



EMLAK KONUT

GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

T.C. ÇEVRE, ŞEHİRCİLİK VE İKLİM DEĞİŞİKLİĞİ BAKANLIĞI TOKİ İŞTİRAKİDİR

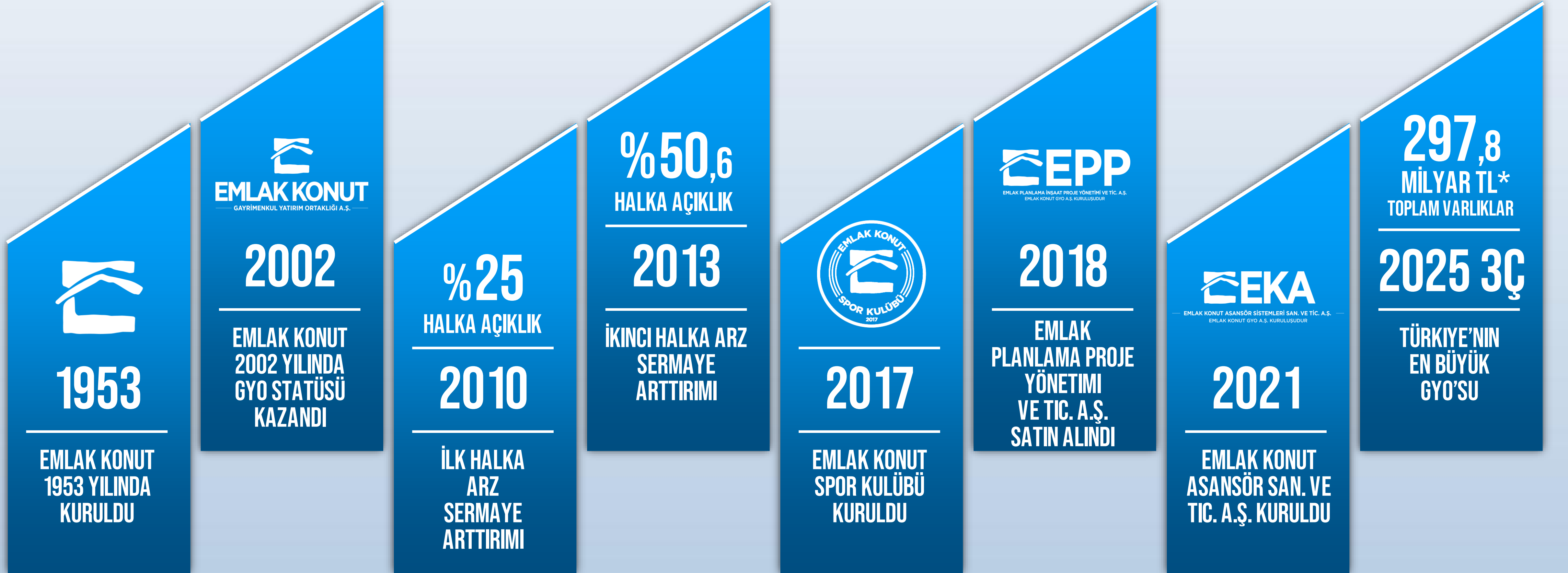
2025 SATIŞ SONUÇLARI 2026 STRATEJİK HEDEFLER

