*Bu belge 5070 sayılı **Elektronik İmza Kanunu** çerçevesinde **e-imza** ile imzalanmıştır.*

girişim
gayrimenkul değerleme

GAYRİMENKUL DEĞERLEME RAPORU

ÇAGDAS
GLASS REIMAGINED

Bu rapor; "ÇAĞDAŞ CAM SANAYİ VE TİCARET A.Ş." için hazırlanmıştır.

Manisa, Yunusemre, Emlakdere Mah. 3814 Ada 6 Parsel

2024-SPK-0034
28.06.2024

İş bu rapor kapak+49 sayfadan ibaret olup bir bütündür. Parçalı olarak kullanılamaz.

Erman ERGÜN
Gayrimenkul Değerleme Uzmanı
(SPK Lisans No: 407550)

Mustafa TATARCIM
Gayrimenkul Değerleme Uzmanı
(SPK Lisans No: 405020)

Soner GÖKDAĞLI
Sorumlu Değerleme Uzmanı
(SPK Lisans No: 410944)

İÇİNDEKİLER

YÖNETİCİ ÖZETİ **3**

BEYANLAR **4**

1. RAPOR BİLGİLERİ **6**

1.1. Raporun Tarihi 6
1.2. Raporun Numarası 6
1.3. Raporu Hazırlayanların Ad ve Soyadları 6
1.4. Raporu Kontrol Eden Sorumlu Değerleme Uzmanının Adı Soyadı 6
1.5. Değerleme Tarihi 6
1.6. Dayanak Sözleşmenin Tarihi ve Numarası 6
1.7. Raporun, Tebliğin (III-62.3) 1 inci Maddesinin İkinci Fıkrası Kapsamında Hazırlanıp Hazırlanmadığına İlişkin Açıklama 6
1.8. Değerleme Konusu Gayrimenkulün Aynı Kuruluş Tarafından Daha Önceki Tarihlerde de Değerlemesi Yapılmışsa, Son Üç Değerlemeye İlişkin Bilgiler 6

2. KURULUŞ VE MÜŞTERİYİ TANITICI BİLGİLER **8**

2.1. Kuruluşu Tanıtıcı Bilgiler 8
2.2. Müşteriyi Tanıtıcı Bilgiler 8
2.3. Müşteri Taleplerinin Kapsamı ve Varsa Getirilen Sınırlamalar 8
2.4. İşin Kapsamı 8

3. GAYRİMENKULÜN YASAL DURUMUNA İLİŞKİN BİLGİLER **9**

3.1. Gayrimenkulün Yeri, Konumu, Tanımı, Tapu Kayıtları, Plan, Proje, Ruhsat, Şema vb. Dökümanları Hakkında Bilgiler 9
3.2. Gayrimenkul İle İlgili Herhangi Bir Takyidat veya Devredilmesine İlişkin Herhangi Bir Sınırlama Olup Olmadığı Hakkında Bilgi 13
3.3. Gayrimenkul İle İlgili Varsa, Son Üç Yıllık Dönemde Gerçekleşen Alım Satım İşlemlerine ve Gayrimenkulün Hukuki Durumunda Gelen Değişikliklere (İmar Planında Meydana Gelen Değişiklikler, Kamulaştırma İşlemleri vb.) İlişkin Bilgiler 13
3.4. Gayrimenkulün ve Bulunduğu Bölgenin İmar Durumuna İlişkin Bilgiler 14
3.5. Gayrimenkul İçin Alınmış Durdurma Kararı, Yıkım Kararı, Riskli Yapı Tespiti vb. Durumlara Dair Açıklamalar ... 14
3.6. Gayrimenkule İlişkin Olarak Yapılmış Sözleşmelere (Gayrimenkul Satış Vaadi Sözleşmeleri, Kat Karşılığı İnşaat Sözleşmeleri ve Hasılat Paylaşımı Sözleşmeler vb.) İlişkin Bilgiler 14
3.7. Gayrimenkuller ve Gayrimenkul Projeleri İçin Alınmış Yapı Ruhsatlarına, Tadilat Ruhsatlarına, Yapı Kullanım İzinlerine İlişkin Bilgiler İle İlgili Mevzuat Uyarınca Alınması Gerekli Tüm İzinlerin Alınıp Alınmadığına ve Yasal Gerekliliği Olan Belgelerin Ta ve Doğru Olarak Mevcut Olup Olmadığı Hakkında Bilgi 14
3.8. Değerlemesi Yapılan Projeler İle İlgili Olarak, 29/6/2001 Tarih ve 4708 Sayılı Yapı Denetimi Hakkında Kanun Uyarınca Denetim Yapan Yapı Denetim Kuruluşu (Ticaret Unvanı, Adresi vb.) ve Değerlemesi Yapılan Gayrimenkul İle İlgili Olarak Gerçekleştirdiği Denetimler Hakkında Bilgi 14
3.9. Eğer Belirli Bir Projeye İstinaden Değerleme Yapılıyorsa, Projeye İlişkin Detaylı Bilgi ve Planların ve Söz Konusu Değerin Tamamen Mevcut Projeye İlişkin Olduğuna ve Farklı Bir Projenin Uygulanması Durumunda Bulunacak Değerin Farklı Olabileceğine İlişkinAçıklama 14
3.10. Varsa, Gayrimenkulün Enerji Verimlilik Sertifikası Hakkında Bilgi 14

