

YATIRIMCI SUNUMU

03.2026

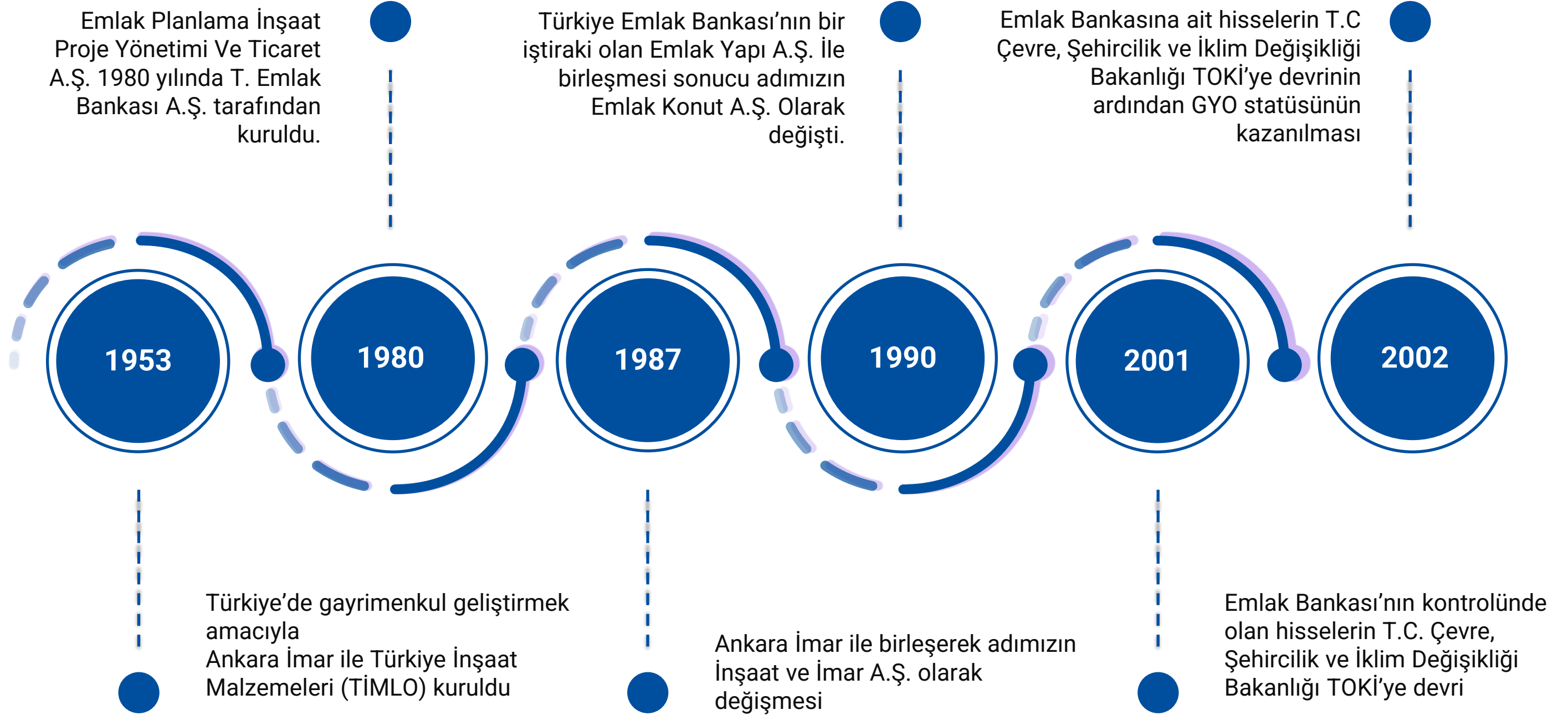


Yasal Uyarı:

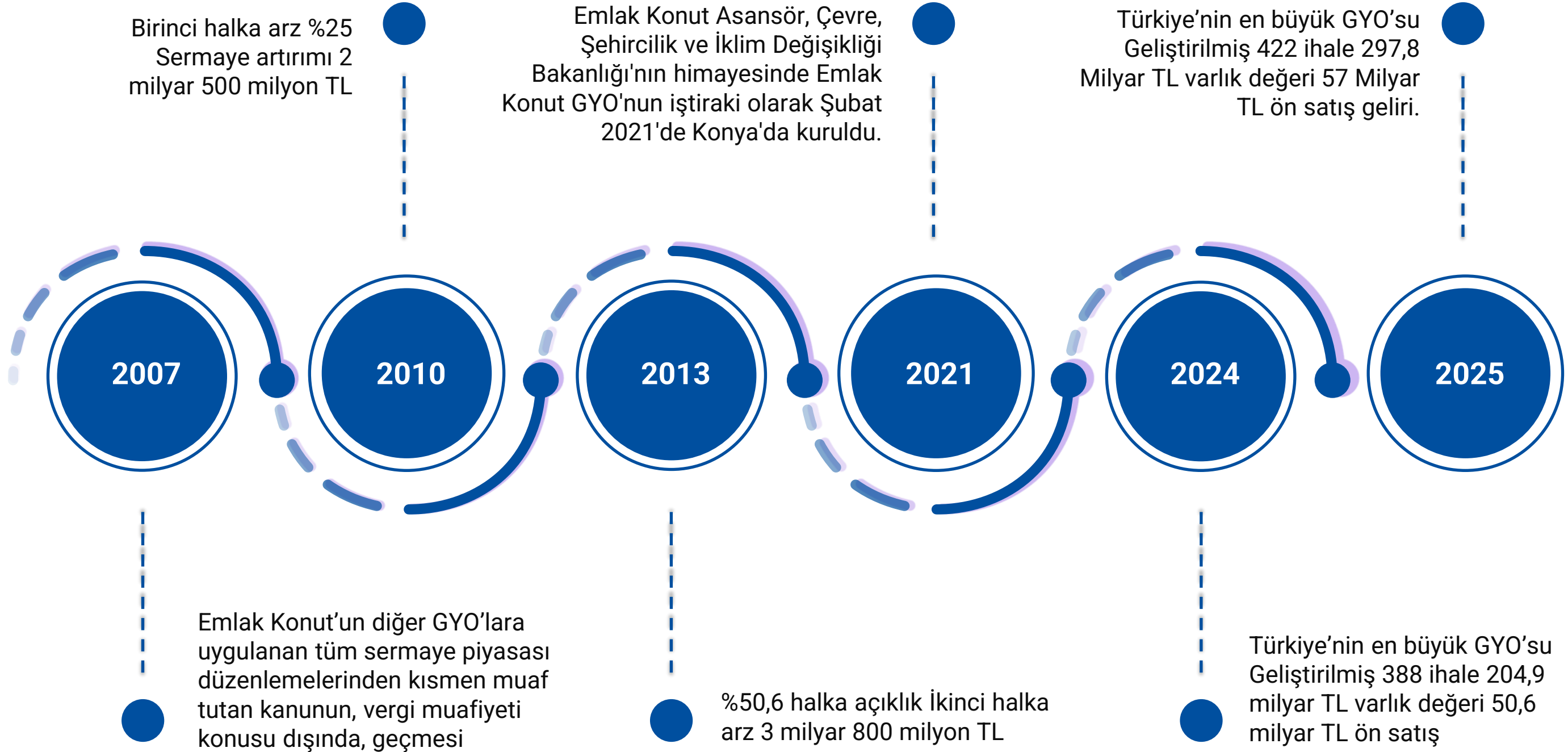
Bu sunum, yalnızca Emlak Konut Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.'nin mevcut durumu, hedefleri ve stratejileri hakkında genel bir bakış sunmaktadır. Bu belge, yatırım kararlarınıza temel oluşturmamalıdır. Verilen bilgiler, ilgili raporlar ve kaynaklarda belirtildiği gibidir. İleriye yönelik görüş ve tahmini rakamların gerçekleşmeleri, çeşitli değişkenlere ve varsayımlara bağlı olarak farklılık gösterebilir. Emlak Konut GYO A.Ş. veya Yönetim Kurulu üyeleri, danışmanları veya çalışanları, bu bilgilendirme notu kapsamında iletilen herhangi bir bilgi veya iletişimden kaynaklanan doğrudan veya dolaylı hiçbir kayıp ve zarardan sorumlu değildir. Bu belgedeki tüm bilgiler, hazırlanma tarihindeki mevcut bilgilere dayanmaktadır.



KİLOMETRE TAŞLARIMIZ



KİLOMETRE TAŞLARIMIZ



BİR BAKIŞTA 2025

2025 ÖN SATIŞLAR



ÖN SATIŞLAR
104,04 MİLYAR TL



SATILAN ALAN
995 BİN M²

GELİŞMELER



2003 YILINDAN BU YANA BAŞARIYLA YÜRÜTÜLEN VEYA TESLİM EDİLEN;

TOPLAM GELİŞTİRİLEN BAĞIMSIZ BÖLÜM SAYISI

260 BİN

DEVAM EDEN / TESLİM EDİLEN ANAHTAR TESLİM İHALELERİ

314 ADET

DEVAM EDEN / TESLİM EDİLEN GELİR PAYLAŞIM İHALELERİ

128 ADET

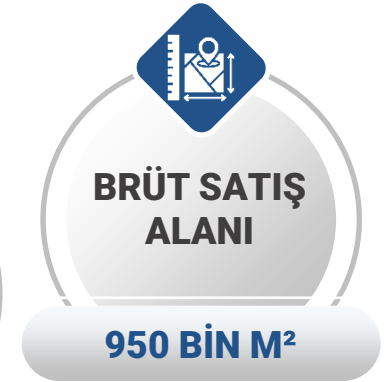
GELİR PAYLAŞIM PROJELERİNİN TOPLAM SATIŞ GELİRİ