GELECEĞİ BİRLİKTE İNŞA EDİYORUZ

20 OCAK 2026 İSTANBUL

EMLAK KONUT GYO'NUN KİLOMETRE TAŞLARI

73 yıllık güvenle sürdürülen bir başarı hikayesi



RAKAMLARLA EMLAK KONUT

Türkiye'nin En Büyük Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı*

TOPLAM

442



PROJE

260.765

BAĞIMSIZ
BÖLÜM

34,5

MİLYON
M²

İNŞAAT
ALANI

23,2

MİLYON
M²

ARSA

KAYNAK GELİŞTİRME

307

İHALE

128 ADET

419,7
MİLYAR TL

GELİR
PAYLAŞIMI

179 ADET

182,3
MİLYAR TL

ANAHTAR
TESLİMİ

PROJE YÖNETİMİ

135



İHALE

334,8 MİLYAR
TL

PROJE
YÖNETİM
İŞ HACMİ

SOSYAL DONATI

7



SAĞLIK
TESİSİ

53



EĞİTİM
TESİSİ

34



CAMİ

7



MİLLET
BAHÇESİ

2,5

MİLYON
M²

YEŞİL
ALAN

*Toplam Varlık Değeri ile

1

RAKAMLARLA
EMLAK KONUT

2

MAKROEKONOMİK
GELİŞMELER VE
GAYRİMENKUL SEKTÖRÜ

3

2025 SONUÇLARI
2026 HEDEFLERİ

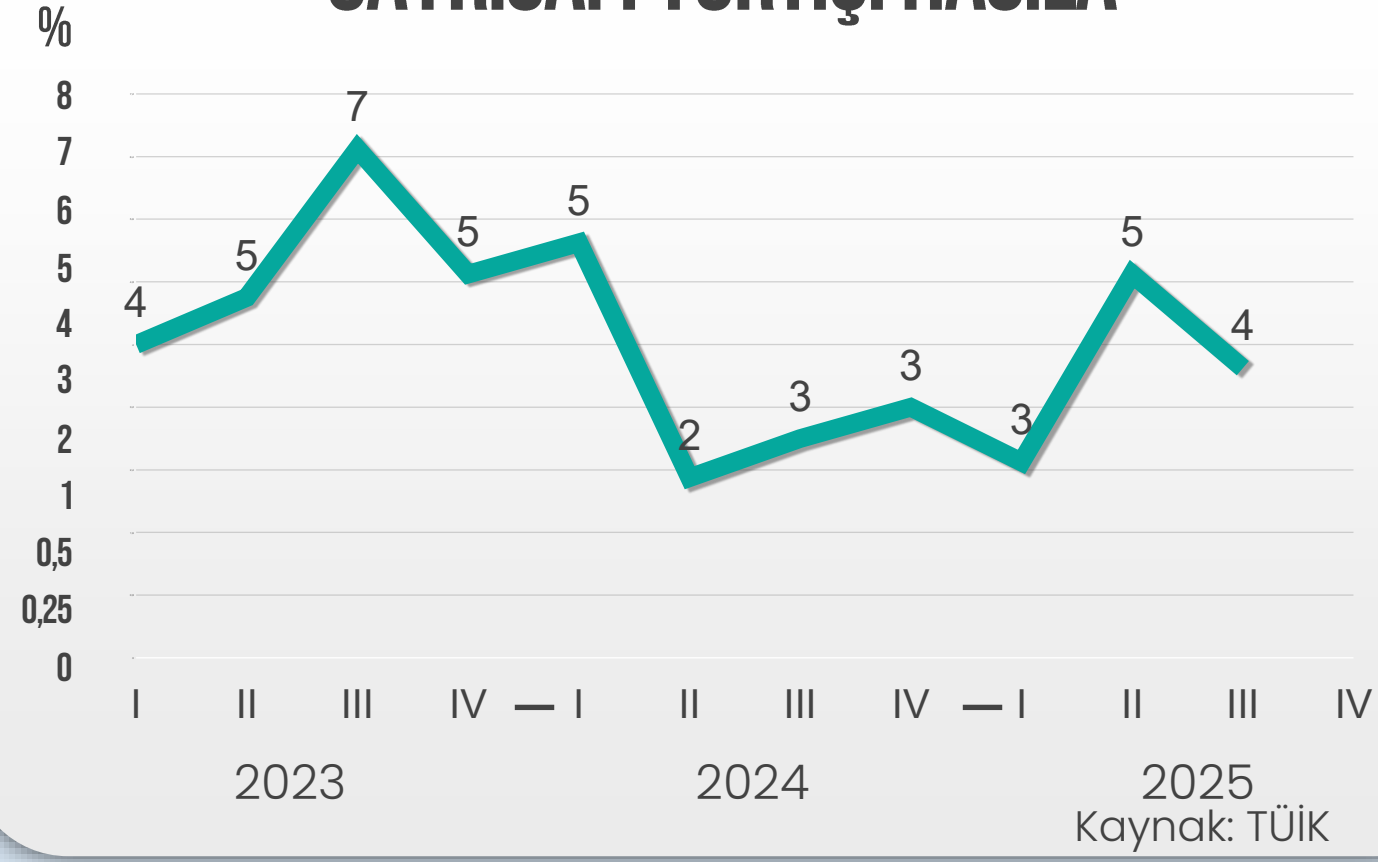
4

BAĞLI ORTAKLIKLARIMIZ VE
SÜRDÜRÜLEBİLİRLİK

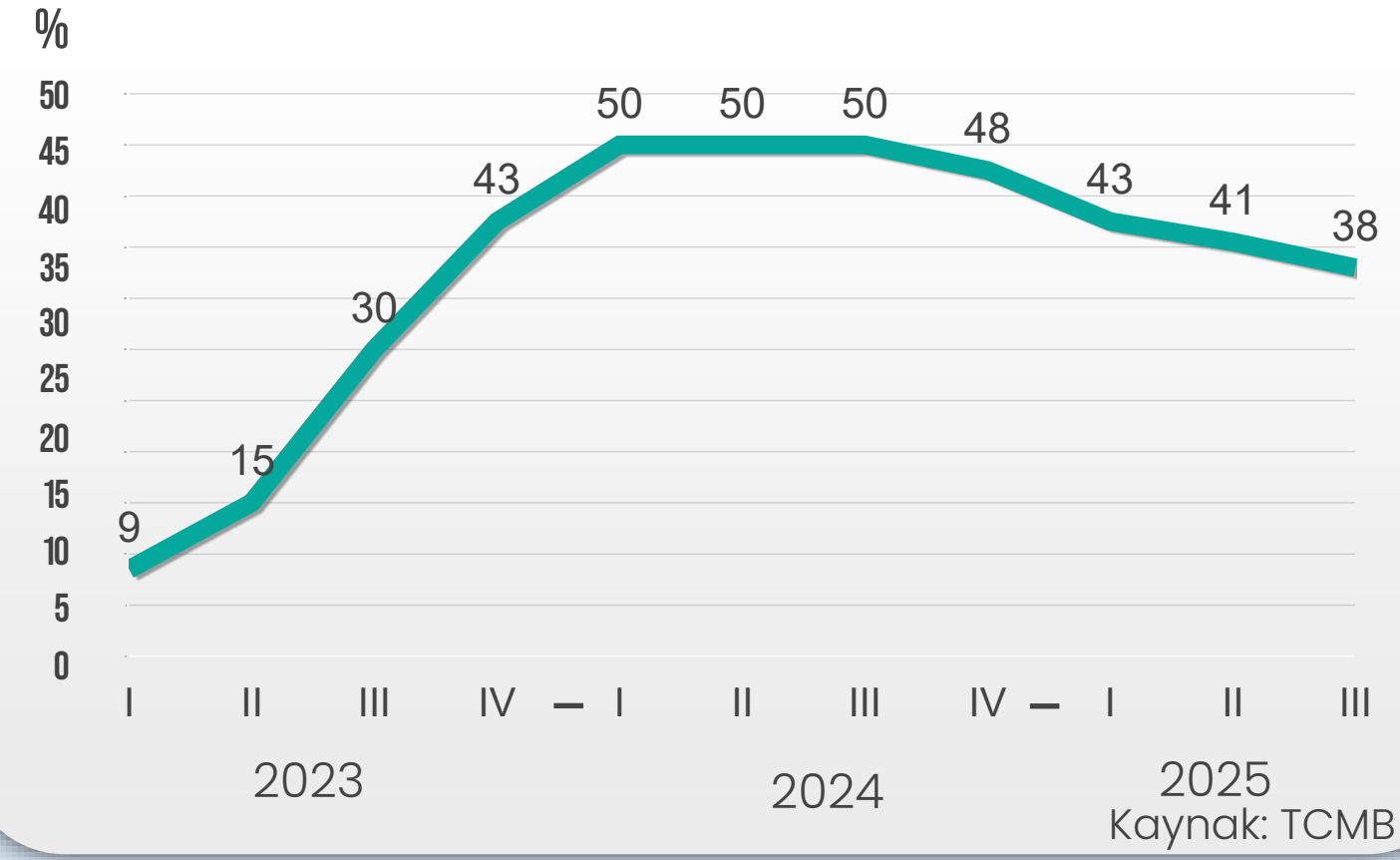


2025 MAKROEKONOMİK GÖSTERGELER

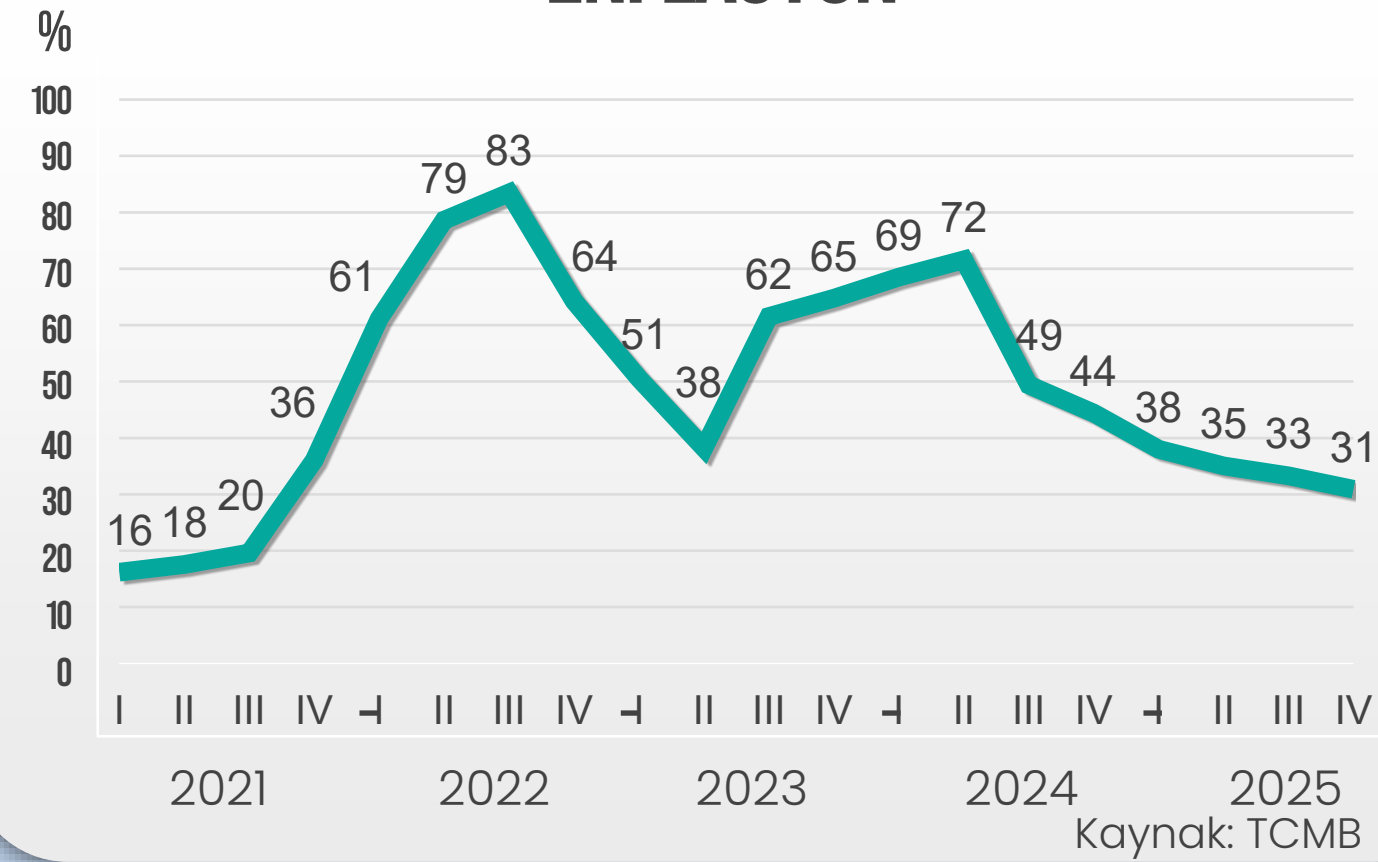
GAYRİSAFİ YURTIÇİ HASILA



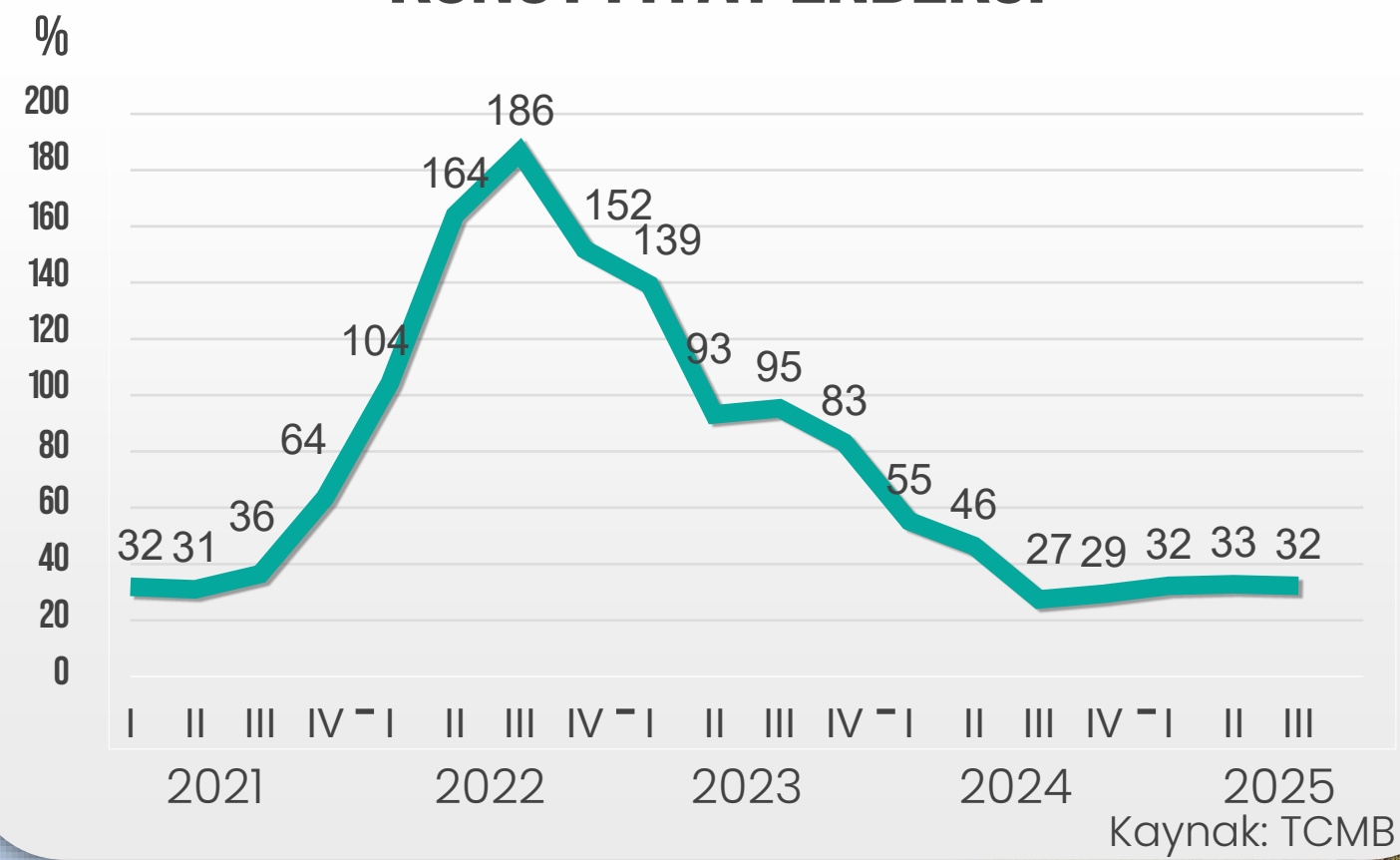
TCMB POLİTİKA FAİZİ



ENFLASYON



KONUT FİYAT ENDEKSİ



GAYRİMENKUL SEKTÖRÜ

TÜRKİYE KONUT SATIŞI

SON BEŞ YILDA ORTALAMA KONUT SATIŞLARI YILLIK 1 MİLYON 500 BİN ADET CİVARINDA GERÇEKLEŞMİŞTİR. YÜKSEK FAİZE RAĞMEN, İPOTEKLI KONUT SATIŞLARI 2025 YILINDA %53,5 ORANINDA YÜKSELİŞ GÖSTERMİŞTİR.

