	148.38	42.81	6 353	76 235	4.5%	1 694 122
12. KAT	318	46.39	43.37	2 012	24 144	4.5%	536 529
12. KAT	320	92.89	40.00	3 716	44 589	4.5%	990 874
13. KAT	321	103.39	43.00	4 446	53 348	4.5%	1 185 518
13. KAT	322	81.32	45.25	3 680	44 161	4.5%	981 359
13. KAT	323	81.32	45.25	3 680	44 161	4.5%	981 359
13. KAT	324	81.32	45.25	3 680	44 161	4.5%	981 359
13. KAT	325	81.50	45.25	3 688	44 258	4.5%	983 504
13. KAT	326	83.27	45.25	3 768	45 220	4.5%	1 004 882
13. KAT	327	81.63	45.25	3 694	44 328	4.5%	985 057
13. KAT	328	103.34	45.00	4 650	55 803	4.5%	1 240 058
13. KAT	329	148.38	46.79	6 943	83 320	4.5%	1 851 560
13. KAT	330	46.39	46.09	2 138	25 657	4.5%	570 148
13. KAT	331	138.18	45.53	6 292	75 500	4.5%	1 677 770
13. KAT	332	106.88	47.21	5 046	60 557	4.5%	1 345 709
13. KAT	333	81.32	45.67	3 714	44 571	4.5%	990 474
13. KAT	334	81.32	45.67	3 714	44 571	4.5%	990 474
13. KAT	335	81.32	45.67	3 714	44 571	4.5%	990 474
13. KAT	336	81.48	45.67	3 721	44 655	4.5%	992 340
13. KAT	337	81.58	45.67	3 726	44 712	4.5%	993 609
13. KAT	338	81.66	45.67	3 729	44 753	4.5%	994 505
13. KAT	339	103.14	45.53	4 696	56 353	4.5%	1 252 288
13. KAT	340	148.38	43.01	6 382	76 585	4.5%	1 701 883
13. KAT	341	46.39	43.57	2 021	24 253	4.5%	538 955
13. KAT	342	138.88	42.17	5 856	70 278	4.5%	1 561 732
14. KAT	343	103.39	42.00	4 342	52 108	4.5%	1 157 948
14. KAT	344	81.32	45.45	3 696	44 353	4.5%	985 612
14. KAT	345	81.32	45.45	3 696	44 353	4.5%	985 612
14. KAT	346	81.32	45.45	3 696	44 353	4.5%	985 612
14. KAT	347	81.50	45.45	3 704	44 450	4.5%	987 767
14. KAT	348	83.27	45.45	3 785	45 416	4.5%	1 009 238
14. KAT	349	81.63	45.45	3 710	44 520	4.5%	989 327
14. KAT	351	99.19	47.83	4 744	56 929	4.5%	1 265 080
14. KAT	352	49.33	47.13	2 325	27 898	4.5%	619 952



14. KAT	353	46.39	47.13	2 186	26 234	4.5%	582 972
14. KAT	354	45.94	47.13	2 165	25 981	4.5%	577 348
14. KAT	355	92.26	40.00	3 690	44 283	4.5%	984 074
14. KAT	356	106.88	44.00	4 703	56 435	4.5%	1 254 113
14. KAT	357	81.32	45.87	3 730	44 763	4.5%	994 727
14. KAT	358	81.32	45.87	3 730	44 763	4.5%	994 727
14. KAT	359	81.32	45.87	3 730	44 763	4.5%	994 727
14. KAT	360	81.48	45.87	3 737	44 847	4.5%	996 602
14. KAT	361	81.58	45.87	3 742	44 904	4.5%	997 876
14. KAT	362	81.66	45.87	3 745	44 945	4.5%	998 776
14. KAT	363	103.14	45.73	4 716	56 596	4.5%	1 257 682
14. KAT	364	99.19	44.05	4 369	52 430	4.5%	1 165 110
14. KAT	365	49.34	43.77	2 159	25 913	4.5%	575 851
14. KAT	366	46.39	43.77	2 030	24 362	4.5%	541 381
14. KAT	367	46.39	43.77	2 030	24 363	4.5%	541 410
14. KAT	368	92.89	39.00	3 623	43 475	4.5%	966 102
15. KAT	369	103.39	42.00	4 342	52 108	4.5%	1 157 948
15. KAT	370	81.32	45.64	3 712	44 544	4.5%	989 866
15. KAT	371	81.32	45.64	3 712	44 544	4.5%	989 866
15. KAT	372	81.32	45.64	3 712	44 544	4.5%	989 866
15. KAT	373	81.50	45.64	3 720	44 641	4.5%	992 030
15. KAT	374	83.27	45.64	3 801	45 612	4.5%	1 013 593
15. KAT	375	81.63	45.64	3 726	44 712	4.5%	993 597
15. KAT	376	103.34	41.00	4 237	50 842	4.5%	1 129 831
15. KAT	378	46.39	47.33	2 195	26 343	4.5%	585 399
15. KAT	379	138.18	40.00	5 527	66 326	4.5%	1 473 914
15. KAT	380	106.88	46.00	4 917	59 000	4.5%	1 311 119
15. KAT	381	81.32	46.06	3 746	44 954	4.5%	998 981
15. KAT	382	81.32	46.06	3 746	44 954	4.5%	998 981
15. KAT	383	81.32	46.06	3 746	44 954	4.5%	998 981
15. KAT	384	81.48	46.06	3 753	45 039	4.5%	1 000 863
15. KAT	385	81.58	46.06	3 758	45 096	4.5%	1 002 143
15. KAT	386	81.66	46.06	3 761	45 137	4.5%	1 003 047
15. KAT	387	103.14	45.92	4 737	56 838	4.5%	1 263 077
15. KAT	388	99.19	44.24	4 389	52 663	4.5%	1 170 298
15. KAT	389	49.34	43.96	2 169	26 029	4.5%	578 432
15. KAT	390	46.39	43.96	2 039	24 471	4.5%	543 807
15. KAT	391	138.88	42.56	5 911	70 932	4.5%	1 576 260
16. KAT	392	103.39	43.00	4 446	53 348	4.5%	1 185 518
16. KAT	394	81.32	45.84	3 728	44 735	4.5%	994 119
16. KAT	395	81.32	45.84	3 728	44 735	4.5%	994 119
16. KAT	396	81.50	45.84	3 736	44 833	4.5%	996 293
16. KAT	397	83.27	45.84	3 817	45 808	4.5%	1 017 949
16. KAT	398	81.63	45.84	3 742	44 904	4.5%	997 866
16. KAT	399	103.34	41.00	4 237	50 842	4.5%	1 129 831
16. KAT	400	148.38	47.38	7 031	84 368	4.5%	1 874 843
16. KAT	401	46.39	47.10	2 185	26 218	4.5%	582 626
16. KAT	402	138.18	40.00	5 527	66 326	4.5%	1 473 914
16. KAT	403	106.88	46.00	4 917	59 000	4.5%	1 311 119
16. KAT	404	81.32	46.26	3 762	45 146	4.5%	1 003 234



16. KAT	405	81.32	46.26	3 762	45 146	4.5%	1 003 234
16. KAT	406	81.32	46.26	3 762	45 146	4.5%	1 003 234
16. KAT	408	81.58	46.26	3 774	45 288	4.5%	1 006 410
16. KAT	409	81.66	46.26	3 777	45 329	4.5%	1 007 318
16. KAT	410	103.14	46.12	4 757	57 081	4.5%	1 268 471
16. KAT	411	148.38	43.60	6 469	77 632	4.5%	1 725 166
16. KAT	412	46.39	44.16	2 048	24 581	4.5%	546 233
16. KAT	413	138.88	42.76	5 938	71 259	4.5%	1 583 524
21. KAT	498	103.85	45.00	4 673	56 080	4.5%	1 246 212
21. KAT	499	81.66	46.82	3 823	45 878	4.5%	1 019 520
21. KAT	500	81.66	46.82	3 823	45 878	4.5%	1 019 520
21. KAT	503	82.69	46.82	3 872	46 459	4.5%	1 032 422
21. KAT	504	83.00	46.82	3 886	46 632	4.5%	1 036 262
21. KAT	505	102.81	44.00	4 523	54 282	4.5%	1 206 263
21. KAT	506	194.92	47.52	9 263	111 157	4.5%	2 470 153
21. KAT	507	139.34	43.00	5 992	71 898	4.5%	1 597 743
21. KAT	508	107.09	48.00	5 140	61 686	4.5%	1 370 792
21. KAT	509	81.66	47.24	3 858	46 290	4.5%	1 028 672
21. KAT	510	81.66	47.24	3 858	46 290	4.5%	1 028 672
21. KAT	511	81.66	47.24	3 858	46 290	4.5%	1 028 672
21. KAT	512	163.21	45.56	7 436	89 229	4.5%	1 982 860
21. KAT	513	83.02	47.24	3 922	47 063	4.5%	1 045 855
21. KAT	514	102.61	47.10	4 833	57 994	4.5%	1 288 763
21. KAT	515	148.38	44.58	6 615	79 379	4.5%	1 763 971
21. KAT	517	139.71	42.00	5 868	70 412	4.5%	1 564 705
22. KAT	518	103.85	45.00	4 673	56 080	4.5%	1 246 212
22. KAT	519	81.66	47.02	3 839	46 071	4.5%	1 023 791
22. KAT	520	81.66	47.02	3 839	46 071	4.5%	1 023 791
22. KAT	521	81.66	47.02	3 839	46 071	4.5%	1 023 791
22. KAT	522	81.84	47.02	3 848	46 173	4.5%	1 026 059
22. KAT	523	82.69	47.02	3 888	46 654	4.5%	1 036 746
22. KAT	524	83.00	47.02	3 902	46 827	4.5%	1 040 603
22. KAT	525	102.81	43.00	4 421	53 048	4.5%	1 178 848
22. KAT	526	98.73	49.40	4 877	58 526	4.5%	1 300 584
22. KAT	527	49.79	48.28	2 404	28 844	4.5%	640 983
22. KAT	528	46.54	48.28	2 247	26 962	4.5%	599 164
22. KAT	529	139.34	42.00	5 852	70 226	4.5%	1 560 586
22. KAT	530	107.09	48.98	5 245	62 944	4.5%	1 398 745
22. KAT	531	81.66	47.44	3 874	46 482	4.5%	1 032 943
22. KAT	532	81.66	47.44	3 874	46 482	4.5%	1 032 943
22. KAT	533	81.66	47.44	3 874	46 482	4.5%	1 032 943
22. KAT	534	81.81	47.44	3 881	46 568	4.5%	1 034 843
22. KAT	535	81.41	47.44	3 862	46 340	4.5%	1 029 784
22. KAT	536	83.02	47.44	3 938	47 259	4.5%	1 050 197
22. KAT	537	102.61	47.30	4 853	58 236	4.5%	1 294 130
22. KAT	538	98.73	45.62	4 504	54 045	4.5%	1 200 993
22. KAT	539	49.79	45.34	2 257	27 086	4.5%	601 921
22. KAT	540	46.54	45.34	2 110	25 319	4.5%	562 643
22. KAT	541	46.54	45.34	2 110	25 320	4.5%	562 673
22. KAT	542	93.18	44.00	4 100	49 197	4.5%	1 093 270



23. KAT	544	81.66	47.21	3 855	46 263	4.5%	1 028 062
23. KAT	545	81.66	47.21	3 855	46 263	4.5%	1 028 062
23. KAT	546	81.66	47.21	3 855	46 263	4.5%	1 028 062
23. KAT	547	81.84	47.21	3 864	46 365	4.5%	1 030 339
23. KAT	548	82.69	47.21	3 904	46 848	4.5%	1 041 071
23. KAT	549	83.00	47.21	3 919	47 022	4.5%	1 044 944
23. KAT	550	102.81	44.00	4 523	54 282	4.5%	1 206 263
23. KAT	551	194.92	47.91	9 340	112 074	4.5%	2 490 544
23. KAT	552	139.68	43.00	6 006	72 074	4.5%	1 601 641
23. KAT	553	107.09	49.17	5 266	63 196	4.5%	1 404 346
23. KAT	554	81.66	47.63	3 890	46 675	4.5%	1 037 214
23. KAT	555	81.66	47.63	3 890	46 675	4.5%	1 037 214
23. KAT	556	81.66	47.63	3 890	46 675	4.5%	1 037 214
23. KAT	557	81.81	47.63	3 897	46 760	4.5%	1 039 122
23. KAT	558	81.41	47.63	3 878	46 532	4.5%	1 034 042
23. KAT	559	83.02	47.63	3 955	47 454	4.5%	1 054 539
23. KAT	560	102.61	47.49	4 873	58 477	4.5%	1 299 497
23. KAT	561	194.92	44.13	8 602	103 226	4.5%	2 293 922
23. KAT	562	46.54	45.53	2 119	25 430	4.5%	565 107
23. KAT	563	93.46	40.00	3 738	44 860	4.5%	996 890
24. KAT	565	81.66	47.41	3 871	46 455	4.5%	1 032 333
24. KAT	566	81.66	47.41	3 871	46 455	4.5%	1 032 333
24. KAT	567	81.66	47.41	3 871	46 455	4.5%	1 032 333
24. KAT	568	81.84	47.41	3 880	46 558	4.5%	1 034 619
24. KAT	569	82.69	47.41	3 920	47 043	4.5%	1 045 396
24. KAT	570	83.00	47.41	3 935	47 218	4.5%	1 049 285
24. KAT	572	98.73	49.79	4 916	58 991	4.5%	1 310 912
24. KAT	573	49.79	48.25	2 402	28 827	4.5%	640 611
24. KAT	574	46.54	48.25	2 246	26 947	4.5%	598 816
24. KAT	575	46.18	48.25	2 228	26 741	4.5%	594 241
24. KAT	576	93.46	44.00	4 112	49 346	4.5%	1 096 579
24. KAT	577	107.09	49.37	5 287	63 448	4.5%	1 409 948
24. KAT	578	81.66	47.83	3 906	46 867	4.5%	1 041 485
24. KAT	580	81.66	47.83	3 906	46 867	4.5%	1 041 485
24. KAT	581	81.81	47.83	3 913	46 953	4.5%	1 043 400
24. KAT	582	81.41	47.83	3 894	46 723	4.5%	1 038 300
24. KAT	583	83.02	47.83	3 971	47 650	4.5%	1 058 881
24. KAT	585	98.73	46.01	4 542	54 509	4.5%	1 211 321
24. KAT	586	49.79	45.73	2 277	27 321	4.5%	607 130
24. KAT	587	46.54	45.73	2 128	25 538	4.5%	567 511
24. KAT	588	46.54	45.73	2 128	25 539	4.5%	567 541
24. KAT	589	93.18	43.00	4 007	48 079	4.5%	1 068 423
33. KAT	751	104.26	49.46	5 156	61 877	4.5%	1 375 049
33. KAT	752	81.99	49.17	4 032	48 380	4.5%	1 075 112
33. KAT	753	81.99	49.17	4 032	48 380	4.5%	1 075 112
33. KAT	754	81.99	49.17	4 032	48 380	4.5%	1 075 112
33. KAT	755	82.17	49.17	4 041	48 490	4.5%	1 077 549
33. KAT	756	82.08	49.17	4 036	48 436	4.5%	1 076 356
33. KAT	757	84.37	49.17	4 149	49 789	4.5%	1 106 420
33. KAT	759	148.37	50.72	7 525	90 298	4.5%	2 006 615



33. KAT	760	46.81	50.02	2 341	28 094	4.5%	624 313
33. KAT	761	140.01	48.61	6 806	81 676	4.5%	1 815 024
33. KAT	762	106.84	51.14	5 463	65 558	4.5%	1 456 849
33. KAT	763	163.98	47.91	7 857	94 282	4.5%	2 095 165
33. KAT	764	163.98	47.91	7 857	94 282	4.5%	2 095 165
33. KAT	765	81.42	49.60	4 038	48 456	4.5%	1 076 800
33. KAT	766	84.40	49.60	4 186	50 227	4.5%	1 116 164
33. KAT	767	102.07	49.46	5 048	60 577	4.5%	1 346 151
33. KAT	768	195.19	46.09	8 997	107 964	4.5%	2 399 189
33. KAT	769	140.37	46.09	6 470	77 643	4.5%	1 725 394
34. KAT	770	104.26	49.65	5 177	62 123	4.5%	1 380 502
34. KAT	771	81.99	49.37	4 048	48 573	4.5%	1 079 400
34. KAT	772	81.99	49.37	4 048	48 573	4.5%	1 079 400
34. KAT	773	81.99	49.37	4 048	48 573	4.5%	1 079 400
34. KAT	774	82.17	49.37	4 057	48 683	4.5%	1 081 847
34. KAT	775	82.08	49.37	4 052	48 629	4.5%	1 080 649
34. KAT	776	84.37	49.37	4 166	49 987	4.5%	1 110 833
34. KAT	777	102.27	50.91	5 207	62 484	4.5%	1 388 524
34. KAT	778	195.18	50.07	9 773	117 276	4.5%	2 606 129
34. KAT	779	140.01	48.81	6 834	82 006	4.5%	1 822 347
34. KAT	780	106.84	50.00	5 342	64 101	4.5%	1 424 475
34. KAT	781	81.99	49.79	4 082	48 987	4.5%	1 088 589
34. KAT	782	81.98	49.79	4 082	48 985	4.5%	1 088 547
34. KAT	783	81.98	49.79	4 082	48 985	4.5%	1 088 547
34. KAT	784	81.98	49.79	4 082	48 985	4.5%	1 088 547
34. KAT	785	81.42	49.79	4 054	48 648	4.5%	1 081 058
34. KAT	786	84.40	49.79	4 202	50 426	4.5%	1 120 578
34. KAT	787	102.07	49.65	5 068	60 817	4.5%	1 351 490
34. KAT	788	195.19	46.29	9 035	108 423	4.5%	2 409 399
34. KAT	789	140.31	46.29	6 495	77 939	4.5%	1 731 979
35. KAT	791	81.98	49.57	4 064	48 764	4.5%	1 083 646
35. KAT	792	81.98	49.57	4 064	48 764	4.5%	1 083 646
35. KAT	793	81.98	49.57	4 064	48 764	4.5%	1 083 646
35. KAT	794	82.17	49.57	4 073	48 873	4.5%	1 086 077
35. KAT	795	82.08	49.57	4 069	48 822	4.5%	1 084 942
35. KAT	796	84.37	49.57	4 182	50 186	4.5%	1 115 246
35. KAT	797	102.28	51.11	5 227	62 726	4.5%	1 393 915
35. KAT	798	98.26	51.95	5 105	61 257	4.5%	1 361 261
35. KAT	799	50.25	50.41	2 533	30 398	4.5%	675 519
35. KAT	800	46.81	50.41	2 359	28 313	4.5%	629 185
35. KAT	801	46.44	50.41	2 341	28 091	4.5%	624 241
35. KAT	802	93.86	47.00	4 412	52 939	4.5%	1 176 416
35. KAT	803	106.84	50.00	5 342	64 101	4.5%	1 424 475
35. KAT	804	81.98	49.99	4 098	49 178	4.5%	1 092 835
35. KAT	805	81.98	49.99	4 098	49 178	4.5%	1 092 835
35. KAT	806	81.98	49.99	4 098	49 178	4.5%	1 092 835
35. KAT	807	81.98	49.99	4 098	49 178	4.5%	1 092 835
35. KAT	808	81.24	49.99	4 061	48 729	4.5%	1 082 866
35. KAT	809	84.40	49.99	4 219	50 630	4.5%	1 125 108
35. KAT	810	102.08	49.85	5 088	61 059	4.5%	1 356 877



35. KAT	811	98.26	48.17	4 733	56 796	4.5%	1 262 140
35. KAT	812	50.25	47.89	2 406	28 878	4.5%	641 724
35. KAT	813	46.81	47.89	2 241	26 897	4.5%	597 700
35. KAT	814	46.81	47.89	2 241	26 898	4.5%	597 732
35. KAT	815	93.86	45.00	4 224	50 686	4.5%	1 126 356
36. KAT	817	81.98	49.76	4 080	48 957	4.5%	1 087 934
36. KAT	818	81.98	49.76	4 080	48 957	4.5%	1 087 934
36. KAT	819	81.98	49.76	4 080	48 957	4.5%	1 087 934
36. KAT	820	82.17	49.76	4 089	49 067	4.5%	1 090 374
36. KAT	821	82.08	49.76	4 085	49 016	4.5%	1 089 236
36. KAT	822	84.37	49.76	4 199	50 385	4.5%	1 119 659
36. KAT	823	102.28	51.30	5 247	62 967	4.5%	1 399 264
36. KAT	824	98.26	52.15	5 124	61 488	4.5%	1 366 401
36. KAT	825	50.25	50.60	2 543	30 517	4.5%	678 147
36. KAT	826	46.81	50.60	2 369	28 423	4.5%	631 633
36. KAT	827	140.01	49.20	6 889	82 667	4.5%	1 837 041
36. KAT	828	106.83	51.72	5 526	66 312	4.5%	1 473 593
36. KAT	829	81.99	50.18	4 114	49 372	4.5%	1 097 165
36. KAT	830	163.98	48.50	7 953	95 440	4.5%	2 120 895
36. KAT	831	81.98	50.18	4 114	49 371	4.5%	1 097 123
36. KAT	832	81.24	50.18	4 077	48 920	4.5%	1 087 114
36. KAT	833	84.40	50.18	4 236	50 829	4.5%	1 129 523
36. KAT	834	102.08	50.04	5 108	61 300	4.5%	1 362 216
36. KAT	835	148.37	47.52	7 051	84 610	4.5%	1 880 231
36. KAT	836	46.81	48.08	2 251	27 007	4.5%	600 148
37. KAT	838	104.26	50.24	5 238	62 856	4.5%	1 396 792
37. KAT	839	81.98	49.96	4 096	49 150	4.5%	1 092 222
37. KAT	840	81.98	49.96	4 096	49 150	4.5%	1 092 222
37. KAT	841	164.16	48.28	7 925	95 106	4.5%	2 113 460
37. KAT	842	82.08	49.96	4 101	49 209	4.5%	1 093 529
37. KAT	843	84.37	49.96	4 215	50 583	4.5%	1 124 072
37. KAT	844	102.28	51.50	5 267	63 208	4.5%	1 404 614
37. KAT	845	148.37	51.50	7 641	91 695	4.5%	2 037 656
37. KAT	846	46.81	50.80	2 378	28 534	4.5%	634 081
37. KAT	847	140.01	49.40	6 916	82 994	4.5%	1 844 316
37. KAT	848	106.83	51.92	5 547	66 563	4.5%	1 479 181
37. KAT	849	81.99	50.38	4 130	49 565	4.5%	1 101 453
37. KAT	850	81.98	50.38	4 130	49 563	4.5%	1 101 411
37. KAT	851	81.98	50.38	4 130	49 563	4.5%	1 101 411
37. KAT	852	81.98	50.38	4 130	49 563	4.5%	1 101 411
37. KAT	853	81.24	50.38	4 093	49 111	4.5%	1 091 363
37. KAT	854	84.40	50.38	4 252	51 027	4.5%	1 133 937
37. KAT	855	102.08	50.24	5 128	61 540	4.5%	1 367 556
37. KAT	856	195.19	46.88	9 150	109 801	4.5%	2 440 027
37. KAT	857	140.37	46.88	6 580	78 964	4.5%	1 754 762
38. KAT	858	104.26	50.44	5 259	63 104	4.5%	1 402 316
38. KAT	859	81.99	50.16	4 112	49 345	4.5%	1 096 553
38. KAT	860	81.99	50.16	4 112	49 345	4.5%	1 096 553
38. KAT	861	81.99	50.16	4 112	49 345	4.5%	1 096 553
38. KAT	862	82.17	50.16	4 121	49 457	4.5%	1 099 039



