

Bu bilgiler ışığında rapora konu meskenler tek tek değerlendirilmiş, kat, konum, alan, cephe farklılıklarından doğan değer farklılıkları dikkate alınmış ve arsa payları dahil toplam değerleri hesap ve takdir edilmiştir. Konu taşınmazların marka değeri yüksek proje kapsamında, site bünyesinde konumlanmaları, malzeme ve işçilik kalitelerinin iyi olması, genel itibariyle geniş kullanım alanlarına sahip olmaları, site bünyesinde sosyal donatıların mevcut olması, taşınmazların genel itibariyle vadi ve şehir manzarası hakimiyetine sahip olmaları, gelişmekte olan bölgede ve konut arzı açısından talep gören mevkiide yer almaları dikkate alındığında konu taşınmazlara kat, mazara, blok şerefiyeleri dikkate alınmak suretiyle **6.200 ila 7.400 TL/m²** aralığında birim değerler hesap ve takdir edilmiştir. Piyasa araştırmamızda emsal meskenlerin genel itibariyle %20-30 oranında büyük alanlı beyan edildikleri, satış değerleri üzerinden de yaklaşık %10 pazarlıklarının bulunduğu kanaat getirilmiştir. Konu taşınmazlara bu hususlar dikkate alınarak değerler takdir edilmiştir.

Bu tespitlerden hareketle rapora konu meskenlerin konumları, mimari özellikleri, ile değerlendirme bölümünde belirtilen hususların mevcudiyeti dikkate alınarak günümüz ekonomik koşulları itibariyle **m² birim ve toplam değerleri** aşağıdaki fiyatlandırma tablomuzda sunulmuştur.

(* Şerefiyelendirme çalışmamızda konu meskenler tek tek değerlendirilmiş, taşınmazların her biri için blok konum, cadde şerefiyesi, daire kat/konum, daire şehir manzarası şerefiyesi dikkate alınmak suretiyle değerleri belirlenmiştir.

(**) Değerleme çalışmamızda İdareniz tarafından sunulan bağımsız birim listesine (blok numaraları, blok tipleri, daire tipleri, kat numaraları, net alan, brüt alan, satışa esas brüt alan ve oda sayıları) itibar edilmek suretiyle değerlendirme çalışmamız gerçekleştirilmiştir.

Sıra No	Blok No	Daire No	Kat No	Oda Sayısı	Net Alan (m ²)	Brüt Alan (m ²)	Satışa Esas Brüt Alan (m ²)	Takdir Edilen m ² Birim Değeri (TL)	Arsa Payı Dahil Ortalama Toplam Değeri (TL)
1	B2	6	1.Kat	3+1	128,59	150,84	184,13	6.231,77	940.000,00 TL
2	B2	7	1.Kat	2+1	97,08	114,89	140,27	6.397,42	735.000,00 TL
3	B2	8	1.Kat	2+1	89,7	105,93	129,44	6.372,13	675.000,00 TL
4	B2	9	1.Kat	2+1	97,08	114,89	140,27	6.397,42	735.000,00 TL
5	B2	12	2.Kat	2+1	97,08	114,89	135,38	6.440,94	740.000,00 TL
6	B2	13	2.Kat	2+1	97,08	114,89	135,38	6.440,94	740.000,00 TL
7	B2	14	2.Kat	2+1	89,7	105,93	124,93	6.466,53	685.000,00 TL
8	B2	16	2.Kat	2+1	97,08	114,88	135,38	6.441,50	740.000,00 TL
9	B2	19	3.Kat	2+1	97,08	114,89	135,38	6.440,94	740.000,00 TL

Sıra No	Blok No	Daire No	Kat No	Oda Sayısı	Net Alan (m ²)	Brüt Alan (m ²)	Satışa Esas Brüt Alan (m ²)	Takdir Edilen m ² Birim Değeri (TL)	Arsa Payı Dahil Ortalama Toplam Değeri (TL)
10	B2	20	3.Kat	2+1	89,7	105,93	124,93	6.466,53	685.000,00 TL
11	B2	22	3.Kat	2+1	97,08	114,88	135,38	6.441,50	740.000,00 TL
12	B2	25	4.Kat	2+1	97,08	114,89	135,38	6.571,50	755.000,00 TL
13	B2	26	4.Kat	2+1	89,7	105,93	124,93	6.560,94	695.000,00 TL
14	B2	28	4.Kat	2+1	97,08	114,88	135,38	6.572,08	755.000,00 TL
15	B2	29	5.Kat	2+1	89,7	105,93	124,93	6.796,94	720.000,00 TL
16	B2	31	5.Kat	2+1	97,08	114,89	135,38	6.745,58	775.000,00 TL
17	B2	32	5.Kat	2+1	89,7	105,93	124,93	6.796,94	720.000,00 TL
18	B2	37	6.Kat	2+1	97,08	114,89	135,38	6.745,58	775.000,00 TL
19	B2	38	6.Kat	2+1	89,7	105,93	124,93	6.796,94	720.000,00 TL
20	B2	40	6.Kat	2+1	97,08	114,88	135,38	6.746,17	775.000,00 TL
21	B2	43	7.Kat	2+1	97,08	114,89	135,38	6.745,58	775.000,00 TL
22	B2	44	7.Kat	2+1	89,7	105,93	124,93	6.796,94	720.000,00 TL
23	B2	47	8.Kat	2+1	89,7	105,93	124,93	6.796,94	720.000,00 TL
24	B2	49	8.Kat	2+1	97,08	114,89	135,38	6.745,58	775.000,00 TL
25	B2	50	8.Kat	2+1	89,7	105,93	124,93	6.796,94	720.000,00 TL
26	B2	53	9.Kat	2+1	89,7	105,93	124,93	6.796,94	720.000,00 TL
27	B2	55	9.Kat	2+1	97,08	114,89	135,38	6.745,58	775.000,00 TL
28	B2	56	9.Kat	2+1	89,7	105,93	124,93	6.796,94	720.000,00 TL
29	B2	62	10.Kat	2+1	89,7	105,93	124,93	6.796,94	720.000,00 TL
30	B2	74	12.Kat	2+1	89,7	105,93	124,93	6.891,34	730.000,00 TL
31	B2	80	13.Kat	2+1	89,7	105,93	124,93	6.891,34	730.000,00 TL
32	B2	82	13.Kat	2+1	97,08	114,88	135,38	6.876,74	790.000,00 TL
33	B2	85	14.Kat	2+1	89,7	105,93	128,9	6.891,34	730.000,00 TL
34	C2	3	Zemin	3+1	134,89	160,41	192,47	6.576,90	1.055.000,00 TL
35	C2	4	Zemin	3+1	142,48	167,96	201,53	6.638,49	1.115.000,00 TL
36	C2	5	Zemin	2+1	98,97	115,86	139,01	6.904,89	800.000,00 TL
37	C2	10	1.Kat	2+1	98,97	115,86	133,7	6.689,11	775.000,00 TL
38	C2	11	1.Kat	3+1	142,48	167,96	193,82	6.459,87	1.085.000,00 TL
39	C2	12	1.Kat	3+1	134,89	160,41	185,11	6.389,88	1.025.000,00 TL
40	C2	15	2.Kat	2+1	98,97	115,86	131,32	6.775,42	785.000,00 TL