%57

KONUT SAHİPLİĞİ ORANI
TÜRKİYE ORTALAMASI

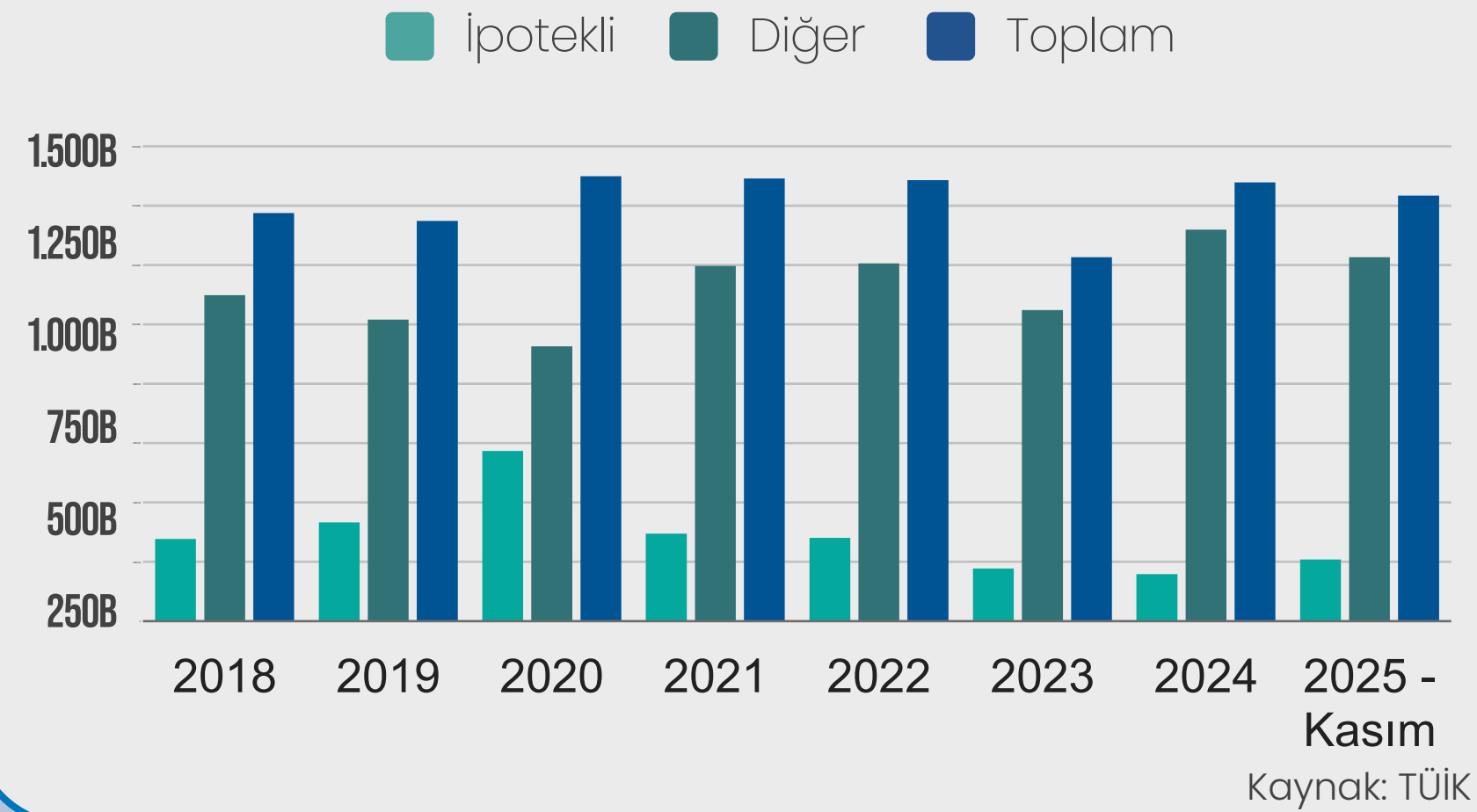
Kaynak: TÜİK

%68

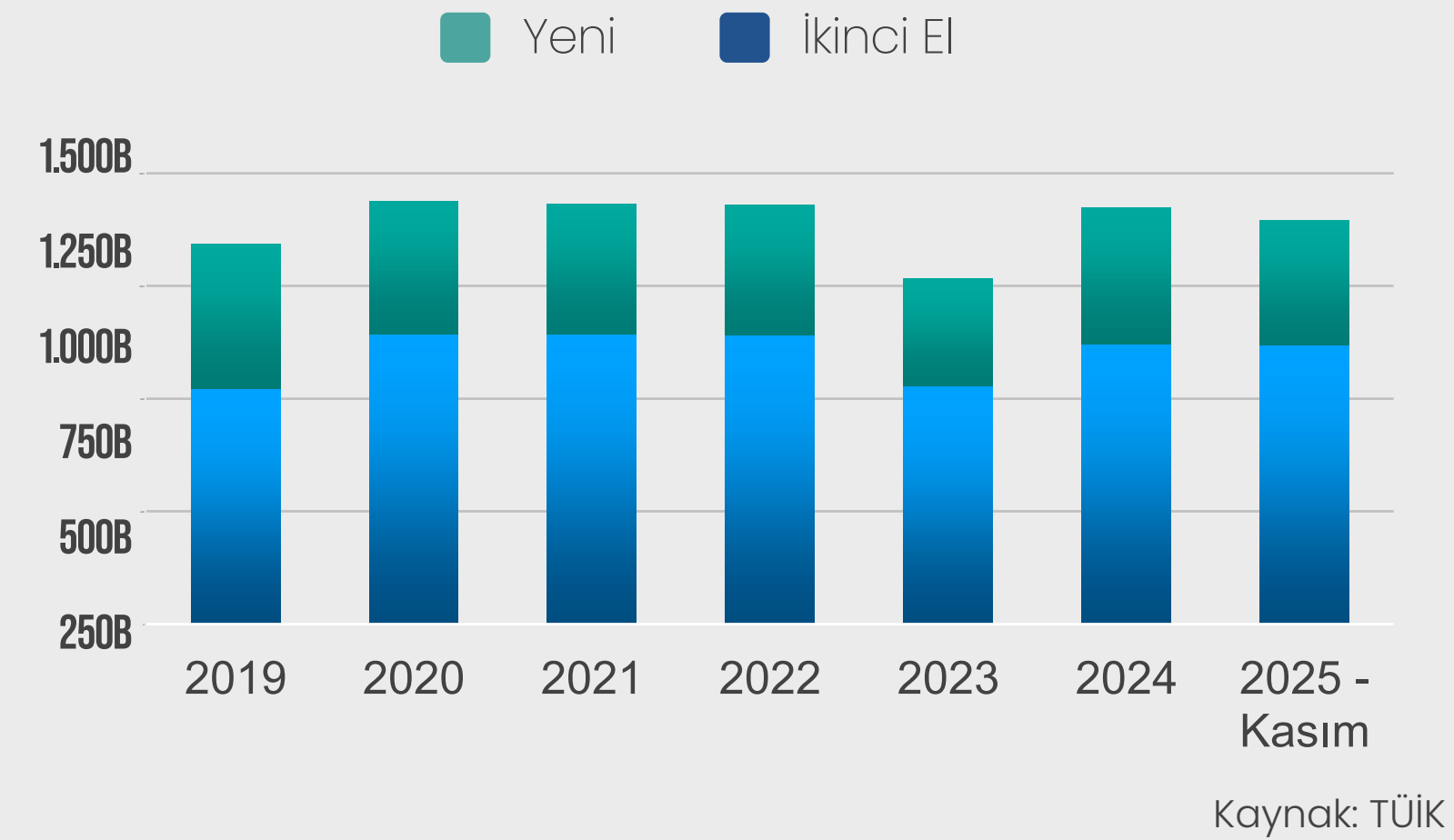
KONUT SAHİPLİĞİ ORANI
AVRUPA ORTALAMASI

Kaynak: EUROSTAT

Türkiye Konut Satışı – İpotekli ve Diğer



Türkiye Konut Satışı – Yeni ve İkinci El



GAYRİMENKUL SEKTÖRÜ



800 BİN
YILLIK
YENİ KONUT İHTİYACI



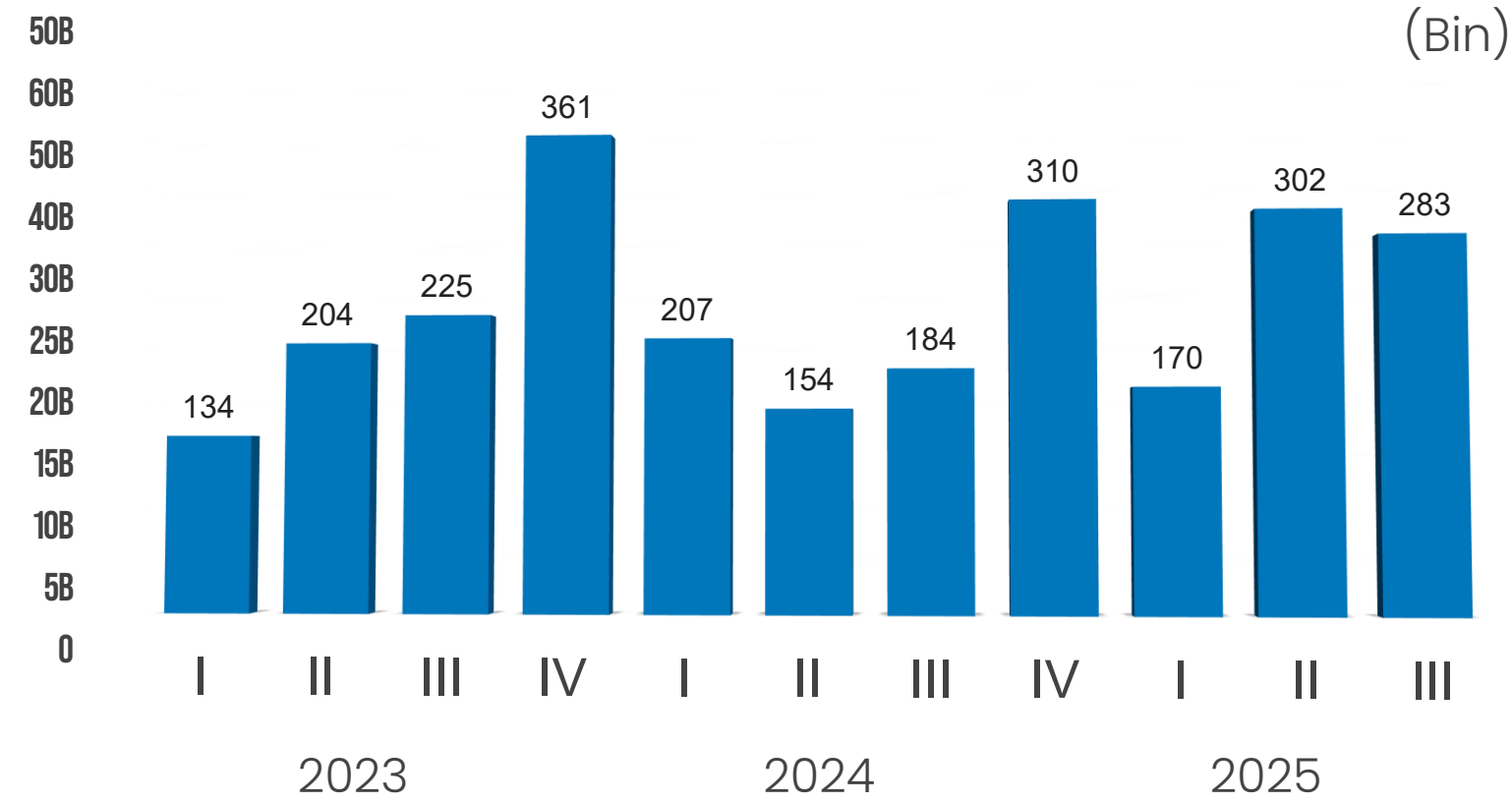
88 MİLYON
2030 YILI TÜRKİYE
NUFUSU

TÜRKİYE'DE KONUT İHTİYACI

TÜRKİYE'NİN KONUT SATIŞININ ÖNÜMÜZDEKİ BEŞ YIL BOYUNCA
YILLIK 1,5 MİLYON BİRİM CİVARINDA KALMASI
ÖNGÖRÜLMEKTEDİR. BU TALEP, NÜFUS ARTIŞI, DEVAM EDEN
KENTSEL DÖNÜŞÜM SÜRECİ VE ESKİYEN YAPILARIN YENİLENME
VE DEĞİŞTİRİLME İHTİYACI GIBI FAKTÖRLERDEN
KAYNAKLANMAKTADIR.