4. GAYRİMENKULÜN FİZİKİ ÖZELLİKLERİ **15**

4.1. Gayrimenkulün Bulunduğu Bölgenin Analizi ve Kullanılan Veriler 15
4.2. Mevcut Ekonomik Koşulların, Gayrimenkul Piyasasının Analizi, Mevcut Trendler ve Dayanak Veriler İle Bunların Gayrimenkulün Değerine Etkileri 22
4.3. Değerleme İşlemini Olumsuz Yönde Etkileyen veya Sınırlayan Faktörler 22
4.4. Gayrimenkulün Fiziki, Yapısal, Teknik ve İnşaat Özellikleri 28
4.5. Varsa, Mevcut Yapıyla veya İnşaatı Devam Eden Projeyle İlgili Tespit Edilen Ruhsata Aykırı Durumlara İlişkin Bilgiler 29
4.6. Ruhsat Alınmış Yapılarda Yapılan Değişikliklerin 3194 Sayılı İmar Kanunu'nun 21 inci Maddesi Kapsamında Yeniden Ruhsat Alınmasına Gerektirir Değişiklikler Olup Olmadığı Hakkında Bilgi 29
4.7. Gayrimenkulün Değerleme Tarihi İtibarıyla Hangi Amaçla Kullanıldığı, Gayrimenkul Arsa veya Arazi İse Üzerinde Herhangi Bir Yapı Bulunup Bulunmadığı ve Varsa, Bu Yapıların Hangi Amaçla Kullanıldığı Hakkında Bilgi 29

5. DEĞERLEME YÖNTEMLERİ, DEĞER TANIMLARI VE ANALİZ 30

5.1. PAZAR YAKLAŞIMI 30
5.2. GELİR YAKLAŞIMI 31
5.3. MALİYET YAKLAŞIMI 32
5.4. PAZAR DEĞERİ 33
5.5. PAZAR KİRASI 34
5.6. DEĞERLEMEDE KULLANILAN YAKLAŞIMLAR VE SEÇİLME NEDENLERİ 34
5.7. DİĞER TESPİT VE ANALİZLER 37