38. KAT	863	82.08	50.16	4 117	49 402	4.5%	1 097 822
38. KAT	864	84.37	50.16	4 232	50 782	4.5%	1 128 485
38. KAT	865	102.27	51.70	5 287	63 446	4.5%	1 409 921
38. KAT	866	148.37	51.70	7 670	92 044	4.5%	2 045 417
38. KAT	867	46.81	51.00	2 387	28 645	4.5%	636 554
38. KAT	868	140.01	49.60	6 944	83 324	4.5%	1 851 639
38. KAT	869	106.83	52.12	5 568	66 815	4.5%	1 484 769
38. KAT	870	81.99	50.58	4 147	49 758	4.5%	1 105 742
38. KAT	871	81.98	50.58	4 146	49 756	4.5%	1 105 699
38. KAT	872	81.98	50.58	4 146	49 756	4.5%	1 105 699
38. KAT	873	81.98	50.58	4 146	49 756	4.5%	1 105 699
38. KAT	874	81.24	50.58	4 109	49 303	4.5%	1 095 612
38. KAT	875	84.40	50.58	4 269	51 226	4.5%	1 138 352
38. KAT	876	102.08	50.44	5 148	61 780	4.5%	1 372 895
38. KAT	877	148.37	47.91	7 109	85 309	4.5%	1 895 752
38. KAT	878	46.81	48.47	2 269	27 227	4.5%	605 045
38. KAT	879	140.37	47.07	6 608	79 295	4.5%	1 762 104
40. KAT	910	89.76	54.08	4 854	58 246	4.5%	1 294 361
40. KAT	913	50.25	54.92	2 760	33 119	4.5%	735 974
40. KAT	914	46.85	54.92	2 573	30 873	4.5%	686 059
40. KAT	915	46.65	54.92	2 562	30 743	4.5%	683 186
40. KAT	916	94.33	50.00	4 716	56 597	4.5%	1 257 719
40. KAT	917	112.61	56.04	6 311	75 727	4.5%	1 682 819
40. KAT	918	87.62	54.50	4 775	57 304	4.5%	1 273 431
40. KAT	919	87.62	54.50	4 775	57 304	4.5%	1 273 431
40. KAT	920	87.62	54.50	4 775	57 304	4.5%	1 273 431
40. KAT	921	87.62	54.50	4 775	57 304	4.5%	1 273 431
40. KAT	922	86.21	54.50	4 698	56 381	4.5%	1 252 910
40. KAT	923	89.78	54.50	4 893	58 713	4.5%	1 304 733
40. KAT	924	107.10	54.36	5 822	69 863	4.5%	1 552 507
40. KAT	925	98.15	52.68	5 171	62 046	4.5%	1 378 801
43. KAT	973	108.71	57.30	6 229	74 750	4.5%	1 661 110
43. KAT	974	87.62	57.02	4 996	59 956	4.5%	1 332 355
43. KAT	975	175.25	55.34	9 698	116 376	4.5%	2 586 123
43. KAT	992	148.38	54.78	8 128	97 540	4.5%	2 167 545
43. KAT	993	47.16	55.34	2 610	31 321	4.5%	696 013
43. KAT	994	46.75	55.34	2 587	31 044	4.5%	689 862
43. KAT	995	94.33	54.78	5 167	62 007	4.5%	1 377 930
44. KAT	1007	112.61	59.96	6 752	81 028	4.5%	1 800 616
44. KAT	1008	87.62	58.42	5 119	61 429	4.5%	1 365 091
44. KAT	1009	175.26	56.74	9 944	119 330	4.5%	2 651 780
44. KAT	1010	87.62	58.42	5 119	61 429	4.5%	1 365 091
44. KAT	1011	86.21	58.42	5 037	60 439	4.5%	1 343 094
44. KAT	1012	89.78	58.42	5 245	62 941	4.5%	1 398 696
44. KAT	1013	107.10	58.28	6 242	74 904	4.5%	1 664 544
46. KAT	1043	87.62	59.96	5 254	63 050	4.5%	1 401 101
46. KAT	1044	87.01	59.96	5 217	62 608	4.5%	1 391 299
46. KAT	1045	89.76	59.96	5 382	64 584	4.5%	1 435 198
46. KAT	1046	108.21	61.50	6 655	79 864	4.5%	1 774 755
46. KAT	1047	195.23	60.66	11 843	142 119	4.5%	3 158 191

46. KAT	1048	46.65	60.80	2 836	34 037	4.5%	756 385
46. KAT	1049	94.33	50.00	4 716	56 597	4.5%	1 257 719
46. KAT	1050	112.61	61.92	6 973	83 678	4.5%	1 859 515
46. KAT	1051	87.62	60.38	5 291	63 491	4.5%	1 410 922
48. KAT	1083	89.76	61.92	5 558	66 697	4.5%	1 482 146
48. KAT	1084	108.23	63.47	6 869	82 427	4.5%	1 831 719
48. KAT	1086	46.82	62.76	2 939	35 265	4.5%	783 657
48. KAT	1087	46.66	62.76	2 928	35 140	4.5%	780 887
48. KAT	1088	110.30	63.04	6 954	83 449	4.5%	1 854 422
48. KAT	1089	87.62	62.34	5 463	65 553	4.5%	1 456 740
48. KAT	1090	86.21	62.34	5 375	64 499	4.5%	1 433 300
48. KAT	1092	107.10	62.20	6 662	79 948	4.5%	1 776 617
48. KAT	1093	148.38	59.68	8 856	106 271	4.5%	2 361 570
48. KAT	1094	47.16	60.24	2 841	34 096	4.5%	757 685
48. KAT	1095	88.91	60.24	5 356	64 274	4.5%	1 428 317
Toplam, TL							618 365 380

“Direkt Kapitalizasyon Analizi Yöntemi” sonucuna göre değerlemeye konu mesken nitelikli taşınmazların pazar değeri **618.365.380.-TL** olarak hesaplanmıştır.

Tablo. 37 Direkt Kapitalizasyon Analizi Yöntemine Göre Konu Taşınmazların Satış Değeri-Ticaret-Ofis Birimleri

Kat	BB. No	Satışa Esas Alan, m ²	Eklenti Alanı, m ²	m ² Kira Değeri TL/m ² /Ay	Aylık Kira Geliri, TL	Yıllık Kira Geliri, TL	KAP Oranı, %	Satış Değeri, TL
1. KAT	27	76.30	114.47	76.00	7 540	90 480	4.5%	2 010 667
1. KAT	33	97.99	24.00	72.00	7 400	88 800	4.5%	1 973 333
1. KAT	39	101.45	23.00	72.00	7 635	91 620	4.5%	2 036 000
Toplam, TL								6 020 000

“Direkt Kapitalizasyon Analizi Yöntemi” sonucuna göre değerlemeye konu ticaret-ofis nitelikli taşınmazların pazar değeri **6.020.000.-TL** olarak hesaplanmıştır.

Tablo. 38 Direkt Kapitalizasyon Analizi Yöntemine Göre Konu Taşınmazların Satış Değeri-Ticari Birimler

Kat	BB. No	Satışa Esas Alan, m ²	Eklenti Alanı, m ²	m ² Kira Değeri TL/m ² /Ay	Aylık Kira Geliri, TL	Yıllık Kira Geliri, TL	KAP Oranı, %	Satış Değeri, TL
48. KAT	1096	160.76	195.96	88.00	17 595	211 140	5.0%	4 222 800
5. BODRUM KAT	1097	49.80	49.59	75.00	4 480	53 760	5.0%	1 075 200
8. BODRUM KAT	1098	17.00	20.00	100.00	2 100	25 200	5.0%	504 000
8. BODRUM KAT	1099	15.12	-	95.00	1 436	17 237	5.0%	344 736
Toplam								6 146 736

“Direkt Kapitalizasyon Analizi Yöntemi” sonucuna göre değerlemeye konu dükkan nitelikli taşınmazların pazar değeri **6.146.736.-TL** olarak hesaplanmıştır.

6.3.3.2. Nakit Akımları Analizi

Değerleme çalışmasında arsa değeri bulunması amacıyla bir proje geliştirme çalışması yapılmamış olup, taşınmazların değerlemesinde “Nakit Akımları Analizi Yöntemi” kullanılmamıştır.

7. ANALİZ SONUÇLARININ DEĞERLENDİRİLMESİ

7.1. Analiz Sonuçlarının Uyumlaştırılması

Değerleme çalışması kapsamında taşınmazların değerine ulaşabilmek için “Emsal Karşılaştırma Analizi Yöntemi” ve “Direkt Kapitalizasyon Analizi Yöntemi” kullanılmıştır. Elde edilen değerlerin uyumlaştırılmasıyla sonuç değer aşağıdaki gibi hesaplanmıştır.

Arsa nitelikli 3 adet parselin değerine ulaşabilmek için ise sadece “Emsal Karşılaştırma Analizi Yöntemi” kullanılmış olup herhangi bir uyumlaştırma yapılmamıştır.

Tablo. 39 Uyumlaştırma Tablosu

Kat	BB. No	Niteliği	Satışa Esas Brüt Alan (m ²)	Emsal Karşılaştırma Analizi Yöntemi, TL	Direkt Kapitalizasyon Analizi Yöntemi, TL	Uyumlaştırılmış Değeri, TL
ZEMİN	1	KONUT	77.40	1 060 000	949 412	1 020 000
ZEMİN	2	KONUT	75.90	1 020 000	910 751	1 000 000
ZEMİN	3	KONUT	75.90	1 020 000	910 751	1 000 000
ZEMİN	4	KONUT	75.90	1 020 000	910 751	1 000 000
ZEMİN	5	KONUT	76.25	1 025 000	915 017	1 000 000
ZEMİN	6	KONUT	78.10	1 050 000	937 232	1 000 000
ZEMİN	7	KONUT	76.53	1 030 000	918 401	1 000 000
ZEMİN	8	KONUT	90.21	1 255 000	1 130 626	1 195 000
ZEMİN	9	KONUT	91.64	1 300 000	1 172 964	1 235 000
ZEMİN	10	KONUT	48.26	660 000	567 962	615 000
ZEMİN	11	KONUT	45.17	620 000	531 531	575 000
ZEMİN	12	KONUT	44.63	610 000	525 255	570 000
ZEMİN	13	KONUT	79.42	1 110 000	952 455	1 050 000
ZEMİN	14	KONUT	79.90	1 135 000	980 092	1 000 000
ZEMİN	15	KONUT	75.90	1 030 000	884 664	955 000
ZEMİN	16	KONUT	151.79	1 980 000	1 701 278	1 900 000
ZEMİN	17	KONUT	76.20	1 035 000	888 237	960 000
ZEMİN	18	KONUT	76.56	1 040 000	892 381	965 000
ZEMİN	19	KONUT	76.56	1 040 000	892 381	965 000
ZEMİN	20	KONUT	97.66	1 320 000	1 134 747	1 225 000
ZEMİN	21	KONUT	99.10	1 280 000	1 099 563	1 200 000
ZEMİN	23	KONUT	45.17	580 000	501 158	540 000
ZEMİN	24	KONUT	45.15	580 000	500 954	540 000
ZEMİN	25	KONUT	79.22	1 015 000	870 120	980 000
1. KAT	27	TİCARET-OFİS	76.30	2 060 229	2 010 667	2 035 000
1. KAT	33	TİCARET-OFİS	97.99	1 801 776	1 973 333	1 890 000
1. KAT	34	KONUT	99.19	1 385 000	1 190 227	1 250 000
1. KAT	35	KONUT	49.33	670 000	591 940	610 000
1. KAT	36	KONUT	46.23	625 000	554 792	560 000
1. KAT	39	TİCARET-OFİS	101.45	1 855 013	2 036 000	1 945 000
2. KAT	52	KONUT	99.36	1 300 000	1 139 302	1 150 000
2. KAT	53	KONUT	76.30	1 020 000	876 838	900 000
2. KAT	54	KONUT	76.30	1 020 000	876 838	900 000
2. KAT	55	KONUT	76.30	1 020 000	876 838	900 000
2. KAT	56	KONUT	76.66	1 025 000	880 924	905 000
2. KAT	57	KONUT	78.51	1 050 000	902 198	925 000
2. KAT	58	KONUT	76.94	1 030 000	884 164	900 000
2. KAT	59	KONUT	97.99	1 360 000	1 166 324	1 200 000
2. KAT	60	KONUT	99.19	1 390 000	1 195 415	1 250 000



2. KAT	61	KONUT	49.33	670 000	577 934	610 000
2. KAT	62	KONUT	46.23	650 000	557 210	560 000
2. KAT	63	KONUT	45.70	620 000	535 417	545 000
2. KAT	64	KONUT	92.12	1 265 000	908 877	935 000
2. KAT	65	KONUT	101.45	1 420 000	1 082 152	1 165 000
2. KAT	66	KONUT	76.30	1 030 000	834 219	855 000
2. KAT	67	KONUT	76.30	1 030 000	834 219	855 000
2. KAT	68	KONUT	76.30	1 030 000	834 219	855 000
2. KAT	69	KONUT	76.61	1 035 000	837 570	860 000
2. KAT	70	KONUT	76.96	1 040 000	841 457	860 000
2. KAT	71	KONUT	76.96	1 040 000	841 457	860 000
2. KAT	72	KONUT	97.99	1 320 000	1 133 377	1 150 000
2. KAT	73	KONUT	99.19	1 275 000	1 095 413	1 185 000
2. KAT	75	KONUT	46.23	595 000	510 575	555 000
2. KAT	76	KONUT	139.15	1 730 000	1 484 707	1 500 000
3. KAT	77	KONUT	99.36	1 345 000	1 112 807	1 150 000
3. KAT	78	KONUT	76.30	1 025 000	880 829	900 000
3. KAT	79	KONUT	76.30	1 025 000	880 829	900 000
3. KAT	80	KONUT	76.30	1 025 000	880 829	900 000
3. KAT	81	KONUT	76.66	1 030 000	884 933	905 000
3. KAT	82	KONUT	78.51	1 055 000	906 305	930 000
3. KAT	83	KONUT	76.94	1 035 000	888 188	910 000
3. KAT	84	KONUT	97.99	1 365 000	1 171 449	1 200 000
3. KAT	85	KONUT	99.19	1 400 000	1 200 602	1 250 000
3. KAT	86	KONUT	49.33	675 000	580 514	610 000
3. KAT	87	KONUT	46.23	630 000	544 083	560 000
3. KAT	88	KONUT	45.70	625 000	537 807	550 000
3. KAT	89	KONUT	92.12	1 270 000	884 313	935 000
3. KAT	90	KONUT	101.45	1 425 000	1 000 991	1 150 000
3. KAT	91	KONUT	76.30	1 035 000	752 831	850 000
3. KAT	92	KONUT	76.30	1 035 000	752 831	850 000
3. KAT	93	KONUT	76.30	1 035 000	752 831	850 000
3. KAT	94	KONUT	76.61	1 040 000	755 856	860 000
3. KAT	95	KONUT	76.96	1 045 000	759 364	865 000
3. KAT	96	KONUT	76.96	1 045 000	759 364	865 000
3. KAT	97	KONUT	97.99	1 325 000	1 097 452	1 165 000
3. KAT	98	KONUT	99.19	1 280 000	1 100 601	1 190 000
3. KAT	99	KONUT	49.33	635 000	547 342	590 000
3. KAT	100	KONUT	46.23	595 000	512 993	555 000
3. KAT	101	KONUT	46.14	595 000	511 973	555 000
3. KAT	102	KONUT	92.38	1 175 000	886 844	940 000
4. KAT	103	KONUT	99.36	1 350 000	1 112 807	1 155 000
4. KAT	105	KONUT	76.30	1 030 000	884 819	910 000
4. KAT	106	KONUT	76.30	1 030 000	884 819	910 000
4. KAT	108	KONUT	78.51	1 060 000	910 411	940 000
4. KAT	110	KONUT	97.99	1 370 000	1 176 574	1 200 000
4. KAT	111	KONUT	99.19	1 405 000	1 205 790	1 270 000
4. KAT	112	KONUT	49.33	680 000	583 094	615 000
4. KAT	113	KONUT	46.23	635 000	546 501	570 000
4. KAT	114	KONUT	45.70	630 000	487 460	515 000



4. KAT	115	KONUT	92.12	1 275 000	982 570	995 000
4. KAT	116	KONUT	101.45	1 430 000	1 082 152	1 150 000
4. KAT	117	KONUT	76.30	1 040 000	813 872	900 000
4. KAT	118	KONUT	76.30	1 040 000	834 219	870 000
4. KAT	120	KONUT	76.61	1 045 000	837 570	870 000
4. KAT	123	KONUT	97.99	1 330 000	1 143 627	1 160 000
4. KAT	124	KONUT	99.19	1 290 000	1 105 789	1 200 000
4. KAT	125	KONUT	49.33	640 000	549 922	595 000
4. KAT	126	KONUT	46.23	600 000	515 411	560 000
4. KAT	127	KONUT	46.14	600 000	514 386	520 000
4. KAT	128	KONUT	92.38	1 185 000	960 747	1 000 000
5. KAT	129	KONUT	99.36	1 355 000	1 112 807	1 160 000
5. KAT	130	KONUT	76.30	1 035 000	888 810	920 000
5. KAT	131	KONUT	76.30	1 035 000	888 810	920 000
5. KAT	133	KONUT	76.66	1 040 000	892 952	925 000
5. KAT	134	KONUT	78.51	1 065 000	914 517	950 000
5. KAT	135	KONUT	76.94	1 045 000	896 237	930 000
5. KAT	136	KONUT	97.99	1 375 000	1 123 582	1 140 000
5. KAT	137	KONUT	99.19	1 410 000	1 210 978	1 280 000
5. KAT	138	KONUT	49.33	680 000	585 674	615 000
5. KAT	139	KONUT	46.23	640 000	548 920	570 000
5. KAT	140	KONUT	45.70	630 000	542 588	560 000
5. KAT	141	KONUT	92.12	1 280 000	933 442	940 000
5. KAT	142	KONUT	101.45	1 440 000	1 082 152	1 160 000
5. KAT	143	KONUT	76.30	1 045 000	834 219	875 000
5. KAT	144	KONUT	76.30	1 045 000	834 219	875 000
5. KAT	145	KONUT	76.30	1 045 000	834 219	875 000
5. KAT	146	KONUT	76.61	1 050 000	837 570	880 000
5. KAT	147	KONUT	76.96	1 055 000	841 457	885 000
5. KAT	148	KONUT	76.96	1 055 000	841 457	885 000
5. KAT	149	KONUT	97.99	1 340 000	1 019 063	1 100 000
5. KAT	150	KONUT	99.19	1 295 000	1 110 977	1 205 000
5. KAT	151	KONUT	49.33	640 000	552 502	595 000
5. KAT	152	KONUT	46.23	600 000	517 829	560 000
5. KAT	153	KONUT	139.15	1 755 000	1 484 245	1 515 000
6. KAT	154	KONUT	99.36	1 365 000	1 139 302	1 160 000
6. KAT	155	KONUT	76.30	1 040 000	892 801	935 000
6. KAT	156	KONUT	76.30	1 040 000	892 801	935 000
6. KAT	157	KONUT	76.30	1 040 000	892 801	935 000
6. KAT	160	KONUT	76.94	1 050 000	900 261	940 000
6. KAT	161	KONUT	97.99	1 380 000	1 097 452	1 140 000
6. KAT	162	KONUT	99.19	1 415 000	1 216 166	1 280 000
6. KAT	165	KONUT	137.51	1 850 000	1 466 787	1 560 000
6. KAT	166	KONUT	101.45	1 445 000	1 163 313	1 165 000
6. KAT	167	KONUT	76.30	1 050 000	874 912	890 000
6. KAT	168	KONUT	76.30	1 050 000	874 912	890 000
6. KAT	169	KONUT	76.30	1 050 000	874 912	890 000
6. KAT	170	KONUT	76.61	1 055 000	878 427	890 000
6. KAT	171	KONUT	76.96	1 060 000	882 504	895 000
6. KAT	173	KONUT	97.99	1 345 000	1 123 582	1 165 000



6. KAT	174	KONUT	99.19	1 300 000	1 116 166	1 210 000
6. KAT	176	KONUT	46.23	605 000	520 247	565 000
6. KAT	177	KONUT	46.15	605 000	519 309	560 000
6. KAT	178	KONUT	92.38	1 195 000	985 382	1 000 000
7. KAT	179	KONUT	103.44	1 425 000	1 158 497	1 195 000
7. KAT	180	KONUT	80.99	1 110 000	951 947	1 030 000
7. KAT	181	KONUT	80.99	1 110 000	951 947	1 030 000
7. KAT	182	KONUT	80.99	1 110 000	951 947	1 000 000
7. KAT	183	KONUT	81.35	1 115 000	956 126	1 010 000
7. KAT	184	KONUT	83.20	1 140 000	977 884	1 035 000
7. KAT	185	KONUT	81.63	1 115 000	959 440	1 015 000
7. KAT	186	KONUT	103.34	1 465 000	1 257 045	1 270 000
7. KAT	187	KONUT	99.19	1 420 000	1 221 354	1 295 000
7. KAT	190	KONUT	45.70	635 000	547 368	565 000
7. KAT	191	KONUT	92.12	1 295 000	982 570	1 000 000
7. KAT	192	KONUT	106.87	1 530 000	1 168 472	1 225 000
7. KAT	193	KONUT	80.99	1 120 000	907 123	955 000
7. KAT	194	KONUT	80.99	1 120 000	907 123	955 000
7. KAT	195	KONUT	80.99	1 120 000	907 123	955 000
7. KAT	196	KONUT	81.30	1 125 000	910 556	960 000
7. KAT	197	KONUT	81.66	1 130 000	914 538	965 000
7. KAT	198	KONUT	81.66	1 130 000	914 538	965 000
7. KAT	199	KONUT	103.14	1 420 000	1 155 136	1 220 000
7. KAT	200	KONUT	99.19	1 305 000	1 121 304	1 215 000
7. KAT	203	KONUT	46.14	605 000	521 626	565 000
7. KAT	204	KONUT	92.37	1 200 000	985 316	1 000 000
8. KAT	205	KONUT	103.44	1 430 000	1 186 081	1 195 000
8. KAT	206	KONUT	80.99	1 115 000	956 183	1 020 000
8. KAT	207	KONUT	80.99	1 115 000	956 183	1 020 000
8. KAT	208	KONUT	80.99	1 115 000	956 183	1 020 000
8. KAT	209	KONUT	81.35	1 120 000	960 380	1 040 000
8. KAT	210	KONUT	83.20	1 145 000	982 236	1 065 000
8. KAT	211	KONUT	81.63	1 120 000	963 709	1 025 000
8. KAT	212	KONUT	103.34	1 470 000	1 262 450	1 365 000
8. KAT	213	KONUT	99.19	1 430 000	1 226 542	1 300 000
8. KAT	214	KONUT	49.33	690 000	593 414	620 000
8. KAT	215	KONUT	46.23	645 000	556 174	585 000
8. KAT	216	KONUT	137.52	1 870 000	1 602 985	1 665 000
8. KAT	217	KONUT	106.87	1 535 000	1 317 605	1 350 000
8. KAT	218	KONUT	80.99	1 125 000	965 261	1 035 000
8. KAT	219	KONUT	80.99	1 125 000	965 261	1 035 000
8. KAT	220	KONUT	80.99	1 125 000	965 261	1 035 000
8. KAT	221	KONUT	81.30	1 130 000	968 914	1 040 000
8. KAT	222	KONUT	81.66	1 135 000	973 151	1 045 000
8. KAT	223	KONUT	81.66	1 135 000	973 151	1 045 000
8. KAT	224	KONUT	103.14	1 425 000	1 225 315	1 400 000
8. KAT	225	KONUT	99.19	1 310 000	1 126 491	1 270 000
8. KAT	228	KONUT	138.22	1 770 000	1 518 208	1 645 000
9. KAT	229	KONUT	103.44	1 440 000	1 158 497	1 200 000
9. KAT	230	KONUT	80.99	1 120 000	960 419	1 020 000