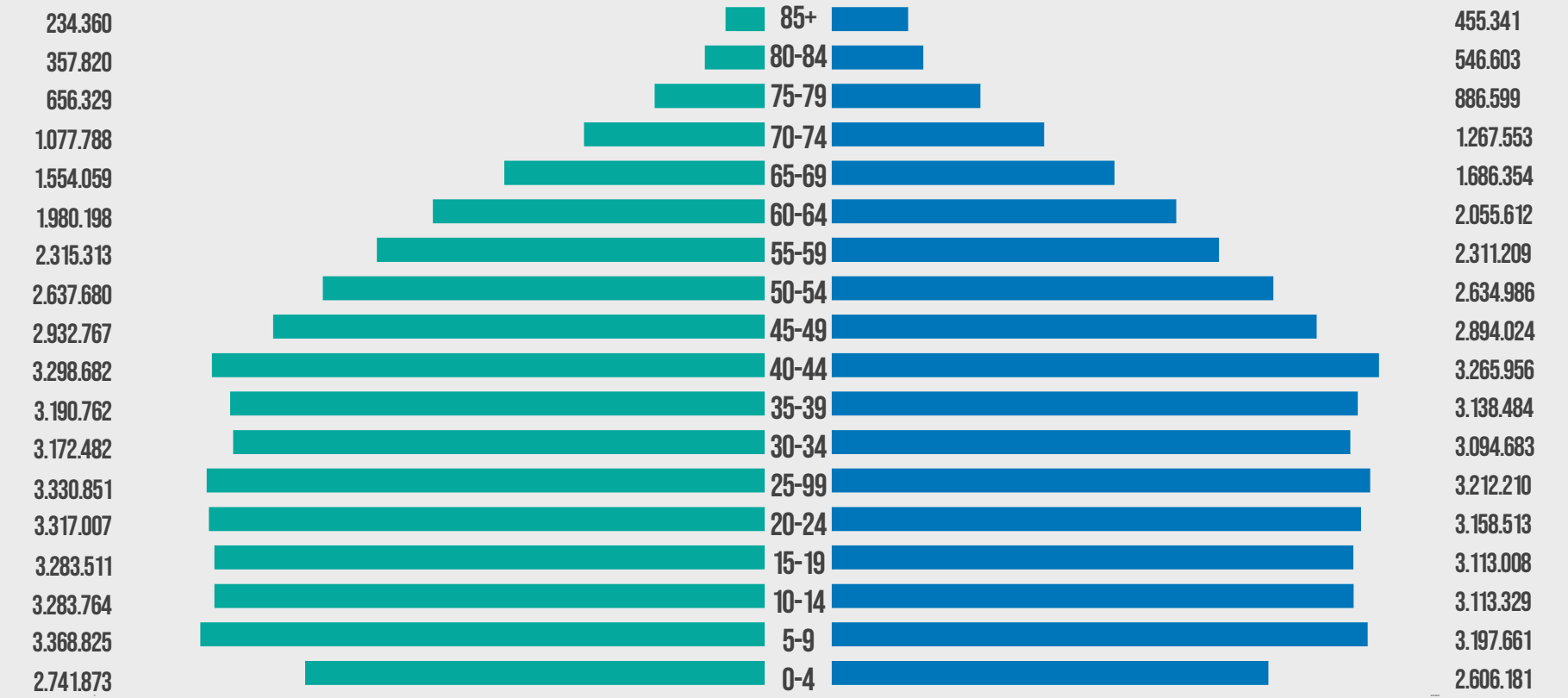
YAPI İZİN BELGESİ

■ Bağımsız Bölüm Sayısı



TÜRKİYE'NİN DEMOGRAFİK PROFİL AVANTAJI

■ Erkek ■ Kadın



MAKROEKONOMİK GÖSTERGELER

TOPLAM PARA
MİKTARI
25,6
TRİLYON

%37,5

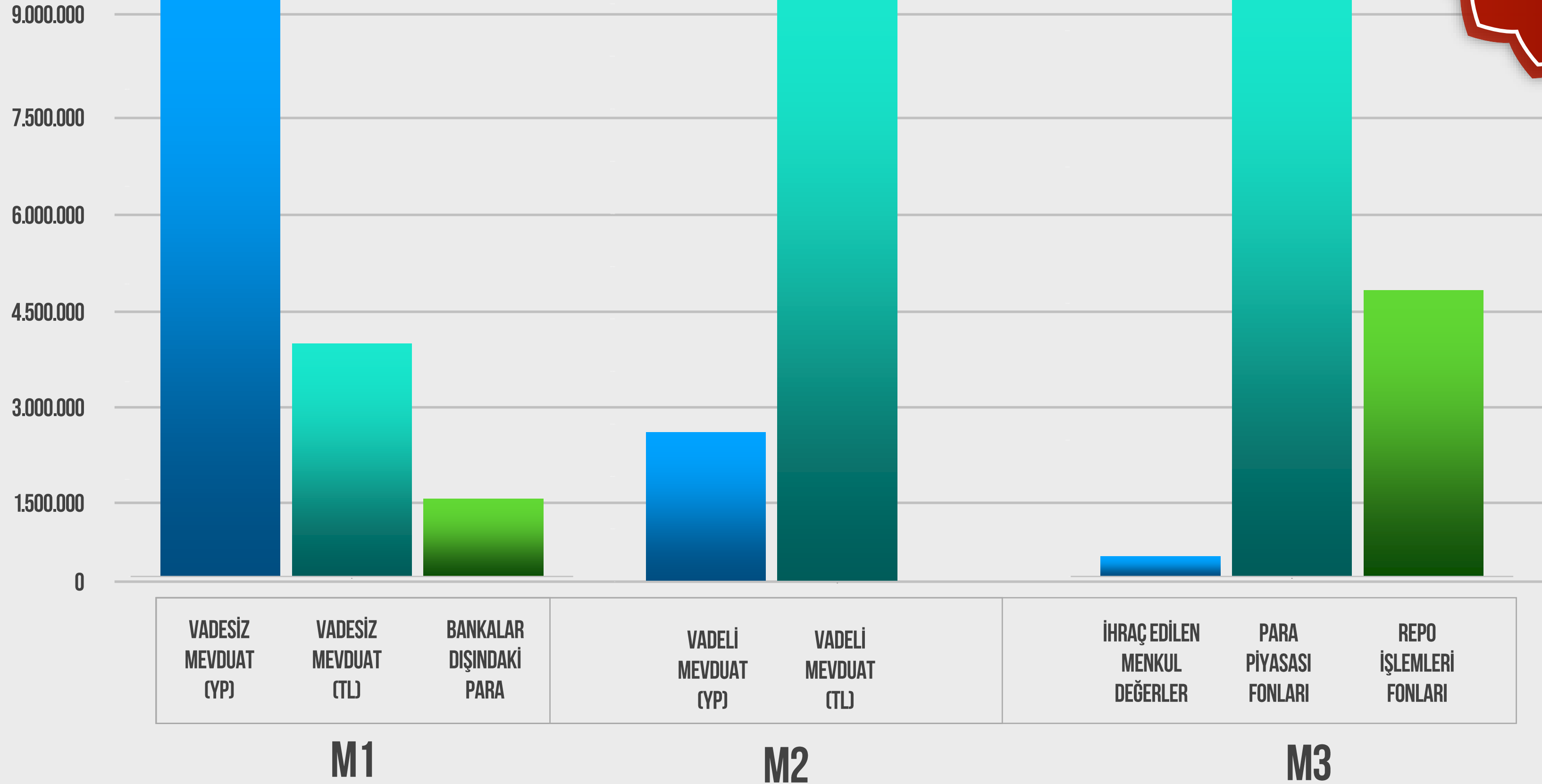
BİLEŞENLERİN YILLIK
BÜYÜMEYE KATKISI

%20,7

VADELİ MEVDUATLARIN
YILLIK BÜYÜMEYE
KATKISI

%12,2

VADESİZ MEVDUATLARIN
YILLIK BÜYÜMEYE
KATKISI



KAYNAK: TCMB 2025 KASIM PARASAL GENİŞLEMELER RAPORU

2025 SATIŞ PERFORMANSI

BAĞIMSIZ BÖLÜM SATIŞ
SAYISI
8.044 ADET

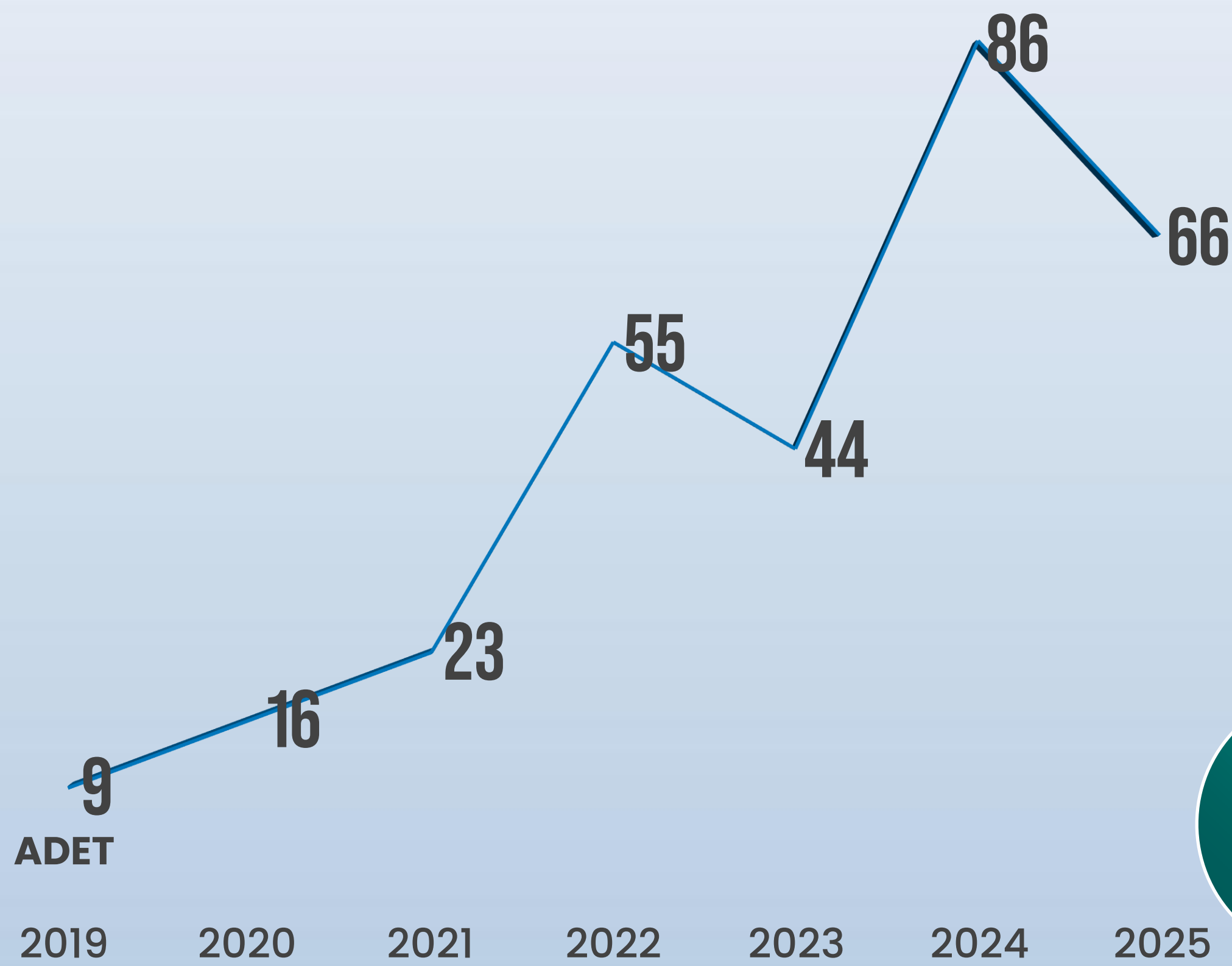
TOPLAM BAĞIMSIZ
BÖLÜM BRÜT M2
994.782 M²