419,7 MİLYAR TL

ANAHTAR TESLİM PROJELERİNİN YAPIM BEDELİ

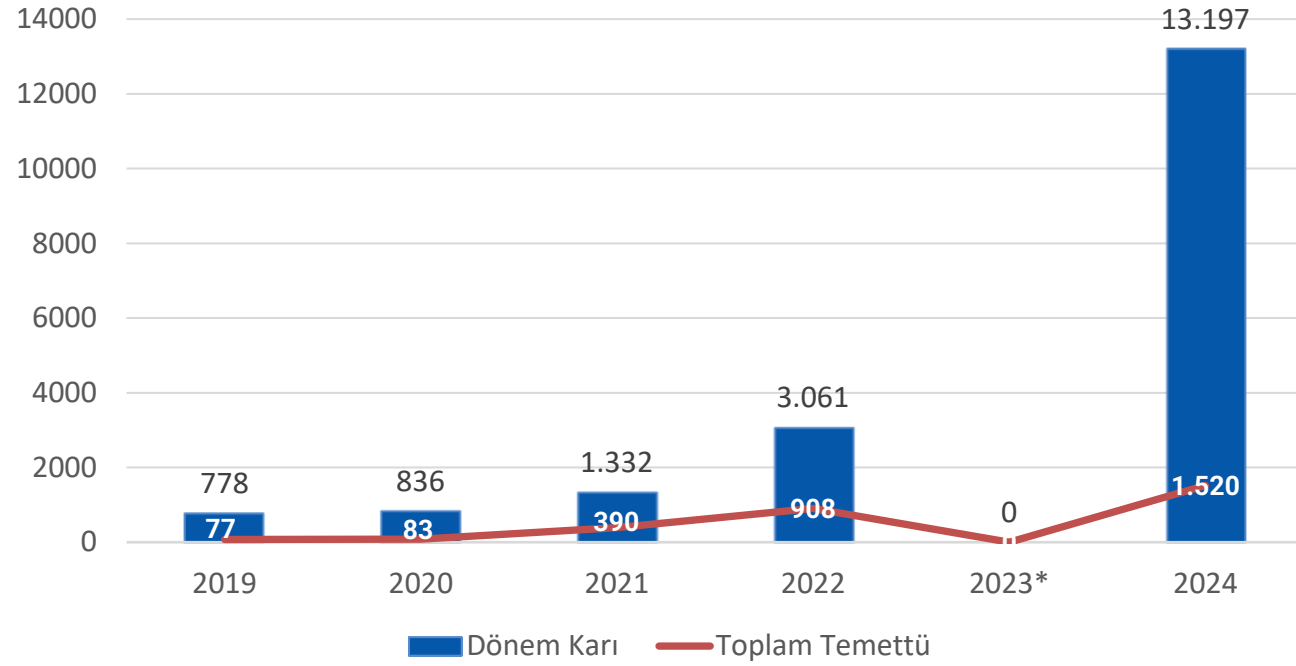
517,1 MİLYAR TL

2026 HEDEFLERİ

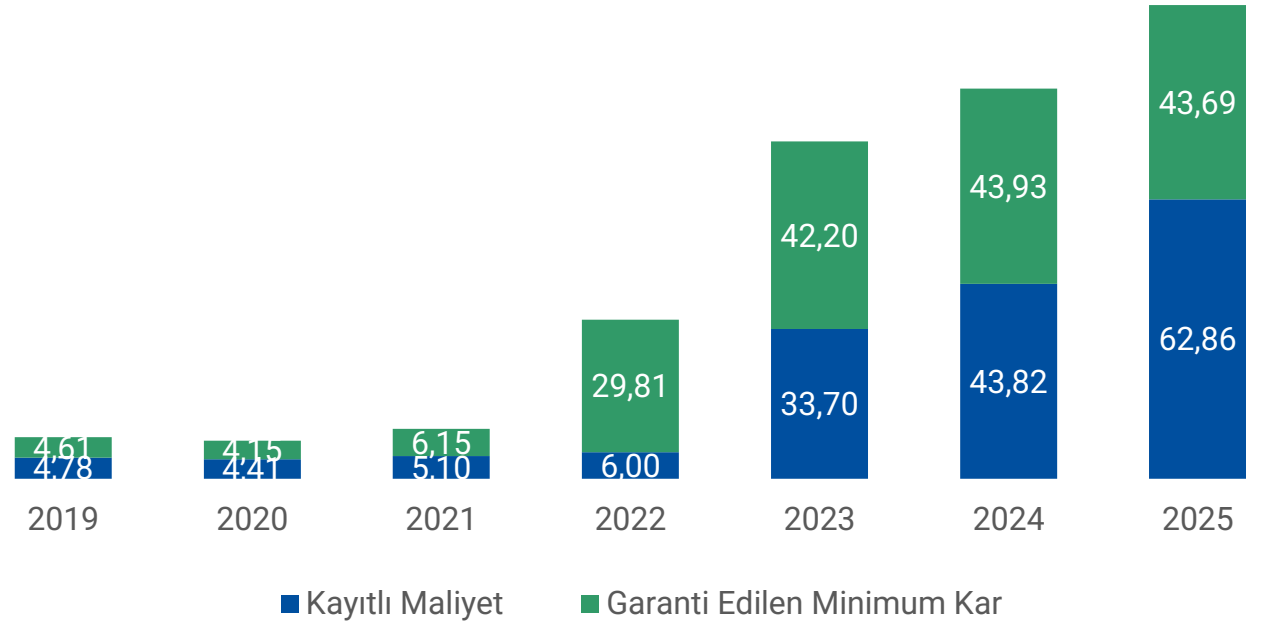


KAR VE TEMETTÜ

DÖNEM KARI VE TEMETTÜ GELİŞİMİ



GELİR PAYLAŞIMI PROJELERİ KAR BEKLENTİLERİ GELİŞİMİ (MİLYAR TL)



2024 TEMETTÜ PERFORMANSI



*Şirketimiz Yönetim Kurulu, 2023 konsolide finansal durum tablolarımızda yer alan 4.074.314.000 TL tutarındaki net dönem zararına 2023 yılı içerisinde yapılan 1.084.425.000 TL Bağış ve Yardımların ilave edilmesiyle ulaşılan 3.025.889.000 TL Net Dönem zararından dolayı Temettü dağıtımını yapılmamasına karar vermiştir. 15 Mayıs 2024 tarihli Olağan Genel Kurul toplantısında onaylanmıştır.

Yukarıdaki grafikte yıl bazında Emlak Konut'un sonraki 5 yıl için elde edeceği kar beklentileri yer almaktadır. Sene bazında eklenen, biten projeler; projelerdeki ön görülen satışların artması ile değişiklik gösterebilmektedir.



DEVAM EDEN GELİR PAYLAŞIM PROJELERİ TABLOSU

PROJE İSMİ	EMLAK KONUT MİN. GARANTİ EDİLEN GELİR	KAYITLI MALİYET	MİN. GARANTİ EDİLEN KAR	TOPLAM BÖLÜM	SATILAN BÖLÜM	(%) SATILAN	(%) İLERLEME	BİTİŞ TARİHİ
1 EVORA İZMİR	1.151.039.011	48.487.931	1.102.551.080	1.195	847	70,88%	72,54	2025
2 MERKEZ ANKARA	5.230.256.420	4.232.636.010	997.620.410	3.306	2.563	77,53%	77,11	2025
3 NİDAPARK KÜÇÜKYALI	4.399.887.485	4.226.727.024	173.160.461	2.244	2.151	95,86%	76,22	2025
4 YENİ LEVENT	5.784.587.427	1.621.397.751	4.163.189.676	1.019	672	65,95%	81,08	2025
2025 TOPLAM	16.565.770.343	10.129.248.716	6.436.521.627	7.764	6.233	80,28%	76,7375	
5 ALLSANCAK	185.993.914	13.747.876	172.246.038	1.469	817	55,62%	81,73	2026
6 ANKARA ÇAYYOLU 2. ETAP PROJESİ	419.568.320	229.099.214	190.469.107	-	Satışta Değil	-	-	2026
7 ATAŞEHİR 173	1.534.606.325	439.917.657	1.094.688.668	173	17	9,83%	5,7	2026
8 AVRASYA KONUTLARI CADDE	1.934.381.564	1.687.163.216	247.218.348	452	95	21,02%	4,07	2026
9 BATI YAKASI 1. ETAP	364.595.440	236.021.161	128.574.279	774	550	71,06%	88,57	2026
10 EBRULİ KAYAŞEHİR	2.236.761.374	1.287.274.709	949.486.665	296	257	86,82%	90,51	2026
11 İSTANBUL BAŞAKŞEHİR KAYABAŞI 10. ETAP PROJESİ	1.780.109.581	407.219.657	1.372.889.924	-	Satışta Değil	-	-	2026
12 MAJÖR GÖLYAKA	2.041.088.218	1.175.556.009	865.532.209	796	312	39,20%	27,21	2026
13 NEXT LEVEL İSTANBUL	6.093.480.200	2.091.044.336	4.002.435.864	205	205	100,00%	56,2	2026
14 NEXT LEVEL BODRUM	4.575.048.811	877.078.369	3.697.970.443	-	Satışta Değil	-	-	2026
15 NİDAPARK İSTİNYE	11.707.065.606	7.792.017.401	3.915.048.206	547	442	80,80%	69,41	2026
2026 TOPLAM	32.872.699.353	16.236.139.605	16.636.559.751	4.539	2.695	59,37%	52,925	
16 VADİ PANORAMA	3.132.532.178	1.867.250.048	1.265.282.130	306	29	9,48%	-	2027
17 BATI YAKASI 2. ETAP	1.722.960.708	2.258.073.026	-535.112.318	-	Satışta Değil	-	-	2027
18 ESENLER ATIŞALANI 1. ETAP PROJESİ	1.870.497.734	1.585.567.227	284.930.507	-	Satışta Değil	-	-	2027
19 ESENLER ATIŞALANI 2. ETAP PROJESİ	1.947.088.819	1.700.974.037	246.114.782	-	Satışta Değil	-	-	2027
20 FUA DENİZPARK	3.198.635.414	1.676.518.830	1.522.116.584	226	185	81,86%	15,48	2027
21 MUĞLA MİLAS MEŞELİK	519.089.023	280.743.978	238.345.045	-	Satışta Değil	-	-	2027
22 NEZİHPARK BAHÇEKENT	1.163.089.741	539.961.103	623.128.638	688	334	48,55%	53,8	2027
23 PARK YAŞAM ANTALYA	3.001.511.684	468.664.537	2.532.847.146	1.443	618	42,83%	30,86	2027
24 REFERANS ÜMRANİYE	2.655.837.897	1.907.388.244	748.449.653	-	Satışta Değil	-	-	2027
25 SENFONİ ETİLER	3.177.964.109	2.075.657.869	1.102.306.240	185	66	35,68%	14,06	2027
26 TUAL GÖLYAKA	1.894.886.646	1.082.525.768	812.360.878	537	123	22,91%	16,05	2027
27 İZMİR ÇEŞME DALYAN PROJESİ	1.052.500.000	75.666	1.052.424.334	-	Satışta Değil	-	-	2027
2027 TOPLAM	25.336.593.953	15.443.400.333	9.893.193.619	3.385	1.355	40,03%	26,05	
28 GÖLYAKA İSTANBUL	3.349.539.061	1.177.447.108	2.172.091.953	831	184	22,14%	19,81	2028
29 HAYAT FLORA 1	3.001.157.515	2.795.648.126	205.509.389	577	15	2,60%	4,15	2028
30 HAYAT FLORA 2	3.742.772.019	4.819.691.730	-1.076.919.711	852	65	7,63%	3,09	2028
31 PARKYAŞAM ÇINARKÖY	5.964.912.226	2.638.879.419	3.326.032.808	956	115	12,03%	2,78	2028
32 MUĞLA ORTAKENT 1. ETAP PROJESİ	1.685.665.538	1.145.737.247	539.928.291	-	Satışta Değil	-	-	2028
33 ESENLER ATIŞALANI 3. ETAP PROJESİ	2.525.372.843	2.257.853.208	267.519.635	-	Satışta Değil	-	-	2028
34 MUĞLA ORTAKENT 2. ETAP PROJESİ	2.826.892.652	1.412.369.252	1.414.523.399	-	Satışta Değil	-	-	2028
35 MUĞLA ORTAKENT MÜSKEBİ	7.024.376.770	2.502.436.811	4.521.939.959	-	Satışta Değil	-	-	2028
36 ESENLER ATIŞALANI 4. ETAP PROJESİ	1.647.903.563	2.299.421.936	-651.518.372	-	Satışta Değil	-	-	2028
2028 TOPLAM	31.768.592.187	21.049.484.837	10.719.107.351	3.216	379	11,78%	7,4575	
TOPLAM	106.543.655.836	62.858.273.491	43.685.382.348	19.077	10.662	55,89%	40,7925	

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.



2025 YILI İHALELERİ

GELİR PAYLAŞIMI MODELİ

Ekspertiz Değeri Asgari Şirket Payı Çarpan

İZMİR ÇEŞME DALYAN	2.434.734.251	5.262.500.000	2.16
ESENLER ATIŞALANI 2. ETAP	986.629.050	1.905.400.000	1.93
MUĞLA BODRUM ORTAKENT 1. ETAP	1.386.566.187	1.660.000.000	1.20
ESENLER ATIŞALANI 3. ETAP	1.309.671.000	2.506.000.000	1.91
MUĞLA BODRUM ORTAKENT MÜSKEBİ	2.294.104.450	7.012.000.000	3.06
İSTANBUL BAŞAKŞEHİR GÜNEY TİCARET 1.ETAP	3.402.525.000	13.500.000.000	3.97
İSTANBUL TUZLA AYDINLI 1. ETAP	439.043.250	2.505.000.000	5.71
İSTANBUL ATAŞEHİR KÜÇÜKBAKKALKÖY	3.806.250.000	20.700.000.024	5.44
AYDIN DİDİM FEVZİPAŞA 1. ETAP	421.757.903	922.500.000	2.19
MUĞLA BODRUM ORTAKENT 2. ETAP	1.699.350.325	2.824.400.000	1.66
İSTANBUL ESENLER ATIŞALANI 4. ETAP	1.333.783.000	1.645.000.000	1.23
İSTANBUL ATAŞEHİR KAYIŞDAĞI	1.250.000.000	3.704.400.000	2.96
İZMİR BAYRAKLI	1.750.889.973	2.464.424.400	1.41
İZMİR ÇEŞME MUSALLA 1. ETAP	847.106.014	1.600.000.000	1.89
TOPLAM	23.362.410.403	68.211.624.424	2.92

ANAHTAR TESLİM MODELİ

1 ESENLER ORUÇREİS 1. ETAP

2 BİZİM MAHALLE 1. ETAP 5. KISIM

	2024 YILI İHALELERİ	2023 YILI İHALELERİ
İHALEYE ESAS ALINAN DEĞER	1,1 MİLYAR TL	3,3 MİLYAR TL
MİNİMUM EMLAK KONUT PAYI GELİRİ	2,3 MİLYAR TL	13,3 MİLYAR TL
SATIŞ TOPLAM GELİRİ	6,5 MİLYAR TL	33 MİLYAR TL
ORTALAMA ÇARPAN	X2,03	X4,06