9. KAT	231	KONUT	80.99	1 120 000	960 419	1 020 000
9. KAT	232	KONUT	80.99	1 120 000	960 419	1 020 000
9. KAT	233	KONUT	81.35	1 125 000	964 635	1 025 000
9. KAT	234	KONUT	83.20	1 150 000	986 588	1 050 000
9. KAT	235	KONUT	81.63	1 125 000	967 979	1 030 000
9. KAT	236	KONUT	103.34	1 475 000	1 102 274	1 155 000
9. KAT	244	KONUT	80.99	1 130 000	969 497	1 040 000
9. KAT	245	KONUT	80.99	1 130 000	969 497	1 040 000
9. KAT	249	KONUT	99.19	1 325 000	1 139 090	1 290 000
9. KAT	253	KONUT	92.37	1 210 000	960 684	1 000 000
12. KAT	301	KONUT	81.32	1 135 000	977 105	1 030 000
12. KAT	302	KONUT	81.32	1 135 000	977 105	1 030 000
12. KAT	303	KONUT	81.32	1 135 000	977 105	1 030 000
12. KAT	304	KONUT	164.78	2 220 000	1 905 893	2 080 000
12. KAT	305	KONUT	81.63	1 140 000	980 788	1 030 000
12. KAT	306	KONUT	103.34	1 495 000	1 157 388	1 170 000
12. KAT	307	KONUT	194.78	2 770 000	2 376 601	2 560 000
12. KAT	308	KONUT	138.18	1 910 000	1 473 914	1 590 000
12. KAT	309	KONUT	106.88	1 560 000	1 254 113	1 340 000
12. KAT	310	KONUT	81.32	1 150 000	986 220	1 045 000
12. KAT	311	KONUT	81.32	1 150 000	986 220	1 045 000
12. KAT	312	KONUT	81.32	1 150 000	986 220	1 045 000
12. KAT	313	KONUT	81.48	1 150 000	988 078	1 050 000
12. KAT	314	KONUT	81.58	1 150 000	989 342	1 050 000
12. KAT	315	KONUT	81.66	1 155 000	990 234	1 050 000
12. KAT	316	KONUT	103.14	1 450 000	1 246 893	1 350 000
12. KAT	317	KONUT	148.38	1 975 000	1 694 122	1 950 000
12. KAT	318	KONUT	46.39	625 000	536 529	600 000
12. KAT	320	KONUT	92.89	1 235 000	990 874	1 000 000
13. KAT	321	KONUT	103.39	1 460 000	1 185 518	1 220 000
13. KAT	322	KONUT	81.32	1 140 000	981 359	1 030 000
13. KAT	323	KONUT	81.32	1 140 000	981 359	1 030 000
13. KAT	324	KONUT	81.32	1 140 000	981 359	1 030 000
13. KAT	325	KONUT	81.50	1 145 000	983 504	1 030 000
13. KAT	326	KONUT	83.27	1 170 000	1 004 882	1 055 000
13. KAT	327	KONUT	81.63	1 145 000	985 057	1 035 000
13. KAT	328	KONUT	103.34	1 500 000	1 240 058	1 275 000
13. KAT	329	KONUT	148.38	2 160 000	1 851 560	2 120 000
13. KAT	330	KONUT	46.39	665 000	570 148	600 000
13. KAT	331	KONUT	138.18	1 955 000	1 677 770	1 770 000
13. KAT	332	KONUT	106.88	1 565 000	1 345 709	1 365 000
13. KAT	333	KONUT	81.32	1 155 000	990 474	1 050 000
13. KAT	334	KONUT	81.32	1 155 000	990 474	1 050 000
13. KAT	335	KONUT	81.32	1 155 000	990 474	1 050 000
13. KAT	336	KONUT	81.48	1 155 000	992 340	1 050 000
13. KAT	337	KONUT	81.58	1 155 000	993 609	1 050 000
13. KAT	338	KONUT	81.66	1 160 000	994 505	1 050 000
13. KAT	339	KONUT	103.14	1 460 000	1 252 288	1 410 000
13. KAT	340	KONUT	148.38	1 985 000	1 701 883	1 900 000
13. KAT	341	KONUT	46.39	625 000	538 955	600 000



13. KAT	342	KONUT	138.88	1 820 000	1 561 732	1 750 000
14. KAT	343	KONUT	103.39	1 470 000	1 157 948	1 205 000
14. KAT	344	KONUT	81.32	1 145 000	985 612	1 030 000
14. KAT	345	KONUT	81.32	1 145 000	985 612	1 030 000
14. KAT	346	KONUT	81.32	1 145 000	985 612	1 030 000
14. KAT	347	KONUT	81.50	1 150 000	987 767	1 030 000
14. KAT	348	KONUT	83.27	1 175 000	1 009 238	1 055 000
14. KAT	349	KONUT	81.63	1 150 000	989 327	1 035 000
14. KAT	351	KONUT	99.19	1 475 000	1 265 080	1 280 000
14. KAT	352	KONUT	49.33	720 000	619 952	635 000
14. KAT	353	KONUT	46.39	680 000	582 972	600 000
14. KAT	354	KONUT	45.94	670 000	577 348	585 000
14. KAT	355	KONUT	92.26	1 335 000	984 074	1 000 000
14. KAT	356	KONUT	106.88	1 575 000	1 254 113	1 350 000
14. KAT	357	KONUT	81.32	1 160 000	994 727	1 055 000
14. KAT	358	KONUT	81.32	1 160 000	994 727	1 055 000
14. KAT	359	KONUT	81.32	1 160 000	994 727	1 055 000
14. KAT	360	KONUT	81.48	1 160 000	996 602	1 060 000
14. KAT	361	KONUT	81.58	1 160 000	997 876	1 060 000
14. KAT	362	KONUT	81.66	1 165 000	998 776	1 060 000
14. KAT	363	KONUT	103.14	1 465 000	1 257 682	1 360 000
14. KAT	364	KONUT	99.19	1 355 000	1 165 110	1 310 000
14. KAT	365	KONUT	49.34	670 000	575 851	625 000
14. KAT	366	KONUT	46.39	630 000	541 381	585 000
14. KAT	367	KONUT	46.39	630 000	541 410	585 000
14. KAT	368	KONUT	92.89	1 245 000	966 102	1 000 000
15. KAT	369	KONUT	103.39	1 475 000	1 157 948	1 210 000
15. KAT	370	KONUT	81.32	1 150 000	989 866	1 030 000
15. KAT	371	KONUT	81.32	1 150 000	989 866	1 030 000
15. KAT	372	KONUT	81.32	1 150 000	989 866	1 030 000
15. KAT	373	KONUT	81.50	1 155 000	992 030	1 035 000
15. KAT	374	KONUT	83.27	1 180 000	1 013 593	1 055 000
15. KAT	375	KONUT	81.63	1 155 000	993 597	1 035 000
15. KAT	376	KONUT	103.34	1 515 000	1 129 831	1 220 000
15. KAT	378	KONUT	46.39	680 000	585 399	610 000
15. KAT	379	KONUT	138.18	1 970 000	1 473 914	1 600 000
15. KAT	380	KONUT	106.88	1 580 000	1 311 119	1 360 000
15. KAT	381	KONUT	81.32	1 165 000	998 981	1 065 000
15. KAT	382	KONUT	81.32	1 165 000	998 981	1 065 000
15. KAT	383	KONUT	81.32	1 165 000	998 981	1 065 000
15. KAT	384	KONUT	81.48	1 165 000	1 000 863	1 065 000
15. KAT	385	KONUT	81.58	1 165 000	1 002 143	1 065 000
15. KAT	386	KONUT	81.66	1 170 000	1 003 047	1 065 000
15. KAT	387	KONUT	103.14	1 470 000	1 263 077	1 370 000
15. KAT	388	KONUT	99.19	1 365 000	1 170 298	1 320 000
15. KAT	389	KONUT	49.34	670 000	578 432	645 000
15. KAT	390	KONUT	46.39	630 000	543 807	600 000
15. KAT	391	KONUT	138.88	1 835 000	1 576 260	1 600 000
16. KAT	392	KONUT	103.39	1 480 000	1 185 518	1 215 000
16. KAT	394	KONUT	81.32	1 155 000	994 119	1 035 000



16. KAT	395	KONUT	81.32	1 155 000	994 119	1 035 000
16. KAT	396	KONUT	81.50	1 160 000	996 293	1 035 000
16. KAT	397	KONUT	83.27	1 185 000	1 017 949	1 060 000
16. KAT	398	KONUT	81.63	1 160 000	997 866	1 035 000
16. KAT	399	KONUT	103.34	1 520 000	1 129 831	1 225 000
16. KAT	400	KONUT	148.38	2 185 000	1 874 843	2 000 000
16. KAT	401	KONUT	46.39	675 000	582 626	610 000
16. KAT	402	KONUT	138.18	1 960 000	1 473 914	1 610 000
16. KAT	403	KONUT	106.88	1 585 000	1 311 119	1 365 000
16. KAT	404	KONUT	81.32	1 170 000	1 003 234	1 070 000
16. KAT	405	KONUT	81.32	1 170 000	1 003 234	1 070 000
16. KAT	406	KONUT	81.32	1 170 000	1 003 234	1 070 000
16. KAT	408	KONUT	81.58	1 170 000	1 006 410	1 075 000
16. KAT	409	KONUT	81.66	1 175 000	1 007 318	1 075 000
16. KAT	410	KONUT	103.14	1 475 000	1 268 471	1 370 000
16. KAT	411	KONUT	148.38	2 010 000	1 725 166	1 980 000
16. KAT	412	KONUT	46.39	635 000	546 233	590 000
16. KAT	413	KONUT	138.88	1 845 000	1 583 524	1 605 000
21. KAT	498	KONUT	103.85	1 520 000	1 246 212	1 300 000
21. KAT	499	KONUT	81.66	1 185 000	1 019 520	1 045 000
21. KAT	500	KONUT	81.66	1 185 000	1 019 520	1 045 000
21. KAT	503	KONUT	82.69	1 200 000	1 032 422	1 060 000
21. KAT	504	KONUT	83.00	1 205 000	1 036 262	1 065 000
21. KAT	505	KONUT	102.81	1 545 000	1 206 263	1 245 000
21. KAT	506	KONUT	194.92	2 880 000	2 470 153	2 700 000
21. KAT	507	KONUT	139.34	2 005 000	1 597 743	1 650 000
21. KAT	508	KONUT	107.09	1 625 000	1 370 792	1 400 000
21. KAT	509	KONUT	81.66	1 200 000	1 028 672	1 100 000
21. KAT	510	KONUT	81.66	1 200 000	1 028 672	1 100 000
21. KAT	511	KONUT	81.66	1 200 000	1 028 672	1 100 000
21. KAT	512	KONUT	163.21	2 310 000	1 982 860	2 180 000
21. KAT	513	KONUT	83.02	1 220 000	1 045 855	1 115 000
21. KAT	514	KONUT	102.61	1 500 000	1 288 763	1 395 000
21. KAT	515	KONUT	148.38	2 055 000	1 763 971	2 000 000
21. KAT	517	KONUT	139.71	1 900 000	1 564 705	1 635 000
22. KAT	518	KONUT	103.85	1 525 000	1 246 212	1 305 000
22. KAT	519	KONUT	81.66	1 190 000	1 023 791	1 050 000
22. KAT	520	KONUT	81.66	1 190 000	1 023 791	1 050 000
22. KAT	521	KONUT	81.66	1 190 000	1 023 791	1 050 000
22. KAT	522	KONUT	81.84	1 195 000	1 026 059	1 055 000
22. KAT	523	KONUT	82.69	1 205 000	1 036 746	1 065 000
22. KAT	524	KONUT	83.00	1 210 000	1 040 603	1 070 000
22. KAT	525	KONUT	102.81	1 550 000	1 178 848	1 245 000
22. KAT	526	KONUT	98.73	1 515 000	1 300 584	1 400 000
22. KAT	527	KONUT	49.79	745 000	640 983	680 000
22. KAT	528	KONUT	46.54	695 000	599 164	630 000
22. KAT	529	KONUT	139.34	2 010 000	1 560 586	1 650 000
22. KAT	530	KONUT	107.09	1 630 000	1 398 745	1 440 000
22. KAT	531	KONUT	81.66	1 205 000	1 032 943	1 105 000
22. KAT	532	KONUT	81.66	1 205 000	1 032 943	1 120 000



22. KAT	533	KONUT	81.66	1 205 000	1 032 943	1 105 000
22. KAT	534	KONUT	81.81	1 205 000	1 034 843	1 105 000
22. KAT	535	KONUT	81.41	1 200 000	1 029 784	1 100 000
22. KAT	536	KONUT	83.02	1 225 000	1 050 197	1 120 000
22. KAT	537	KONUT	102.61	1 505 000	1 294 130	1 430 000
22. KAT	538	KONUT	98.73	1 400 000	1 200 993	1 350 000
22. KAT	539	KONUT	49.79	700 000	601 921	670 000
22. KAT	540	KONUT	46.54	655 000	562 643	610 000
22. KAT	541	KONUT	46.54	655 000	562 673	605 000
22. KAT	542	KONUT	93.18	1 295 000	1 093 270	1 120 000
23. KAT	544	KONUT	81.66	1 195 000	1 028 062	1 055 000
23. KAT	545	KONUT	81.66	1 195 000	1 028 062	1 055 000
23. KAT	546	KONUT	81.66	1 195 000	1 028 062	1 055 000
23. KAT	547	KONUT	81.84	1 200 000	1 030 339	1 060 000
23. KAT	548	KONUT	82.69	1 210 000	1 041 071	1 070 000
23. KAT	549	KONUT	83.00	1 215 000	1 044 944	1 075 000
23. KAT	550	KONUT	102.81	1 555 000	1 206 263	1 250 000
23. KAT	551	KONUT	194.92	2 905 000	2 490 544	2 800 000
23. KAT	552	KONUT	139.68	2 025 000	1 601 641	1 665 000
23. KAT	553	KONUT	107.09	1 635 000	1 404 346	1 425 000
23. KAT	554	KONUT	81.66	1 210 000	1 037 214	1 110 000
23. KAT	555	KONUT	81.66	1 210 000	1 037 214	1 110 000
23. KAT	556	KONUT	81.66	1 210 000	1 037 214	1 110 000
23. KAT	557	KONUT	81.81	1 210 000	1 039 122	1 110 000
23. KAT	558	KONUT	81.41	1 205 000	1 034 042	1 105 000
23. KAT	559	KONUT	83.02	1 230 000	1 054 539	1 130 000
23. KAT	560	KONUT	102.61	1 515 000	1 299 497	1 430 000
23. KAT	561	KONUT	194.92	2 675 000	2 293 922	2 600 000
23. KAT	562	KONUT	46.54	655 000	565 107	600 000
23. KAT	563	KONUT	93.46	1 305 000	996 890	1 040 000
24. KAT	565	KONUT	81.66	1 200 000	1 032 333	1 060 000
24. KAT	566	KONUT	81.66	1 200 000	1 032 333	1 060 000
24. KAT	567	KONUT	81.66	1 200 000	1 032 333	1 115 000
24. KAT	568	KONUT	81.84	1 205 000	1 034 619	1 120 000
24. KAT	569	KONUT	82.69	1 215 000	1 045 396	1 075 000
24. KAT	570	KONUT	83.00	1 220 000	1 049 285	1 080 000
24. KAT	572	KONUT	98.73	1 525 000	1 310 912	1 370 000
24. KAT	573	KONUT	49.79	745 000	640 611	710 000
24. KAT	574	KONUT	46.54	695 000	598 816	655 000
24. KAT	575	KONUT	46.18	690 000	594 241	625 000
24. KAT	576	KONUT	93.46	1 410 000	1 096 579	1 125 000
24. KAT	577	KONUT	107.09	1 640 000	1 409 948	1 455 000
24. KAT	578	KONUT	81.66	1 215 000	1 041 485	1 115 000
24. KAT	580	KONUT	81.66	1 215 000	1 041 485	1 140 000
24. KAT	581	KONUT	81.81	1 215 000	1 043 400	1 140 000
24. KAT	582	KONUT	81.41	1 210 000	1 038 300	1 110 000
24. KAT	583	KONUT	83.02	1 235 000	1 058 881	1 135 000
24. KAT	585	KONUT	98.73	1 410 000	1 211 321	1 400 000
24. KAT	586	KONUT	49.79	705 000	607 130	680 000
24. KAT	587	KONUT	46.54	660 000	567 511	620 000



24. KAT	588	KONUT	46.54	660 000	567 541	650 000
24. KAT	589	KONUT	93.18	1 305 000	1 068 423	1 180 000
33. KAT	751	KONUT	104.26	1 600 000	1 375 049	1 425 000
33. KAT	752	KONUT	81.99	1 250 000	1 075 112	1 120 000
33. KAT	753	KONUT	81.99	1 250 000	1 075 112	1 120 000
33. KAT	754	KONUT	81.99	1 250 000	1 075 112	1 120 000
33. KAT	755	KONUT	82.17	1 255 000	1 077 549	1 120 000
33. KAT	756	KONUT	82.08	1 255 000	1 076 356	1 120 000
33. KAT	757	KONUT	84.37	1 290 000	1 106 420	1 155 000
33. KAT	759	KONUT	148.37	2 340 000	2 006 615	2 290 000
33. KAT	760	KONUT	46.81	725 000	624 313	700 000
33. KAT	761	KONUT	140.01	2 115 000	1 815 024	1 910 000
33. KAT	762	KONUT	106.84	1 695 000	1 456 849	1 485 000
33. KAT	763	KONUT	163.98	2 440 000	2 095 165	2 300 000
33. KAT	764	KONUT	163.98	2 440 000	2 095 165	2 300 000
33. KAT	765	KONUT	81.42	1 255 000	1 076 800	1 140 000
33. KAT	766	KONUT	84.40	1 300 000	1 116 164	1 185 000
33. KAT	767	KONUT	102.07	1 570 000	1 346 151	1 500 000
33. KAT	768	KONUT	195.19	2 795 000	2 399 189	2 700 000
33. KAT	769	KONUT	140.37	2 010 000	1 725 394	1 855 000
34. KAT	770	KONUT	104.26	1 610 000	1 380 502	1 450 000
34. KAT	771	KONUT	81.99	1 255 000	1 079 400	1 120 000
34. KAT	772	KONUT	81.99	1 255 000	1 079 400	1 120 000
34. KAT	773	KONUT	81.99	1 255 000	1 079 400	1 120 000
34. KAT	774	KONUT	82.17	1 260 000	1 081 847	1 125 000
34. KAT	775	KONUT	82.08	1 260 000	1 080 649	1 125 000
34. KAT	776	KONUT	84.37	1 295 000	1 110 833	1 155 000
34. KAT	777	KONUT	102.27	1 615 000	1 388 524	1 515 000
34. KAT	778	KONUT	195.18	3 040 000	2 606 129	2 950 000
34. KAT	779	KONUT	140.01	2 125 000	1 822 347	1 925 000
34. KAT	780	KONUT	106.84	1 705 000	1 424 475	1 495 000
34. KAT	781	KONUT	81.99	1 270 000	1 088 589	1 155 000
34. KAT	782	KONUT	81.98	1 265 000	1 088 547	1 155 000
34. KAT	783	KONUT	81.98	1 265 000	1 088 547	1 155 000
34. KAT	784	KONUT	81.98	1 265 000	1 088 547	1 155 000
34. KAT	785	KONUT	81.42	1 260 000	1 081 058	1 145 000
34. KAT	786	KONUT	84.40	1 305 000	1 120 578	1 190 000
34. KAT	787	KONUT	102.07	1 575 000	1 351 490	1 500 000
34. KAT	788	KONUT	195.19	2 810 000	2 409 399	2 750 000
34. KAT	789	KONUT	140.31	2 020 000	1 731 979	1 860 000
35. KAT	791	KONUT	81.98	1 260 000	1 083 646	1 125 000
35. KAT	792	KONUT	81.98	1 260 000	1 083 646	1 125 000
35. KAT	793	KONUT	81.98	1 260 000	1 083 646	1 130 000
35. KAT	794	KONUT	82.17	1 265 000	1 086 077	1 130 000
35. KAT	795	KONUT	82.08	1 265 000	1 084 942	1 130 000
35. KAT	796	KONUT	84.37	1 300 000	1 115 246	1 160 000
35. KAT	797	KONUT	102.28	1 625 000	1 393 915	1 510 000
35. KAT	798	KONUT	98.26	1 585 000	1 361 261	1 455 000
35. KAT	799	KONUT	50.25	785 000	675 519	750 000
35. KAT	800	KONUT	46.81	730 000	629 185	680 000



35. KAT	801	KONUT	46.44	725 000	624 241	700 000
35. KAT	802	KONUT	93.86	1 480 000	1 176 416	1 225 000
35. KAT	803	KONUT	106.84	1 710 000	1 424 475	1 500 000
35. KAT	804	KONUT	81.98	1 270 000	1 092 835	1 200 000
35. KAT	805	KONUT	81.98	1 270 000	1 092 835	1 200 000
35. KAT	806	KONUT	81.98	1 270 000	1 092 835	1 160 000
35. KAT	807	KONUT	81.98	1 270 000	1 092 835	1 160 000
35. KAT	808	KONUT	81.24	1 260 000	1 082 866	1 150 000
35. KAT	809	KONUT	84.40	1 310 000	1 125 108	1 195 000
35. KAT	810	KONUT	102.08	1 580 000	1 356 877	1 500 000
35. KAT	811	KONUT	98.26	1 470 000	1 262 140	1 400 000
35. KAT	812	KONUT	50.25	745 000	641 724	700 000
35. KAT	813	KONUT	46.81	695 000	597 700	650 000
35. KAT	814	KONUT	46.81	695 000	597 732	675 000
35. KAT	815	KONUT	93.86	1 380 000	1 126 356	1 200 000
36. KAT	817	KONUT	81.98	1 265 000	1 087 934	1 135 000
36. KAT	818	KONUT	81.98	1 265 000	1 087 934	1 135 000
36. KAT	819	KONUT	81.98	1 265 000	1 087 934	1 135 000
36. KAT	820	KONUT	82.17	1 270 000	1 090 374	1 140 000
36. KAT	821	KONUT	82.08	1 270 000	1 089 236	1 135 000
36. KAT	822	KONUT	84.37	1 305 000	1 119 659	1 170 000
36. KAT	823	KONUT	102.28	1 630 000	1 399 264	1 515 000
36. KAT	824	KONUT	98.26	1 590 000	1 366 401	1 500 000
36. KAT	825	KONUT	50.25	790 000	678 147	735 000
36. KAT	826	KONUT	46.81	735 000	631 633	685 000
36. KAT	827	KONUT	140.01	2 140 000	1 837 041	1 975 000
36. KAT	828	KONUT	106.83	1 715 000	1 473 593	1 530 000
36. KAT	829	KONUT	81.99	1 280 000	1 097 165	1 170 000
36. KAT	830	KONUT	163.98	2 470 000	2 120 895	2 295 000
36. KAT	831	KONUT	81.98	1 275 000	1 097 123	1 170 000
36. KAT	832	KONUT	81.24	1 265 000	1 087 114	1 155 000
36. KAT	833	KONUT	84.40	1 315 000	1 129 523	1 200 000
36. KAT	834	KONUT	102.08	1 585 000	1 362 216	1 475 000
36. KAT	835	KONUT	148.37	2 190 000	1 880 231	2 100 000
36. KAT	836	KONUT	46.81	700 000	600 148	650 000
37. KAT	838	KONUT	104.26	1 625 000	1 396 792	1 460 000
37. KAT	839	KONUT	81.98	1 270 000	1 092 222	1 150 000
37. KAT	840	KONUT	81.98	1 270 000	1 092 222	1 150 000
37. KAT	841	KONUT	164.16	2 465 000	2 113 460	2 290 000
37. KAT	842	KONUT	82.08	1 275 000	1 093 529	1 150 000
37. KAT	843	KONUT	84.37	1 310 000	1 124 072	1 185 000
37. KAT	844	KONUT	102.28	1 635 000	1 404 614	1 550 000
37. KAT	845	KONUT	148.37	2 375 000	2 037 656	2 250 000
37. KAT	846	KONUT	46.81	735 000	634 081	685 000
37. KAT	847	KONUT	140.01	2 150 000	1 844 316	1 995 000
37. KAT	848	KONUT	106.83	1 725 000	1 479 181	1 515 000
37. KAT	849	KONUT	81.99	1 285 000	1 101 453	1 175 000
37. KAT	850	KONUT	81.98	1 280 000	1 101 411	1 175 000
37. KAT	851	KONUT	81.98	1 280 000	1 101 411	1 175 000
37. KAT	852	KONUT	81.98	1 280 000	1 101 411	1 175 000