TOPLAM BAĞIMSIZ
BÖLÜM SATIŞ DEĞERİ
104 MİLYAR TL

HEDEF
GERÇEKLEŞME
%135



2025 İHALE PERFORMANSI



66 İHALE



14

GELİR
PAYLAŞIMI

5

İNŞAAT
YAPIM İŞİ

13

KENTSEL
DÖNÜŞÜM

26

DEPREM
BÖLGESİ

8

MÜŞAVİRLİK



2025

18.141
BAĞIMSIZ BÖLÜM



2025

2,8 MİLYON M²
İNŞAAT ALANI



2025

266 MİLYAR
İHALE BEDELİ



EMLAK PLANLAMA İNŞAAT PROJE YÖNETİMİ VE TİC. A.Ş.
EMLAK KONUT GYO A.Ş. KURULUŞUDUR



12
DEPREM
BÖLGESİ

14
KENTSEL
DÖNÜŞÜM

258
MÜŞAVİRLİK

2
GELİR
PAYLAŞIMI

**TOPLAM DEVAM
EDEN**

286
PROJE

BAĞIMSIZ BÖLÜM SATIŞ
SAYISI
487 ADET

TOPLAM BAĞIMSIZ BÖLÜM SATIŞ
DEĞERİ(KDV DAHİL)
6,26 MİLYAR TL

TOPLAM BAĞIMSIZ BÖLÜM
BRÜT M2
56.017 M²

6.8
MİLYAR TL

ŞİRKET DEĞERİ

5.35
MİLYAR TL

AKTİF BÜYÜKLÜK



2,99
MİLYAR
EKSPERTİZ

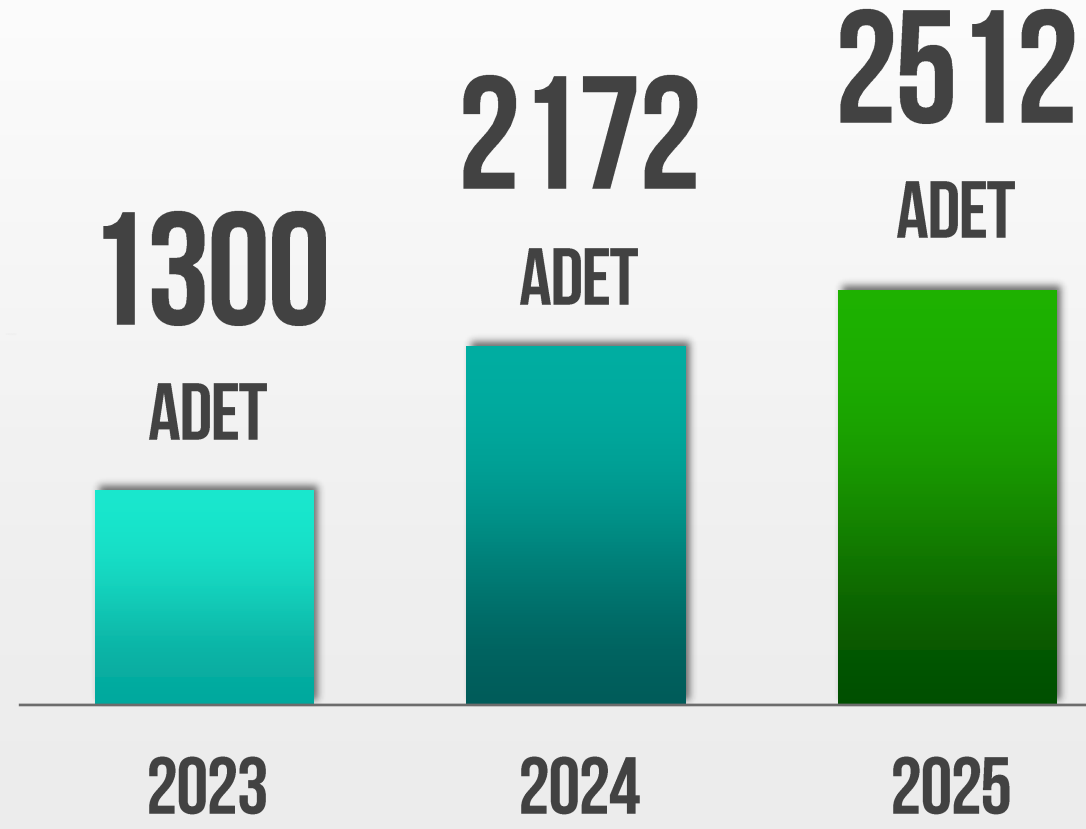


316
BIN M²
ARSA ALANI



— EMLAK KONUT ASANSÖR SİSTEMLERİ SAN. VE TİC. A.Ş. —
EMLAK KONUT GYO A.Ş. KURULUŞUDUR

ASANSÖR SATIŞI



3.061
SERVİS

195
PROJE



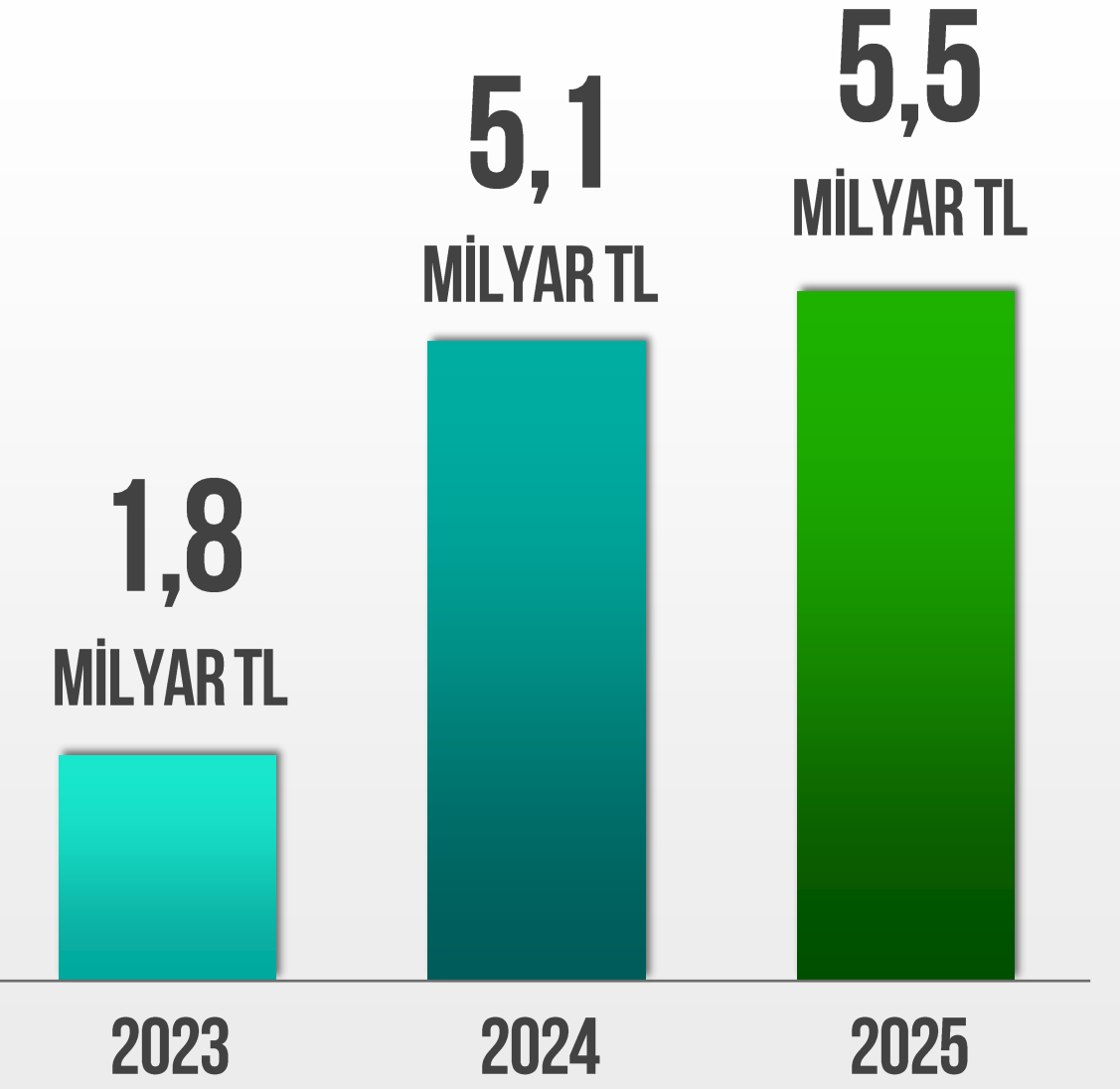
FABRİKA

70.000 M²

TOPLAM
ASANSÖR SATIŞI
6.193 ADET

YÜRÜYEN MERDİVEN
SATIŞ
34 ADET

AKTİF BÜYÜKLÜK





**TÜRKİYE GENELİNDE 8 İL'DE
868 İSTASYON VE 1.040 SOKET**

**EPDK SOKET SAYILARI VERİLERİNE GÖRE;
TÜRKİYE'DEKİ ŞARJ AĞI İŞLETMECİSİ
SIRALAMASINDA 7. SIRADA**

**İSTANBUL | ADIYAMAN | İZMİR
ANKARA | KAHRAMANMARAŞ
ÇORUM | BALIKESİR | HATAY**



EMLAK KONUT GLOBAL LLC



MISA

Suudi Arabistan
Yatırım Bakanlığı

NHC

Ulusal
Konut Şirketi

EKGYO

Emlak Konut
GYO

HAYAT MEKKE PROJESİ

2025 HEDEFİ GERÇEKLEŞTİRİLDİ

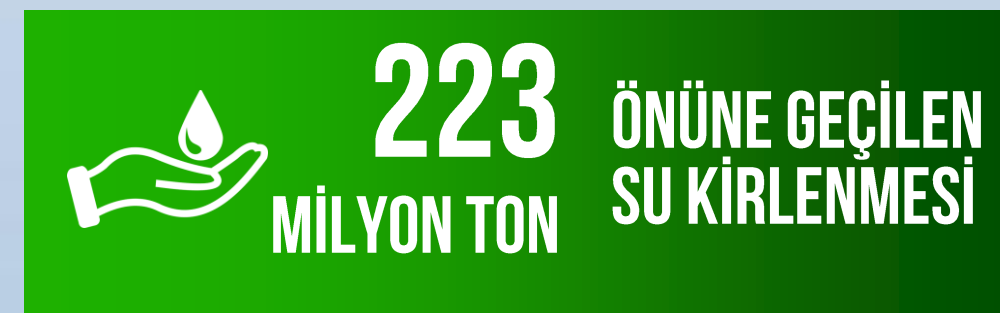
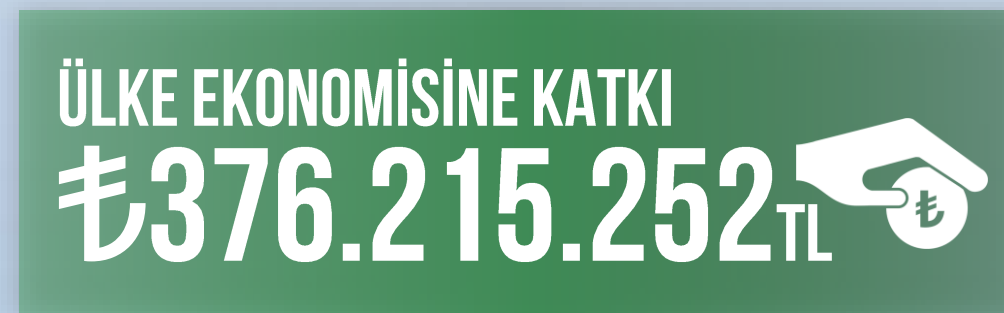
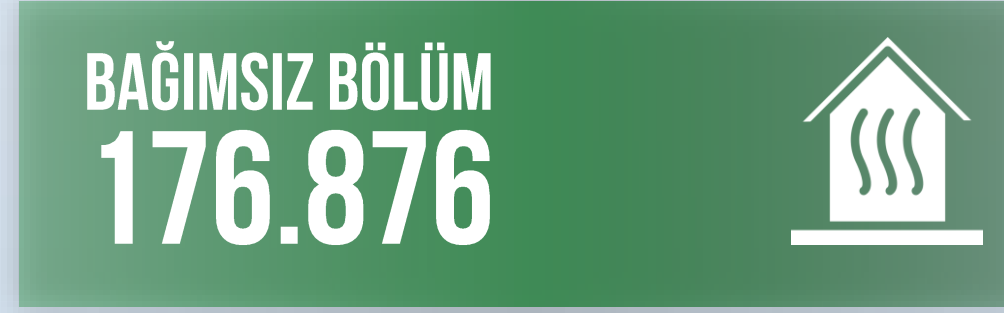
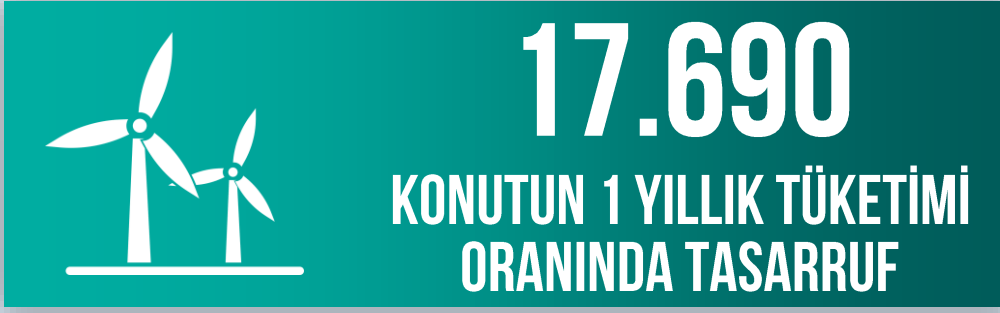
1014

ADET
VİLLA

400

MİLYON USD
PROJE
BÜYÜKLÜĞÜ

SÜRDÜRÜLEBİLİRLİK



İstatistikler Emlak Konut tarafından üretilen bağımsız bölümlerden 2025 yılında teslimi öngörülen bölüm tasarruflarını göstermektedir.

2026 HEDEFLERİ

60
ADET

İHALE

13,1
MİLYAR TL

YILLIK KÂR

135,2
MİLYAR TL

SATIŞ GELİRLERİ

GÜÇLÜ FİNANS VE KÜRESEL REKABET

AKTİF BÜYÜKLÜK

FİNANSMAN ÇEŞİTLİLİĞİ

FİNANSAL SAĞLIK VE LİKİDİTE

GELİRLERİ ÇEŞİTLENDİRME

RİSKLERİN ETKİN YÖNETİMİ VE KONTROLÜ

SÜREÇ VERİMLİLİĞİ

2025 YILINA GENEL BAKIŞ

AKTİF BÜYÜKLÜK

297,8

MİLYAR TL

ÖZKAYNAKLAR

128,9

MİLYAR TL

FİNANSAL BORÇ

39

MİLYAR TL

ERTELENMİŞ GELİR
VE SİPARİŞ AVANSLARI

104

MİLYAR TL

2025 KÂR
HEDEFİ

12

MİLYAR TL

KİRA SERTİFİKASI
İHRACI

39

MİLYAR TL

TİCARİ ALACAK
24,8 MİLYAR TL



BİLANÇO DIŞI ALACAK
33,6 MİLYAR TL



TOPLAM ALACAK
58,4 MİLYAR TL



FITCH RATINGS DERECELENDİRME NOTU

UZUN VADELİ
KREDİ NOTU

BB-

ULUSAL
NOTU

AA+ (TUR)

GELİR PAYLAŞIM MODELİ PROJELERİ

NO	PROJE İSMİ	MİN. ŞİRKET PAYI GELİRİ (TL)	KAYITLI MALİYET (TL)	MİN. GARANTİ EDİLEN KÂR (TL)
1	CER İSTANBUL	730.849.904	257.285.179	473.564.725
2	EVORA İZMİR	1.117.118.555	46.464.306	1.070.654.250
3	ALL SANCAK	185.993.914	78.251.805	107.742.109
4	MERKEZ ANKARA	5.145.335.717	4.112.630.291	1.032.705.426
5	NİDAPARK İSTİNYE	10.826.034.103	8.246.307.822	2.579.726.282
6	NİDAPARK KÜÇÜKYALI	4.290.585.981	4.051.309.787	239.276.194
7	BARBAROS 48	1.318.099.770	444.631.776	873.467.994
8	NEXT LEVEL İSTANBUL	6.003.205.569	2.003.775.413	3.999.430.155
9	YENİ LEVENT	3.720.418.224	1.435.147.138	2.285.271.086
10	BATI YAKASI 1. ETAP	385.004.336	216.205.346	168.798.990
11	BATI YAKASI 2. ETAP	1.681.436.409	2.165.566.314	-484.129.904
12	EBRULİ KAYAŞEHİR	2.130.042.888	1.227.078.010	902.964.878
13	ANKARA ÇAYYOLU 2. ETAP	403.836.111	219.309.109	184.527.003
14	FUA DENİZ PARK	3.178.579.476	1.599.026.615	1.579.552.861
15	ATAŞEHİR KÜÇÜKBAKKALKÖY	1.495.814.034	418.981.097	1.076.832.938
16	TUAL GÖLYAKA	1.878.446.773	1.036.779.735	841.667.038
17	GÖLYAKA İSTANBUL	3.347.186.963	1.128.306.810	2.218.880.153