6. ANALİZ SONUÇLARININ DEĞERLENDİRİLMESİ VE GÖRÜŞ 38

6.1. FARKLI DEĞERLEME YÖNTEMLERİ İLE ANALİZ SONUÇLARININ UYUMLAŞTIRILMASI VE BU AMAÇLA İZLENEN METOTLARIN VE NEDENLERİNİN AÇIKLANMASI 38
6.2. ASGARİ HUSUS VE BİLGİLERDEN RAPORDA YER VERİLMEYENLERİN NEDEN YER ALMADIKLARININ GEREKÇELERİ 38
6.3. YASAL GEREKLERİN YERİNE GETİRİLİP GETİRİLMEDİĞİ VE MEVZUAT UYARINCA ALINMASI GEREKEN İZİN VE BELGELERİN TAM VE EKSİKSİZ OLARAK MEVCUT OLUP OLMADIĞI HAKKINDA GÖRÜŞ 38
6.4. VARSA, GAYRİMENKUL ÜZERİNDEKİ TAKYİDAT VE İPOTEKLER İLE İLGİLİ GÖRÜŞ 38
6.5. DEĞERLEME KONUSU GAYRİMENKULÜN, ÜZERİNDE İPOTEK VEYA GAYRİMENKULÜN DEĞERİNİ DOĞRUDAN VE ÖNEMLİ ÖLÇÜDE ETKİLEYECEK NİTELİKTE HERHANGİ BİR TAKYİDAT BULUNMASI DURUMLARI HARİÇ, DEVREDİLEBİLMESİ KONUSUNDA BİR SINIRLAMAYA TABİ OLUP OLMADIĞI HAKKINDA BİLGİ 38
6.6. DEĞERLEME KONUSU ARSA VEYA ARAZİ İSE, ALIMINDAN İTİBAREN BEŞ YIL GEÇMESİNE RAĞMEN ÜZERİNDE PROJE GELİŞTİRİLMESİNE YÖNELİK HERHANGİ BİR TASARRUFTA BULUNULUP BULUNULMADIĞINA DAİR BİLGİ 38
6.7. DEĞERLEME KONUSU ÜST HAKKI VEYA DEVRE MÜLK HAKKI İSE, ÜST HAKKI VE DEVRE MÜLK HAKKININ DEVREDİLEBİLMESİNE İLİŞKİN OLARAK BU HAKLARI DOĞURAN SÖZLEŞMELERDE ÖZEL KANUN HÜKÜMLERİNDEN KAYNAKLANANLAR HARİÇ HERHANGİ BİR SINIRLAMA OLMADIĞI HAKKINDA BİLGİ 38
6.8. GAYRİMENKULÜN TAPUDAKİ NİTELİĞİNİN, FİİLİ KULLANIM ŞEKLİNİN VE PORTFÖYE DAHİL EDİLME NİTELİĞİNİN BİRBİRİYLE UYUMLU OLUP OLMADIĞI HAKKINDA GÖRÜŞ İLE PORTFÖYE ALINMASINDA HERHANGİ BİR SAKINCA OLUP OLMADIĞI HAKKINDA GÖRÜŞ 38

7. SONUÇ 39

7.1. SORUMLU DEĞERLEME UZMANININ SONUÇ CÜMLESİ 39
7.2. NİHAİ DEĞER TAKDİRİ 39

8. RAPOR EKLERİ 40

8.1. GAYRİMENKULÜN FOTOĞRAFLARI 40
8.2. GAYRİMENKULÜN YASAL BELGELERİ 43
8.3. GAYRİMENKUL DEĞERLEME UZMANLARININ LİSANS VE MESLEKİ TECRÜBE BELGELERİ 48

YÖNETİCİ ÖZETİ

Şirket Bilgileri	Girişim Gayrimenkul Değerleme A.Ş.
Şirket Adresi	Mimaroba Mah. Mustafa Kemal Bulvarı, Colorist Sitesi, B Blok, No: 4/1, İç Kapı No: 37, Büyükçekmece / İSTANBUL
Sözleşme Tarihi / Numarası	27.06.2024 (Çoklu Rapor Sözleşmesi)
SPK Listesine Giriş Tarihi	19.06.2008
BDDK Listesine Giriş Tarihi	15.06.2011
Müşteri Bilgileri	Çağdaş Cam Sanayi ve Ticaret A.Ş.
Müşteri Adresi	Fatih Mahallesi, Denizli Karayolu Caddesi, No: 29A / Z01 Kuyucak / MANİSA
Rapor Tarihi	28.06.2024
Değerleme Tarihi	27.06.2024
Rapor Numarası	2024-SPK-0034
Raporun Konusu	Manisa İli, Yunusemre İlçesi, Emlakdere Mahallesi, 29.800,00 m² yüzölçümlü, 3814 Ada 6 No.lu Parselde, "Arsa" nitelikli taşınmazın güncel pazar değerinin takdir edilmesi bu raporun konusunu oluşturmaktadır.
Müşteri Kısıtlamaları	Bulunmamaktadır.
Gayrimenkulün Adresi	Keçiliköy OSB Mahallesi, Mengü Pekcan Caddesi, No: 12 Yunusemre / MANİSA
Malik / Hisse	Çağdaş Cam Sanayi ve Ticaret Anonim Şirketi (Tam)
Kullanım Şekli	Boş arsadır.
Tapu Kayıtları	Tahsisli arsa değerlemesidir. Tapu kaydı alınamamıştır. Mülkiyetin halen Manisa OSB'de olduğu düşünülmektedir.
İmar Durumu	Manisa OSB Müdürlüğü'nden alınan bilgiye göre parsel, 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı kapsamında 'Sanayi Alanı' lejantında kalmaktadır. Ayrık nizam, Emsal: 1.00, Yençok: Serbest, ön bahçe mesafesi: 20 m, yan bahçe mesafesi 12 m ve arka bahçe mesafesi: 20 m yapılaşma koşullarına sahiptir.
Arsa Alanı	**29.800,00 m²**
Pazar Değeri (TL) (KDV Hariç)	**465.000.000.-TL**
Pazar Değeri (TL) (KDV Dahil)	**511.500.000.-TL**
Raporu Hazırlayan Uzman	Erman ERGÜN SPK Lisans No: 407550
Raporu Hazırlayan Uzman	Mustafa TATARCIM SPK Lisans No: 405020
Sorumlu Değerleme Uzmanı	Soner GÖKDAĞLI SPK Lisans No: 410944