37. KAT	853	KONUT	81.24	1 270 000	1 091 363	1 165 000
37. KAT	854	KONUT	84.40	1 320 000	1 133 937	1 210 000
37. KAT	855	KONUT	102.08	1 595 000	1 367 556	1 500 000
37. KAT	856	KONUT	195.19	2 845 000	2 440 027	2 800 000
37. KAT	857	KONUT	140.37	2 045 000	1 754 762	1 900 000
38. KAT	858	KONUT	104.26	1 635 000	1 402 316	1 475 000
38. KAT	859	KONUT	81.99	1 275 000	1 096 553	1 160 000
38. KAT	860	KONUT	81.99	1 275 000	1 096 553	1 160 000
38. KAT	861	KONUT	81.99	1 275 000	1 096 553	1 160 000
38. KAT	862	KONUT	82.17	1 280 000	1 099 039	1 165 000
38. KAT	863	KONUT	82.08	1 280 000	1 097 822	1 165 000
38. KAT	864	KONUT	84.37	1 315 000	1 128 485	1 195 000
38. KAT	865	KONUT	102.27	1 640 000	1 409 921	1 600 000
38. KAT	866	KONUT	148.37	2 385 000	2 045 417	2 250 000
38. KAT	867	KONUT	46.81	740 000	636 554	690 000
38. KAT	868	KONUT	140.01	2 160 000	1 851 639	2 005 000
38. KAT	869	KONUT	106.83	1 730 000	1 484 769	1 520 000
38. KAT	870	KONUT	81.99	1 290 000	1 105 742	1 180 000
38. KAT	871	KONUT	81.98	1 285 000	1 105 699	1 180 000
38. KAT	872	KONUT	81.98	1 285 000	1 105 699	1 180 000
38. KAT	873	KONUT	81.98	1 285 000	1 105 699	1 180 000
38. KAT	874	KONUT	81.24	1 275 000	1 095 612	1 170 000
38. KAT	875	KONUT	84.40	1 325 000	1 138 352	1 215 000
38. KAT	876	KONUT	102.08	1 600 000	1 372 895	1 485 000
38. KAT	877	KONUT	148.37	2 210 000	1 895 752	2 100 000
38. KAT	878	KONUT	46.81	705 000	605 045	655 000
38. KAT	879	KONUT	140.37	2 055 000	1 762 104	1 910 000
40. KAT	910	KONUT	89.76	1 510 000	1 294 361	1 420 000
40. KAT	913	KONUT	50.25	855 000	735 974	795 000
40. KAT	914	KONUT	46.85	800 000	686 059	745 000
40. KAT	915	KONUT	46.65	795 000	683 186	740 000
40. KAT	916	KONUT	94.33	1 595 000	1 257 719	1 350 000
40. KAT	917	KONUT	112.61	1 960 000	1 682 819	1 900 000
40. KAT	918	KONUT	87.62	1 485 000	1 273 431	1 430 000
40. KAT	919	KONUT	87.62	1 485 000	1 273 431	1 430 000
40. KAT	920	KONUT	87.62	1 485 000	1 273 431	1 430 000
40. KAT	921	KONUT	87.62	1 485 000	1 273 431	1 380 000
40. KAT	922	KONUT	86.21	1 460 000	1 252 910	1 420 000
40. KAT	923	KONUT	89.78	1 520 000	1 304 733	1 460 000
40. KAT	924	KONUT	107.10	1 810 000	1 552 507	1 780 000
40. KAT	925	KONUT	98.15	1 605 000	1 378 801	1 350 000
43. KAT	973	KONUT	108.71	1 935 000	1 661 110	1 800 000
43. KAT	974	KONUT	87.62	1 550 000	1 332 355	1 440 000
43. KAT	975	KONUT	175.25	3 015 000	2 586 123	2 450 000
43. KAT	992	KONUT	148.38	2 525 000	2 167 545	2 050 000
43. KAT	993	KONUT	47.16	810 000	696 013	780 000
43. KAT	994	KONUT	46.75	800 000	689 862	745 000
43. KAT	995	KONUT	94.33	1 605 000	1 377 930	1 490 000
44. KAT	1007	KONUT	112.61	2 100 000	1 800 616	1 650 000
44. KAT	1008	KONUT	87.62	1 590 000	1 365 091	1 480 000



44. KAT	1009	KONUT	175.26	3 090 000	2 651 780	2 870 000
44. KAT	1010	KONUT	87.62	1 590 000	1 365 091	1 300 000
44. KAT	1011	KONUT	86.21	1 565 000	1 343 094	1 550 000
44. KAT	1012	KONUT	89.78	1 630 000	1 398 696	1 515 000
44. KAT	1013	KONUT	107.10	1 940 000	1 664 544	1 800 000
46. KAT	1043	KONUT	87.62	1 630 000	1 401 101	1 515 000
46. KAT	1044	KONUT	87.01	1 620 000	1 391 299	1 505 000
46. KAT	1045	KONUT	89.76	1 670 000	1 435 198	1 555 000
46. KAT	1046	KONUT	108.21	2 070 000	1 774 755	1 650 000
46. KAT	1047	KONUT	195.23	3 680 000	3 158 191	3 420 000
46. KAT	1048	KONUT	46.65	880 000	756 385	820 000
46. KAT	1049	KONUT	94.33	1 765 000	1 257 719	1 400 000
46. KAT	1050	KONUT	112.61	2 165 000	1 859 515	1 650 000
46. KAT	1051	KONUT	87.62	1 645 000	1 410 922	1 530 000
48. KAT	1083	KONUT	89.76	1 725 000	1 482 146	1 300 000
48. KAT	1084	KONUT	108.23	2 135 000	1 831 719	1 650 000
48. KAT	1086	KONUT	46.82	910 000	783 657	845 000
48. KAT	1087	KONUT	46.66	910 000	780 887	845 000
48. KAT	1088	KONUT	110.30	2 160 000	1 854 422	1 900 000
48. KAT	1089	KONUT	87.62	1 695 000	1 456 740	1 575 000
48. KAT	1090	KONUT	86.21	1 670 000	1 433 300	1 550 000
48. KAT	1092	KONUT	107.10	2 070 000	1 776 617	1 925 000
48. KAT	1093	KONUT	148.38	2 755 000	2 361 570	2 700 000
48. KAT	1094	KONUT	47.16	880 000	757 685	850 000
48. KAT	1095	KONUT	88.91	1 665 000	1 428 317	1 600 000
48. KAT	1096	TİCARET	160.76	5 086 776	4 222 800	4 655 000
5. BODRUM KAT	1097	TİCARET	49.80	1 088 456	1 075 200	1 080 000
8. BODRUM KAT	1098	TİCARET	17.00	550 000	504 000	525 000
8. BODRUM KAT	1099	TİCARET	15.12	362 880	344 736	355 000
Toplam, TL				743 285 129	630 532 116	669 690 000

Uyumlaştırma sonucunda “59 KATLI BETONARME BİNA VE ARSASI” nitelikli yapıdaki değerleme konusu 568 adet bağımsız bölümün toplam pazar değeri 669.690.000.-TL olarak belirlenmiştir.

7.2. Değerlemesi Yapılan Gayrimenkulün/Gayrimenkul Projesinin veya Gayrimenkule Bağlı Hak ve Faydaların Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Portföyüne Alınmasının Sermaye Piyasası Mevzuatı Hükümleri Çerçevesinde Analizi

Değerleme raporunun 4.6. başlığında değerlendirilmesi yapılan gayrimenkullere bağlı hak için mevzuat gereği alınmış olan izin ve belgeler ile ilgili ve 4.7. başlığında tapu kayıtlarında devrine ilişkin bir sınırlama olup olmadığı konusunda detaylı bilgiler verilmiştir.

Değerleme konusu İstanbul İli, Şişli İlçesi, Cumhuriyet Mahallesi, 994 ada, 57 parsel üzerinde yer alan yapıda dekorasyon imalatlarının son aşaması tamamlanmak üzeredir. Mevcut durumu itibari ile imar mevzuatınca tüm izinlerinin alınmış olması nedeni ile Gayrimenkul Yatırım Ortaklıklarına İlişkin Esaslar Tebliği'nin 22. Madde'si kapsamında Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı portföyüne “Projeler” başlığında alınmasının Sermaye Piyasası Mevzuatı hükümleri çerçevesinde herhangi bir engel teşkil etmediği kanaatine varılmıştır.

8. SONUÇ

Değerleme konusu taşınmazların konumları, çevre özellikleri, kullanım amaçları, büyüklükleri, çevredeki emsalleri, iç mekan özellikleri, donanımları, yapı kaliteleri, bulundukları sitelerin özellikleri ve imkanları, bulundukları kat, cephe sayıları gibi özellikler değerlendirilmesinde göz önünde bulundurulmuştur.

Rapor içeriğinde bağımsız bölüm brüt alanı olarak belirtilen alanlar bağımsız bölümün duvarlar dahil net kullanım alanını içermekte olup satışa esas alanlar müşteriden temin edilen genel brüt alanlardır. Müşteri talebi ve Pazar verileri doğrultusunda satış ve kira değerleri satışa esas alanlar üzerinden hesaplanmıştır.

Taşınmazların belirlenen satış ve kira değerleri ayrı ayrı aşağıdaki tablolarda gösterilmiştir.

Tablo. 40 Nihai Satış/Kira Değer Tablosu- 994 Ada 57 Parsel

Kat	BB. No	Niteliği	Satışa Esas Brüt Alan (m ²)	Sigortaya Esas Değer, TL	K.D.V Hariç Kira Değeri, TL/Ay	K.D.V Hariç Satış Değeri, TL	K.D.V Dahil Satış Değeri, TL
ZEMİN	1	KONUT	77.40	155 569	3 560	1 020 000	1 030 200
ZEMİN	2	KONUT	75.90	152 551	3 415	1 000 000	1 010 000
ZEMİN	3	KONUT	75.90	152 551	3 415	1 000 000	1 010 000
ZEMİN	4	KONUT	75.90	152 551	3 415	1 000 000	1 010 000
ZEMİN	5	KONUT	76.25	153 265	3 430	1 000 000	1 010 000
ZEMİN	6	KONUT	78.10	156 986	3 515	1 000 000	1 010 000
ZEMİN	7	KONUT	76.53	153 832	3 445	1 000 000	1 010 000
ZEMİN	8	KONUT	90.21	181 321	4 240	1 195 000	1 206 950
ZEMİN	9	KONUT	91.64	184 192	4 400	1 235 000	1 247 350
ZEMİN	10	KONUT	48.26	97 006	2 130	615 000	621 150
ZEMİN	11	KONUT	45.17	90 784	1 995	575 000	580 750
ZEMİN	12	KONUT	44.63	89 712	1 970	570 000	575 700
ZEMİN	13	KONUT	79.42	159 636	3 570	1 050 000	1 060 500
ZEMİN	14	KONUT	79.90	160 597	3 675	1 000 000	1 010 000
ZEMİN	15	KONUT	75.90	152 551	3 315	955 000	964 550
ZEMİN	16	KONUT	151.79	305 102	6 380	1 900 000	1 919 000
ZEMİN	17	KONUT	76.20	153 167	3 330	960 000	969 600
ZEMİN	18	KONUT	76.56	153 881	3 345	965 000	974 650
ZEMİN	19	KONUT	76.56	153 881	3 345	965 000	974 650
ZEMİN	20	KONUT	97.66	196 304	4 255	1 225 000	1 237 250
ZEMİN	21	KONUT	99.10	199 184	4 125	1 200 000	1 212 000
ZEMİN	23	KONUT	45.17	90 784	1 880	540 000	545 400
ZEMİN	24	KONUT	45.15	90 747	1 880	540 000	545 400
ZEMİN	25	KONUT	79.22	159 229	3 265	980 000	989 800
1. KAT	27	TİCARET-OFİS	76.30	153 364	7 540	2 035 000	2 401 300
1. KAT	33	TİCARET-OFİS	97.99	196 953	7 400	1 890 000	2 230 200
1. KAT	34	KONUT	99.19	199 363	4 465	1 250 000	1 262 500
1. KAT	35	KONUT	49.33	99 150	2 220	610 000	616 100
1. KAT	36	KONUT	46.23	92 928	2 080	560 000	565 600
1. KAT	39	TİCARET-OFİS	101.45	203 918	7 635	1 945 000	2 295 100
2. KAT	52	KONUT	99.36	199 709	4 270	1 150 000	1 161 500
2. KAT	53	KONUT	76.30	153 364	3 290	900 000	909 000
2. KAT	54	KONUT	76.30	153 364	3 290	900 000	909 000
2. KAT	55	KONUT	76.30	153 364	3 290	900 000	909 000
2. KAT	56	KONUT	76.66	154 079	3 305	905 000	914 050
2. KAT	57	KONUT	78.51	157 800	3 385	925 000	934 250



2. KAT	58	KONUT	76.94	154 645	3 315	900 000	909 000
2. KAT	59	KONUT	97.99	196 953	4 375	1 200 000	1 212 000
2. KAT	60	KONUT	99.19	199 363	4 485	1 250 000	1 262 500
2. KAT	61	KONUT	49.33	99 150	2 165	610 000	616 100
2. KAT	62	KONUT	46.23	92 928	2 090	560 000	565 600
2. KAT	63	KONUT	45.70	91 856	2 010	545 000	550 450
2. KAT	64	KONUT	92.12	185 153	3 410	935 000	944 350
2. KAT	65	KONUT	101.45	203 918	4 060	1 165 000	1 176 650
2. KAT	66	KONUT	76.30	153 364	3 130	855 000	863 550
2. KAT	67	KONUT	76.30	153 364	3 130	855 000	863 550
2. KAT	68	KONUT	76.30	153 364	3 130	855 000	863 550
2. KAT	69	KONUT	76.61	153 980	3 140	860 000	868 600
2. KAT	70	KONUT	76.96	154 695	3 155	860 000	868 600
2. KAT	71	KONUT	76.96	154 695	3 155	860 000	868 600
2. KAT	72	KONUT	97.99	196 953	4 250	1 150 000	1 161 500
2. KAT	73	KONUT	99.19	199 372	4 110	1 185 000	1 196 850
2. KAT	75	KONUT	46.23	92 928	1 915	555 000	560 550
2. KAT	76	KONUT	139.15	279 687	5 570	1 500 000	1 515 000
3. KAT	77	KONUT	99.36	199 709	4 175	1 150 000	1 161 500
3. KAT	78	KONUT	76.30	153 364	3 305	900 000	909 000
3. KAT	79	KONUT	76.30	153 364	3 305	900 000	909 000
3. KAT	80	KONUT	76.30	153 364	3 305	900 000	909 000
3. KAT	81	KONUT	76.66	154 079	3 320	905 000	914 050
3. KAT	82	KONUT	78.51	157 800	3 400	930 000	939 300
3. KAT	83	KONUT	76.94	154 645	3 330	910 000	919 100
3. KAT	84	KONUT	97.99	196 953	4 395	1 200 000	1 212 000
3. KAT	85	KONUT	99.19	199 363	4 500	1 250 000	1 262 500
3. KAT	86	KONUT	49.33	99 150	2 175	610 000	616 100
3. KAT	87	KONUT	46.23	92 928	2 040	560 000	565 600
3. KAT	88	KONUT	45.70	91 856	2 015	550 000	555 500
3. KAT	89	KONUT	92.12	185 153	3 315	935 000	944 350
3. KAT	90	KONUT	101.45	203 918	3 755	1 150 000	1 161 500
3. KAT	91	KONUT	76.30	153 364	2 825	850 000	858 500
3. KAT	92	KONUT	76.30	153 364	2 825	850 000	858 500
3. KAT	93	KONUT	76.30	153 364	2 825	850 000	858 500
3. KAT	94	KONUT	76.61	153 980	2 835	860 000	868 600
3. KAT	95	KONUT	76.96	154 695	2 850	865 000	873 650
3. KAT	96	KONUT	76.96	154 695	2 850	865 000	873 650
3. KAT	97	KONUT	97.99	196 953	4 115	1 165 000	1 176 650
3. KAT	98	KONUT	99.19	199 372	4 125	1 190 000	1 201 900
3. KAT	99	KONUT	49.33	99 150	2 055	590 000	595 900
3. KAT	100	KONUT	46.23	92 928	1 925	555 000	560 550
3. KAT	101	KONUT	46.14	92 743	1 920	555 000	560 550
3. KAT	102	KONUT	92.38	185 683	3 325	940 000	949 400
4. KAT	103	KONUT	99.36	199 709	4 175	1 155 000	1 166 550
4. KAT	105	KONUT	76.30	153 364	3 320	910 000	919 100
4. KAT	106	KONUT	76.30	153 364	3 320	910 000	919 100
4. KAT	108	KONUT	78.51	157 800	3 415	940 000	949 400
4. KAT	110	KONUT	97.99	196 953	4 410	1 200 000	1 212 000
4. KAT	111	KONUT	99.19	199 363	4 520	1 270 000	1 282 700



4. KAT	112	KONUT	49.33	99 150	2 185	615 000	621 150
4. KAT	113	KONUT	46.23	92 928	2 050	570 000	575 700
4. KAT	114	KONUT	45.70	91 856	1 830	515 000	520 150
4. KAT	115	KONUT	92.12	185 153	3 685	995 000	1 004 950
4. KAT	116	KONUT	101.45	203 918	4 060	1 150 000	1 161 500
4. KAT	117	KONUT	76.30	153 364	3 050	900 000	909 000
4. KAT	118	KONUT	76.30	153 364	3 130	870 000	878 700
4. KAT	120	KONUT	76.61	153 980	3 140	870 000	878 700
4. KAT	123	KONUT	97.99	196 953	4 290	1 160 000	1 171 600
4. KAT	124	KONUT	99.19	199 372	4 145	1 200 000	1 212 000
4. KAT	125	KONUT	49.33	99 150	2 060	595 000	600 950
4. KAT	126	KONUT	46.23	92 928	1 935	560 000	565 600
4. KAT	127	KONUT	46.14	92 743	1 930	520 000	525 200
4. KAT	128	KONUT	92.38	185 683	3 605	1 000 000	1 010 000
5. KAT	129	KONUT	99.36	199 709	4 175	1 160 000	1 171 600
5. KAT	130	KONUT	76.30	153 364	3 335	920 000	929 200
5. KAT	131	KONUT	76.30	153 364	3 335	920 000	929 200
5. KAT	133	KONUT	76.66	154 079	3 350	925 000	934 250
5. KAT	134	KONUT	78.51	157 800	3 430	950 000	959 500
5. KAT	135	KONUT	76.94	154 645	3 360	930 000	939 300
5. KAT	136	KONUT	97.99	196 953	4 215	1 140 000	1 151 400
5. KAT	137	KONUT	99.19	199 363	4 540	1 280 000	1 292 800
5. KAT	138	KONUT	49.33	99 150	2 195	615 000	621 150
5. KAT	139	KONUT	46.23	92 928	2 060	570 000	575 700
5. KAT	140	KONUT	45.70	91 856	2 035	560 000	565 600
5. KAT	141	KONUT	92.12	185 153	3 500	940 000	949 400
5. KAT	142	KONUT	101.45	203 918	4 060	1 160 000	1 171 600
5. KAT	143	KONUT	76.30	153 364	3 130	875 000	883 750
5. KAT	144	KONUT	76.30	153 364	3 130	875 000	883 750
5. KAT	145	KONUT	76.30	153 364	3 130	875 000	883 750
5. KAT	146	KONUT	76.61	153 980	3 140	880 000	888 800
5. KAT	147	KONUT	76.96	154 695	3 155	885 000	893 850
5. KAT	148	KONUT	76.96	154 695	3 155	885 000	893 850
5. KAT	149	KONUT	97.99	196 953	3 820	1 100 000	1 111 000
5. KAT	150	KONUT	99.19	199 372	4 165	1 205 000	1 217 050
5. KAT	151	KONUT	49.33	99 150	2 070	595 000	600 950
5. KAT	152	KONUT	46.23	92 928	1 940	560 000	565 600
5. KAT	153	KONUT	139.15	279 687	5 565	1 515 000	1 530 150
6. KAT	154	KONUT	99.36	199 709	4 270	1 160 000	1 171 600
6. KAT	155	KONUT	76.30	153 364	3 350	935 000	944 350
6. KAT	156	KONUT	76.30	153 364	3 350	935 000	944 350
6. KAT	157	KONUT	76.30	153 364	3 350	935 000	944 350
6. KAT	160	KONUT	76.94	154 645	3 375	940 000	949 400
6. KAT	161	KONUT	97.99	196 953	4 115	1 140 000	1 151 400
6. KAT	162	KONUT	99.19	199 363	4 560	1 280 000	1 292 800
6. KAT	165	KONUT	137.51	276 398	5 500	1 560 000	1 575 600
6. KAT	166	KONUT	101.45	203 918	4 360	1 165 000	1 176 650
6. KAT	167	KONUT	76.30	153 364	3 280	890 000	898 900
6. KAT	168	KONUT	76.30	153 364	3 280	890 000	898 900
6. KAT	169	KONUT	76.30	153 364	3 280	890 000	898 900



6. KAT	170	KONUT	76.61	153 980	3 295	890 000	898 900
6. KAT	171	KONUT	76.96	154 695	3 310	895 000	903 950
6. KAT	173	KONUT	97.99	196 953	4 215	1 165 000	1 176 650
6. KAT	174	KONUT	99.19	199 372	4 185	1 210 000	1 222 100
6. KAT	176	KONUT	46.23	92 928	1 950	565 000	570 650
6. KAT	177	KONUT	46.15	92 760	1 945	560 000	565 600
6. KAT	178	KONUT	92.38	185 683	3 695	1 000 000	1 010 000
7. KAT	179	KONUT	103.44	207 909	4 345	1 195 000	1 206 950
7. KAT	180	KONUT	80.99	162 796	3 570	1 030 000	1 040 300
7. KAT	181	KONUT	80.99	162 796	3 570	1 030 000	1 040 300
7. KAT	182	KONUT	80.99	162 796	3 570	1 000 000	1 010 000
7. KAT	183	KONUT	81.35	163 511	3 585	1 010 000	1 020 100
7. KAT	184	KONUT	83.20	167 232	3 665	1 035 000	1 045 350
7. KAT	185	KONUT	81.63	164 078	3 600	1 015 000	1 025 150
7. KAT	186	KONUT	103.34	207 710	4 715	1 270 000	1 282 700
7. KAT	187	KONUT	99.19	199 363	4 580	1 295 000	1 307 950
7. KAT	190	KONUT	45.70	91 856	2 055	565 000	570 650
7. KAT	191	KONUT	92.12	185 153	3 685	1 000 000	1 010 000
7. KAT	192	KONUT	106.87	214 814	4 380	1 225 000	1 237 250
7. KAT	193	KONUT	80.99	162 796	3 400	955 000	964 550
7. KAT	194	KONUT	80.99	162 796	3 400	955 000	964 550
7. KAT	195	KONUT	80.99	162 796	3 400	955 000	964 550
7. KAT	196	KONUT	81.30	163 412	3 415	960 000	969 600
7. KAT	197	KONUT	81.66	164 127	3 430	965 000	974 650
7. KAT	198	KONUT	81.66	164 127	3 430	965 000	974 650
7. KAT	199	KONUT	103.14	207 306	4 330	1 220 000	1 232 200
7. KAT	200	KONUT	99.19	199 363	4 205	1 215 000	1 227 150
7. KAT	203	KONUT	46.14	92 743	1 955	565 000	570 650
7. KAT	204	KONUT	92.37	185 671	3 695	1 000 000	1 010 000
8. KAT	205	KONUT	103.44	207 909	4 450	1 195 000	1 206 950
8. KAT	206	KONUT	80.99	162 796	3 585	1 020 000	1 030 200
8. KAT	207	KONUT	80.99	162 796	3 585	1 020 000	1 030 200
8. KAT	208	KONUT	80.99	162 796	3 585	1 020 000	1 030 200
8. KAT	209	KONUT	81.35	163 511	3 600	1 040 000	1 050 400
8. KAT	210	KONUT	83.20	167 232	3 685	1 065 000	1 075 650
8. KAT	211	KONUT	81.63	164 078	3 615	1 025 000	1 035 250
8. KAT	212	KONUT	103.34	207 710	4 735	1 365 000	1 378 650
8. KAT	213	KONUT	99.19	199 363	4 600	1 300 000	1 313 000
8. KAT	214	KONUT	49.33	99 150	2 225	620 000	626 200
8. KAT	215	KONUT	46.23	92 928	2 085	585 000	590 850
8. KAT	216	KONUT	137.52	276 417	6 010	1 665 000	1 681 650
8. KAT	217	KONUT	106.87	214 814	4 940	1 350 000	1 363 500
8. KAT	218	KONUT	80.99	162 796	3 620	1 035 000	1 045 350
8. KAT	219	KONUT	80.99	162 796	3 620	1 035 000	1 045 350
8. KAT	220	KONUT	80.99	162 796	3 620	1 035 000	1 045 350
8. KAT	221	KONUT	81.30	163 412	3 635	1 040 000	1 050 400
8. KAT	222	KONUT	81.66	164 127	3 650	1 045 000	1 055 450
8. KAT	223	KONUT	81.66	164 127	3 650	1 045 000	1 055 450
8. KAT	224	KONUT	103.14	207 306	4 595	1 400 000	1 414 000
8. KAT	225	KONUT	99.19	199 363	4 225	1 270 000	1 282 700