NO	PROJE İSMİ	MİN. ŞİRKET PAYI GELİRİ (TL)	KAYITLI MALİYET (TL)	MİN. GARANTİ EDİLEN KÂR (TL)
18	PARK YAŞAM ANTALYA	2.999.402.512	454.476.582	2.544.925.930
19	MAJÖR GÖLYAKA	2.002.800.628	1.126.308.519	876.492.109
20	HAYAT FLORA 1	2.997.706.690	2.676.038.598	321.668.093
21	HAYAT FLORA 2	3.683.900.137	4.603.156.317	-919.256.180
22	REFERANS ÜMRANIYE	2.600.744.541	1.829.050.420	771.694.121
23	NEZİHPARK BAĞÇEKENT	1.131.627.707	503.736.458	627.891.248
24	NEXT LEVEL BODRUM	4.500.850.982	840.474.905	3.660.376.076
25	VADI PANAROMA	3.090.388.342	1.792.802.098	1.297.586.244
26	PARK YAŞAM ÇINARKÖY	5.884.629.903	2.529.882.831	3.354.747.071
27	AVRASYA KONUTLARI CADDE	1.906.697.390	1.616.229.428	290.467.962
28	SENFONİ ETİLER	3.176.478.347	1.988.998.821	1.187.479.526
29	MUĞLA MİLAS MEŞELİK	508.993.878	271.682.193	237.311.685
30	ESENLER ATIŞALANI 1. ETAP	1.678.138.924	1.519.394.195	158.744.729
31	ESENLER ATIŞALANI 2. ETAP	1.945.970.745	1.261.387.188	684.583.557
32	İSTANBUL BAŞAKŞEHİR KAYABAŞI 10. ETAP PROJESİ	1.759.099.977	390.224.503	1.368.875.475
33	ESENLER ATIŞALANI 3. ETAP	2.522.211.263	2.163.622.581	358.588.681
34	İZMİR ÇEŞME DALYAN PROJESİ	1.052.500.000	0	1.052.500.000
35	MUĞLA ORTAKENT 1. ETAP	1.670.738.506	987.375.537	683.362.969
TOPLAM		92.950.869.198	55.241.897.726	37.708.971.472



%47
İLERLEME
SEVİYESİ



%56
SATIŞ
ORANI



37,7
MİLYAR
MİN. GARANTİ
EDİLEN KÂR

Enflasyon muhasebesinden kaynaklı gelir ve maliyet güncellemelerinde zaman kaymaları olabilmekte ve yüklenicilerin taahhütlerine bağlı olarak kârlılık durumu değişkenlik gösterebilir.

Geçici kabul süreçlerinde, satılmamış bağımsız bölümlerin güncel ekspertiz değerleri dikkate alınarak kârlılık yeniden değerlendirilir ve kârlılığın negatif olması beklenmez.

Projelerin bitiş tarihleri tahminlerimize dayanmaktadır. Proje tahminlerimizden erken veya geç bitmesi söz konusu olabilir. Projelerin kısmi geçici kabulleri ilgili yıl içinde yapılacak olup,

kalan kısımları takip eden dönemlerde tamamlanabilir. **19**

2025 YILINA GENEL BAKIŞ

GÜÇLÜ TEMİNAT YAPISI

BANKA KREDİLERİ

%43,8

KİRA SERTİFİKASI

%41,4

TMKŞ EKGYO BİRİNCİ VARLIK
FİNANSMANI FONU

50

MİLYAR TL
LİMİT

TMKŞ EKGYO BİRİNCİ KATILIM
VARLIK FİNANSMANI FONU

50

MİLYAR TL
LİMİT

MÜŞAREKE
MODELİ

10

MİLYAR TL



TOPLAM ALACAK

58,4 MİLYAR TL



ARSA ALIM

55,1 MİLYAR TL

TEMERRÜT
ORANI < %0,1

ŞEHİR / BÖLGE	EKSPERTİZ DEĞERİ (MİLYAR TL)
İSTANBUL BAŞAKŞEHİR MAHMUTBEY	15.17
İSTANBUL BAKIRKÖY ZEYTİNLİK	15.00
İSTANBUL ESENLER ATIŞALANI	9.78
İSTANBUL TUZLA AYDINLI	2.85

ARSA PORTFÖYÜ

NO	ŞEHİR / BÖLGE	ARSA ALAN (M ²)	KAYITLI MALİYET (TL)	EKSPERTİZ DEĞERİ (TL)
1	İSTANBUL ARNAVUTKÖY PARSELLERİ	895.814	1.108.145.904	1.229.307.000
2	İSTANBUL ATAŞEHİR PARSELLERİ	2.381	1.430	106.168.855
3	İSTANBUL BAŞAKŞEHİR İKİTELLİ PARSELLERİ	50.843	197.535.679	358.471.204
4	İSTANBUL BAŞAKŞEHİR TATARCIK PARSELLERİ	39.755	629.414.623	1.188.495.885
5	İSTANBUL ÇEKMEKÖY - TAŞDELEN PARSELLERİ	17.683	198.964.835	242.742.617
6	İSTANBUL ESENLER PARSELLERİ	709.858	33.675.715.139	27.675.696.241
7	İSTANBUL KARTAL PARSELLERİ	18.325	720.136.052	565.113.350
8	İSTANBUL KÜÇÜKÇEKMECE HALKALI PARSELLERİ	172.311	8.255.554.699	6.634.650.790
9	İSTANBUL SARIYER PARSELLERİ	1.156	24.607.039	14.022.105
10	İSTANBUL TUZLA PARSELLERİ	6.420	115.570.582	154.156.945
11	İSTANBUL AVCILAR PARSELLERİ	478.850	7.286.577.995	9.450.634.738
12	İSTANBUL EYÜPSULTAN MİTHATPAŞA PARSELLERİ	45.690	1.448.986.587	2.825.995.093
13	İSTANBUL EYÜPSULTAN KEMERBURGAZ PARSELLERİ	108.725	1.895.768.659	1.797.506.669
14	İSTANBUL BAKIRKÖY ŞENLİK PARSELLERİ	3.394	436.467.667	400.500.000
15	İSTANBUL BAŞAKŞEHİR MAHMUTBEY PARSELLERİ	122.700	5.169.855.822	4.907.986.800
	İSTANBUL	2.673.904	61.163.302.713	57.551.448.292