2025 İHALE TÜRLERİ

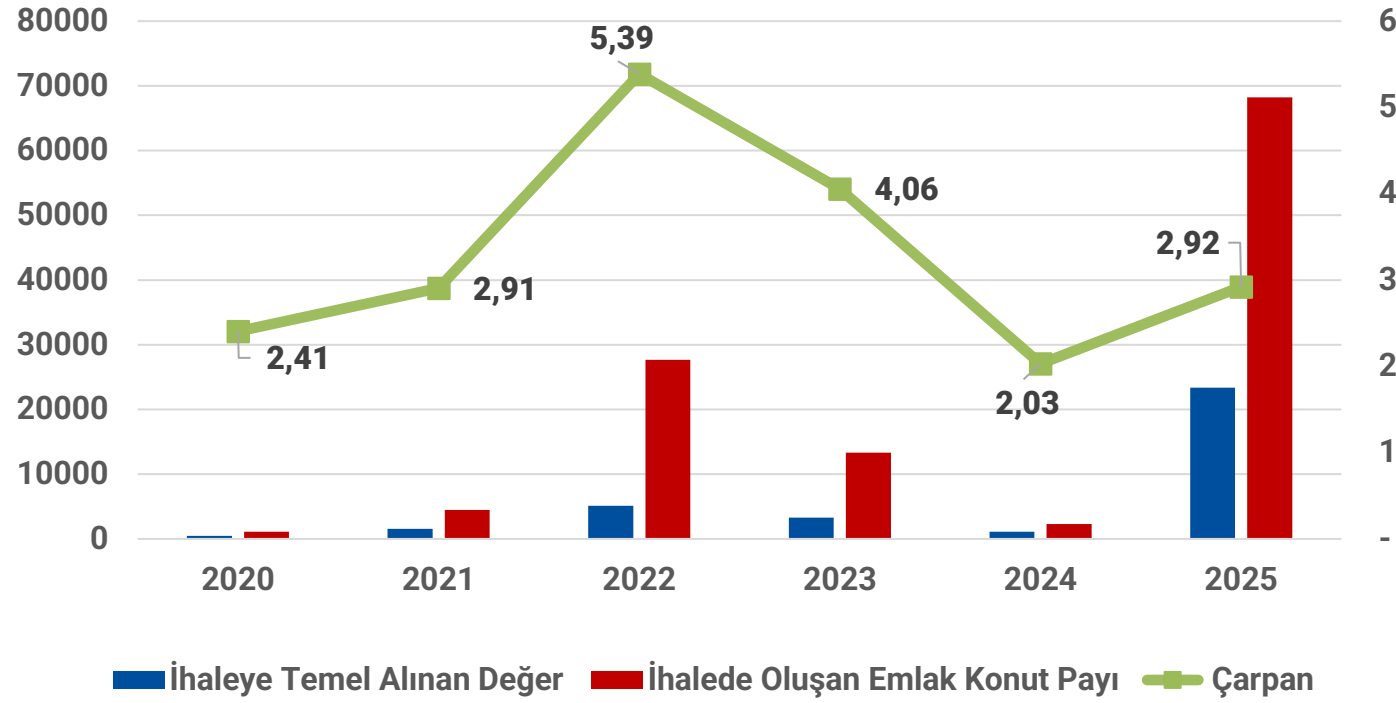
66 İHALE

8	5	14	13	26
Müşavirlik	İnşaat Yapım İşi	Gelir Paylaşımı	Kentsel Dönüşüm	Deprem Bölgesi

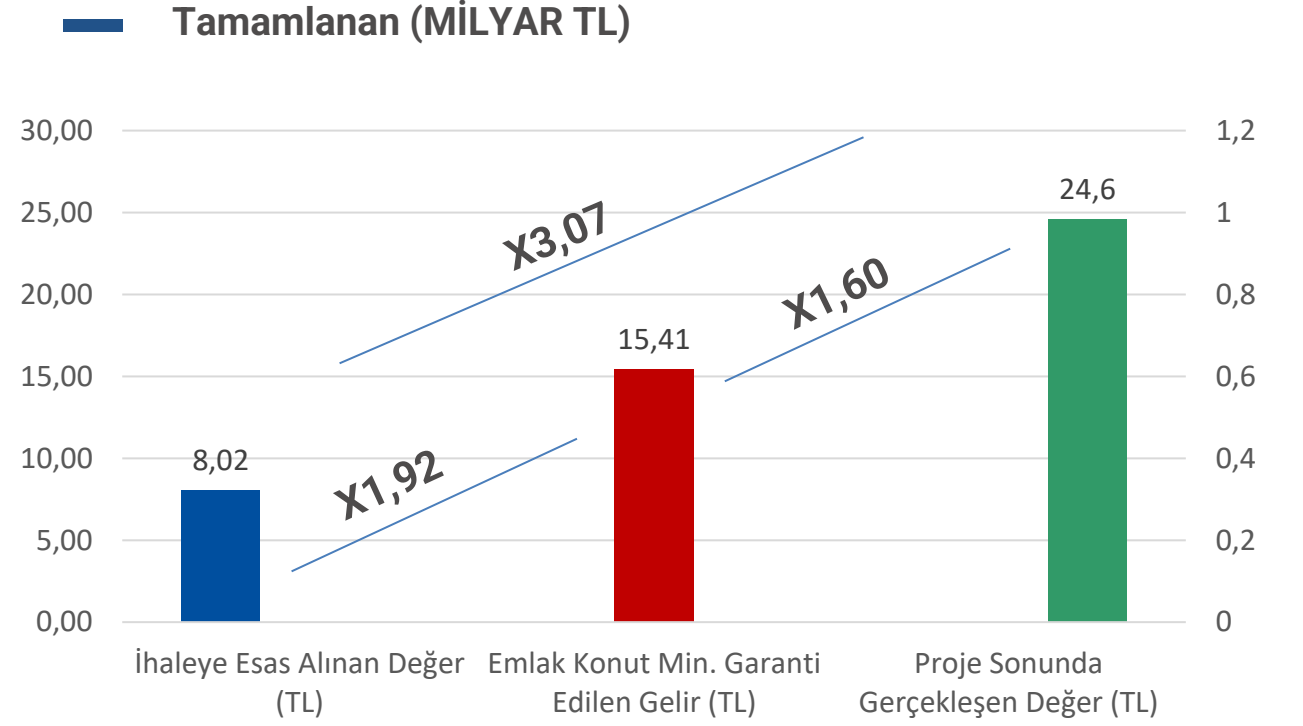


ÇARPANLAR

GPM PROJELERİ ÇARPAN GELİŞİMİ (MİLYAR TL)



GPM PROJELERİ ÇARPAN GELİŞİMİ



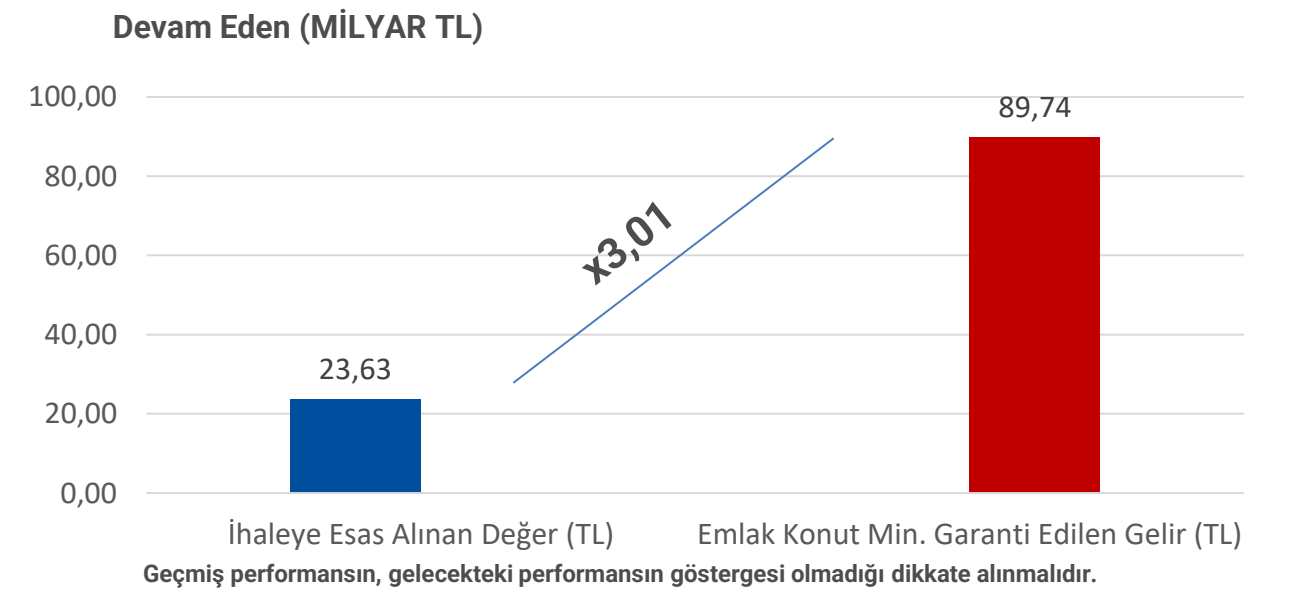
Gelir Paylaşım Modellerimizde,

İhaleye Esas Alınan Ekspertiz Değeri şirketimizin geçmiş dönemde almış olduğu arsanın ihaleye konu olduğu dönemde belirlenen değeri,

Taahhüt edilen minimum şirket geliri, ihaleyi alan yüklenici firmanın Emlak Konut'a proje sonunda toplamda ödeyeceği minimum payı,

Proje Bitimi Elde Edilen Şirket Geliri ise proje sonunda satışlardan gelen kazancın, ön görülenin üstüne çıkması ile birlikte yüklenici firmanın ihalede taahhüt ettiği yüzdesel karşılıktan doğan payı ifade eder.

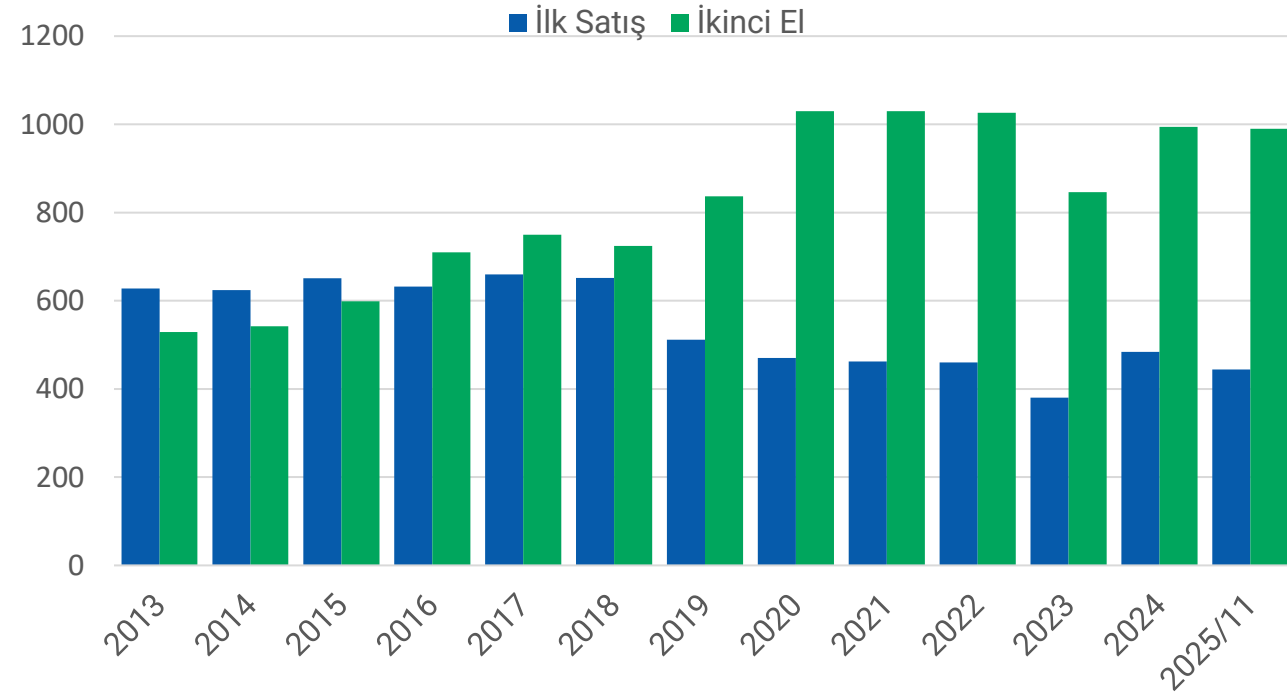
Devam Eden (MİLYAR TL)