8. KAT	228	KONUT	138.22	277 827	5 695	1 645 000	1 661 450
9. KAT	229	KONUT	103.44	207 909	4 345	1 200 000	1 212 000
9. KAT	230	KONUT	80.99	162 796	3 600	1 020 000	1 030 200
9. KAT	231	KONUT	80.99	162 796	3 600	1 020 000	1 030 200
9. KAT	232	KONUT	80.99	162 796	3 600	1 020 000	1 030 200
9. KAT	233	KONUT	81.35	163 511	3 615	1 025 000	1 035 250
9. KAT	234	KONUT	83.20	167 232	3 700	1 050 000	1 060 500
9. KAT	235	KONUT	81.63	164 078	3 630	1 030 000	1 040 300
9. KAT	236	KONUT	103.34	207 710	4 135	1 155 000	1 166 550
9. KAT	244	KONUT	80.99	162 796	3 635	1 040 000	1 050 400
9. KAT	245	KONUT	80.99	162 796	3 635	1 040 000	1 050 400
9. KAT	249	KONUT	99.19	199 363	4 270	1 290 000	1 302 900
9. KAT	253	KONUT	92.37	185 671	3 605	1 000 000	1 010 000
12. KAT	301	KONUT	81.32	163 462	3 665	1 030 000	1 040 300
12. KAT	302	KONUT	81.32	163 462	3 665	1 030 000	1 040 300
12. KAT	303	KONUT	81.32	163 462	3 665	1 030 000	1 040 300
12. KAT	304	KONUT	164.78	331 198	7 145	2 080 000	2 100 800
12. KAT	305	KONUT	81.63	164 078	3 680	1 030 000	1 040 300
12. KAT	306	KONUT	103.34	207 710	4 340	1 170 000	1 181 700
12. KAT	307	KONUT	194.78	391 499	8 910	2 560 000	2 585 600
12. KAT	308	KONUT	138.18	277 741	5 525	1 590 000	1 605 900
12. KAT	309	KONUT	106.88	214 838	4 705	1 340 000	1 353 400
12. KAT	310	KONUT	81.32	163 462	3 700	1 045 000	1 055 450
12. KAT	311	KONUT	81.32	163 462	3 700	1 045 000	1 055 450
12. KAT	312	KONUT	81.32	163 462	3 700	1 045 000	1 055 450
12. KAT	313	KONUT	81.48	163 770	3 705	1 050 000	1 060 500
12. KAT	314	KONUT	81.58	163 979	3 710	1 050 000	1 060 500
12. KAT	315	KONUT	81.66	164 127	3 715	1 050 000	1 060 500
12. KAT	316	KONUT	103.14	207 306	4 675	1 350 000	1 363 500
12. KAT	317	KONUT	148.38	298 251	6 355	1 950 000	1 969 500
12. KAT	318	KONUT	46.39	93 236	2 010	600 000	606 000
12. KAT	320	KONUT	92.89	186 718	3 715	1 000 000	1 010 000
13. KAT	321	KONUT	103.39	207 810	4 445	1 220 000	1 232 200
13. KAT	322	KONUT	81.32	163 462	3 680	1 030 000	1 040 300
13. KAT	323	KONUT	81.32	163 462	3 680	1 030 000	1 040 300
13. KAT	324	KONUT	81.32	163 462	3 680	1 030 000	1 040 300
13. KAT	325	KONUT	81.50	163 819	3 690	1 030 000	1 040 300
13. KAT	326	KONUT	83.27	167 380	3 770	1 055 000	1 065 550
13. KAT	327	KONUT	81.63	164 078	3 695	1 035 000	1 045 350
13. KAT	328	KONUT	103.34	207 710	4 650	1 275 000	1 287 750
13. KAT	329	KONUT	148.38	298 251	6 945	2 120 000	2 141 200
13. KAT	330	KONUT	46.39	93 236	2 140	600 000	606 000
13. KAT	331	KONUT	138.18	277 741	6 290	1 770 000	1 787 700
13. KAT	332	KONUT	106.88	214 838	5 045	1 365 000	1 378 650
13. KAT	333	KONUT	81.32	163 462	3 715	1 050 000	1 060 500
13. KAT	334	KONUT	81.32	163 462	3 715	1 050 000	1 060 500
13. KAT	335	KONUT	81.32	163 462	3 715	1 050 000	1 060 500
13. KAT	336	KONUT	81.48	163 770	3 720	1 050 000	1 060 500
13. KAT	337	KONUT	81.58	163 979	3 725	1 050 000	1 060 500
13. KAT	338	KONUT	81.66	164 127	3 730	1 050 000	1 060 500



13. KAT	339	KONUT	103.14	207 306	4 695	1 410 000	1 424 100
13. KAT	340	KONUT	148.38	298 251	6 380	1 900 000	1 919 000
13. KAT	341	KONUT	46.39	93 236	2 020	600 000	606 000
13. KAT	342	KONUT	138.88	279 145	5 855	1 750 000	1 767 500
14. KAT	343	KONUT	103.39	207 810	4 340	1 205 000	1 217 050
14. KAT	344	KONUT	81.32	163 462	3 695	1 030 000	1 040 300
14. KAT	345	KONUT	81.32	163 462	3 695	1 030 000	1 040 300
14. KAT	346	KONUT	81.32	163 462	3 695	1 030 000	1 040 300
14. KAT	347	KONUT	81.50	163 819	3 705	1 030 000	1 040 300
14. KAT	348	KONUT	83.27	167 380	3 785	1 055 000	1 065 550
14. KAT	349	KONUT	81.63	164 078	3 710	1 035 000	1 045 350
14. KAT	351	KONUT	99.19	199 363	4 745	1 280 000	1 292 800
14. KAT	352	KONUT	49.33	99 150	2 325	635 000	641 350
14. KAT	353	KONUT	46.39	93 236	2 185	600 000	606 000
14. KAT	354	KONUT	45.94	92 336	2 165	585 000	590 850
14. KAT	355	KONUT	92.26	185 436	3 690	1 000 000	1 010 000
14. KAT	356	KONUT	106.88	214 838	4 705	1 350 000	1 363 500
14. KAT	357	KONUT	81.32	163 462	3 730	1 055 000	1 065 550
14. KAT	358	KONUT	81.32	163 462	3 730	1 055 000	1 065 550
14. KAT	359	KONUT	81.32	163 462	3 730	1 055 000	1 065 550
14. KAT	360	KONUT	81.48	163 770	3 735	1 060 000	1 070 600
14. KAT	361	KONUT	81.58	163 979	3 740	1 060 000	1 070 600
14. KAT	362	KONUT	81.66	164 127	3 745	1 060 000	1 070 600
14. KAT	363	KONUT	103.14	207 306	4 715	1 360 000	1 373 600
14. KAT	364	KONUT	99.19	199 377	4 370	1 310 000	1 323 100
14. KAT	365	KONUT	49.34	99 172	2 160	625 000	631 250
14. KAT	366	KONUT	46.39	93 236	2 030	585 000	590 850
14. KAT	367	KONUT	46.39	93 241	2 030	585 000	590 850
14. KAT	368	KONUT	92.89	186 718	3 625	1 000 000	1 010 000
15. KAT	369	KONUT	103.39	207 810	4 340	1 210 000	1 222 100
15. KAT	370	KONUT	81.32	163 462	3 710	1 030 000	1 040 300
15. KAT	371	KONUT	81.32	163 462	3 710	1 030 000	1 040 300
15. KAT	372	KONUT	81.32	163 462	3 710	1 030 000	1 040 300
15. KAT	373	KONUT	81.50	163 819	3 720	1 035 000	1 045 350
15. KAT	374	KONUT	83.27	167 380	3 800	1 055 000	1 065 550
15. KAT	375	KONUT	81.63	164 078	3 725	1 035 000	1 045 350
15. KAT	376	KONUT	103.34	207 710	4 235	1 220 000	1 232 200
15. KAT	378	KONUT	46.39	93 236	2 195	610 000	616 100
15. KAT	379	KONUT	138.18	277 741	5 525	1 600 000	1 616 000
15. KAT	380	KONUT	106.88	214 838	4 915	1 360 000	1 373 600
15. KAT	381	KONUT	81.32	163 462	3 745	1 065 000	1 075 650
15. KAT	382	KONUT	81.32	163 462	3 745	1 065 000	1 075 650
15. KAT	383	KONUT	81.32	163 462	3 745	1 065 000	1 075 650
15. KAT	384	KONUT	81.48	163 770	3 755	1 065 000	1 075 650
15. KAT	385	KONUT	81.58	163 979	3 760	1 065 000	1 075 650
15. KAT	386	KONUT	81.66	164 127	3 760	1 065 000	1 075 650
15. KAT	387	KONUT	103.14	207 306	4 735	1 370 000	1 383 700
15. KAT	388	KONUT	99.19	199 377	4 390	1 320 000	1 333 200
15. KAT	389	KONUT	49.34	99 172	2 170	645 000	651 450
15. KAT	390	KONUT	46.39	93 236	2 040	600 000	606 000



15. KAT	391	KONUT	138.88	279 145	5 910	1 600 000	1 616 000
16. KAT	392	KONUT	103.39	207 810	4 445	1 215 000	1 227 150
16. KAT	394	KONUT	81.32	163 462	3 730	1 035 000	1 045 350
16. KAT	395	KONUT	81.32	163 462	3 730	1 035 000	1 045 350
16. KAT	396	KONUT	81.50	163 819	3 735	1 035 000	1 045 350
16. KAT	397	KONUT	83.27	167 380	3 815	1 060 000	1 070 600
16. KAT	398	KONUT	81.63	164 078	3 740	1 035 000	1 045 350
16. KAT	399	KONUT	103.34	207 710	4 235	1 225 000	1 237 250
16. KAT	400	KONUT	148.38	298 251	7 030	2 000 000	2 020 000
16. KAT	401	KONUT	46.39	93 236	2 185	610 000	616 100
16. KAT	402	KONUT	138.18	277 741	5 525	1 610 000	1 626 100
16. KAT	403	KONUT	106.88	214 838	4 915	1 365 000	1 378 650
16. KAT	404	KONUT	81.32	163 462	3 760	1 070 000	1 080 700
16. KAT	405	KONUT	81.32	163 462	3 760	1 070 000	1 080 700
16. KAT	406	KONUT	81.32	163 462	3 760	1 070 000	1 080 700
16. KAT	408	KONUT	81.58	163 979	3 775	1 075 000	1 085 750
16. KAT	409	KONUT	81.66	164 127	3 775	1 075 000	1 085 750
16. KAT	410	KONUT	103.14	207 306	4 755	1 370 000	1 383 700
16. KAT	411	KONUT	148.38	298 251	6 470	1 980 000	1 999 800
16. KAT	412	KONUT	46.39	93 236	2 050	590 000	595 900
16. KAT	413	KONUT	138.88	279 145	5 940	1 605 000	1 621 050
21. KAT	498	KONUT	103.85	208 741	4 675	1 300 000	1 313 000
21. KAT	499	KONUT	81.66	164 127	3 825	1 045 000	1 055 450
21. KAT	500	KONUT	81.66	164 127	3 825	1 045 000	1 055 450
21. KAT	503	KONUT	82.69	166 204	3 870	1 060 000	1 070 600
21. KAT	504	KONUT	83.00	166 822	3 885	1 065 000	1 075 650
21. KAT	505	KONUT	102.81	206 641	4 525	1 245 000	1 257 450
21. KAT	506	KONUT	194.92	391 795	9 265	2 700 000	2 727 000
21. KAT	507	KONUT	139.34	280 069	5 990	1 650 000	1 666 500
21. KAT	508	KONUT	107.09	215 257	5 140	1 400 000	1 414 000
21. KAT	509	KONUT	81.66	164 127	3 860	1 100 000	1 111 000
21. KAT	510	KONUT	81.66	164 127	3 860	1 100 000	1 111 000
21. KAT	511	KONUT	81.66	164 127	3 860	1 100 000	1 111 000
21. KAT	512	KONUT	163.21	328 044	7 435	2 180 000	2 201 800
21. KAT	513	KONUT	83.02	166 868	3 920	1 115 000	1 126 150
21. KAT	514	KONUT	102.61	206 237	4 835	1 395 000	1 408 950
21. KAT	515	KONUT	148.38	298 251	6 615	2 000 000	2 020 000
21. KAT	517	KONUT	139.71	280 809	5 870	1 635 000	1 651 350
22. KAT	518	KONUT	103.85	208 741	4 675	1 305 000	1 318 050
22. KAT	519	KONUT	81.66	164 127	3 840	1 050 000	1 060 500
22. KAT	520	KONUT	81.66	164 127	3 840	1 050 000	1 060 500
22. KAT	521	KONUT	81.66	164 127	3 840	1 050 000	1 060 500
22. KAT	522	KONUT	81.84	164 490	3 850	1 055 000	1 065 550
22. KAT	523	KONUT	82.69	166 204	3 890	1 065 000	1 075 650
22. KAT	524	KONUT	83.00	166 822	3 900	1 070 000	1 080 700
22. KAT	525	KONUT	102.81	206 641	4 420	1 245 000	1 257 450
22. KAT	526	KONUT	98.73	198 448	4 875	1 400 000	1 414 000
22. KAT	527	KONUT	49.79	100 074	2 405	680 000	686 800
22. KAT	528	KONUT	46.54	93 545	2 245	630 000	636 300
22. KAT	529	KONUT	139.34	280 069	5 850	1 650 000	1 666 500



22. KAT	530	KONUT	107.09	215 257	5 245	1 440 000	1 454 400
22. KAT	531	KONUT	81.66	164 127	3 875	1 105 000	1 116 050
22. KAT	532	KONUT	81.66	164 127	3 875	1 120 000	1 131 200
22. KAT	533	KONUT	81.66	164 127	3 875	1 105 000	1 116 050
22. KAT	534	KONUT	81.81	164 429	3 880	1 105 000	1 116 050
22. KAT	535	KONUT	81.41	163 625	3 860	1 100 000	1 111 000
22. KAT	536	KONUT	83.02	166 868	3 940	1 120 000	1 131 200
22. KAT	537	KONUT	102.61	206 237	4 855	1 430 000	1 444 300
22. KAT	538	KONUT	98.73	198 448	4 505	1 350 000	1 363 500
22. KAT	539	KONUT	49.79	100 074	2 255	670 000	676 700
22. KAT	540	KONUT	46.54	93 544	2 110	610 000	616 100
22. KAT	541	KONUT	46.54	93 549	2 110	605 000	611 050
22. KAT	542	KONUT	93.18	187 285	4 100	1 120 000	1 131 200
23. KAT	544	KONUT	81.66	164 127	3 855	1 055 000	1 065 550
23. KAT	545	KONUT	81.66	164 127	3 855	1 055 000	1 065 550
23. KAT	546	KONUT	81.66	164 127	3 855	1 055 000	1 065 550
23. KAT	547	KONUT	81.84	164 490	3 865	1 060 000	1 070 600
23. KAT	548	KONUT	82.69	166 204	3 905	1 070 000	1 080 700
23. KAT	549	KONUT	83.00	166 822	3 920	1 075 000	1 085 750
23. KAT	550	KONUT	102.81	206 641	4 525	1 250 000	1 262 500
23. KAT	551	KONUT	194.92	391 795	9 340	2 800 000	2 828 000
23. KAT	552	KONUT	139.68	280 753	6 005	1 665 000	1 681 650
23. KAT	553	KONUT	107.09	215 257	5 265	1 425 000	1 439 250
23. KAT	554	KONUT	81.66	164 127	3 890	1 110 000	1 121 100
23. KAT	555	KONUT	81.66	164 127	3 890	1 110 000	1 121 100
23. KAT	556	KONUT	81.66	164 127	3 890	1 110 000	1 121 100
23. KAT	557	KONUT	81.81	164 429	3 895	1 110 000	1 121 100
23. KAT	558	KONUT	81.41	163 625	3 880	1 105 000	1 116 050
23. KAT	559	KONUT	83.02	166 868	3 955	1 130 000	1 141 300
23. KAT	560	KONUT	102.61	206 237	4 875	1 430 000	1 444 300
23. KAT	561	KONUT	194.92	391 795	8 600	2 600 000	2 626 000
23. KAT	562	KONUT	46.54	93 549	2 120	600 000	606 000
23. KAT	563	KONUT	93.46	187 851	3 740	1 040 000	1 050 400
24. KAT	565	KONUT	81.66	164 127	3 870	1 060 000	1 070 600
24. KAT	566	KONUT	81.66	164 127	3 870	1 060 000	1 070 600
24. KAT	567	KONUT	81.66	164 127	3 870	1 115 000	1 126 150
24. KAT	568	KONUT	81.84	164 490	3 880	1 120 000	1 131 200
24. KAT	569	KONUT	82.69	166 204	3 920	1 075 000	1 085 750
24. KAT	570	KONUT	83.00	166 822	3 935	1 080 000	1 090 800
24. KAT	572	KONUT	98.73	198 448	4 915	1 370 000	1 383 700
24. KAT	573	KONUT	49.79	100 074	2 400	710 000	717 100
24. KAT	574	KONUT	46.54	93 545	2 245	655 000	661 550
24. KAT	575	KONUT	46.18	92 830	2 230	625 000	631 250
24. KAT	576	KONUT	93.46	187 851	4 110	1 125 000	1 136 250
24. KAT	577	KONUT	107.09	215 257	5 285	1 455 000	1 469 550
24. KAT	578	KONUT	81.66	164 127	3 905	1 115 000	1 126 150
24. KAT	580	KONUT	81.66	164 127	3 905	1 140 000	1 151 400
24. KAT	581	KONUT	81.81	164 429	3 915	1 140 000	1 151 400
24. KAT	582	KONUT	81.41	163 625	3 895	1 110 000	1 121 100
24. KAT	583	KONUT	83.02	166 868	3 970	1 135 000	1 146 350



24. KAT	585	KONUT	98.73	198 448	4 540	1 400 000	1 414 000
24. KAT	586	KONUT	49.79	100 074	2 275	680 000	686 800
24. KAT	587	KONUT	46.54	93 544	2 130	620 000	626 200
24. KAT	588	KONUT	46.54	93 549	2 130	650 000	656 500
24. KAT	589	KONUT	93.18	187 285	4 005	1 180 000	1 191 800
33. KAT	751	KONUT	104.26	209 572	5 155	1 425 000	1 439 250
33. KAT	752	KONUT	81.99	164 792	4 030	1 120 000	1 131 200
33. KAT	753	KONUT	81.99	164 792	4 030	1 120 000	1 131 200
33. KAT	754	KONUT	81.99	164 792	4 030	1 120 000	1 131 200
33. KAT	755	KONUT	82.17	165 166	4 040	1 120 000	1 131 200
33. KAT	756	KONUT	82.08	164 983	4 035	1 120 000	1 131 200
33. KAT	757	KONUT	84.37	169 591	4 150	1 155 000	1 166 550
33. KAT	759	KONUT	148.37	298 226	7 525	2 290 000	2 312 900
33. KAT	760	KONUT	46.81	94 086	2 340	700 000	707 000
33. KAT	761	KONUT	140.01	281 412	6 805	1 910 000	1 929 100
33. KAT	762	KONUT	106.84	214 740	5 465	1 485 000	1 499 850
33. KAT	763	KONUT	163.98	329 596	7 855	2 300 000	2 323 000
33. KAT	764	KONUT	163.98	329 596	7 855	2 300 000	2 323 000
33. KAT	765	KONUT	81.42	163 652	4 040	1 140 000	1 151 400
33. KAT	766	KONUT	84.40	169 635	4 185	1 185 000	1 196 850
33. KAT	767	KONUT	102.07	205 168	5 050	1 500 000	1 515 000
33. KAT	768	KONUT	195.19	392 337	8 995	2 700 000	2 727 000
33. KAT	769	KONUT	140.37	282 152	6 470	1 855 000	1 873 550
34. KAT	770	KONUT	104.26	209 572	5 175	1 450 000	1 464 500
34. KAT	771	KONUT	81.99	164 792	4 050	1 120 000	1 131 200
34. KAT	772	KONUT	81.99	164 792	4 050	1 120 000	1 131 200
34. KAT	773	KONUT	81.99	164 792	4 050	1 120 000	1 131 200
34. KAT	774	KONUT	82.17	165 166	4 055	1 125 000	1 136 250
34. KAT	775	KONUT	82.08	164 983	4 050	1 125 000	1 136 250
34. KAT	776	KONUT	84.37	169 591	4 165	1 155 000	1 166 550
34. KAT	777	KONUT	102.27	205 570	5 205	1 515 000	1 530 150
34. KAT	778	KONUT	195.18	392 312	9 775	2 950 000	2 979 500
34. KAT	779	KONUT	140.01	281 412	6 835	1 925 000	1 944 250
34. KAT	780	KONUT	106.84	214 740	5 340	1 495 000	1 509 950
34. KAT	781	KONUT	81.99	164 792	4 080	1 155 000	1 166 550
34. KAT	782	KONUT	81.98	164 786	4 080	1 155 000	1 166 550
34. KAT	783	KONUT	81.98	164 786	4 080	1 155 000	1 166 550
34. KAT	784	KONUT	81.98	164 786	4 080	1 155 000	1 166 550
34. KAT	785	KONUT	81.42	163 652	4 055	1 145 000	1 156 450
34. KAT	786	KONUT	84.40	169 635	4 200	1 190 000	1 201 900
34. KAT	787	KONUT	102.07	205 168	5 070	1 500 000	1 515 000
34. KAT	788	KONUT	195.19	392 337	9 035	2 750 000	2 777 500
34. KAT	789	KONUT	140.31	282 029	6 495	1 860 000	1 878 600
35. KAT	791	KONUT	81.98	164 786	4 065	1 125 000	1 136 250
35. KAT	792	KONUT	81.98	164 786	4 065	1 125 000	1 136 250
35. KAT	793	KONUT	81.98	164 786	4 065	1 130 000	1 141 300
35. KAT	794	KONUT	82.17	165 156	4 075	1 130 000	1 141 300
35. KAT	795	KONUT	82.08	164 983	4 070	1 130 000	1 141 300
35. KAT	796	KONUT	84.37	169 591	4 180	1 160 000	1 171 600
35. KAT	797	KONUT	102.28	205 576	5 225	1 510 000	1 525 100



35. KAT	798	KONUT	98.26	197 511	5 105	1 455 000	1 469 550
35. KAT	799	KONUT	50.25	101 011	2 535	750 000	757 500
35. KAT	800	KONUT	46.81	94 082	2 360	680 000	686 800
35. KAT	801	KONUT	46.44	93 343	2 340	700 000	707 000
35. KAT	802	KONUT	93.86	188 665	4 410	1 225 000	1 237 250
35. KAT	803	KONUT	106.84	214 740	5 340	1 500 000	1 515 000
35. KAT	804	KONUT	81.98	164 786	4 100	1 200 000	1 212 000
35. KAT	805	KONUT	81.98	164 786	4 100	1 200 000	1 212 000
35. KAT	806	KONUT	81.98	164 786	4 100	1 160 000	1 171 600
35. KAT	807	KONUT	81.98	164 786	4 100	1 160 000	1 171 600
35. KAT	808	KONUT	81.24	163 283	4 060	1 150 000	1 161 500
35. KAT	809	KONUT	84.40	169 652	4 220	1 195 000	1 206 950
35. KAT	810	KONUT	102.08	205 175	5 090	1 500 000	1 515 000
35. KAT	811	KONUT	98.26	197 511	4 735	1 400 000	1 414 000
35. KAT	812	KONUT	50.25	101 011	2 405	700 000	707 000
35. KAT	813	KONUT	46.81	94 081	2 240	650 000	656 500
35. KAT	814	KONUT	46.81	94 086	2 240	675 000	681 750
35. KAT	815	KONUT	93.86	188 665	4 225	1 200 000	1 212 000
36. KAT	817	KONUT	81.98	164 786	4 080	1 135 000	1 146 350
36. KAT	818	KONUT	81.98	164 786	4 080	1 135 000	1 146 350
36. KAT	819	KONUT	81.98	164 786	4 080	1 135 000	1 146 350
36. KAT	820	KONUT	82.17	165 156	4 090	1 140 000	1 151 400
36. KAT	821	KONUT	82.08	164 983	4 085	1 135 000	1 146 350
36. KAT	822	KONUT	84.37	169 591	4 200	1 170 000	1 181 700
36. KAT	823	KONUT	102.28	205 576	5 245	1 515 000	1 530 150
36. KAT	824	KONUT	98.26	197 511	5 125	1 500 000	1 515 000
36. KAT	825	KONUT	50.25	101 011	2 545	735 000	742 350
36. KAT	826	KONUT	46.81	94 082	2 370	685 000	691 850
36. KAT	827	KONUT	140.01	281 420	6 890	1 975 000	1 994 750
36. KAT	828	KONUT	106.83	214 737	5 525	1 530 000	1 545 300
36. KAT	829	KONUT	81.99	164 792	4 115	1 170 000	1 181 700
36. KAT	830	KONUT	163.98	329 596	7 955	2 295 000	2 317 950
36. KAT	831	KONUT	81.98	164 786	4 115	1 170 000	1 181 700
36. KAT	832	KONUT	81.24	163 283	4 075	1 155 000	1 166 550
36. KAT	833	KONUT	84.40	169 652	4 235	1 200 000	1 212 000
36. KAT	834	KONUT	102.08	205 175	5 110	1 475 000	1 489 750
36. KAT	835	KONUT	148.37	298 226	7 050	2 100 000	2 121 000
36. KAT	836	KONUT	46.81	94 081	2 250	650 000	656 500
37. KAT	838	KONUT	104.26	209 562	5 240	1 460 000	1 474 600
37. KAT	839	KONUT	81.98	164 786	4 095	1 150 000	1 161 500
37. KAT	840	KONUT	81.98	164 786	4 095	1 150 000	1 161 500
37. KAT	841	KONUT	164.16	329 966	7 925	2 290 000	2 312 900
37. KAT	842	KONUT	82.08	164 983	4 100	1 150 000	1 161 500
37. KAT	843	KONUT	84.37	169 591	4 215	1 185 000	1 196 850
37. KAT	844	KONUT	102.28	205 576	5 265	1 550 000	1 565 500
37. KAT	845	KONUT	148.37	298 226	7 640	2 250 000	2 272 500
37. KAT	846	KONUT	46.81	94 082	2 380	685 000	691 850
37. KAT	847	KONUT	140.01	281 412	6 915	1 995 000	2 014 950
37. KAT	848	KONUT	106.83	214 737	5 545	1 515 000	1 530 150
37. KAT	849	KONUT	81.99	164 792	4 130	1 175 000	1 186 750



