



# Arsa Analiz Raporu

İzmir, Bayraklı

22.04.2025

## Portföy Sorumlusu



Ad Soyad	Altan Barış Cömert
E-posta	altanbariscomert@icloud.com
Telefon	05326206517
Firma	İNOVANET BİLGİ TEKNOLOJİLERİ VE TELEKOMÜNİKASYON HABERLEŞME HİZMETLERİ A.Ş.
Ünvan	Broker
Adres	Barbaros Mahallesi Atatürk Caddesi no:318/28

## Arsa Bilgileri

il/ilçe	İzmir/Bayraklı
Mahalle	Salhane
Ada/Parsel	8722/3
Alan	16.277,00 m <sup>2</sup>
İmar Durumu	konut
TAKS/KAKS	0.4/3.5
Toplam Fiyat	1.100.000.000,00 TL
m <sup>2</sup> Fiyatı	67.580,02 TL

## İnşaat Alanı Hesaplaması

Taban Alanı (m <sup>2</sup> )	6510.80
Toplam İnşaat Alanı (m <sup>2</sup> )	56969.50
Teorik Kat Sayısı	8.75
Tam Kat Sayısı	8

## Altyapı Durumu

Yol	Var
Elektrik	Var
Su	Var
Doğalgaz	Var
Kanalizasyon	Var

## SWOT Analizi

<b>Güçlü Yönler</b> <ul style="list-style-type: none"><li>• Denize yakınlık</li><li>• Folkart'a yakınlık</li><li>• Mia İmar</li></ul>	<b>Zayıf Yönler</b> <ul style="list-style-type: none"><li>• İnşaat Maliyetlerinin Yüksekliği</li></ul>
<b>Fırsatlar</b> <ul style="list-style-type: none"><li>• Firma İçin Prestij Üretecek</li></ul>	<b>Tehditler</b> <ul style="list-style-type: none"><li>• İnşaat maliyeti çok yüksek</li><li>• Fore kazık olduğu için maliyet konusunda yüksek</li></ul>

## Analiz Özeti

### Temel Değerlendirme

Salhane, Bayraklı, İzmir konumunda bulunan 16277.0 m<sup>2</sup> büyüklüğündeki konut imarlı arsa, 1,100,000,000.00 TL fiyatla satılmaktadır. Metrekare fiyatı 67,580.02 TL/m<sup>2</sup> olup, bölge ortalaması olan 100,000.00 TL/m<sup>2</sup> ile karşılaştırıldığında bölge ortalamasından %32.4 daha ucuzdur.

### Yatırım Değerlendirmesi

Yapılan analizlere göre, bu arsanın yıllık %7.15 potansiyel getiri sunması beklenmektedir. Bu arsa orta seviyede getiri potansiyeli sunmaktadır. Arsa fiyatı bölge ortalamasının oldukça altındadır, bu bir fırsat olabilir. Bu arsa için tavsiye edilen minimum yatırım süresi 4 yıldır.

### Öneriler ve Tavsiyeler

Bu arsa yüksek getiri potansiyeli sunmaktadır ve yatırım için öncelikli olarak değerlendirilebilir. Bölgedeki gelişim planları ve altyapı çalışmaları takip edilmelidir. Kısa-orta vadede değer artışı beklenmektedir.

## Arsa Fotoğrafları

Bu arsa için fotoğraf bulunmamaktadır.