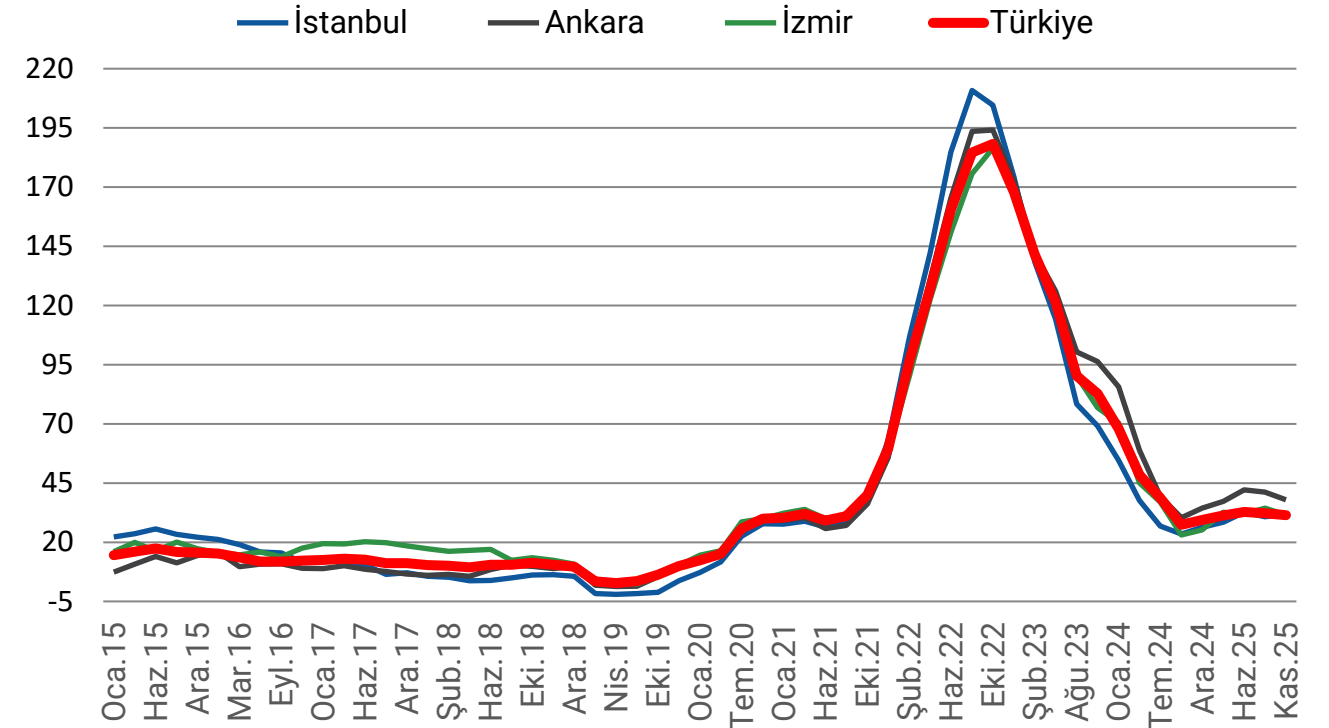
Geçmiş performansın, gelecekteki performansın göstergesi olmadığı dikkate alınmalıdır.



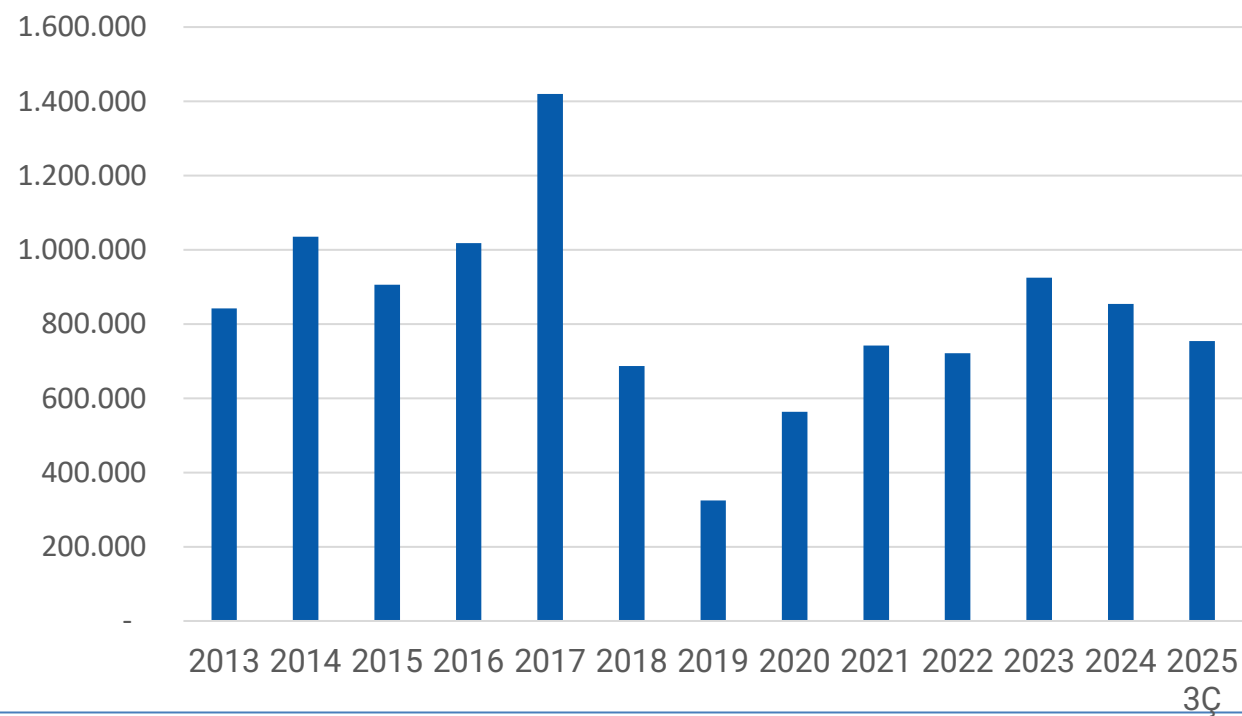
YILLARA GÖRE KONUT SATIŞLARI - İLK VE İKİNCİ EL SATIŞLAR ('000)



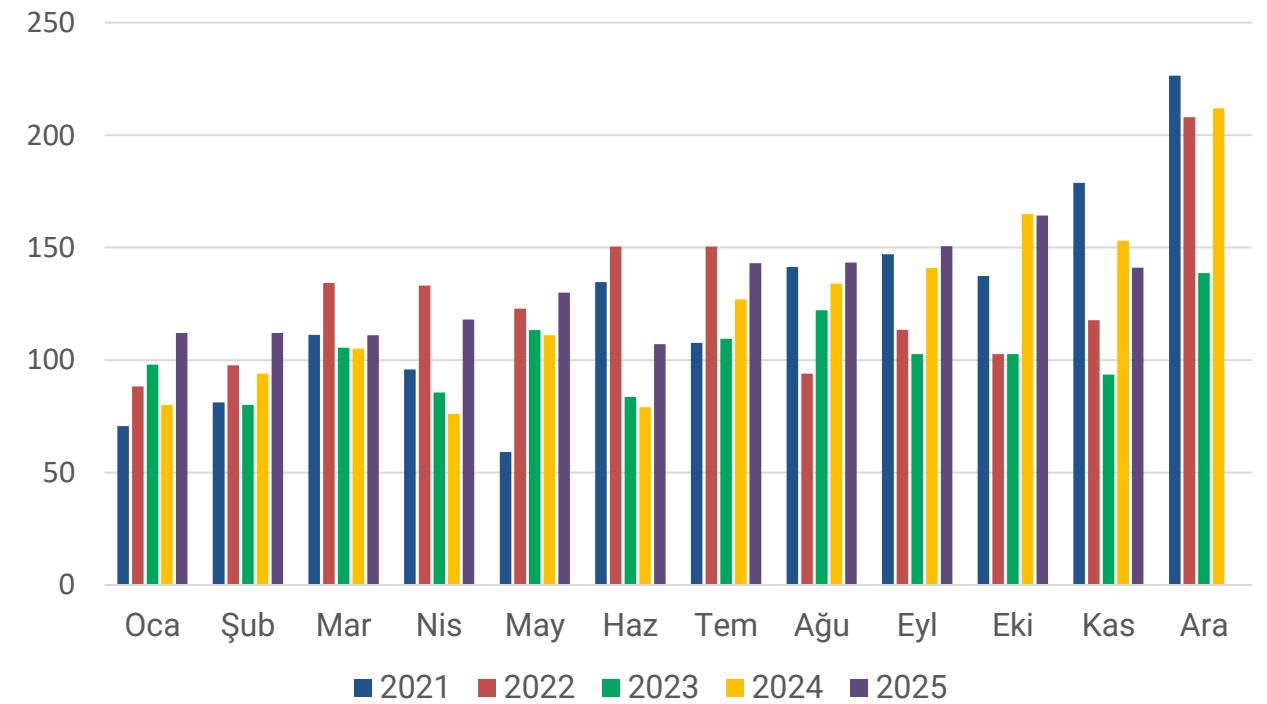
KONUT FİYAT ENDEKSİ (% Yıllık Değişim)



YAPI İZİN İSTATİSTİKLERİ (BAĞIMSIZ BÖLÜM- '000)



KONUT SATIŞLARI ('000)