BEYANLAR

Tarafımızca yapılan değerleme çalışması ile ilgili olarak;

- Raporda sunulan bilgiler ve araştırmaların bildiğimiz ve açıkladığımız kadarıyla doğru olduğunu,
- Raporda belirtilen analizlerin, opsiyonların ve sonuçların sadece belirtilen varsayımlar ve koşullarla sınırlı olduğunu,
- Değerleme uzmanının değerleme konusunu oluşturan mülkle herhangi bir ilgisi olmadığını,
- Rapor konusu gayrimenkulle ilgili herhangi bir önyargımızın olmadığını
- Değerleme ücretimizin, raporun herhangi bir bölümüne bağlı olmadığını,
- Değerleme çalışmalarımızı ahlaki kural ve performans standartlarına göre gerçekleştirdiğimizi,
- Değerleme uzmanı olarak, mesleki eğitim şartlarına haiz olduğumuzu,
- Değerleme uzmanının, mülkü kişisel olarak denetlediğini,
- Değerleme çalışmasının gerçekleştirildiği müşteriyle aramızda herhangi bir çıkar çatışması olmadığını,
- Değerleme uzmanının değerlemesi yapılan mülkün yeri ve türü konusunda daha önceden deneyimi olduğunu,
- Raporda belirtilenlerin haricinde hiç kimsenin bu raporun hazırlanmasında mesleki bir yardımda bulunmadığını,
- Değerleme raporunun UDS 2017 Değerleme Standartları kapsamında hazırlandığını,
- Değerleme raporunun teminat amaçlı işlemlerde kullanılmak üzere hazırlanmamış olduğunu,
- Bu değerleme raporunun 31.08.2019 tarih 30874 sayılı Resmî Gazete'de yayımlanan Sermaye Piyasasında Faaliyette Bulunacak Gayrimenkul Değerleme Kuruluşları Hakkında Tebliğ'in (III-62.3) 1. Maddesinin 2. Fıkrası kapsamında hazırlandığını,
- Zemin araştırmaları ve zemin sıvılaşması çalışmalarının, "Çevre Jeofiziği" bilim dalının profesyonel konusu içinde kalması ve bu konuda ihtisasımız olmaması nedeniyle gayrimenkulün mevcut haliyle çevresel olumsuz bir etkisinin olmadığının varsayıldığını,
- İhtisas ve detaylı inceleme gerektirmesi nedeniyle deprem güvenilirliği konusunda fikir beyan edemeyeceğimizi ve sorumlu olmayacağımızı,
- İş bu gayrimenkul değerleme raporunun, değerleme kuruluşunun yazılı onayı olmaksızın herhangi bir şekilde tamamen veya kısmen yayımlanamayacağını, raporun veya raporda yer alan değerleme rakamlarının ya da değerleme faaliyetinde bulunan personelin adlarının veya mesleki niteliklerinin referans verilemeyeceğini ve farklı amaçlarla kullanılamayacağını, beyan ederiz.

Bu değerleme çalışmasında aşağıdaki hususların geçerliliği varsayılmaktadır.

- Alıcı ve satıcı makul ve mantıklı hareket etmektedir.
- Taraflar gayrimenkul ile ilgili her konuda tam bilgi sahibidirler ve kendilerine azami faydayı sağlayacak şekilde hareket etmektedir.
- Taşınmazın satışı/kiralanması için makul bir süre tanınmıştır.
- Ödeme nakit veya benzeri araçlarla peşin olarak yapılmaktadır.
- Gayrimenkul alım-satım/kiralama işlemi sırasında gerekebilecek finansman piyasa faiz oranları üzerinden gerçekleştirilmektedir.
- İşveren tarafından ibraz edilen belgelerin, sorumluluğu tarafımıza ait olmamak üzere, doğru, yasal ve geçerli olduğu kabul edilmiştir.