37. KAT	850	KONUT	81.98	164 786	4 130	1 175 000	1 186 750
37. KAT	851	KONUT	81.98	164 786	4 130	1 175 000	1 186 750
37. KAT	852	KONUT	81.98	164 786	4 130	1 175 000	1 186 750
37. KAT	853	KONUT	81.24	163 283	4 095	1 165 000	1 176 650
37. KAT	854	KONUT	84.40	169 652	4 250	1 210 000	1 222 100
37. KAT	855	KONUT	102.08	205 175	5 130	1 500 000	1 515 000
37. KAT	856	KONUT	195.19	392 337	9 150	2 800 000	2 828 000
37. KAT	857	KONUT	140.37	282 152	6 580	1 900 000	1 919 000
38. KAT	858	KONUT	104.26	209 572	5 260	1 475 000	1 489 750
38. KAT	859	KONUT	81.99	164 792	4 110	1 160 000	1 171 600
38. KAT	860	KONUT	81.99	164 792	4 110	1 160 000	1 171 600
38. KAT	861	KONUT	81.99	164 792	4 110	1 160 000	1 171 600
38. KAT	862	KONUT	82.17	165 166	4 120	1 165 000	1 176 650
38. KAT	863	KONUT	82.08	164 983	4 115	1 165 000	1 176 650
38. KAT	864	KONUT	84.37	169 591	4 230	1 195 000	1 206 950
38. KAT	865	KONUT	102.27	205 570	5 285	1 600 000	1 616 000
38. KAT	866	KONUT	148.37	298 226	7 670	2 250 000	2 272 500
38. KAT	867	KONUT	46.81	94 086	2 385	690 000	696 900
38. KAT	868	KONUT	140.01	281 412	6 945	2 005 000	2 025 050
38. KAT	869	KONUT	106.83	214 737	5 570	1 520 000	1 535 200
38. KAT	870	KONUT	81.99	164 792	4 145	1 180 000	1 191 800
38. KAT	871	KONUT	81.98	164 786	4 145	1 180 000	1 191 800
38. KAT	872	KONUT	81.98	164 786	4 145	1 180 000	1 191 800
38. KAT	873	KONUT	81.98	164 786	4 145	1 180 000	1 191 800
38. KAT	874	KONUT	81.24	163 283	4 110	1 170 000	1 181 700
38. KAT	875	KONUT	84.40	169 652	4 270	1 215 000	1 227 150
38. KAT	876	KONUT	102.08	205 175	5 150	1 485 000	1 499 850
38. KAT	877	KONUT	148.37	298 226	7 110	2 100 000	2 121 000
38. KAT	878	KONUT	46.81	94 081	2 270	655 000	661 550
38. KAT	879	KONUT	140.37	282 152	6 610	1 910 000	1 929 100
40. KAT	910	KONUT	89.76	180 409	4 855	1 420 000	1 434 200
40. KAT	913	KONUT	50.25	101 011	2 760	795 000	802 950
40. KAT	914	KONUT	46.85	94 160	2 575	745 000	752 450
40. KAT	915	KONUT	46.65	93 766	2 560	740 000	747 400
40. KAT	916	KONUT	94.33	189 601	4 715	1 350 000	1 363 500
40. KAT	917	KONUT	112.61	226 343	6 310	1 900 000	1 919 000
40. KAT	918	KONUT	87.62	176 123	4 775	1 430 000	1 444 300
40. KAT	919	KONUT	87.62	176 123	4 775	1 430 000	1 444 300
40. KAT	920	KONUT	87.62	176 123	4 775	1 430 000	1 444 300
40. KAT	921	KONUT	87.62	176 123	4 775	1 380 000	1 393 800
40. KAT	922	KONUT	86.21	173 285	4 700	1 420 000	1 434 200
40. KAT	923	KONUT	89.78	180 452	4 895	1 460 000	1 474 600
40. KAT	924	KONUT	107.10	215 274	5 820	1 780 000	1 797 800
40. KAT	925	KONUT	98.15	197 290	5 170	1 350 000	1 363 500
43. KAT	973	KONUT	108.71	218 507	6 230	1 800 000	1 818 000
43. KAT	974	KONUT	87.62	176 123	4 995	1 440 000	1 454 400
43. KAT	975	KONUT	175.25	352 243	9 700	2 450 000	2 474 500
43. KAT	992	KONUT	148.38	298 251	8 130	2 050 000	2 070 500
43. KAT	993	KONUT	47.16	94 801	2 610	780 000	787 800
43. KAT	994	KONUT	46.75	93 963	2 585	745 000	752 450



43. KAT	995	KONUT	94.33	189 601	5 165	1 490 000	1 504 900
44. KAT	1007	KONUT	112.61	226 343	6 750	1 650 000	1 666 500
44. KAT	1008	KONUT	87.62	176 123	5 120	1 480 000	1 494 800
44. KAT	1009	KONUT	175.26	352 268	9 945	2 870 000	2 898 700
44. KAT	1010	KONUT	87.62	176 123	5 120	1 300 000	1 313 000
44. KAT	1011	KONUT	86.21	173 285	5 035	1 550 000	1 565 500
44. KAT	1012	KONUT	89.78	180 459	5 245	1 515 000	1 530 150
44. KAT	1013	KONUT	107.10	215 274	6 240	1 800 000	1 818 000
46. KAT	1043	KONUT	87.62	176 123	5 255	1 515 000	1 530 150
46. KAT	1044	KONUT	87.01	174 891	5 215	1 505 000	1 520 050
46. KAT	1045	KONUT	89.76	180 409	5 380	1 555 000	1 570 550
46. KAT	1046	KONUT	108.21	217 503	6 655	1 650 000	1 666 500
46. KAT	1047	KONUT	195.23	392 411	11 845	3 420 000	3 454 200
46. KAT	1048	KONUT	46.65	93 766	2 835	820 000	828 200
46. KAT	1049	KONUT	94.33	189 601	4 715	1 400 000	1 414 000
46. KAT	1050	KONUT	112.61	226 343	6 975	1 650 000	1 666 500
46. KAT	1051	KONUT	87.62	176 123	5 290	1 530 000	1 545 300
48. KAT	1083	KONUT	89.76	180 409	5 560	1 300 000	1 313 000
48. KAT	1084	KONUT	108.23	217 546	6 870	1 650 000	1 666 500
48. KAT	1086	KONUT	46.82	94 111	2 940	845 000	853 450
48. KAT	1087	KONUT	46.66	93 778	2 930	845 000	853 450
48. KAT	1088	KONUT	110.30	221 711	6 955	1 900 000	1 919 000
48. KAT	1089	KONUT	87.62	176 122	5 465	1 575 000	1 590 750
48. KAT	1090	KONUT	86.21	173 288	5 375	1 550 000	1 565 500
48. KAT	1092	KONUT	107.10	215 279	6 660	1 925 000	1 944 250
48. KAT	1093	KONUT	148.38	298 251	8 855	2 700 000	2 727 000
48. KAT	1094	KONUT	47.16	94 801	2 840	850 000	858 500
48. KAT	1095	KONUT	88.91	178 709	5 355	1 600 000	1 616 000
48. KAT	1096	TİCARET	160.76	323 125	17 595	4 655 000	5 492 900
5. BODRUM KAT	1097	TİCARET	49.80	100 098	4 480	1 080 000	1 274 400
8. BODRUM KAT	1098	TİCARET	17.00	34 170	2 100	525 000	619 500
8. BODRUM KAT	1099	TİCARET	15.12	30 391	1 435	355 000	418 900
Toplam, TL				100 915 122	2 367 060	669 690 000	678 509 350

Tablo. 41 Nihai Satış Değeri Tablosu- 994 Ada 54-55-56 Parseller

Ada	Parsel	Nitelik	Alan, m ²	Birim Değer, TL/m ²	Değer, TL (K.D.V Hariç)	Değer, TL (K.D.V Dahil)
994	54	ARSA	2.696,54	10.000	26.965.400	31.819.172
994	55	ARSA	38,62	10.000	386.200	455.716
994	56	ARSA	255,36	10.000	2.553.600	3.013.248
Toplam					29.905.200	35.288.136

Tablo 40 ve Tablo 41’de gösterilen değerler değerlendirme konusu taşınmazların toplam değerleri olup, bunlar içerisinde müşteri firma olan Sinpaş G.Y.O A.Ş.’ye ve Arı Finansal Kiralama A.Ş.’ye ait olan hisselerin değeri aşağıdaki tablolarda sırasıyla gösterilmiştir.

**Tablo.42 994 Ada 57 Parsel Üzerinde Bulunan Taşınmazdaki Arı Finansal Kiralamaya Ait Hisselerin Toplam Değeri**

Kat	BB. No	Niteliği	Satışa Esas Brüt Alan (m ²)	Malik	Hisse Pay / Hisse Payda			Taşınmazın Toplam Değeri, TL (K.D.V Hariç)	Hisse Değeri, TL (K.D.V Hariç)
ZEMİN	1	KONUT	77.40	ARİ FİNANSAL KİRALAMA	1	/	1	1 020 000	1 020 000
ZEMİN	2	KONUT	75.90					1 000 000	1 000 000
ZEMİN	3	KONUT	75.90					1 000 000	1 000 000
ZEMİN	4	KONUT	75.90					1 000 000	1 000 000
ZEMİN	5	KONUT	76.25					1 000 000	1 000 000
ZEMİN	6	KONUT	78.10					1 000 000	1 000 000
ZEMİN	7	KONUT	76.53					1 000 000	1 000 000
ZEMİN	8	KONUT	90.21					1 195 000	1 195 000
ZEMİN	9	KONUT	91.64					1 235 000	1 235 000
ZEMİN	10	KONUT	48.26					615 000	615 000
ZEMİN	11	KONUT	45.17					575 000	575 000
ZEMİN	12	KONUT	44.63					570 000	570 000
ZEMİN	13	KONUT	79.42					1 050 000	1 050 000
ZEMİN	14	KONUT	79.90					1 000 000	1 000 000
ZEMİN	15	KONUT	75.90					955 000	955 000
ZEMİN	16	KONUT	151.79					1 900 000	1 900 000
ZEMİN	17	KONUT	76.20					960 000	960 000
ZEMİN	18	KONUT	76.56					965 000	965 000
ZEMİN	19	KONUT	76.56					965 000	965 000
ZEMİN	20	KONUT	97.66					1 225 000	1 225 000
ZEMİN	21	KONUT	99.10					1 200 000	1 200 000
ZEMİN	23	KONUT	45.17					540 000	540 000
ZEMİN	24	KONUT	45.15					540 000	540 000
ZEMİN	25	KONUT	79.22					980 000	980 000
1. KAT	27	TİCARET-OFİS	76.30					2 035 000	2 035 000
1. KAT	33	TİCARET-OFİS	97.99					1 890 000	1 890 000
1. KAT	34	KONUT	99.19					1 250 000	1 250 000
1. KAT	35	KONUT	49.33					610 000	610 000
1. KAT	36	KONUT	46.23					560 000	560 000
1. KAT	39	TİCARET-OFİS	101.45					1 945 000	1 945 000
2. KAT	52	KONUT	99.36					1 150 000	1 150 000
2. KAT	53	KONUT	76.30					900 000	900 000
2. KAT	54	KONUT	76.30					900 000	900 000
2. KAT	55	KONUT	76.30					900 000	900 000
2. KAT	56	KONUT	76.66					905 000	905 000
2. KAT	57	KONUT	78.51					925 000	925 000
2. KAT	58	KONUT	76.94					900 000	900 000
2. KAT	59	KONUT	97.99					1 200 000	1 200 000
2. KAT	60	KONUT	99.19					1 250 000	1 250 000
2. KAT	61	KONUT	49.33					610 000	610 000
2. KAT	62	KONUT	46.23					560 000	560 000
2. KAT	63	KONUT	45.70					545 000	545 000
2. KAT	64	KONUT	92.12					935 000	935 000
2. KAT	65	KONUT	101.45					1 165 000	1 165 000



2. KAT	66	KONUT	76.30					855 000	855 000
2. KAT	67	KONUT	76.30					855 000	855 000
2. KAT	68	KONUT	76.30					855 000	855 000
2. KAT	69	KONUT	76.61					860 000	860 000
2. KAT	70	KONUT	76.96					860 000	860 000
2. KAT	71	KONUT	76.96					860 000	860 000
2. KAT	72	KONUT	97.99					1 150 000	1 150 000
2. KAT	73	KONUT	99.19					1 185 000	1 185 000
2. KAT	75	KONUT	46.23					555 000	555 000
2. KAT	76	KONUT	139.15					1 500 000	1 500 000
3. KAT	77	KONUT	99.36					1 150 000	1 150 000
3. KAT	78	KONUT	76.30					900 000	900 000
3. KAT	79	KONUT	76.30					900 000	900 000
3. KAT	80	KONUT	76.30					900 000	900 000
3. KAT	81	KONUT	76.66					905 000	905 000
3. KAT	82	KONUT	78.51					930 000	930 000
3. KAT	83	KONUT	76.94					910 000	910 000
3. KAT	84	KONUT	97.99					1 200 000	1 200 000
3. KAT	85	KONUT	99.19					1 250 000	1 250 000
3. KAT	86	KONUT	49.33					610 000	610 000
3. KAT	87	KONUT	46.23					560 000	560 000
3. KAT	88	KONUT	45.70					550 000	550 000
3. KAT	89	KONUT	92.12					935 000	935 000
3. KAT	90	KONUT	101.45					1 150 000	1 150 000
3. KAT	91	KONUT	76.30					850 000	850 000
3. KAT	92	KONUT	76.30					850 000	850 000
3. KAT	93	KONUT	76.30					850 000	850 000
3. KAT	94	KONUT	76.61					860 000	860 000
3. KAT	95	KONUT	76.96					865 000	865 000
3. KAT	96	KONUT	76.96					865 000	865 000
3. KAT	97	KONUT	97.99					1 165 000	1 165 000
3. KAT	98	KONUT	99.19					1 190 000	1 190 000
3. KAT	99	KONUT	49.33					590 000	590 000
3. KAT	100	KONUT	46.23					555 000	555 000
3. KAT	101	KONUT	46.14					555 000	555 000
3. KAT	102	KONUT	92.38					940 000	940 000
4. KAT	103	KONUT	99.36					1 155 000	1 155 000
4. KAT	105	KONUT	76.30					910 000	910 000
4. KAT	106	KONUT	76.30					910 000	910 000
4. KAT	108	KONUT	78.51					940 000	940 000
4. KAT	110	KONUT	97.99					1 200 000	1 200 000
4. KAT	111	KONUT	99.19					1 270 000	1 270 000
4. KAT	112	KONUT	49.33					615 000	615 000
4. KAT	113	KONUT	46.23					570 000	570 000
4. KAT	114	KONUT	45.70					515 000	515 000
4. KAT	115	KONUT	92.12					995 000	995 000
4. KAT	116	KONUT	101.45					1 150 000	1 150 000
4. KAT	117	KONUT	76.30					900 000	900 000
4. KAT	118	KONUT	76.30					870 000	870 000
4. KAT	120	KONUT	76.61					870 000	870 000



4. KAT	123	KONUT	97.99				1 160 000	1 160 000
4. KAT	124	KONUT	99.19				1 200 000	1 200 000
4. KAT	125	KONUT	49.33				595 000	595 000
4. KAT	126	KONUT	46.23				560 000	560 000
4. KAT	127	KONUT	46.14				520 000	520 000
4. KAT	128	KONUT	92.38				1 000 000	1 000 000
5. KAT	129	KONUT	99.36				1 160 000	1 160 000
5. KAT	130	KONUT	76.30				920 000	920 000
5. KAT	131	KONUT	76.30				920 000	920 000
5. KAT	133	KONUT	76.66				925 000	925 000
5. KAT	134	KONUT	78.51				950 000	950 000
5. KAT	135	KONUT	76.94				930 000	930 000
5. KAT	136	KONUT	97.99				1 140 000	1 140 000
5. KAT	137	KONUT	99.19				1 280 000	1 280 000
5. KAT	138	KONUT	49.33				615 000	615 000
5. KAT	139	KONUT	46.23				570 000	570 000
5. KAT	140	KONUT	45.70				560 000	560 000
5. KAT	141	KONUT	92.12				940 000	940 000
5. KAT	142	KONUT	101.45				1 160 000	1 160 000
5. KAT	143	KONUT	76.30				875 000	875 000
5. KAT	144	KONUT	76.30				875 000	875 000
5. KAT	145	KONUT	76.30				875 000	875 000
5. KAT	146	KONUT	76.61				880 000	880 000
5. KAT	147	KONUT	76.96				885 000	885 000
5. KAT	148	KONUT	76.96				885 000	885 000
5. KAT	149	KONUT	97.99				1 100 000	1 100 000
5. KAT	150	KONUT	99.19				1 205 000	1 205 000
5. KAT	151	KONUT	49.33				595 000	595 000
5. KAT	152	KONUT	46.23				560 000	560 000
5. KAT	153	KONUT	139.15				1 515 000	1 515 000
6. KAT	154	KONUT	99.36				1 160 000	1 160 000
6. KAT	155	KONUT	76.30				935 000	935 000
6. KAT	156	KONUT	76.30				935 000	935 000
6. KAT	157	KONUT	76.30				935 000	935 000
6. KAT	160	KONUT	76.94				940 000	940 000
6. KAT	161	KONUT	97.99				1 140 000	1 140 000
6. KAT	162	KONUT	99.19				1 280 000	1 280 000
6. KAT	165	KONUT	137.51				1 560 000	1 560 000
6. KAT	166	KONUT	101.45				1 165 000	1 165 000
6. KAT	167	KONUT	76.30				890 000	890 000
6. KAT	168	KONUT	76.30				890 000	890 000
6. KAT	169	KONUT	76.30				890 000	890 000
6. KAT	170	KONUT	76.61				890 000	890 000
6. KAT	171	KONUT	76.96				895 000	895 000
6. KAT	173	KONUT	97.99				1 165 000	1 165 000
6. KAT	174	KONUT	99.19				1 210 000	1 210 000
6. KAT	176	KONUT	46.23				565 000	565 000
6. KAT	177	KONUT	46.15				560 000	560 000
6. KAT	178	KONUT	92.38				1 000 000	1 000 000
7. KAT	179	KONUT	103.44				1 195 000	1 195 000



7. KAT	180	KONUT	80.99				1 030 000	1 030 000
7. KAT	181	KONUT	80.99				1 030 000	1 030 000
7. KAT	182	KONUT	80.99				1 000 000	1 000 000
7. KAT	183	KONUT	81.35				1 010 000	1 010 000
7. KAT	184	KONUT	83.20				1 035 000	1 035 000
7. KAT	185	KONUT	81.63				1 015 000	1 015 000
7. KAT	186	KONUT	103.34				1 270 000	1 270 000
7. KAT	187	KONUT	99.19				1 295 000	1 295 000
7. KAT	190	KONUT	45.70				565 000	565 000
7. KAT	191	KONUT	92.12				1 000 000	1 000 000
7. KAT	192	KONUT	106.87				1 225 000	1 225 000
7. KAT	193	KONUT	80.99				955 000	955 000
7. KAT	194	KONUT	80.99				955 000	955 000
7. KAT	195	KONUT	80.99				955 000	955 000
7. KAT	196	KONUT	81.30				960 000	960 000
7. KAT	197	KONUT	81.66				965 000	965 000
7. KAT	198	KONUT	81.66				965 000	965 000
7. KAT	199	KONUT	103.14				1 220 000	1 220 000
7. KAT	200	KONUT	99.19				1 215 000	1 215 000
7. KAT	203	KONUT	46.14				565 000	565 000
7. KAT	204	KONUT	92.37				1 000 000	1 000 000
8. KAT	205	KONUT	103.44				1 195 000	1 195 000
8. KAT	206	KONUT	80.99				1 020 000	1 020 000
8. KAT	207	KONUT	80.99				1 020 000	1 020 000
8. KAT	208	KONUT	80.99				1 020 000	1 020 000
8. KAT	209	KONUT	81.35				1 040 000	1 040 000
8. KAT	210	KONUT	83.20				1 065 000	1 065 000
8. KAT	211	KONUT	81.63				1 025 000	1 025 000
8. KAT	212	KONUT	103.34				1 365 000	1 365 000
8. KAT	213	KONUT	99.19				1 300 000	1 300 000
8. KAT	214	KONUT	49.33				620 000	620 000
8. KAT	215	KONUT	46.23				585 000	585 000
8. KAT	216	KONUT	137.52				1 665 000	1 665 000
8. KAT	217	KONUT	106.87				1 350 000	1 350 000
8. KAT	218	KONUT	80.99				1 035 000	1 035 000
8. KAT	219	KONUT	80.99				1 035 000	1 035 000
8. KAT	220	KONUT	80.99				1 035 000	1 035 000
8. KAT	221	KONUT	81.30				1 040 000	1 040 000
8. KAT	222	KONUT	81.66				1 045 000	1 045 000
8. KAT	223	KONUT	81.66				1 045 000	1 045 000
8. KAT	224	KONUT	103.14				1 400 000	1 400 000
8. KAT	225	KONUT	99.19				1 270 000	1 270 000
8. KAT	228	KONUT	138.22				1 645 000	1 645 000
9. KAT	229	KONUT	103.44				1 200 000	1 200 000
9. KAT	230	KONUT	80.99				1 020 000	1 020 000
9. KAT	231	KONUT	80.99				1 020 000	1 020 000
9. KAT	232	KONUT	80.99				1 020 000	1 020 000
9. KAT	233	KONUT	81.35				1 025 000	1 025 000
9. KAT	234	KONUT	83.20				1 050 000	1 050 000
9. KAT	235	KONUT	81.63				1 030 000	1 030 000