2025 SATIŞ DURUMU

TOPLAM ÖNSATIŞ DEĞERİ **104,04 MİLYAR TL**

BRÜT M² SATIŞI **995 BİN M²**

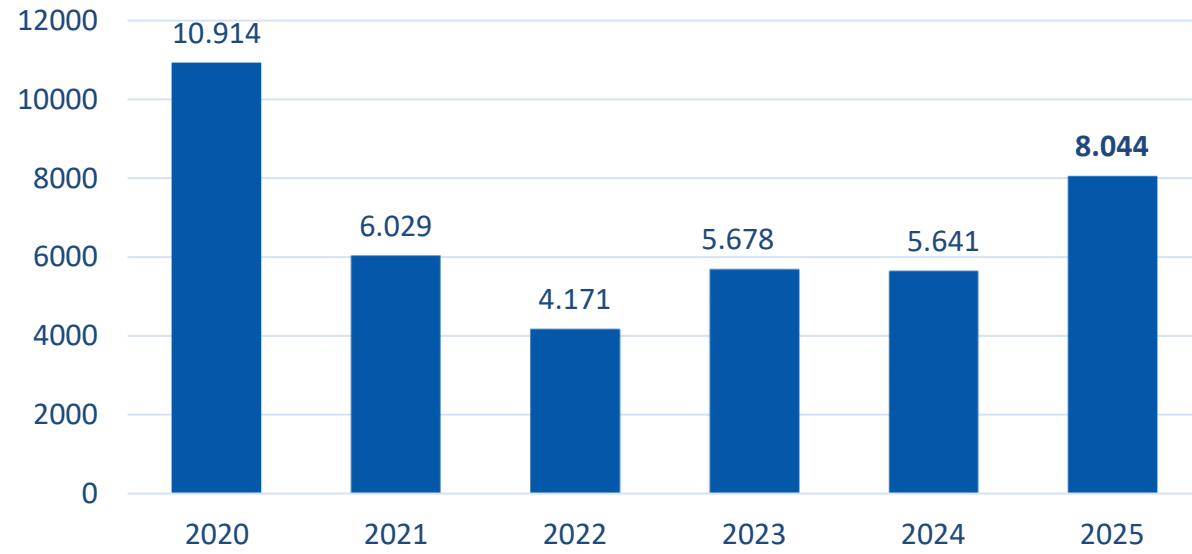
YABANCIYA SATIŞ **1,05 MİLYAR TL**

ÖN SATIŞ ADEDİ **8.044 ADET**

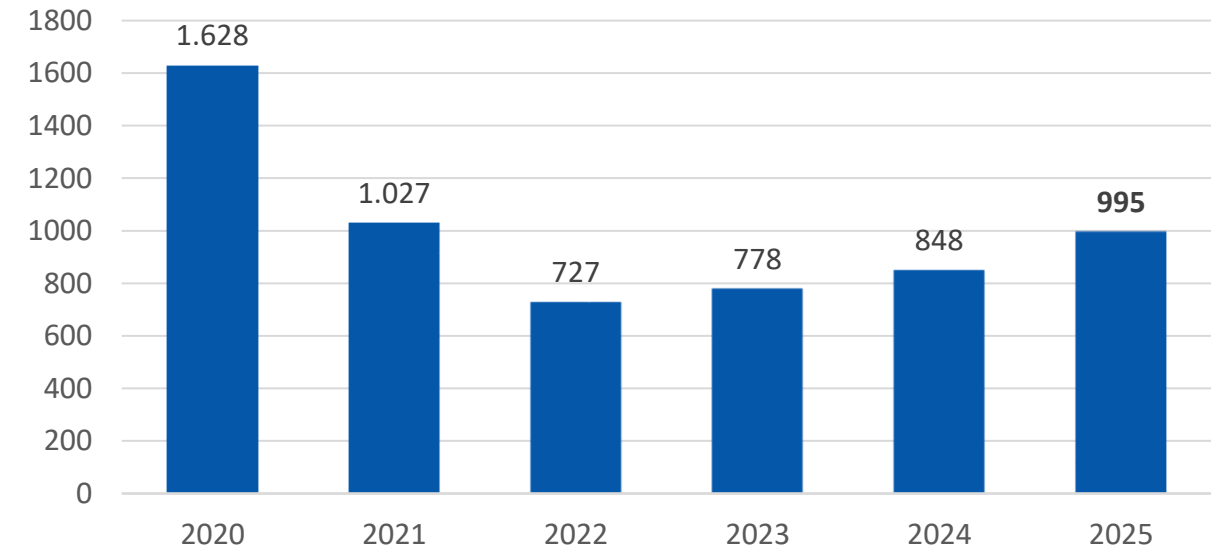


2025
PROJE SATIŞ HEDEFİ
77 Milyar TL
ARSA SATIŞ HEDEFİ
5 Milyar TL

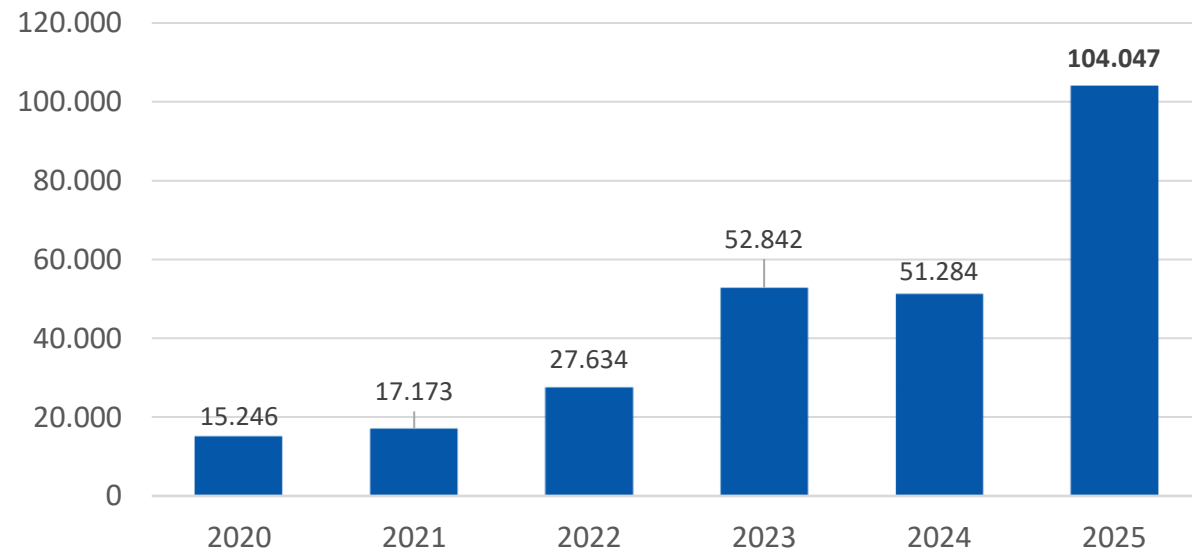
BAĞIMSIZ BÖLÜM SATIŞLARI (ADET)



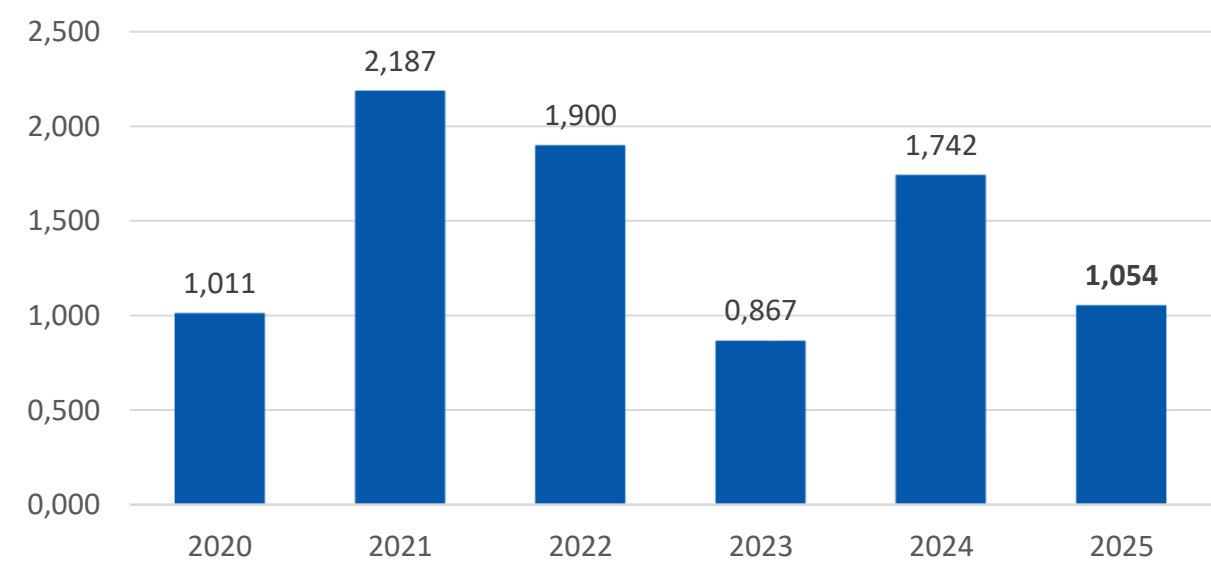
BRÜT M² SATIŞI ('000)



TOPLAM SATIŞ DEĞERİ (MİLYAR TL)



YABANCIYA SATIŞ (MİLYAR TL)



FİNANSALLAR

ÖZET FİNANSAL BİLGİLER (MİLYON TL)

	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025
Net Satışlar	5.668	4.731	6.738	8.123	28.496	31.899	99.829
FAVÖK (1)*	1.385	1.089	1.738	3.353	3.857	9.363	25,217
FAVÖK Marjı (%) (2)*	24,4	23	25,8	41,3	13,5	29,4	25,2
Dönem Karı	778	837	1.332	2.997	(4.074)	13.197	6.002
Toplam Varlıklar	24.185	28.644	30.760	46.959	121.483	204.903	335.190
Özkaynaklar	13.743	14.494	15.747	18.368	57.230	95.803	129.708
Hisse Başına Kar	0,0021	0,0023	0,0036	0,0082	(0,0107)	0,3469	0,15814
Özkaynak Karlılığı	0,057	0,058	0,083	0,163	(0,007)	0,068	0,142
Nakit Akım	432	1.122	3.088	5.284	14.870	6.640	7,878
Temettü	77	83	390	908	0	1.520	-

YIL BAZINDA ALACAKLAR ('000) TL

	TİCARİ ALACAKLAR	BİLANÇO DIŞI TİCARİ ALACAKLAR	TOPLAM
1 Yıl	16.353.689	23.169.922	39.523.611
2 Yıl	8.021.028	9.284.351	17.305.379
3 Yıl	2.240.074	5.094.836	7.334.910
4 Yıl	1.120.144	3.903.337	5.023.481
5 Yıl ve Üzeri	1.137.146	1.726.799	2.863.945
TOPLAM	28.872.081	43.179.245	72.051.326

Detaylı bilgi için bakınız : Bağımsız Denetim Raporu Dipnot 12

GELİR TABLOSU -'000

	31.12.2025	31.12.2024
Hasılat	99.829.173	31.899.173
Satışların Maliyeti	-35.965.962	-23.292.968
Brüt Kâr	27.822.734	8.606.205
Genel Yönetim Giderleri	- 580.974	-3.438.317
Pazarlama Giderleri	-158.611	-569.774
Esas Faaliyetlerden Diğer Gelirler	-2.955.646	8.936.512
Esas Faaliyetlerden Diğer Giderler	-2.475.982	-4.394.937
Esas Faaliyet Kârı	24.713.221	9.139.689
Yatırım Faaliyetlerinden Gelirler	14.308	118
Finansman Geliri / Gideri Öncesi Faaliyet Kârı	24.294.818	9.138.932
Finansman Gelirleri	-126.767	3.474.303
Finansman Giderleri	-758.232	-2.042.214
Sürdürülen Faaliyetler Vergi Öncesi Kârı	18.484.994	6.527.934
Net Dönem Kârı	6.002.283	13.197.381

NAKİT AKIM TABLOSU -'000

	31.12.2025	31.12.2024
İşletme Faaliyetlerine İlişkin Net Nakit Akışı	-35.522.234	-22.516.045
Yatırım Faaliyetlerine İlişkin Net Nakit Akışı	-3.144.468	-651.510
Finansman Faaliyetlerine İlişkin Nakit Akışı	40.041.131	11.359.264
Dönem Başı Nakit ve Nakit Benzerleri	8.691.093	21.468.581
Dönem Sonu Nakit ve Nakit Benzerleri	7.878.632	6.639.880



FİNANSALLAR

VARLIKLAR ('000)

	31.12.2025	31.12.2024
Dönen varlıklar	302.689.071	236.731.799
Nakit ve nakit benzerleri	14.753.530	10.387.306
Finansal yatırımlar	2.441.955	72.067
Ticari alacaklar	36.066.627	7.751.139
İlişkili taraflardan ticari alacaklar	14.517.309	9.706
İlişkili olmayan taraflardan ticari alacaklar	21.549.318	7.741.433
Diğer alacaklar	1.534.920	1.493.114
İlişkili taraflardan diğer alacaklar	86.890	326.127
İlişkili olmayan taraflardan diğer alacaklar	1.448.030	1.166.987
Stoklar	243.436.513	209.742.106
Peşin ödenmiş giderler	299.877	539.920
İlişkili olmayan taraflara peşin ödenmiş giderler	299.877	539.920
Diğer dönen varlıklar	4.148.575	6.746.147
Duran varlıklar	32.500.873	20.277.136
Ticari alacaklar	36.066.627	5.451.142
İlişkili olmayan taraflardan ticari alacaklar	7.932.035	5.451.142
Diğer alacaklar	1.534.920	32.299
İlişkili taraflardan diğer alacaklar	17.158.675	-
İlişkili olmayan taraflardan diğer alacaklar	26.427	32.299
Özkaynak yöntemiyle değerlendirilen yatırımlar	3.266	3.126
Yatırım amaçlı gayrimenkuller	3.981.387	3.311.860
Kullanım hakkı varlıkları	379.742	29.081
Maddi duran varlıklar	2.666.756	2.521.991
Maddi olmayan duran varlıklar	221.443	158.844
Peşin ödenmiş giderler	299.877	1.185
Ertelenmiş vergi varlıkları	94.872	8.767.608
Toplam varlıklar	335.189.944	257.008.935

Detaylı bilgi için bakınız : Bağımsız Denetim Raporu Dipnot 12

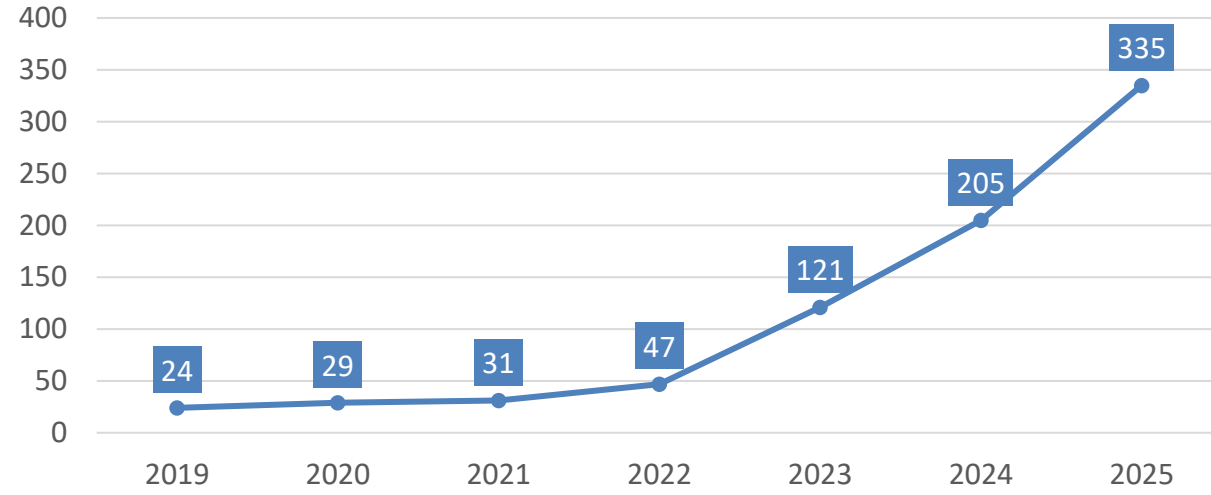
KAYNAKLAR ('000)