Sıra No	Blok No	Daire No	Kat No	Oda Sayısı	Net Alan (m ²)	Brüt Alan (m ²)	Satışa Esas Brüt Alan (m ²)	Takdir Edilen m ² Birim Değeri (TL)	Arsa Payı Dahil Ortalama Toplam Değeri (TL)
41	C2	16	2.Kat	3+1	142,48	167,96	190,38	6.519,41	1.095.000,00 TL
42	C2	20	3.Kat	2+1	98,97	115,86	131,32	6.775,42	785.000,00 TL
43	C2	21	3.Kat	3+1	142,48	167,96	190,38	6.519,41	1.095.000,00 TL
44	C2	25	4.Kat	2+1	98,97	115,86	131,32	6.904,89	800.000,00 TL
45	C2	26	4.Kat	3+1	142,48	167,96	190,38	6.638,49	1.115.000,00 TL
46	C2	30	5.Kat	2+1	98,97	115,86	131,32	7.120,66	825.000,00 TL
47	C2	31	5.Kat	3+1	142,48	167,96	190,38	6.846,87	1.150.000,00 TL
48	C2	35	6.Kat	2+1	98,97	115,86	131,32	7.120,66	825.000,00 TL
49	C2	36	6.Kat	3+1	142,48	167,96	190,38	6.846,87	1.150.000,00 TL
50	C2	40	7.Kat	2+1	98,97	115,86	131,32	7.120,66	825.000,00 TL
51	C2	41	7.Kat	3+1	142,48	167,96	190,38	6.846,87	1.150.000,00 TL
52	C2	45	8.Kat	2+1	98,97	115,86	131,32	7.120,66	825.000,00 TL
53	C2	46	8.Kat	3+1	142,48	167,96	190,38	6.846,87	1.150.000,00 TL
54	C2	50	9.Kat	2+1	98,97	115,86	131,32	7.120,66	825.000,00 TL
55	C2	51	9.Kat	3+1	142,48	167,96	190,38	6.846,87	1.150.000,00 TL
56	C2	55	10.Kat	2+1	98,97	115,86	131,32	7.120,66	825.000,00 TL
57	C2	56	10.Kat	3+1	142,48	167,96	190,38	6.846,87	1.150.000,00 TL
58	C2	61	11.Kat	3+1	142,48	167,96	190,38	6.965,94	1.170.000,00 TL
59	C2	66	12.Kat	3+1	142,48	167,96	190,38	6.965,94	1.170.000,00 TL
60	C2	70	13.Kat	2+1	98,97	115,96	131,32	7.243,88	840.000,00 TL
61	C2	71	13.Kat	3+1	142,48	167,96	190,38	6.965,94	1.170.000,00 TL
62	D2	9	1.Kat	3+1	127,59	149,69	176,09	6.112,63	915.000,00 TL
63	D2	14	2.Kat	3+1	127,59	149,69	175,76	6.179,44	925.000,00 TL
GENEL TOPLAM									54.040.000,00 TL

63 ADET MESKENİN ARSA PAYLARI DAHİL TOPLAM DEĞERLERİ İÇİN: 54.040.000,00 TL
(Ellidörtmilyonkırkbın Türk Lirası) kıymet takdir edilmiştir.

(54.040.000,00 TL ÷ 5,8479 TL/USD (*) ≅ 9.240.924, USD)

(54.040.000,00 TL ÷ 6,5110 TL/EURO (*) ≅ 8.299.800, EURO)

(*) Rapor tarihi itibarıyla 1,-USD = 5,8479 TL, 1,-EUR = 6,5110 TL'dir.

Yalnızca bilgi için verilen döviz bazındaki değerlerin hesaplamasında

17.12.2019 Günü Saat 10:30'da Belirlenen Gösterge Niteliğindeki

Türkiye Cumhuriyet Merkez Bankası Kurları Esas Alınmıştır.