9. KAT	236	KONUT	103.34				1 155 000	1 155 000
9. KAT	244	KONUT	80.99				1 040 000	1 040 000
9. KAT	245	KONUT	80.99				1 040 000	1 040 000
9. KAT	249	KONUT	99.19				1 290 000	1 290 000
9. KAT	253	KONUT	92.37				1 000 000	1 000 000
12. KAT	301	KONUT	81.32				1 030 000	1 030 000
12. KAT	302	KONUT	81.32				1 030 000	1 030 000
12. KAT	303	KONUT	81.32				1 030 000	1 030 000
12. KAT	304	KONUT	164.78				2 080 000	2 080 000
12. KAT	305	KONUT	81.63				1 030 000	1 030 000
12. KAT	306	KONUT	103.34				1 170 000	1 170 000
12. KAT	307	KONUT	194.78				2 560 000	2 560 000
12. KAT	308	KONUT	138.18				1 590 000	1 590 000
12. KAT	309	KONUT	106.88				1 340 000	1 340 000
12. KAT	310	KONUT	81.32				1 045 000	1 045 000
12. KAT	311	KONUT	81.32				1 045 000	1 045 000
12. KAT	312	KONUT	81.32				1 045 000	1 045 000
12. KAT	313	KONUT	81.48				1 050 000	1 050 000
12. KAT	314	KONUT	81.58				1 050 000	1 050 000
12. KAT	315	KONUT	81.66				1 050 000	1 050 000
12. KAT	316	KONUT	103.14				1 350 000	1 350 000
12. KAT	317	KONUT	148.38				1 950 000	1 950 000
12. KAT	318	KONUT	46.39				600 000	600 000
12. KAT	320	KONUT	92.89				1 000 000	1 000 000
13. KAT	321	KONUT	103.39				1 220 000	1 220 000
13. KAT	322	KONUT	81.32				1 030 000	1 030 000
13. KAT	323	KONUT	81.32				1 030 000	1 030 000
13. KAT	324	KONUT	81.32				1 030 000	1 030 000
13. KAT	325	KONUT	81.50				1 030 000	1 030 000
13. KAT	326	KONUT	83.27				1 055 000	1 055 000
13. KAT	327	KONUT	81.63				1 035 000	1 035 000
13. KAT	328	KONUT	103.34				1 275 000	1 275 000
13. KAT	329	KONUT	148.38				2 120 000	2 120 000
13. KAT	330	KONUT	46.39				600 000	600 000
13. KAT	331	KONUT	138.18				1 770 000	1 770 000
13. KAT	332	KONUT	106.88				1 365 000	1 365 000
13. KAT	333	KONUT	81.32				1 050 000	1 050 000
13. KAT	334	KONUT	81.32				1 050 000	1 050 000
13. KAT	335	KONUT	81.32				1 050 000	1 050 000
13. KAT	336	KONUT	81.48				1 050 000	1 050 000
13. KAT	337	KONUT	81.58				1 050 000	1 050 000
13. KAT	338	KONUT	81.66				1 050 000	1 050 000
13. KAT	339	KONUT	103.14				1 410 000	1 410 000
13. KAT	340	KONUT	148.38				1 900 000	1 900 000
13. KAT	341	KONUT	46.39				600 000	600 000
13. KAT	342	KONUT	138.88				1 750 000	1 750 000
14. KAT	343	KONUT	103.39				1 205 000	1 205 000
14. KAT	344	KONUT	81.32				1 030 000	1 030 000
14. KAT	345	KONUT	81.32				1 030 000	1 030 000
14. KAT	346	KONUT	81.32				1 030 000	1 030 000



14. KAT	347	KONUT	81.50					1 030 000	1 030 000
14. KAT	348	KONUT	83.27					1 055 000	1 055 000
14. KAT	349	KONUT	81.63					1 035 000	1 035 000
14. KAT	351	KONUT	99.19					1 280 000	1 280 000
14. KAT	352	KONUT	49.33					635 000	635 000
14. KAT	353	KONUT	46.39					600 000	600 000
14. KAT	354	KONUT	45.94					585 000	585 000
14. KAT	355	KONUT	92.26					1 000 000	1 000 000
14. KAT	356	KONUT	106.88					1 350 000	1 350 000
14. KAT	357	KONUT	81.32					1 055 000	1 055 000
14. KAT	358	KONUT	81.32					1 055 000	1 055 000
14. KAT	359	KONUT	81.32					1 055 000	1 055 000
14. KAT	360	KONUT	81.48					1 060 000	1 060 000
14. KAT	361	KONUT	81.58					1 060 000	1 060 000
14. KAT	362	KONUT	81.66					1 060 000	1 060 000
14. KAT	363	KONUT	103.14					1 360 000	1 360 000
14. KAT	364	KONUT	99.19					1 310 000	1 310 000
14. KAT	365	KONUT	49.34					625 000	625 000
14. KAT	366	KONUT	46.39					585 000	585 000
14. KAT	367	KONUT	46.39					585 000	585 000
14. KAT	368	KONUT	92.89					1 000 000	1 000 000
15. KAT	369	KONUT	103.39					1 210 000	1 210 000
15. KAT	370	KONUT	81.32					1 030 000	1 030 000
15. KAT	371	KONUT	81.32					1 030 000	1 030 000
15. KAT	372	KONUT	81.32					1 030 000	1 030 000
15. KAT	373	KONUT	81.50					1 035 000	1 035 000
15. KAT	374	KONUT	83.27					1 055 000	1 055 000
15. KAT	375	KONUT	81.63					1 035 000	1 035 000
15. KAT	376	KONUT	103.34					1 220 000	1 220 000
15. KAT	378	KONUT	46.39					610 000	610 000
15. KAT	379	KONUT	138.18					1 600 000	1 600 000
15. KAT	380	KONUT	106.88					1 360 000	1 360 000
15. KAT	381	KONUT	81.32					1 065 000	1 065 000
15. KAT	382	KONUT	81.32					1 065 000	1 065 000
15. KAT	383	KONUT	81.32					1 065 000	1 065 000
15. KAT	384	KONUT	81.48					1 065 000	1 065 000
15. KAT	385	KONUT	81.58					1 065 000	1 065 000
15. KAT	386	KONUT	81.66					1 065 000	1 065 000
15. KAT	387	KONUT	103.14					1 370 000	1 370 000
15. KAT	388	KONUT	99.19					1 320 000	1 320 000
15. KAT	389	KONUT	49.34					645 000	645 000
15. KAT	390	KONUT	46.39					600 000	600 000
15. KAT	391	KONUT	138.88					1 600 000	1 600 000
16. KAT	392	KONUT	103.39					1 215 000	1 215 000
16. KAT	394	KONUT	81.32					1 035 000	1 035 000
16. KAT	395	KONUT	81.32					1 035 000	1 035 000
16. KAT	396	KONUT	81.50					1 035 000	1 035 000
16. KAT	397	KONUT	83.27					1 060 000	1 060 000
16. KAT	398	KONUT	81.63					1 035 000	1 035 000
16. KAT	399	KONUT	103.34					1 225 000	1 225 000



16. KAT	400	KONUT	148.38				2 000 000	2 000 000
16. KAT	401	KONUT	46.39				610 000	610 000
16. KAT	402	KONUT	138.18				1 610 000	1 610 000
16. KAT	403	KONUT	106.88				1 365 000	1 365 000
16. KAT	404	KONUT	81.32				1 070 000	1 070 000
16. KAT	405	KONUT	81.32				1 070 000	1 070 000
16. KAT	406	KONUT	81.32				1 070 000	1 070 000
16. KAT	408	KONUT	81.58				1 075 000	1 075 000
16. KAT	409	KONUT	81.66				1 075 000	1 075 000
16. KAT	410	KONUT	103.14				1 370 000	1 370 000
16. KAT	411	KONUT	148.38				1 980 000	1 980 000
16. KAT	412	KONUT	46.39				590 000	590 000
16. KAT	413	KONUT	138.88				1 605 000	1 605 000
21. KAT	498	KONUT	103.85				1 300 000	1 300 000
21. KAT	499	KONUT	81.66				1 045 000	1 045 000
21. KAT	500	KONUT	81.66				1 045 000	1 045 000
21. KAT	503	KONUT	82.69				1 060 000	1 060 000
21. KAT	504	KONUT	83.00				1 065 000	1 065 000
21. KAT	505	KONUT	102.81				1 245 000	1 245 000
21. KAT	506	KONUT	194.92				2 700 000	2 700 000
21. KAT	507	KONUT	139.34				1 650 000	1 650 000
21. KAT	508	KONUT	107.09				1 400 000	1 400 000
21. KAT	509	KONUT	81.66				1 100 000	1 100 000
21. KAT	510	KONUT	81.66				1 100 000	1 100 000
21. KAT	511	KONUT	81.66				1 100 000	1 100 000
21. KAT	512	KONUT	163.21				2 180 000	2 180 000
21. KAT	513	KONUT	83.02				1 115 000	1 115 000
21. KAT	514	KONUT	102.61				1 395 000	1 395 000
21. KAT	515	KONUT	148.38				2 000 000	2 000 000
21. KAT	517	KONUT	139.71				1 635 000	1 635 000
22. KAT	518	KONUT	103.85				1 305 000	1 305 000
22. KAT	519	KONUT	81.66				1 050 000	1 050 000
22. KAT	520	KONUT	81.66				1 050 000	1 050 000
22. KAT	521	KONUT	81.66				1 050 000	1 050 000
22. KAT	522	KONUT	81.84				1 055 000	1 055 000
22. KAT	523	KONUT	82.69				1 065 000	1 065 000
22. KAT	524	KONUT	83.00				1 070 000	1 070 000
22. KAT	525	KONUT	102.81				1 245 000	1 245 000
22. KAT	526	KONUT	98.73				1 400 000	1 400 000
22. KAT	527	KONUT	49.79				680 000	680 000
22. KAT	528	KONUT	46.54				630 000	630 000
22. KAT	529	KONUT	139.34				1 650 000	1 650 000
22. KAT	530	KONUT	107.09				1 440 000	1 440 000
22. KAT	531	KONUT	81.66				1 105 000	1 105 000
22. KAT	532	KONUT	81.66				1 120 000	1 120 000
22. KAT	533	KONUT	81.66				1 105 000	1 105 000
22. KAT	534	KONUT	81.81				1 105 000	1 105 000
22. KAT	535	KONUT	81.41				1 100 000	1 100 000
22. KAT	536	KONUT	83.02				1 120 000	1 120 000
22. KAT	537	KONUT	102.61				1 430 000	1 430 000



22. KAT	538	KONUT	98.73				1 350 000	1 350 000
22. KAT	539	KONUT	49.79				670 000	670 000
22. KAT	540	KONUT	46.54				610 000	610 000
22. KAT	541	KONUT	46.54				605 000	605 000
22. KAT	542	KONUT	93.18				1 120 000	1 120 000
23. KAT	544	KONUT	81.66				1 055 000	1 055 000
23. KAT	545	KONUT	81.66				1 055 000	1 055 000
23. KAT	546	KONUT	81.66				1 055 000	1 055 000
23. KAT	547	KONUT	81.84				1 060 000	1 060 000
23. KAT	548	KONUT	82.69				1 070 000	1 070 000
23. KAT	549	KONUT	83.00				1 075 000	1 075 000
23. KAT	550	KONUT	102.81				1 250 000	1 250 000
23. KAT	551	KONUT	194.92				2 800 000	2 800 000
23. KAT	552	KONUT	139.68				1 665 000	1 665 000
23. KAT	553	KONUT	107.09				1 425 000	1 425 000
23. KAT	554	KONUT	81.66				1 110 000	1 110 000
23. KAT	555	KONUT	81.66				1 110 000	1 110 000
23. KAT	556	KONUT	81.66				1 110 000	1 110 000
23. KAT	557	KONUT	81.81				1 110 000	1 110 000
23. KAT	558	KONUT	81.41				1 105 000	1 105 000
23. KAT	559	KONUT	83.02				1 130 000	1 130 000
23. KAT	560	KONUT	102.61				1 430 000	1 430 000
23. KAT	561	KONUT	194.92				2 600 000	2 600 000
23. KAT	562	KONUT	46.54				600 000	600 000
23. KAT	563	KONUT	93.46				1 040 000	1 040 000
24. KAT	565	KONUT	81.66				1 060 000	1 060 000
24. KAT	566	KONUT	81.66				1 060 000	1 060 000
24. KAT	567	KONUT	81.66				1 115 000	1 115 000
24. KAT	568	KONUT	81.84				1 120 000	1 120 000
24. KAT	569	KONUT	82.69				1 075 000	1 075 000
24. KAT	570	KONUT	83.00				1 080 000	1 080 000
24. KAT	572	KONUT	98.73				1 370 000	1 370 000
24. KAT	573	KONUT	49.79				710 000	710 000
24. KAT	574	KONUT	46.54				655 000	655 000
24. KAT	575	KONUT	46.18				625 000	625 000
24. KAT	576	KONUT	93.46				1 125 000	1 125 000
24. KAT	577	KONUT	107.09				1 455 000	1 455 000
24. KAT	578	KONUT	81.66				1 115 000	1 115 000
24. KAT	580	KONUT	81.66				1 140 000	1 140 000
24. KAT	581	KONUT	81.81				1 140 000	1 140 000
24. KAT	582	KONUT	81.41				1 110 000	1 110 000
24. KAT	583	KONUT	83.02				1 135 000	1 135 000
24. KAT	585	KONUT	98.73				1 400 000	1 400 000
24. KAT	586	KONUT	49.79				680 000	680 000
24. KAT	587	KONUT	46.54				620 000	620 000
24. KAT	588	KONUT	46.54				650 000	650 000
24. KAT	589	KONUT	93.18				1 180 000	1 180 000
33. KAT	751	KONUT	104.26				1 425 000	1 425 000
33. KAT	752	KONUT	81.99				1 120 000	1 120 000
33. KAT	753	KONUT	81.99				1 120 000	1 120 000



33. KAT	754	KONUT	81.99				1 120 000	1 120 000
33. KAT	755	KONUT	82.17				1 120 000	1 120 000
33. KAT	756	KONUT	82.08				1 120 000	1 120 000
33. KAT	757	KONUT	84.37				1 155 000	1 155 000
33. KAT	759	KONUT	148.37				2 290 000	2 290 000
33. KAT	760	KONUT	46.81				700 000	700 000
33. KAT	761	KONUT	140.01				1 910 000	1 910 000
33. KAT	762	KONUT	106.84				1 485 000	1 485 000
33. KAT	763	KONUT	163.98				2 300 000	2 300 000
33. KAT	764	KONUT	163.98				2 300 000	2 300 000
33. KAT	765	KONUT	81.42				1 140 000	1 140 000
33. KAT	766	KONUT	84.40				1 185 000	1 185 000
33. KAT	767	KONUT	102.07				1 500 000	1 500 000
33. KAT	768	KONUT	195.19				2 700 000	2 700 000
33. KAT	769	KONUT	140.37				1 855 000	1 855 000
34. KAT	770	KONUT	104.26				1 450 000	1 450 000
34. KAT	771	KONUT	81.99				1 120 000	1 120 000
34. KAT	772	KONUT	81.99				1 120 000	1 120 000
34. KAT	773	KONUT	81.99				1 120 000	1 120 000
34. KAT	774	KONUT	82.17				1 125 000	1 125 000
34. KAT	775	KONUT	82.08				1 125 000	1 125 000
34. KAT	776	KONUT	84.37				1 155 000	1 155 000
34. KAT	777	KONUT	102.27				1 515 000	1 515 000
34. KAT	778	KONUT	195.18				2 950 000	2 950 000
34. KAT	779	KONUT	140.01				1 925 000	1 925 000
34. KAT	780	KONUT	106.84				1 495 000	1 495 000
34. KAT	781	KONUT	81.99				1 155 000	1 155 000
34. KAT	782	KONUT	81.98				1 155 000	1 155 000
34. KAT	783	KONUT	81.98				1 155 000	1 155 000
34. KAT	784	KONUT	81.98				1 155 000	1 155 000
34. KAT	785	KONUT	81.42				1 145 000	1 145 000
34. KAT	786	KONUT	84.40				1 190 000	1 190 000
34. KAT	787	KONUT	102.07				1 500 000	1 500 000
34. KAT	788	KONUT	195.19				2 750 000	2 750 000
34. KAT	789	KONUT	140.31				1 860 000	1 860 000
35. KAT	791	KONUT	81.98				1 125 000	1 125 000
35. KAT	792	KONUT	81.98				1 125 000	1 125 000
35. KAT	793	KONUT	81.98				1 130 000	1 130 000
35. KAT	794	KONUT	82.17				1 130 000	1 130 000
35. KAT	795	KONUT	82.08				1 130 000	1 130 000
35. KAT	796	KONUT	84.37				1 160 000	1 160 000
35. KAT	797	KONUT	102.28				1 510 000	1 510 000
35. KAT	798	KONUT	98.26				1 455 000	1 455 000
35. KAT	799	KONUT	50.25				750 000	750 000
35. KAT	800	KONUT	46.81				680 000	680 000
35. KAT	801	KONUT	46.44				700 000	700 000
35. KAT	802	KONUT	93.86				1 225 000	1 225 000
35. KAT	803	KONUT	106.84				1 500 000	1 500 000
35. KAT	804	KONUT	81.98				1 200 000	1 200 000
35. KAT	805	KONUT	81.98				1 200 000	1 200 000



35. KAT	806	KONUT	81.98				1 160 000	1 160 000
35. KAT	807	KONUT	81.98				1 160 000	1 160 000
35. KAT	808	KONUT	81.24				1 150 000	1 150 000
35. KAT	809	KONUT	84.40				1 195 000	1 195 000
35. KAT	810	KONUT	102.08				1 500 000	1 500 000
35. KAT	811	KONUT	98.26				1 400 000	1 400 000
35. KAT	812	KONUT	50.25				700 000	700 000
35. KAT	813	KONUT	46.81				650 000	650 000
35. KAT	814	KONUT	46.81				675 000	675 000
35. KAT	815	KONUT	93.86				1 200 000	1 200 000
36. KAT	817	KONUT	81.98				1 135 000	1 135 000
36. KAT	818	KONUT	81.98				1 135 000	1 135 000
36. KAT	819	KONUT	81.98				1 135 000	1 135 000
36. KAT	820	KONUT	82.17				1 140 000	1 140 000
36. KAT	821	KONUT	82.08				1 135 000	1 135 000
36. KAT	822	KONUT	84.37				1 170 000	1 170 000
36. KAT	823	KONUT	102.28				1 515 000	1 515 000
36. KAT	824	KONUT	98.26				1 500 000	1 500 000
36. KAT	825	KONUT	50.25				735 000	735 000
36. KAT	826	KONUT	46.81				685 000	685 000
36. KAT	827	KONUT	140.01				1 975 000	1 975 000
36. KAT	828	KONUT	106.83				1 530 000	1 530 000
36. KAT	829	KONUT	81.99				1 170 000	1 170 000
36. KAT	830	KONUT	163.98				2 295 000	2 295 000
36. KAT	831	KONUT	81.98				1 170 000	1 170 000
36. KAT	832	KONUT	81.24				1 155 000	1 155 000
36. KAT	833	KONUT	84.40				1 200 000	1 200 000
36. KAT	834	KONUT	102.08				1 475 000	1 475 000
36. KAT	835	KONUT	148.37				2 100 000	2 100 000
36. KAT	836	KONUT	46.81				650 000	650 000
37. KAT	838	KONUT	104.26				1 460 000	1 460 000
37. KAT	839	KONUT	81.98				1 150 000	1 150 000
37. KAT	840	KONUT	81.98				1 150 000	1 150 000
37. KAT	841	KONUT	164.16				2 290 000	2 290 000
37. KAT	842	KONUT	82.08				1 150 000	1 150 000
37. KAT	843	KONUT	84.37				1 185 000	1 185 000
37. KAT	844	KONUT	102.28				1 550 000	1 550 000
37. KAT	845	KONUT	148.37				2 250 000	2 250 000
37. KAT	846	KONUT	46.81				685 000	685 000
37. KAT	847	KONUT	140.01				1 995 000	1 995 000
37. KAT	848	KONUT	106.83				1 515 000	1 515 000
37. KAT	849	KONUT	81.99				1 175 000	1 175 000
37. KAT	850	KONUT	81.98				1 175 000	1 175 000
37. KAT	851	KONUT	81.98				1 175 000	1 175 000
37. KAT	852	KONUT	81.98				1 175 000	1 175 000
37. KAT	853	KONUT	81.24				1 165 000	1 165 000
37. KAT	854	KONUT	84.40				1 210 000	1 210 000
37. KAT	855	KONUT	102.08				1 500 000	1 500 000
37. KAT	856	KONUT	195.19				2 800 000	2 800 000
37. KAT	857	KONUT	140.37				1 900 000	1 900 000



38. KAT	858	KONUT	104.26				1 475 000	1 475 000
38. KAT	859	KONUT	81.99				1 160 000	1 160 000
38. KAT	860	KONUT	81.99				1 160 000	1 160 000
38. KAT	861	KONUT	81.99				1 160 000	1 160 000
38. KAT	862	KONUT	82.17				1 165 000	1 165 000
38. KAT	863	KONUT	82.08				1 165 000	1 165 000
38. KAT	864	KONUT	84.37				1 195 000	1 195 000
38. KAT	865	KONUT	102.27				1 600 000	1 600 000
38. KAT	866	KONUT	148.37				2 250 000	2 250 000
38. KAT	867	KONUT	46.81				690 000	690 000
38. KAT	868	KONUT	140.01				2 005 000	2 005 000
38. KAT	869	KONUT	106.83				1 520 000	1 520 000
38. KAT	870	KONUT	81.99				1 180 000	1 180 000
38. KAT	871	KONUT	81.98				1 180 000	1 180 000
38. KAT	872	KONUT	81.98				1 180 000	1 180 000
38. KAT	873	KONUT	81.98				1 180 000	1 180 000
38. KAT	874	KONUT	81.24				1 170 000	1 170 000
38. KAT	875	KONUT	84.40				1 215 000	1 215 000
38. KAT	876	KONUT	102.08				1 485 000	1 485 000
38. KAT	877	KONUT	148.37				2 100 000	2 100 000
38. KAT	878	KONUT	46.81				655 000	655 000
38. KAT	879	KONUT	140.37				1 910 000	1 910 000
40. KAT	910	KONUT	89.76				1 420 000	1 420 000
40. KAT	913	KONUT	50.25				795 000	795 000
40. KAT	914	KONUT	46.85				745 000	745 000
40. KAT	915	KONUT	46.65				740 000	740 000
40. KAT	916	KONUT	94.33				1 350 000	1 350 000
40. KAT	917	KONUT	112.61				1 900 000	1 900 000
40. KAT	918	KONUT	87.62				1 430 000	1 430 000
40. KAT	919	KONUT	87.62				1 430 000	1 430 000
40. KAT	920	KONUT	87.62				1 430 000	1 430 000
40. KAT	921	KONUT	87.62				1 380 000	1 380 000
40. KAT	922	KONUT	86.21				1 420 000	1 420 000
40. KAT	923	KONUT	89.78				1 460 000	1 460 000
40. KAT	924	KONUT	107.10				1 780 000	1 780 000
40. KAT	925	KONUT	98.15				1 350 000	1 350 000
43. KAT	973	KONUT	108.71				1 800 000	1 800 000
43. KAT	974	KONUT	87.62				1 440 000	1 440 000
43. KAT	975	KONUT	175.25				2 450 000	2 450 000
43. KAT	992	KONUT	148.38				2 050 000	2 050 000
43. KAT	993	KONUT	47.16				780 000	780 000
43. KAT	994	KONUT	46.75				745 000	745 000
43. KAT	995	KONUT	94.33				1 490 000	1 490 000
44. KAT	1007	KONUT	112.61				1 650 000	1 650 000
44. KAT	1008	KONUT	87.62				1 480 000	1 480 000
44. KAT	1009	KONUT	175.26				2 870 000	2 870 000
44. KAT	1010	KONUT	87.62				1 300 000	1 300 000
44. KAT	1011	KONUT	86.21				1 550 000	1 550 000
44. KAT	1012	KONUT	89.78				1 515 000	1 515 000
44. KAT	1013	KONUT	107.10				1 800 000	1 800 000



46. KAT	1043	KONUT	87.62					1 515 000	1 515 000
46. KAT	1044	KONUT	87.01					1 505 000	1 505 000
46. KAT	1045	KONUT	89.76					1 555 000	1 555 000
46. KAT	1046	KONUT	108.21					1 650 000	1 650 000
46. KAT	1047	KONUT	195.23					3 420 000	3 420 000
46. KAT	1048	KONUT	46.65					820 000	820 000
46. KAT	1049	KONUT	94.33					1 400 000	1 400 000
46. KAT	1050	KONUT	112.61					1 650 000	1 650 000
46. KAT	1051	KONUT	87.62					1 530 000	1 530 000
48. KAT	1083	KONUT	89.76					1 300 000	1 300 000
48. KAT	1084	KONUT	108.23					1 650 000	1 650 000
48. KAT	1086	KONUT	46.82					845 000	845 000
48. KAT	1087	KONUT	46.66					845 000	845 000
48. KAT	1088	KONUT	110.30					1 900 000	1 900 000
48. KAT	1089	KONUT	87.62					1 575 000	1 575 000
48. KAT	1090	KONUT	86.21					1 550 000	1 550 000
48. KAT	1092	KONUT	107.10					1 925 000	1 925 000
48. KAT	1093	KONUT	148.38					2 700 000	2 700 000
48. KAT	1094	KONUT	47.16					850 000	850 000
48. KAT	1095	KONUT	88.91					1 600 000	1 600 000
48. KAT	1096	TİCARET	160.76	ARI FİNANSAL KİRALAMA	518462	/	637009	4 655 000	3 788 707
5. BODRUM KAT	1097	TİCARET	49.80		458829	/	563741	1 080 000	879 012
8. BODRUM KAT	1098	TİCARET	17.00		37346	/	55969	525 000	350 313
8. BODRUM KAT	1099	TİCARET	15.12		37346	/	55969	355 000	236 878
							Toplam, TL	669 690 000	668 329 910

Değerleme konusu 994 ada 57 parsel üzerindeki yapıda bulunan ve Arı Finansal Kiralama'ya ait hisselerin toplam satış değeri **K.D.V Hariç 668.329.910.-TL** olarak hesaplanmıştır.