NO	ŞEHİR / BÖLGE	ARSA ALAN (M ²)	KAYITLI MALİYET (TL)	EKSPERTİZ DEĞERİ (TL)
16	İZMİR SEFERİHİSAR PARSELLERİ	9.670	148.468.483	116.676.798
17	İZMİR URLA PARSELLERİ	52.998	614.018.093	486.494.936
18	MUĞLA BODRUM PARSELLERİ	406.412	4.901.429.839	5.472.000.107
19	MUĞLA MİLAS PARSELLERİ	49.043	259.185.459	237.826.955
20	NEVŞEHİR PARSELLERİ	25	116.389	88.655
21	TEKİRDAĞ ÇORLU PARSELLERİ	35.923	136.184.182	170.188.147
22	ANTALYA ALANYA PARSELLERİ	110.954	1.261.041.279	1.109.541.100
23	ANTALYA KONYAALTI PARSELLERİ	28.331	209.059.524	226.648.000
24	İZMİR ÇEŞME PARSELLERİ	170.599	2.122.149.843	1.704.788.770
25	AYDIN DIDİM PARSELLERİ	562.160	2.012.928.286	1.665.371.664
26	ZONGULDAK MERKEZ PARSELLERİ	10.766	123.775.007	118.423.470
27	GAZİANTEP ŞEHİTKAMİL AYDINLAR PARSELLERİ	118.264	964.155.307	915.317.890
28	AMASYA MERKEZ ZİYERE PARSELLERİ	75.424	435.035.900	413.000.000
29	MUĞLA KÖYCEĞİZ TOPARLAR PARSELLERİ	164.903	2.791.678.080	2.650.271.040
	DİĞER ŞEHİRLER	1.795.474	15.979.225.672	15.286.637.531
	TOPLAM	4.469.377	77.142.528.385	72.838.085.823



4,5
MİLYON M²
ARSA
ALANI



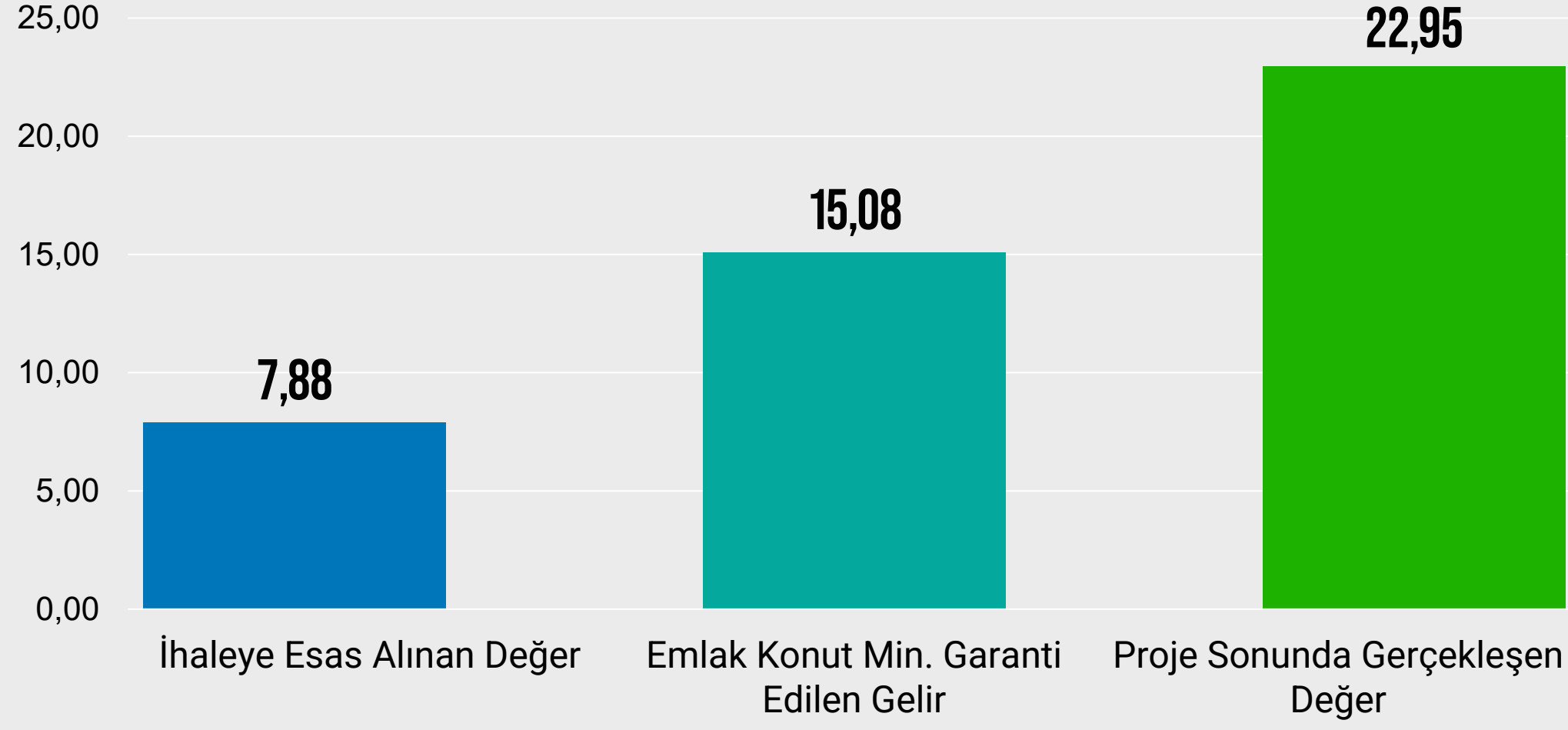
77,1
MİLYAR TL
KAYITLI
MALİYET



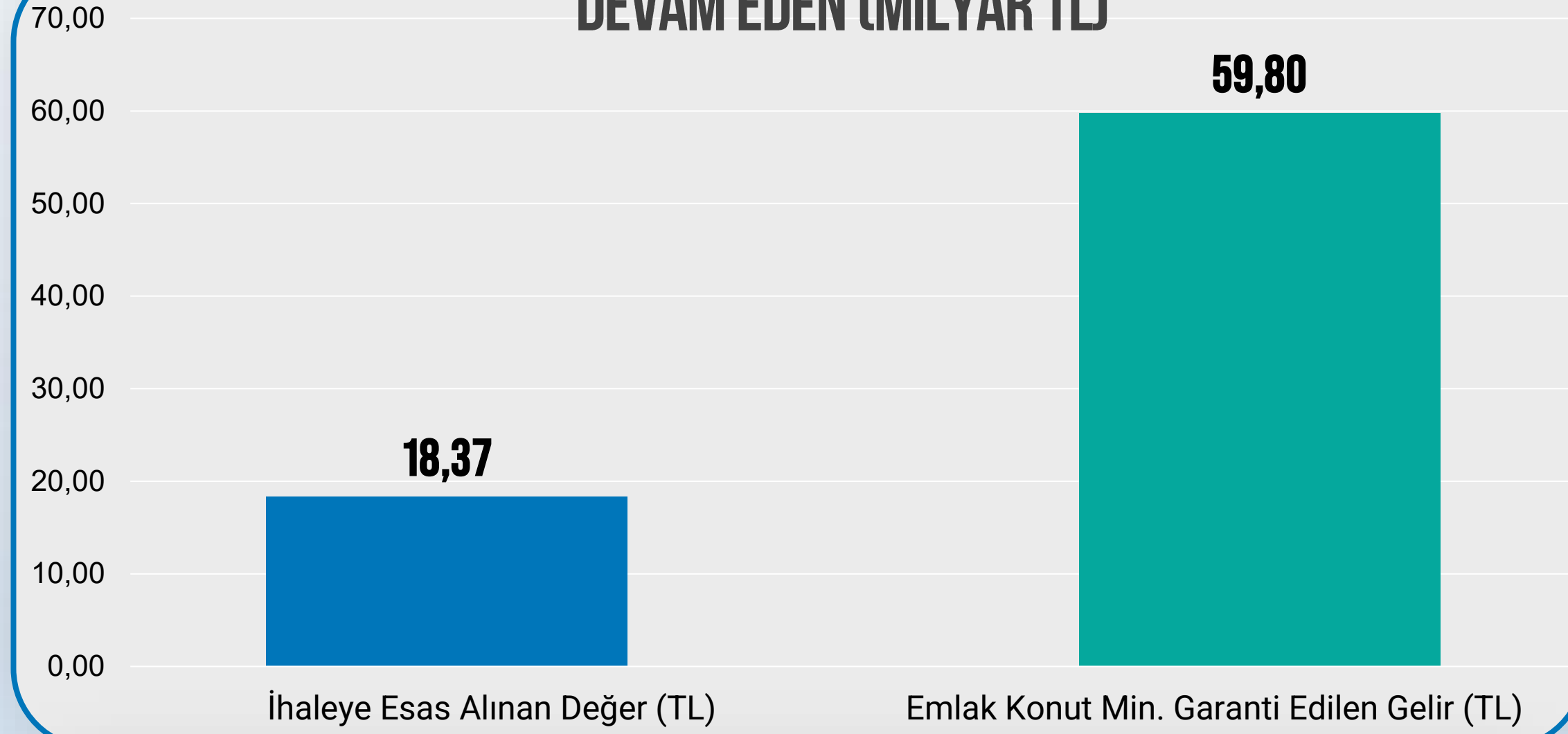
72,8
MİLYAR
EKSPERTİZ

ÇARPAN GELİŞİMİ

TAMAMLANAN (MİLYAR TL)



DEVAM EDEN (MİLYAR TL)