	31.12.2025	31.12.2024
Kısa vadeli yükümlülükler	155.801.289	135.532.226
Kısa vadeli borçlanmalar	21.078.750	14.557.302
Uzun vadeli borçlanmaların kısa vadeli kısımları	110.521	1.629.610
Kiralama işlemlerinden borçlar	110.521	3.812
Banka kredileri	-	1.625.798
Ticari borçlar	33.495.493	9.387.643
İlişkili taraflara ticari borçlar	10.268.043	-
İlişkili olmayan taraflara ticari borçlar	4.391.113	9.387.643
Diğer borçlar	4.391.811	3.799.372
Ertelenmiş gelirler	87.866.924	105.339.975
İlişkili taraflardan ertelenmiş gelirler	10.673.726	5.657.657
İlişkili olmayan taraflardan ertelenmiş gelirler	77.193.198	99.682.318
Dönem karı vergi yükümlülüğü	1.227.662	159.681
Kısa vadeli karşılıklar	630.128	658.643
Çalışanlara sağlanan faydalara ilişkin kısa vadeli karşılıklar	146.862	118.888
Diğer kısa vadeli karşılıklar	483.266	539.755
Uzun vadeli yükümlülükler	49.679.997	1.311.248
Uzun vadeli borçlanmalar	26.380.018	24.415
Kiralama işlemlerinden borçlar	92.518	24.415
Banka kredileri	26.287.500	-
Diğer finansal yükümlülükler	7.000.000	-
Ticari borçlar	33.495.493	463.116
Diğer borçlar	4.391.811	593.076
Ertelenmiş gelirler	87.866.924	7.206
Uzun vadeli karşılıklar	228.663	223.435
Özkaynaklar	129.708.658	120.165.461
Toplam kaynaklar	335.189.944	257.008.935

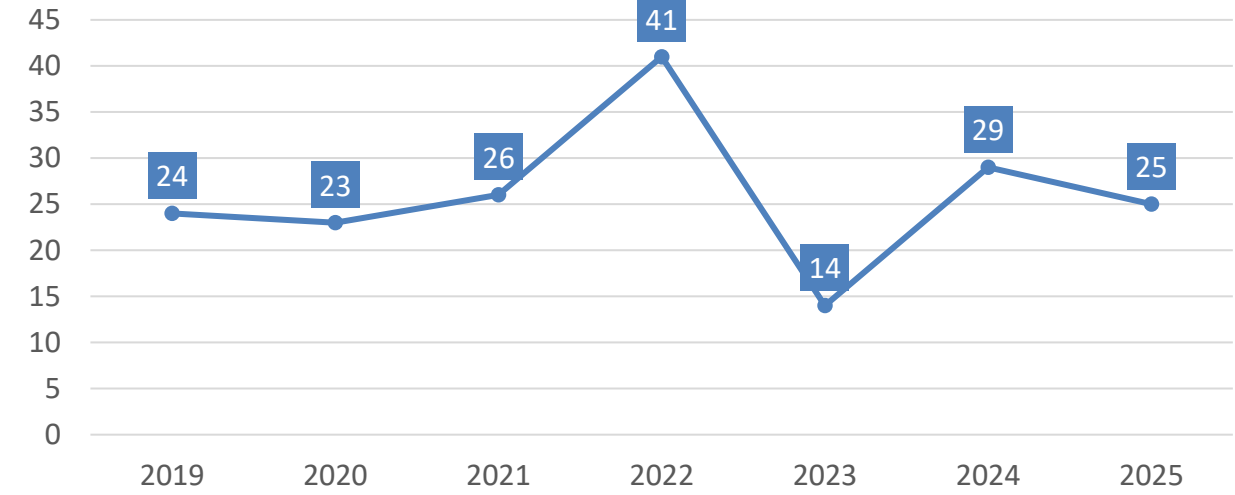


BİLANÇO KALEMLERİ GELİŞİMİ

TOPLAM VARLIKLAR (MİLYAR TL)



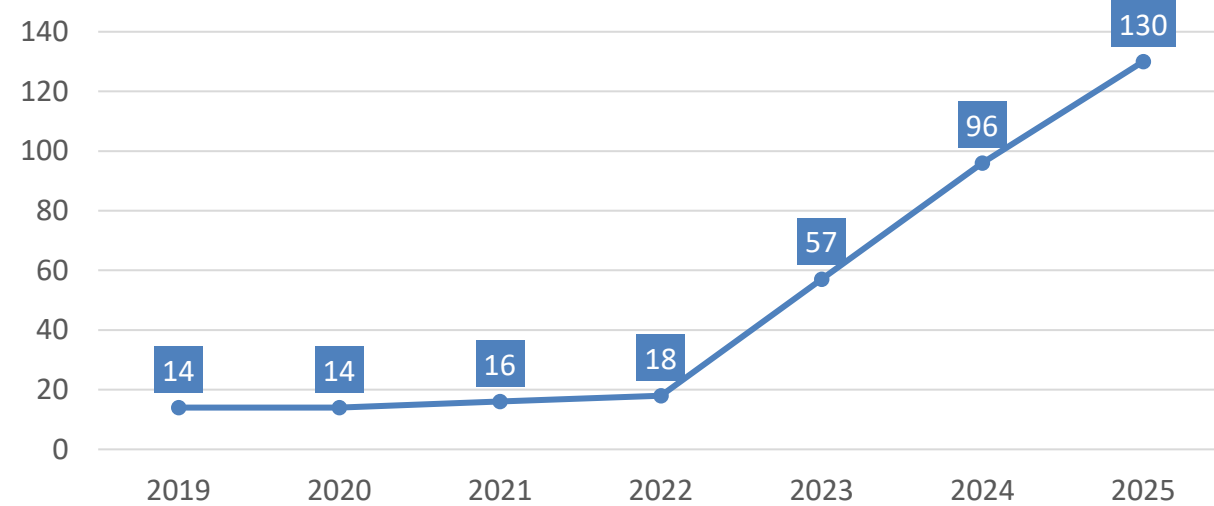
YILLIK FAVÖK MARJİ (%)



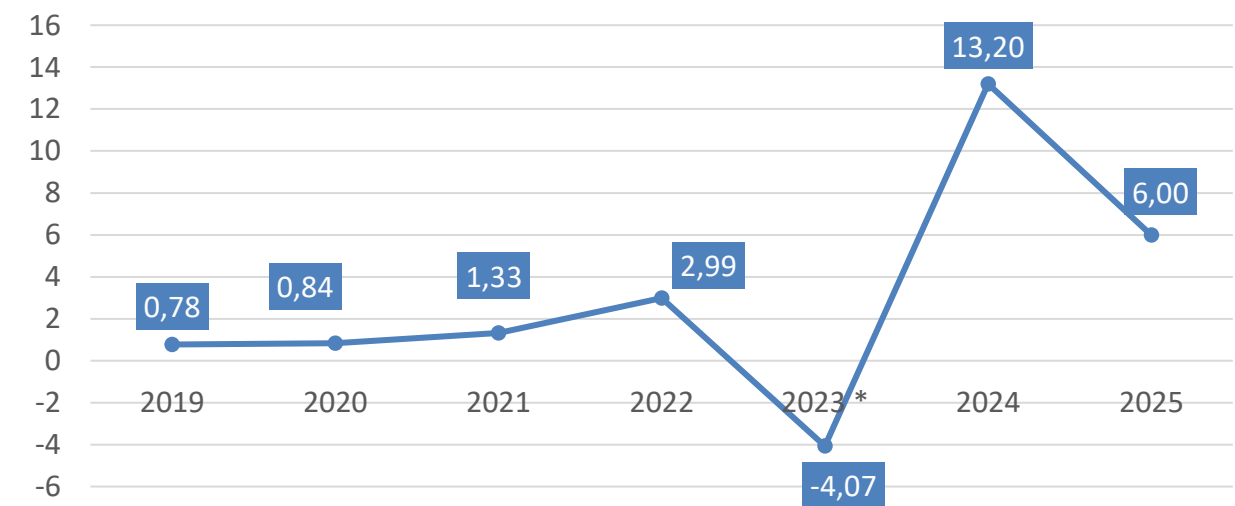
Son 6 yılda toplam varlıklarımızda güçlü artış kaydettik. Öz kaynağımız ise yakaladığımız kayda değer artış ile güçlü bir fon kaynağına dönüştü.

* 2023 yılında enflasyon muhasebesi uygulaması devreye alınmıştır.

ÖZKAYNAKLAR (MİLYAR TL)



NET DÖNEM KARI (MİLYAR TL)



TOPLAM VARLIKLAR 335.189.944.000 TL



İHALE EDİLMEMİŞ ARSA STOĞU
EKSPERTİZ DEĞERİ

123.315.072.000 TL



GPM PROJELERİ ŞİRKET PAYI
TOPLAM GELİRİ

106.547.638.000 TL



ANAHTAR TESLİM PROJELERİN ARSA
MALİYETİ VE HAK EDİŞ ÖDEMESİ

29.561.146.000 TL



BİNALAR EKSPERTİZ DEĞERİ

47.481.755.000 TL



BAĞLI ORTAKLIK GAYRİMENKULLERİ
EKSPERTİZ DEĞERİ

7.589.389.000 TL



ARSA VE KONUT STOKLARI
MALİYET DEĞERLERİ

237.926.660.000 TL



YATIRIM AMAÇLI VE DİĞER
GAYRİMENKULLERİN MALİYET DEĞERLERİ

5.398.170.000 TL



YÜKÜMLÜLÜKLER

205.481.286.000 TL



BAĞLI ORTAKLIK GAYRİMENKULLERİ
MALİYET DEĞERLERİ

5.770.885.000 TL

NET VARLIK DEĞERİ 195.107.944.000 TL

SÜRDÜRÜLEBİLİRLİK

BAĞIMSIZ BÖLÜM
176.876



ÜLKE EKONOMİSİNE KATKI
376.215.252 TL



DOĞALGAZ TASARRUFU
43.062.800 M³



YALITIM



SIFIR ATIK

76.298
GRİSU SİSTEMLİ KONUT



ATIKSU
YÖNETİMİ

SU TASARRUFU
2.227.901 M³



ÜLKE EKONOMİSİNE KATKI
84.490.556 TL



ATIK
YÖNETİMİ



YAĞ AYRIŞTIRILMASI
251 TON/YIL



201
TON
BİODİZEL ÜRETİMİNDE KULLANILAN
ATIK



223 MİLYON TON

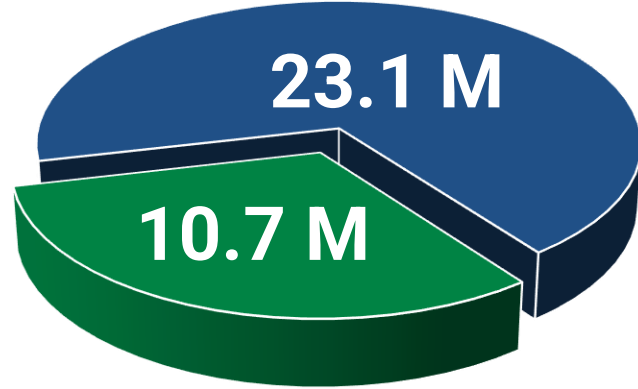
ÖNÜNE GEÇİLEN SU KİRLENMESİ



İstatistikler Emlak Konut tarafından üretilen bağımsız bölümlerden 2024 yılında sağlanan tasarrufları göstermektedir.