Tablo. 43 994 Ada 54-55-56 Parsel Numaralı Taşınmazlardaki Sinpaş GYO A.Ş'ye Ait Hisselerin Toplam Değeri

Ada	Parsel	Nitelik	Malik	Hisse Pay / Hisse Payda			Değer, TL (K.D.V Hariç)	Hisse Değeri, TL (K.D.V Hariç)
994	54	ARSA	SİNPAŞ GYO AŞ	153	/	600	26.965.000	13.707.208
			SİNPAŞ GYO AŞ	19	/	75		
994	55	ARSA	SİNPAŞ GYO AŞ	153	/	600	385.000	195.708
			SİNPAŞ GYO AŞ	19	/	75		
994	56	ARSA	SİNPAŞ GYO AŞ	153	/	600	2.555.000	1.298.792
			SİNPAŞ GYO AŞ	19	/	75		
							Toplam, TL	15.201.708

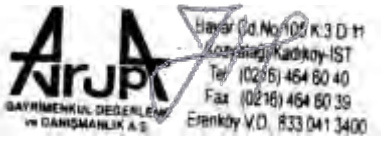
Değerleme konusu 994 ada 54-55-56 parsellerin Sinpaş GYO A.Ş'ye ait hisselerin toplam satış değeri **K.D.V Hariç 15.201.708.-TL** olarak hesaplanmıştır.

Tablo. 44 Değerlemeye Konu Taşınmazlardaki Toplam Hisse Değeri

Malikler	Malik Toplam Hisse Değeri, TL
ARI FİNANSAL KİRALAMA	668 329 910
SİNPAŞ GYO A.Ş.	15 201 708
Toplam, TL	683 531 619

Sonuç olarak;

İstanbul İli, Şişli İlçesi, Cumhuriyet Mahallesi, 15.335,23 m² yüzölçümüne sahip 994 Ada 57 Parsel üzerinde bulunan "59 Katlı Betonarme Bina ve Arsası" nitelikli yapıdaki 568 adet bağımsız bölümün "Arı Finansal Kiralama A.Ş." ye ait **toplam satış değeri K.D.V. Hariç 668.329.910.-TL (Altıyüzaltmışsekizmilyonüçyüzirmidokuzbindokuzyüzon Türk Lirası)**, ve aynı ilçe ve mahalle sınırları içerisinde bulunan, Arsa nitelikli 994 ada üzerindeki, 2.696,54 m² yüzölçümüne sahip 54 parsel, 38,62 m² yüzölçümüne sahip 55 parsel ve 255,36 m² yüzölçümüne sahip 56 parselin "Sinpaş G.Y.O. A.Ş." ye ait hisselerinin **toplam satış değeri K.D.V. Hariç 15.201.708.-TL (Onbeşmilyonikiyüzbirbinyediyüzsekiz Türk Lirası)** olarak tahmin ve takdir edilmiştir.

Gayrimenkul Değerleme Uzmanı	Denetmen- Gayrimenkul Değerleme Uzmanı	Sorumlu Değerleme Uzmanı
 Nevruz Ercan GÜL Şehir Plancısı 409313	 Serkan BİLGE Şehir Plancısı 404714	 Tayfun ÖZPAK Mimar 400129

9. RAPOR EKLERİ**MAHAL FOTOĞRAFLARI:**

YAPI RUHSATI														
1. Proje Sahibi/İşveren: 1.1 Adı: AVRUPA 1.2 T.C. Kimlik No: 11111111111 1.3 Mersis No: 08000000000000000000000000000000 1.4 Vergi No: 00000000000000000000000000000000 1.5 Şirket Türü: ŞİRKET 1.6 Kuruluş Tarihi: 01.01.2000 1.7 Durum: Devlet 1.8 Adres: Avrupa Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş. 1.9 Telefon: 0216 464 60 40 1.10 E-posta: avrupa@addas.com.tr			2. Proje Sahibi/İşveren: 2.1 Adı: AVRUPA 2.2 T.C. Kimlik No: 11111111111 2.3 Mersis No: 08000000000000000000000000000000 2.4 Vergi No: 00000000000000000000000000000000 2.5 Şirket Türü: ŞİRKET 2.6 Kuruluş Tarihi: 01.01.2000 2.7 Durum: Devlet 2.8 Adres: Avrupa Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş. 2.9 Telefon: 0216 464 60 40 2.10 E-posta: avrupa@addas.com.tr			3. Proje Sahibi/İşveren: 3.1 Adı: AVRUPA 3.2 T.C. Kimlik No: 11111111111 3.3 Mersis No: 08000000000000000000000000000000 3.4 Vergi No: 00000000000000000000000000000000 3.5 Şirket Türü: ŞİRKET 3.6 Kuruluş Tarihi: 01.01.2000 3.7 Durum: Devlet 3.8 Adres: Avrupa Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş. 3.9 Telefon: 0216 464 60 40 3.10 E-posta: avrupa@addas.com.tr		4. Proje Sahibi/İşveren: 4.1 Adı: AVRUPA 4.2 T.C. Kimlik No: 11111111111 4.3 Mersis No: 08000000000000000000000000000000 4.4 Vergi No: 00000000000000000000000000000000 4.5 Şirket Türü: ŞİRKET 4.6 Kuruluş Tarihi: 01.01.2000 4.7 Durum: Devlet 4.8 Adres: Avrupa Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş. 4.9 Telefon: 0216 464 60 40 4.10 E-posta: avrupa@addas.com.tr						
Yapı Sahibinin 5.1 Adı: AVRUPA 5.2 T.C. Kimlik No: 11111111111 5.3 Mersis No: 08000000000000000000000000000000 5.4 Vergi No: 00000000000000000000000000000000 5.5 Şirket Türü: ŞİRKET 5.6 Kuruluş Tarihi: 01.01.2000 5.7 Durum: Devlet 5.8 Adres: Avrupa Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş. 5.9 Telefon: 0216 464 60 40 5.10 E-posta: avrupa@addas.com.tr					Yapı Mütahhidi 6.1 Adı: AVRUPA 6.2 T.C. Kimlik No: 11111111111 6.3 Mersis No: 08000000000000000000000000000000 6.4 Vergi No: 00000000000000000000000000000000 6.5 Şirket Türü: ŞİRKET 6.6 Kuruluş Tarihi: 01.01.2000 6.7 Durum: Devlet 6.8 Adres: Avrupa Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş. 6.9 Telefon: 0216 464 60 40 6.10 E-posta: avrupa@addas.com.tr					Santiye Şefinin 7.1 Adı: AVRUPA 7.2 T.C. Kimlik No: 11111111111 7.3 Mersis No: 08000000000000000000000000000000 7.4 Vergi No: 00000000000000000000000000000000 7.5 Şirket Türü: ŞİRKET 7.6 Kuruluş Tarihi: 01.01.2000 7.7 Durum: Devlet 7.8 Adres: Avrupa Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş. 7.9 Telefon: 0216 464 60 40 7.10 E-posta: avrupa@addas.com.tr				
Formu Olan Yerlerin Kısmi Teknik Özellikleri 8.1 Adı: AVRUPA 8.2 T.C. Kimlik No: 11111111111 8.3 Mersis No: 08000000000000000000000000000000 8.4 Vergi No: 00000000000000000000000000000000 8.5 Şirket Türü: ŞİRKET 8.6 Kuruluş Tarihi: 01.01.2000 8.7 Durum: Devlet 8.8 Adres: Avrupa Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş. 8.9 Telefon: 0216 464 60 40 8.10 E-posta: avrupa@addas.com.tr														
Yapı ile İlgili Özellikler 9.1 Adı: AVRUPA 9.2 T.C. Kimlik No: 11111111111 9.3 Mersis No: 08000000000000000000000000000000 9.4 Vergi No: 00000000000000000000000000000000 9.5 Şirket Türü: ŞİRKET 9.6 Kuruluş Tarihi: 01.01.2000 9.7 Durum: Devlet 9.8 Adres: Avrupa Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş. 9.9 Telefon: 0216 464 60 40 9.10 E-posta: avrupa@addas.com.tr														
Yapının Teknik Özellikleri 10.1 Adı: AVRUPA 10.2 T.C. Kimlik No: 11111111111 10.3 Mersis No: 08000000000000000000000000000000 10.4 Vergi No: 00000000000000000000000000000000 10.5 Şirket Türü: ŞİRKET 10.6 Kuruluş Tarihi: 01.01.2000 10.7 Durum: Devlet 10.8 Adres: Avrupa Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş. 10.9 Telefon: 0216 464 60 40 10.10 E-posta: avrupa@addas.com.tr														
Yapı Projesi 11.1 Adı: AVRUPA 11.2 T.C. Kimlik No: 11111111111 11.3 Mersis No: 08000000000000000000000000000000 11.4 Vergi No: 00000000000000000000000000000000 11.5 Şirket Türü: ŞİRKET 11.6 Kuruluş Tarihi: 01.01.2000 11.7 Durum: Devlet 11.8 Adres: Avrupa Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş. 11.9 Telefon: 0216 464 60 40 11.10 E-posta: avrupa@addas.com.tr														

YAPI RUHSATI									
1. Yapı Adı: ...					2. Yeri: ...				
3. Sahibi: ...					4. Mülkiyet Durumu: ...				
5. İnşaat Başlangıcı: ...					6. İnşaat Bitişi: ...				
7. Proje No: ...					8. Proje Adı: ...				
9. Proje Adres: ...					10. Proje Alanı: ...				
11. Proje Alanı: ...					12. Proje Alanı: ...				
13. Proje Alanı: ...					14. Proje Alanı: ...				
15. Proje Alanı: ...					16. Proje Alanı: ...				
17. Proje Alanı: ...					18. Proje Alanı: ...				
19. Proje Alanı: ...					20. Proje Alanı: ...				
21. Proje Alanı: ...					22. Proje Alanı: ...				
23. Proje Alanı: ...					24. Proje Alanı: ...				
25. Proje Alanı: ...					26. Proje Alanı: ...				
27. Proje Alanı: ...					28. Proje Alanı: ...				
29. Proje Alanı: ...					30. Proje Alanı: ...				
31. Proje Alanı: ...					32. Proje Alanı: ...				
33. Proje Alanı: ...					34. Proje Alanı: ...				
35. Proje Alanı: ...					36. Proje Alanı: ...				
37. Proje Alanı: ...					38. Proje Alanı: ...				
39. Proje Alanı: ...					40. Proje Alanı: ...				
41. Proje Alanı: ...					42. Proje Alanı: ...				
43. Proje Alanı: ...					44. Proje Alanı: ...				
45. Proje Alanı: ...					46. Proje Alanı: ...				
47. Proje Alanı: ...					48. Proje Alanı: ...				
49. Proje Alanı: ...					50. Proje Alanı: ...				
51. Proje Alanı: ...					52. Proje Alanı: ...				
53. Proje Alanı: ...					54. Proje Alanı: ...				
55. Proje Alanı: ...					56. Proje Alanı: ...				
57. Proje Alanı: ...					58. Proje Alanı: ...				
59. Proje Alanı: ...					60. Proje Alanı: ...				
61. Proje Alanı: ...					62. Proje Alanı: ...				
63. Proje Alanı: ...					64. Proje Alanı: ...				
65. Proje Alanı: ...					66. Proje Alanı: ...				
67. Proje Alanı: ...					68. Proje Alanı: ...				
69. Proje Alanı: ...					70. Proje Alanı: ...				
71. Proje Alanı: ...					72. Proje Alanı: ...				
73. Proje Alanı: ...					74. Proje Alanı: ...				
75. Proje Alanı: ...					76. Proje Alanı: ...				
77. Proje Alanı: ...					78. Proje Alanı: ...				
79. Proje Alanı: ...					80. Proje Alanı: ...				
81. Proje Alanı: ...					82. Proje Alanı: ...				
83. Proje Alanı: ...					84. Proje Alanı: ...				
85. Proje Alanı: ...					86. Proje Alanı: ...				
87. Proje Alanı: ...					88. Proje Alanı: ...				
89. Proje Alanı: ...					90. Proje Alanı: ...				
91. Proje Alanı: ...					92. Proje Alanı: ...				
93. Proje Alanı: ...					94. Proje Alanı: ...				
95. Proje Alanı: ...					96. Proje Alanı: ...				
97. Proje Alanı: ...					98. Proje Alanı: ...				
99. Proje Alanı: ...					100. Proje Alanı: ...				

YAPI RUHSATI									
1. Proje Adı: ...					2. Proje No: ...				
3. Proje Sahibi: ...					4. Proje Yeri: ...				
5. Proje İçeriği: ...					6. Proje Durumu: ...				
7. Proje Tutarı: ...					8. Proje Tutarı: ...				
9. Proje Tutarı: ...					10. Proje Tutarı: ...				
11. Proje Tutarı: ...					12. Proje Tutarı: ...				
13. Proje Tutarı: ...					14. Proje Tutarı: ...				
15. Proje Tutarı: ...					16. Proje Tutarı: ...				
17. Proje Tutarı: ...					18. Proje Tutarı: ...				
19. Proje Tutarı: ...					20. Proje Tutarı: ...				
21. Proje Tutarı: ...					22. Proje Tutarı: ...				
23. Proje Tutarı: ...					24. Proje Tutarı: ...				
25. Proje Tutarı: ...					26. Proje Tutarı: ...				
27. Proje Tutarı: ...					28. Proje Tutarı: ...				
29. Proje Tutarı: ...					30. Proje Tutarı: ...				
31. Proje Tutarı: ...					32. Proje Tutarı: ...				
33. Proje Tutarı: ...					34. Proje Tutarı: ...				
35. Proje Tutarı: ...					36. Proje Tutarı: ...				
37. Proje Tutarı: ...					38. Proje Tutarı: ...				
39. Proje Tutarı: ...					40. Proje Tutarı: ...				
41. Proje Tutarı: ...					42. Proje Tutarı: ...				
43. Proje Tutarı: ...					44. Proje Tutarı: ...				
45. Proje Tutarı: ...					46. Proje Tutarı: ...				
47. Proje Tutarı: ...					48. Proje Tutarı: ...				
49. Proje Tutarı: ...					50. Proje Tutarı: ...				
51. Proje Tutarı: ...					52. Proje Tutarı: ...				
53. Proje Tutarı: ...					54. Proje Tutarı: ...				
55. Proje Tutarı: ...					56. Proje Tutarı: ...				
57. Proje Tutarı: ...					58. Proje Tutarı: ...				
59. Proje Tutarı: ...					60. Proje Tutarı: ...				
61. Proje Tutarı: ...					62. Proje Tutarı: ...				
63. Proje Tutarı: ...					64. Proje Tutarı: ...				
65. Proje Tutarı: ...					66. Proje Tutarı: ...				
67. Proje Tutarı: ...					68. Proje Tutarı: ...				
69. Proje Tutarı: ...					70. Proje Tutarı: ...				
71. Proje Tutarı: ...					72. Proje Tutarı: ...				
73. Proje Tutarı: ...					74. Proje Tutarı: ...				
75. Proje Tutarı: ...					76. Proje Tutarı: ...				
77. Proje Tutarı: ...					78. Proje Tutarı: ...				
79. Proje Tutarı: ...					80. Proje Tutarı: ...				
81. Proje Tutarı: ...					82. Proje Tutarı: ...				
83. Proje Tutarı: ...					84. Proje Tutarı: ...				
85. Proje Tutarı: ...					86. Proje Tutarı: ...				
87. Proje Tutarı: ...					88. Proje Tutarı: ...				
89. Proje Tutarı: ...					90. Proje Tutarı: ...				
91. Proje Tutarı: ...					92. Proje Tutarı: ...				
93. Proje Tutarı: ...					94. Proje Tutarı: ...				
95. Proje Tutarı: ...					96. Proje Tutarı: ...				
97. Proje Tutarı: ...					98. Proje Tutarı: ...				
99. Proje Tutarı: ...					100. Proje Tutarı: ...				

YAPI RUHSATI Building Licence				Ruhuslat No: 112074398			
1. Genel Bilgiler 1.1. Proje Adı: ... 1.2. Proje Sahibi: ... 1.3. Proje Yeri: ... 1.4. Proje Alanı: ... 1.5. Proje Alanı No: ... 1.6. Proje Alanı No: ... 1.7. Proje Alanı No: ... 1.8. Proje Alanı No: ... 1.9. Proje Alanı No: ... 1.10. Proje Alanı No: ...				2. Teknik Özellikler 2.1. Proje Alanı No: ... 2.2. Proje Alanı No: ... 2.3. Proje Alanı No: ... 2.4. Proje Alanı No: ... 2.5. Proje Alanı No: ... 2.6. Proje Alanı No: ... 2.7. Proje Alanı No: ... 2.8. Proje Alanı No: ... 2.9. Proje Alanı No: ... 2.10. Proje Alanı No: ...			
3. Yapı Sahibinin 3.1. Adı: ... 3.2. Soyadı: ... 3.3. T.C. Kimlik No: ... 3.4. Doğum Yeri: ... 3.5. Doğum Tarihi: ... 3.6. İmza: ... 3.7. Mühür: ...				4. Yapı Mühendisinin 4.1. Adı: ... 4.2. Soyadı: ... 4.3. T.C. Kimlik No: ... 4.4. Doğum Yeri: ... 4.5. Doğum Tarihi: ... 4.6. İmza: ... 4.7. Mühür: ...			
5. Şantiye Şefinin 5.1. Adı: ... 5.2. Soyadı: ... 5.3. T.C. Kimlik No: ... 5.4. Doğum Yeri: ... 5.5. Doğum Tarihi: ... 5.6. İmza: ... 5.7. Mühür: ...				6. Form Düzenlenen Kısmı ile İlgili Özellikler 6.1. Proje Alanı No: ... 6.2. Proje Alanı No: ... 6.3. Proje Alanı No: ... 6.4. Proje Alanı No: ... 6.5. Proje Alanı No: ... 6.6. Proje Alanı No: ... 6.7. Proje Alanı No: ... 6.8. Proje Alanı No: ... 6.9. Proje Alanı No: ... 6.10. Proje Alanı No: ...			
7. Yapının Teknik Özellikleri 7.1. Proje Alanı No: ... 7.2. Proje Alanı No: ... 7.3. Proje Alanı No: ... 7.4. Proje Alanı No: ... 7.5. Proje Alanı No: ... 7.6. Proje Alanı No: ... 7.7. Proje Alanı No: ... 7.8. Proje Alanı No: ... 7.9. Proje Alanı No: ... 7.10. Proje Alanı No: ...				8. Yapı Projesi 8.1. Proje Alanı No: ... 8.2. Proje Alanı No: ... 8.3. Proje Alanı No: ... 8.4. Proje Alanı No: ... 8.5. Proje Alanı No: ... 8.6. Proje Alanı No: ... 8.7. Proje Alanı No: ... 8.8. Proje Alanı No: ... 8.9. Proje Alanı No: ... 8.10. Proje Alanı No: ...			

RESMİ İMAR DURUMU:



T.C.
ŞİŞLİ BELEDİYE BAŞKANLIĞI
İmar ve Şehircilik Müdürlüğü



Sayı : 17046730-115.02.01- E/22502
Konu : 994 ada - 54,55,56 ve 57 parseller hk.

31/05/2019

ARI FİNANSAL KİRALAMA A.Ş.
Dikilitaş Mahallesi, Yenidoğan Sokak, No:36
Beşiktaş-İST

İlgi : 27/05/2019 tarihli ve 24794 sayılı dilekçeniz.

Şişli- Cumhuriyet Mahallesi, 144 pafta, 994 ada, 54,55 ve 56 parsel sayılı yerler 08.02.2007 tasdik tarihli, 1/1000 ölçekli Şişli Dolapdere -Piyalepaşa Bulvarları ve Çevresi Uygulama İmar Planında İstanbul Büyükşehir Belediyesi Hizmet Alanı ve Karayolu Tünelleri Yönetim Merkezi'nde kalmaktadır.

Şişli -Cumhuriyet Mahallesi, 144 pafta, 994 ada, 57 parsel sayılı yer, 08.02.2007 tasdik tarihli, 1/1000 ölçekli Şişli Dolapdere -Piyalepaşa Bulvarları ve Çevresi Uygulama İmar Planında min. TAKS:0.35 - MAX. TAKS: 0.50, Emsal: 3.00, irtifa H: Serbest ve ayrıntı nizamı olmak üzere Merkezi İş Alanında kalmaktadır.

Ayrıca; Şişli Cumhuriyet Mahallesi, 144 pafta, 994 Ada, 54,55,56 ve 57 parsel sayılı yerler; 21.07.2007 tasdik tarihli 1/1000 ölçekli meri Şişli Beyoğlu Kağıthane İlçeleri(Dolmabahçe-Bomonti,Piyalepaşa-Kağıthane)Karayolu Tüneli, Kavşak ve Bağlantı yolları Güzergah Planı'nda kaldığından, Şişli Beyoğlu Kağıthane İlçeleri(Dolmabahçe-Bomonti,Piyalepaşa-Kağıthane) Karayolu Tüneli, Kavşak ve Bağlantı yolları Güzergah Planı tasdik hüduda sınırları içinde herhangi bir imar müsaadesi talebinde bulunulduğunda İstanbul Büyükşehir Belediyesi- Etüd ve Projeler Daire Başkanlığı'ndan kurulum görüşü alınacaktır.

Bilgi edinilmesini rica ederim.

E-İmza
Özlem TUT
Başkan Yardımcısı

Adres:Merkez Mah. Deriözü Cad. No: 8 P.K. : 34381
Telefon:(0212) 708 88 88
e-Posta:imar@sisli.bel.tr Elektronik Ad:<https://www.sisli.bel.tr>
Bu belge 5070 sayılı Elektronik İmza Kanununa 3. Madde ile getirilince geçerli elektronik imza ile imzalanmıştır.
Çevre sorgulama: <https://ehyssorgun.sisli.bel.tr/olcegeDogrulama.aspx?V=BEKV1170> adresinden yapılabilir. (PIN:38621)

Ayrıntılı bilgi için yazışın: Umut ENGİZ
Ünvanı: İmarat Müdürü

SERTİFİKASYONLAR:



Tarih : 22.07.2015

No : 404714

GAYRİMENKUL DEĞERLEME LİSANSI

Sermaye Piyasası Kurulu'nun "Sermaye Piyasasında Faaliyette Bulunanlar İçin Lisanslama ve Sicil Tutmaya İlişkin Esaslar Hakkında Tebliğ"i (VII-128.7) uyarınca

Serkan BİLGE

Gayrimenkul Değerleme Lisansını almaya hak kazanmıştır.


Levent HANLIOĞLU
LİSANSLAMA VE SİCİL MÜDÜRÜ


Tuba ERTUGAY YILDIZ
GENEL MÜDÜR





Tarih : 10.04.2018

No : 409313

GAYRİMENKUL DEĞERLEME LİSANSI

Sermaye Piyasası Kurulu'nun "Sermaye Piyasasında Faaliyette Bulunanlar İçin Lisanslama ve Sicil Tutmaya İlişkin Esaslar Hakkında Tebliğ"i (VII-128.7) uyarınca

Nevruz Ercan GÜL

Gayrimenkul Değerleme Lisansını almaya hak kazanmıştır.



Levent HANLIOĞLU
LİSANSLAMA VE SİCİL MÜDÜRÜ



Tuba ERTUGAY YILDIZ
GENEL MÜDÜR