TAMAMLANAN İHALE

ORTALAMA ÇARPAN

ŞİRKET PAYI TOPLAM GELİRİ

İHALELERDEN ELDE EDİLEN TOPLAM SATIŞ GELİRİ

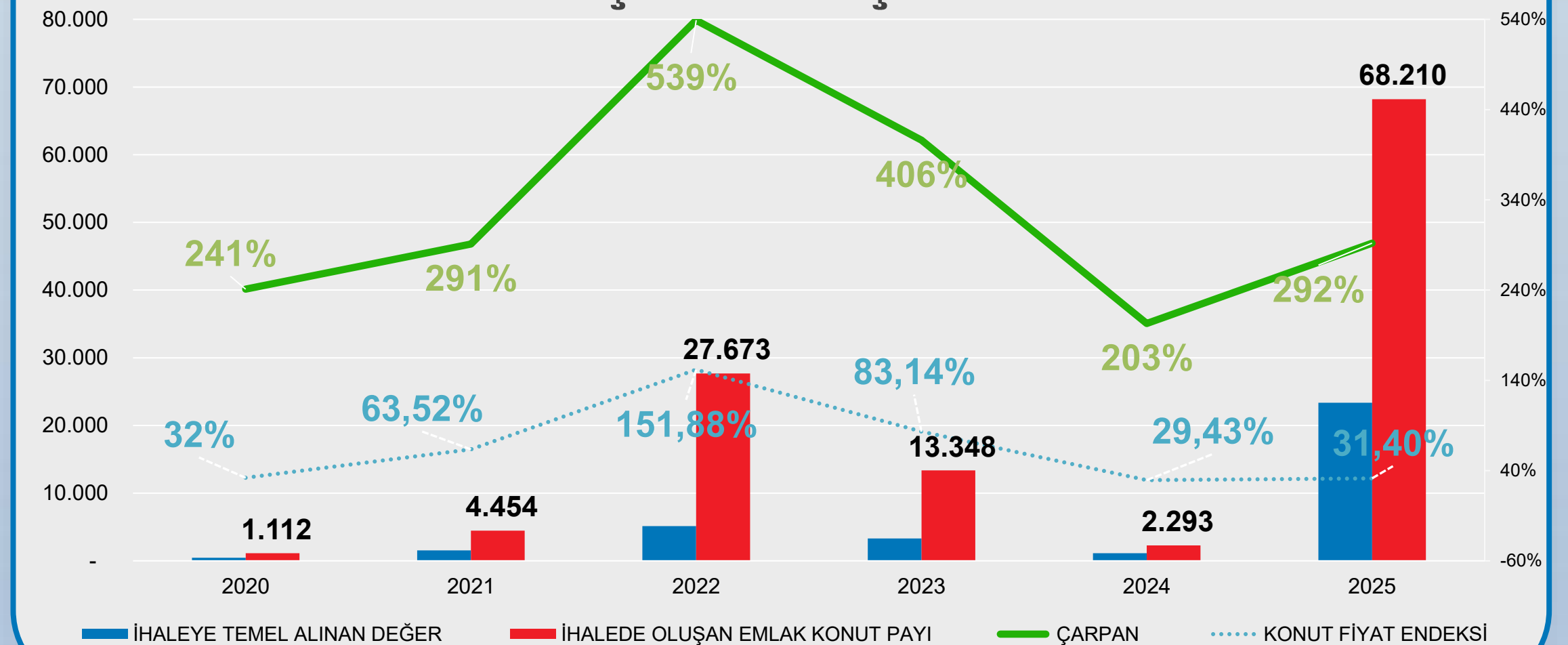
14 ADET

X2,92

68,2 MİLYAR TL

170,9 MİLYAR TL

GPM PROJELERİ ÇARPAN GELİŞİMİ (MİLYON TL)



YATIRIMCI İLİŞKİLERİ PERSPEKTİFİ

NET AKTİF DEĞER

TOPLANTILAR

HİSSE PERFORMANSI

RAPORLAR VE SUNUMLAR

ULUSAL VE GLOBAL BAĞLI ORTAKLIKLARIMIZ

NET AKTİF DEĞERİ

TOPLAM VARLIKLAR
297.757.619.000 TL

İHALE EDİLMEMİŞ ARSA STOĞU EKSPERTİZ DEĞERİ
73.461.938.000 TL

GPM PROJELERİ ŞİRKET PAYI TOPLAM GELİRİ
92.950.869.000 TL

ANAHTAR TESLİM PROJELERİN ARSA MALİYETİ VE HAK EDİŞ ÖDEMESİ
23.615.243.000 TL

BİNALAR EKSPERTİZ DEĞERİ
53.070.191.000 TL

BAĞLI ORTAKLIK GAYRİMENKULLERİ EKSPERTİZ DEĞERİ
15.271.149.000 TL

ARSA VE KONUT STOKLARI MALİYET DEĞERLERİ
197.852.007.000 TL

YATIRIM AMAÇLI VE DİĞER GAYRİMENKULLERİN MALİYET DEĞERLERİ
6.832.027.000 TL

YÜKÜMLÜLÜKLER
168.902.856.000 TL

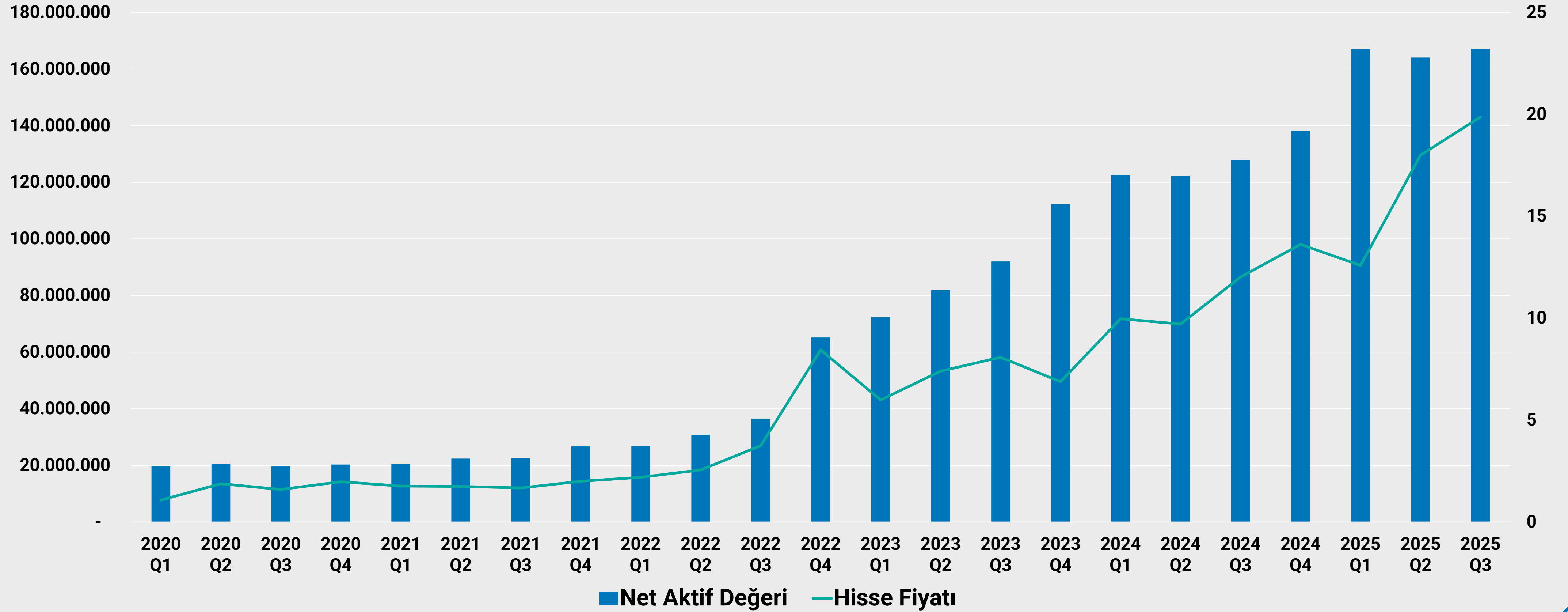
BAĞLI ORTAKLIK GAYRİMENKULLERİ MALİYET DEĞERLERİ
15.377.009.000 TL

NET AKTİF DEĞERİ
167.163.112.000 TL

NET AKTİF DEĞERİ

PD / NAD
0,49

FİYAT- NET AKTİF DEĞER



BİR BAKIŞTA 2025 YATIRIMCI İLİŞKİLERİ

405 GÖRÜŞME

170

ANALİST
TOPLANTISI

110

SERTİFİKA
TOPLANTISI

40

TSRS
TOPLANTISI

35

TMKŞ
TOPLANTISI

25

BİRE BİR YATIRIMCI
GÖRÜŞMELERİ

25

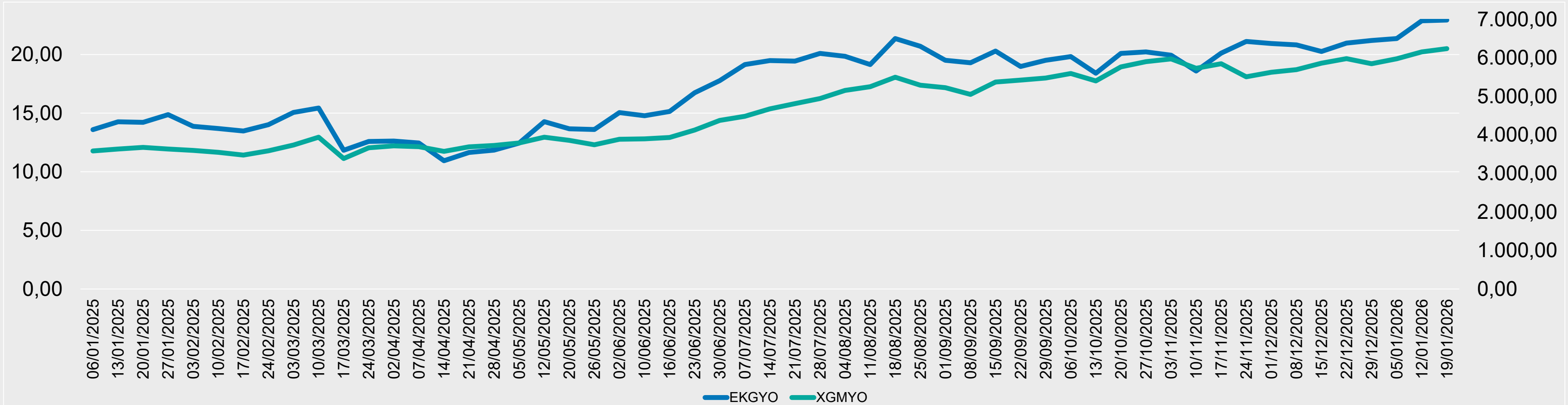
GAYRİMENKUL
YATIRIM FONU
TOPLANTISI

HİSSE PERFORMANS
ARTIŞI
1 YILDA
%52

2 YILDA KAPSAMA
ALAN ANALİST
SAYISINDAKİ ARTIŞ
%400

30,02
ORTALAMA
HEDEF FİYAT

EKGYO / XGMYO PERFORMANSI



BİR BAKIŞTA 2025 YATIRIMCI İLİŞKİLERİ

YATIRIMCI BİLGİLENDİRME ARAÇLARI

521
KAP
BİLDİRİMİ

27
YAYINLANAN
RAPOR



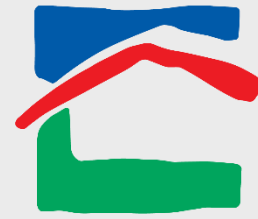
BAĞLI ORTAKLIKLARIMIZ



EMLAK PLANLAMA İNŞAAT PROJE YÖNETİMİ VE TİC. A.Ş.
EMLAK KONUT GYO A.Ş. KURULUŞUDUR



— EMLAK KONUT ASANSÖR SİSTEMLERİ SAN. VE TİC. A.Ş. —
EMLAK KONUT GYO A.Ş. KURULUŞUDUR



EMLAK KONUT LLC

شركة إيملاك كونوت

REPUBLIC OF TÜRKİYE MINISTRY OF ENVIRONMENT, URBANIZATION AND CLIMATE CHANGE, TOKİ
EMLAK KONUT REIC PARTICIPATION



— EKA ENERJİ VE TEKNOLOJİ A.Ş. MARKASIDIR —



EMLAK KONUT

— GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş. —

T.C. ÇEVRE, ŞEHİRCİLİK VE İKLİM DEĞİŞİKLİĞİ BAKANLIĞI TOKİ İŞTİRAKİDİR