

ARSA ANALİZ 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 TİC.LTD.ŞTİ |
| **Ünvan** | Broker |
| **Adres** | Barbaros Mahallesi Atatürk Caddesi no:318/28 |

# İçindekiler

1. Arsa Bilgileri
2. Altyapı Durumu
3. SWOT Analizi
4. Analiz Özeti
5. Arsa Fotoğrafları

# Arsa Bilgileri

|  |  |
| --- | --- |
| **İl/İlçe** | İzmir/Bayraklı |
| **Mahalle** | Salhane |
| **Ada/Parsel** | 8722/3 |
| **Alan** | 16.277,00 m² |
| **İmar Durumu** | konut |
| **TAKS/KAKS** | 0.4/3.5 |
| **Toplam Fiyat** | 1.100.000.000,00 TL |
| **m² Fiyatı** | 67.580,02 TL |

# Altyapı Durumu

|  |  |
| --- | --- |
| **Yol** | **✓ Var** |
| **Elektrik** | **✓ Var** |
| **Su** | **✓ Var** |
| **Doğalgaz** | **✓ Var** |
| **Kanalizasyon** | **✓ Var** |

# SWOT Analizi

|  |  |
| --- | --- |
| **Güçlü Yönler** • Denize yakınlık • Folkart'a yakınlık • Mia İmar | **Zayıf Yönler** • İnşaat Maliyetlerinin Yüksekliği |
| **Fırsatlar** • Firma İçin Prestij Üretecek | **Tehditler** • 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.*