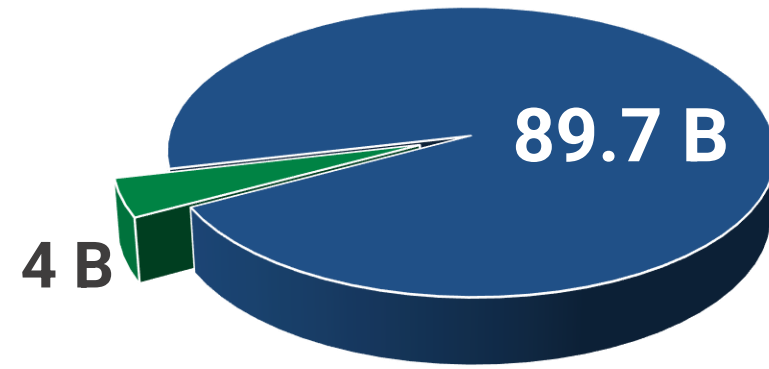
ARSA GELİŞTİRME

ARSA ALIMI 2003 –2025 (M²)



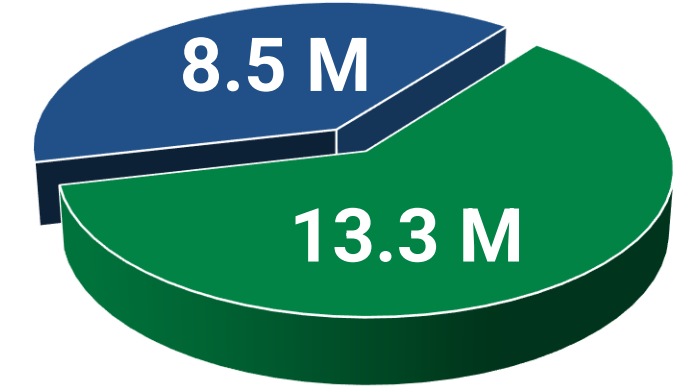
- T.C Çevre Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı
- Diğer

ARSA ALIMI 2003 - 2025 (TL)



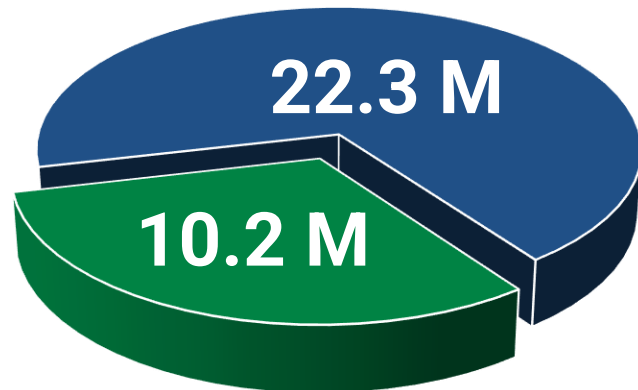
- T.C Çevre Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı
- Diğer

KAYITLI MALİYETE GÖRE İHALESİ YAPILMIŞ ARSALAR (M²)



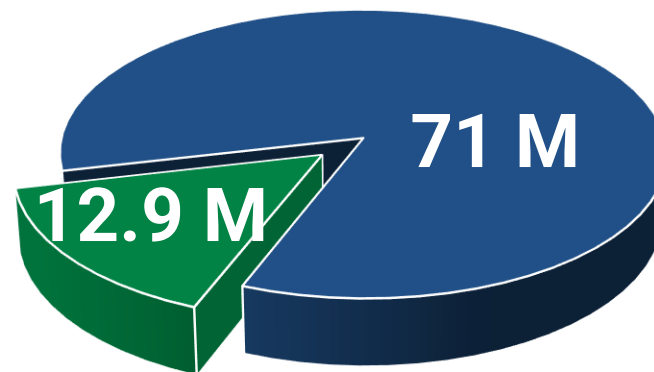
- Gelir Paylaşım
- Anahtar Teslim

ŞEHİRLERE GÖRE ARSA (M²)



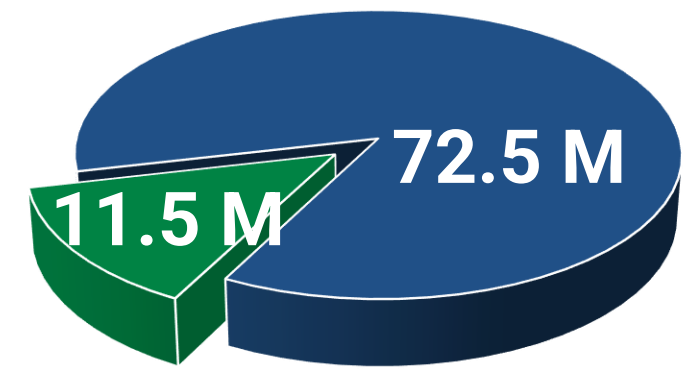
- İstanbul
- Diğer

ŞEHİRLERE GÖRE KAYITLI MALİYET (TL)



- İstanbul
- Diğer

ŞEHİRLERE GÖRE EKSPERTİZ DEĞERİ (TL)



- İstanbul
- Diğer

İHALE EDİLMEMİŞ ARSALAR PORTFÖYÜ

ARSALAR	M ²	KAYITLI MALİYET	EKSPERTİZ DEĞERİ
1 İSTANBUL ARNAVUTKÖY PARSELLERİ	1.007.151	1.647.169.370	5.056.885.363
2 İSTANBUL ATAŞEHİR PARSELLERİ	2.381	1.493	41.789.615
3 İSTANBUL BAŞAKŞEHİR İKİTELLİ PARSELLERİ	50.843	188.198.734	358.471.206
4 İSTANBUL BAŞAKŞEHİR TATARCİK PARSELLERİ	39.755	656.827.045	2.703.331.840
5 İSTANBUL ÇEKMEKÖY - TAŞDELEN PARSELLERİ	17.683	182.756.368	291.860.357
6 İSTANBUL ESENLER PARSELLERİ	685.607	33.424.927.382	35.726.794.450
7 İSTANBUL KARTAL PARSELLERİ	18.325	650.177.205	650.177.205
8 İSTANBUL KÜÇÜKÇEKMECE HALKALI PARSELLERİ	172.311	8.639.386.625	8.779.976.430
9 İSTANBUL SARIYER PARSELLERİ	1.156	19.072.185	19.072.185
10 İSTANBUL TUZLA PARSELLERİ	6.420	120.603.940	147.911.775
11 İSTANBUL TUZLA AYDINLI PARSELLERİ	189.308	2.850.043.616	2.850.043.616
12 İSTANBUL AVCILAR PARSELLERİ	478.850	7.612.434.620	11.166.004.308
13 İSTANBUL EYÜPSULTAN MİTHATPAŞA PARSELLERİ	45.690	1.512.093.210	3.375.206.972
14 İSTANBUL EYÜPSULTAN KEMERBURGAZ PARSELLERİ	108.725	1.976.350.045	2.384.108.784
15 İSTANBUL BAKIRKÖY ŞENLİK PARSELLERİ	3.394	437.413.829	437.413.829
16 İSTANBUL BAKIRKÖY ZEYTİNLİK PARSELLERİ	138.048	15.000.000.000	15.000.000.000
17 İSTANBUL BAŞAKŞEHİR MAHMUTBEY PARSELLERİ	520.970	20.565.476.059	20.691.946.545
İSTANBUL	3.486.616	95.482.931.725	109.680.994.479
18 MUĞLA BODRUM PARSELLERİ	158.744	1.519.961.518	1.529.952.928
19 MUĞLA MİLAS PARSELLERİ	49.043	261.562.901	261.562.901
20 NEVŞEHİR PARSELLERİ	25	111.452	111.452
21 TEKİRDAĞ ÇORLU PARSELLERİ	35.923	141.463.896	235.689.460

ARSALAR	M ²	KAYITLI MALİYET	EKSPERTİZ DEĞERİ
22 ANTALYA ALANYA PARSELLERİ	110.954	1.277.307.022	1.277.307.022
23 ANTALYA KONYAALTI PARSELLERİ	28.331	218.164.536	237.980.400
24 İZMİR ÇEŞME PARSELLERİ	170.599	2.180.409.326	2.205.200.459
25 AYDIN DİDİM PARSELLERİ	562.160	1.790.448.763	1.790.448.763
26 ZONGULDAK MERKEZ PARSELLERİ	10.766	120.919.573	143.884.516
27 GAZİANTEP ŞEHİTKAMİL AYDINLAR PARSELLERİ	118.264	1.006.146.438	1.031.851.481
28 AMASYA MERKEZ ZİYERE PARSELLERİ	75.424	453.982.691	466.123.101
29 MUĞLA KÖYCEĞİZ TOPARLAR PARELLERİ	164.903	2.816.060.780	2.816.060.780
30 İZMİR SEFERİHİSAR PARSELLERİ	9.670	191.787.371	293.495.426
31 İZMİR URLA PARSELLERİ	52.998	678.953.994	678.953.994
DİĞER ŞEHİRLER	1.547.806	12.657.280.261	12.968.622.682
TOPLAM	5.034.422	108.140.211.986	122.649.617.161

YATIRIM AMAÇLI ARSALAR

ARSALAR	M ²	KAYITLI MALİYET	EKSPERTİZ DEĞERİ
1 İSTANBUL KARTAL PARSELLERİ	18.071	262.885.022	294.923.850
2 İSTANBUL KÜÇÜKÇEKMECE HALKALI PARSELLERİ	7.801	38.215.440	370.530.875
TOPLAM	25.872	301.100.462	665.454.725



123,3 MİLYAR TL
EKSPERTİZ DEĞERİ



108,4 MİLYAR TL
KAYITLI MALİYET



5 MİLYON M²
ARSA ALANI

DEVAM EDEN ANAHTAR TESLİM PROJELERİ TABLOSU

PROJE İSMİ	KAYITLI MALİYET VE HAKEDİŞ ÖDEMESİ (TL)	BAĞIMSIZ BÖLÜM SAYISI	SATILAN BAĞIMSIZ BÖLÜM SAYISI
1 ÇEKMEKÖY ÇINARKÖY PROJESİ	218.859.626	2.303	2.253
2 İSTANBUL AVCILAR FİRUKÖY PROJESİ	2.006.914.363	-	-
3 ARNAVUTKÖY YENİŞEHİR PROJESİ	23.622.987.180	9.991	7.511
4 KÜÇÜKÇEKMECE BİZİM MAHALLE PROJESİ	2.657.582.824	513	-
5 DİĞER	1.054.801.981	-	-
TOPLAM	29.561.145.974	12.807	8.153



STOK DURUMU

BİNA STOKLARI ÖZET TABLOSU

BİNALAR	ADET	M ²	KAYITLI MALİYET	EKSPERTİZ DEĞERİ
1 AYAZMA EMLAK KONUTLARI	1	134	5.641.960	9.355.500
2 KÖRFEZKENT ÇARŞI	1	883	9.930.038	9.930.038
3 KUZEY YAKASI	206	23.777	2.142.385.885	2.548.459.977
4 KOMŞU FİNANS EVLERİ	82	11.301	919.610.756	1.083.160.105
5 SEMT BAHÇEKENT 1-2	5	897	37.414.360	71.113.243
6 BİZİM MAHALLE	54	10.562	1.104.507.173	1.644.070.101
7 SARAÇOĞLU MAHALLESİ	62	17.695	1.711.251.667	1.711.251.667
8 EVORA DENİZLİ 2.ETAP	7	2.039	44.303.255	61.947.827
9 AĞAOĞLU MASLAK 1453 İSTANBUL	68	22.418	1.541.464.587	1.541.464.587
10 BÜYÜKYALI İSTANBUL	1	530	56.830.583	132.759.125
11 KARAT 34	2	475	20.524.320	20.524.320
12 NİDAPARK İSTİNYE	13	3.610	1.004.059.567	1.265.771.279
13 SARPHAN FİNANS PARK	42	4.156	345.782.360	345.782.360
14 İDEALİST CADDE / KORU	3	682	38.858.110	38.858.110
15 BALIKESİR EMLAK KONUTLARI	35	4.044	232.542.767	260.588.400
16 ÇINARKÖY	83	14.123	1.129.893.376	1.266.074.164
17 EMLAK KONUT VADİ EVLERİ	27	5.895	329.524.368	422.321.830
18 TEMAŞEHİR	3	28	1.143.500	1.143.500
19 NİŞANTAŞI KORU	16	4.243	1.174.759.919	1.394.616.364
20 KÖYCEĞİZ GÖL EVLERİ	135	16.946	557.912.541	575.812.860
21 MEYDAN BAŞAKŞEHİR	12	2.471	193.995.615	193.995.615
22 YENİ LEVENT	3	620	115.382.078	115.382.078
23 EBRULİ KAYAŞEHİR	8	1.551	118.302.684	122.010.830
24 YENİFİKİRTEPE	1303	180.841	15.429.127.811	15.179.498.888
TOPLAM	2.172	329.919	28.265.149.277	30.015.892.767

Muhasebe standartları gereği müşteri teslimleri gerçekleşmeyen tamamlanmış üniteler stok olarak sınıflandırılabilir. Teslimle beraber stoklardan düşülür.

