



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 ²
İmar Durumu	konut
TAKS/KAKS	0.4/3.5
Toplam Fiyat	1.100.000.000,00 TL
m ² Fiyatı	67.580,02 TL

Altyapı Durumu

Yol	Var
Elektrik	Var
Su	Var
Doğalgaz	Var
Kanalizasyon	Var

SWOT Analizi

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

Analiz Özeti

Temel Değerlendirme

Salhane, Bayraklı, İzmir konumunda bulunan 16277.0 m² büyüklüğündeki konut imarlı arsa, 1,100,000,000.00 TL fiyatla satılmaktadır. Metrekare fiyatı 67,580.02 TL/m² olup, bölge ortalaması olan 100,000.00 TL/m² 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.