PROJEDEN STOKLAR

PROJE	ADET	M ²	KAYITLI MALİYET	EKSPERTİZ DEĞERİ
1 DÜŞLER VADİSİ	12	2.775	183.889.876	183.889.876
2 NİDAPARK KÜÇÜKYALI	53	32.838	2.223.346.769	2.554.996.959
3 NİDAPARK İSTİNYE	22	5.121	1.615.253.906	1.615.253.906
4 FİKİRTEPE	221	35.440	2.683.093.481	2.369.108.872
TOPLAM	308	76.174	6.705.584.032	6.723.249.613

YATIRIM AMAÇLI GAYRİMENKULLER

PROJE	ADET	M ²	KAYITLI MALİYET	EKSPERTİZ DEĞERİ
1 AĞAOĞLU MASLAK 1453 İSTANBUL	5	2.040	271.633.544	222.486.905
2 İSTMARİNA	238	60.879	1.991.463.329	1.519.123.641
3 BÜYÜKYALI İSTANBUL	122	26.698	628.933.621	2.658.334.228
4 ESENLER EMLAK KONUTLARI	3	372	10.822.111	25.760.000
6 GENEL MÜDÜRLÜK A BLOK	1	11.932	1.006.571.627	2.748.738.895
TOPLAM	369	101.921	3.909.424.231	7.174.443.669

SABİT KIYMET

PROJE	ADET	M ²	KAYITLI MALİYET	EKSPERTİZ DEĞERİ
1 YALI ATAKÖY	1	214	34.919.440	38.520.000
2 NİDAKULE ATAŞEHİR	1	295	50.301.751	92.800.313
3 VARYAP MERİDİAN	1	69	1.607.497	7.912.000
4 ANKARA SARAÇOĞLU	1	3.512	334.080.038	217.750.820
5 SARPHAN FİNANS PARK	102	5.326	415.148.333	424.463.393
6 GENEL MÜDÜRLÜK B BLOK	1	15.834	580.725.593	2.786.722.684
TOPLAM	107	25.250	1.416.782.651	3.568.169.210



TAMAMLANAN GELİR PAYLAŞIM PROJELERİ TABLOSU

PROJE İSMİ	İHALEYE ESAS ALINAN DEĞER (TL)	EMLAK KONUT MİNİMUM GARANTİ EDİLEN GELİR	ŞİRKET GELİR ORANI (%)	PROJE SONUNDA GERÇEKLEŞEN DEĞER (TL)	ÇARPAN
1 GEÇMİŞ 32 PROJE TOPLAM	1.948.876.644	2.898.077.903	32,245	4.102.873.913	1,42
2 EVORA İSTANBUL	47.815.045	163.903.000	32,65	177.362.987	1,08
3 EVORA İSTANBUL MARMARA	49.868.323	153.600.000	32	166.077.766	1,08
4 AVRUPA KONUTLARI TEM 2	42.910.000	73.328.640	30	83.925.799	1,14
5 DUMANKAYA MİKS	37.590.590	82.502.500	30,5	82.610.259	1,00
6 KUASAR İSTANBUL	237.485.823	375.337.542	50	467.638.254	1,25
7 BATIŞEHİR	351.665.405	424.000.000	32	573.782.822	1,35
8 BAHÇETEPE İSTANBUL	110.649.748	165.100.000	26	189.630.902	1,15
9 SEYRANŞEHİR	23.170.000	51.520.000	28	58.365.088	1,13
10 NİDAKULE ATAŞEHİR	63.551.681	190.231.000	36,2	192.736.638	1,01
11 SARPHAN FİNANSPARK	51.786.200	61.500.000	37,5	304.015.436	4,94
12 BULVAR İSTANBUL	128.386.000	202.440.000	28	203.216.298	1,00
13 METROPOL İSTANBUL	290.998.144	500.971.000	43,15	1.037.156.867	2,07
14 BAHÇEKENT FLORA	55.245.000	80.832.000	25,26	123.404.920	1,53
15 PARK MAVERA	124.615.000	420.000.000	30	422.631.820	1,01
16 SOFALOCA	36.547.140	54.000.000	30	54.000.000	1,00
17 AVRUPA KONUTLARI BAŞAKŞEHİR	115.200.000	350.400.000	40	350.400.000	1,00
18 GÖL PANORAMA	80.810.000	148.400.000	28	202.896.165	1,37
19 EVVEL İSTANBUL	97.500.000	188.760.000	26	276.974.444	1,47
20 AVRUPAPARK	63.698.214	156.520.000	26	185.151.077	1,18
21 AĞAOĞLU MASLAK 1453	604.940.000	1.153.750.000	35,5	2.143.523.914	1,86
22 ISTMARINA	214.045.000	534.000.000	40	795.553.842	1,49
23 KOORDİNAT ÇAYYOLU	95.156.250	180.000.000	33	180.000.000	1,00
24 TUAL ADALAR	85.030.299	116.961.600	29,5	119.038.855	1,02
25 BÜYÜKYALI	725.700.000	1.568.800.000	37	2.060.896.764	1,31
26 TEMAŞEHİR KONYA	85.000.000	198.759.060	30	198.759.060	1,00
27 TUAL BAHÇEKENT	82.984.809	205.245.779	24,64	229.506.678	1,12
28 Tem.34	27.322.050	40.086.059	21,58	58.392.804	1,46
29 OFİS KARAT BAKIRKÖY	32.025.000	62.000.000	31	62.000.000	1,00
30 VALİDEBAĞ KONAKLARI	85.003.711	406.215.000	50,15	439.887.380	1,08
31 KÖY	252.910.000	261.499.901	32,25	257.719.942	0,99
32 KARAT 34	63.564.095	171.600.000	39	176.058.200	1,03
33 AVANGART İSTANBUL	115.953.465	637.000.000	49	637.000.000	1,00
34 EVORA DENİZLİ	74.738.419	92.651.000	18	92.651.000	1,00
35 AVRUPAPARK HAYAT	83.391.734	156.500.000	25	187.287.417	1,20
36 ORMANKÖY	247.830.000	355.552.000	32	556.515.607	1,57
37 NİDAPARK KAYAŞEHİR	117.420.000	407.588.000	38	407.588.000	1,00
38 BAŞAKŞEHİR AVRASYA KONUTLARI	136.611.930	256.000.000	35	278.317.024	1,09
39 EBRULİ İSPARTAKULE	72.111.718	132.000.000	22	345.205.528	2,62
40 İDEALİST CADDE	10.031.311	68.500.000	22	69.043.437	1,01
41 CER İSTANBUL	67.915.000	105.968.270		537.197.854	5,07
42 NİŞANTAŞI KORU	455.121.540	705.500.000	40	2.001.418.613	2,84
43 BARBAROS 48	67.821.000	230.500.000	50	1.131.491.985	4,91
44 MEYDAN BAŞAKŞEHİR	257.070.997	625.300.000	37	2.400.259.604	3,84
TOPLAM	8.018.067.285	15.413.400.254	32,91	24.620.164.963	3,07



DEVAM EDEN GELİR PAYLAŞIMI PROJELERİ TABLOSU

Proje İsmi	İhaleye Esas Alınan Değer (TL)	Emlak Konut Min. Garanti Edilen Gelir (TL)	Satış Toplam Geliri Artışı (TL)	Şirket Gelir Oranı %	Çarpan
1 NİDAPARK İSTİNYE	1.062.270.000	1.876.392.000	4.871.700.056	51	4,59
2 MERKEZ ANKARA	622.000.000	1.258.365.000	5.352.018.370	30	8,60
2015	1.684.270.000	3.134.757.000	10.223.718.426		6,07
3 NİDAPARK KÜÇÜKYALI	713.096.640	1.527.000.300	2.271.895.473	42	3,19
2016	713.096.640	1.527.000.300	2.271.895.473		3,19
4 EVORA İZMİR*	540.599.500	585.200.000	1.896.139.448	35	3,51
5 ALLSANCAK*		726.000.000	996.659.487	33	#SAYI/0!
2017	540.599.500	1.311.200.000	2.892.798.935		5,35
6 YENİ LEVENT	405.000.000	1.244.400.000	5.257.429.310	40	12,98
7 NEXT LEVEL	290.000.000	1.192.500.000	4.052.829.777	45	13,98
8 BATI YAKASI 1. ETAP	239.590.000	403.650.000	1.088.518.471	35.10	4,54
9 BATI YAKASI 2. ETAP	399.040.000	910.000.000	910.000.000	35	2,28
10 EBRULİ KAYAŞEHİR	198.875.460	703.000.000	1.275.284.474	38	6,41
2021	1.600.326.460	4.684.050.000	13.648.333.555		8,53
11 ÇANKAYA ÇAYYOLU 2. ETAP	125.000.000	170.440.000	170.440.000	40	1,36
12 FUA DENİZPARK	425.916.500	2.161.000.000	2.161.000.000	35	5,07
13 ATAŞEHİR 173	146.025.317	894.600.000	894.600.000	30	6,13
14 TUAL GÖLYAKA	179.688.300	1.790.250.000	1.790.250.000	35	9,96
15 GÖLYAKA İSTANBUL	255.182.000	2.527.350.000	2.527.350.000	35	9,90
16 PARK YAŞAM ANTALYA	132.063.448	1.515.000.000	1.515.000.000	30	11,47
17 MAJÖR GÖLYAKA	288.366.000	1.661.000.000	1.661.000.000	35	5,76
18 HAYAT FLORA-1	251.873.530	2.340.000.000	2.340.000.000	30	9,29
19 HAYAT FLORA-2	432.237.346	2.862.000.000	2.862.000.000	30	6,62
20 REFERANS ÜMRANİYE	300.000.000	1.781.000.000	1.781.000.000	50	5,94
21 NEZİHPARK BAHÇEKENT	88.142.697	861.000.000	861.000.000	30	9,77
2022	2.624.495.138	18.563.640.000	18.563.640.000		7,07



DEVAM EDEN GELİR PAYLAŞIMI PROJELERİ TABLOSU

Proje İsmi	İhaleye Esas Alınan Değer (TL)	Emlak Konut Min. Garanti Edilen Gelir (TL)	Satış Toplam Geliri Artışı (TL)	Şirket Gelir Oranı %	Çarpan
22 NEXT LEVEL BODRUM	602.681.860	3.496.500.000	3.496.500.000	45	5,80
23 VADİ PANORAMA	600.000.000	2.571.000.000	2.571.000.000	40	4,29
24 PARK YAŞAM ÇINARKÖY	1.200.000.000	4.804.000.000	4.804.000.000	40	4,00
25 BAŞAKŞEHİR AYAZMA 4. ETAP	610.000.000	1.650.000.000	1.650.000.000	40	2,70
26 SENFONİ ETİLER	600.000.000	2.821.000.000	2.821.000.000	40	4,70
27 KAYABAŞI 10. ETAP	280.887.000	1.502.000.000	1.502.000.000	40	5,35
2023	3.893.568.860	16.844.500.000	16.844.500.000		4,33
28 İSTANBUL ESENLER ATIŞALANI 1. ETAP	919.710.550	1.830.500.000	1.830.500.000	40	1,99
29 MUĞLA MİLAS MEŞELİK	210.715.000	462.000.000	638.000.000	42	3,03
2024	1.130.425.550	2.292.500.000	2.468.500.000		2,18
30 İSTANBUL ESENLER ATIŞALANI 2. ETAP	986.629.050	1.905.400.000	1.905.400.000	35	1,93
31 İZMİR ÇEŞME DALYAN	2.434.734.252	5.262.500.000	5.262.500.000	50	2,16
32 İSTANBUL ESENLER ATIŞALANI 3. ETAP	1.309.671.000	2.506.000.000	2.506.000.000	35	1,91
33 MUĞLA BODRUM ORTAKENT 1. ETAP	1.386.566.187	1.660.000.000	1.660.000.000	40	1,20
34 MUĞLA ORTAKENT 2. ETAP PROJESİ	1.699.350.325	2.826.892.652	2.826.892.652	35	1,66
35 MUĞLA ORTAKENT MÜSKEBİ	2.294.104.450	7.024.376.770	7.024.376.770	40	3,06
36 ESENLER ATIŞALANI 4. ETAP PROJESİ	1.333.783.000	1.647.903.563	1.647.903.563	40	1,24
2025	11.444.838.264	22.833.072.985	22.833.072.985		2,00
TOPLAM	23.631.620.412	71.190.720.285	89.746.459.374	Avg. Multiplier	3,80