1. RAPOR BİLGİLERİ

1.1. Raporun Tarihi

28.06.2024

1.2. Raporun Numarası

2024-SPK-0034

1.3. Raporu Hazırlayanların Ad ve Soyadları

Erman ERGÜN (SPK Lisans No: 407550)

Mustafa TATARCIM (SPK Lisans No: 405020)

1.4. Raporu Kontrol Eden Sorumlu Değerleme Uzmanının Adı Soyadı

Soner GÖKDAĞLI (SPK Lisans No: 410944)

1.5. Değerleme Tarihi

27.06.2024

1.6. Dayanak Sözleşmenin Tarihi ve Numarası

27.06.2024 (Çoklu Rapor Sözleşmesi)

1.7. Raporun, Tebliğin (III-62.3) 1 inci Maddesinin İkinci Fıkrası Kapsamında Hazırlanıp Hazırlanmadığına İlişkin Açıklama

(Sermaye piyasasında gayrimenkul değerleme faaliyeti; sermaye piyasası mevzuatına tabi ortaklıklar, ihraççılar ve sermaye piyasası kurumlarının, sermaye piyasası mevzuatı kapsamındaki işlemlerine konu olan gayrimenkullerin, gayrimenkul projelerinin veya gayrimenkullere bağlı hak ve faydaların belli bir tarihteki muhtemel değerinin Kurul düzenlemeleri ve Kurulca kabul edilen değerleme standartları çerçevesinde bağımsız ve tarafsız olarak takdir edilmesini ifade eder.)

Düzenlenen rapor, "Gayrimenkul Değerleme Raporu" olup, Sermaye Piyasası Kurulu'nun III-62.3 tebliği eki formatta ve 1 inci madde ikinci fıkra kapsamında hazırlanmıştır.

1.8. Değerleme Konusu Gayrimenkulün Aynı Kuruluş Tarafından Daha Önceki Tarihlerde de Değerlemesi Yapılmışsa, Son Üç Değerlemeye İlişkin Bilgiler

Değerleme konusu taşınmaz için şirketimizce daha önce hazırlanan değerleme raporu bilgileri aşağıdaki tabloda yer almaktadır. İlgili raporlardan 2024-ÖZEL-0003 no.lu rapor, Tebliğin (III-62.3) 1 inci maddesinin ikinci fıkrası kapsamında hazırlanmamıştır.

Rapor Numarası	Rapor Tarihi	Raporu Hazırlayanlar	KDV Hariç Pazar Değeri (TL)
2024-ÖZEL-0003	16.01.2024	Makine Müh. Mustafa TATARCIM Gayrimenkul Değerleme Uzmanı (Lisans No: 405020) Yasin ÇABUK Sorumlu Değerleme Uzmanı (Lisans No: 405180)	379.950.000
2024-SPK-0006	07.03.2024	Makine Müh. Mustafa TATARCIM Gayrimenkul Değerleme Uzmanı (Lisans No: 405020) Yasin ÇABUK Sorumlu Değerleme Uzmanı (Lisans No: 405180)	405.240.000
2024-SPK-0027	22.05.2024	Makine Müh. Mustafa TATARCIM Gayrimenkul Değerleme Uzmanı (Lisans No: 405020) Yasin ÇABUK Sorumlu Değerleme Uzmanı (Lisans No: 405180)	425.040.000

2. KURULUŞ VE MÜŞTERİYİ TANITICI BİLGİLER

2.1. Kuruluşu Tanıtıcı Bilgiler

Ticaret Unvanı	**:** Girişim Gayrimenkul Değerleme A.Ş.
Adres	**:** Mimaroba Mah. Mustafa Kemal Bulvarı, Colorist Sitesi, B Blok No:4/1, İç Kapı No: 37, Büyükçekmece / İSTANBUL
Şirket Merkezi	**:** İSTANBUL
Kuruluş Tarihi	**:** 09.04.2007
Ticaret Sicil No.	**:** 622070
Vergi Dairesi	**:** Büyükçekmece
Vergi No.	**:** 396 059 3711
Mersis No.	**:** 0396 0593 7110 0015
Web/E-posta	**:** Web: www.ggd.com / E-Mail: info@ggd.com.tr Kep: girisimgayrimenkul@hs03.kep.tr
Sermaye	**:** 1.000.000.-TL
SPK Listesine Alınma Tarihi	**:** 19.06.2008
BDDK Listesine Alınma Tarihi	**:** 15.06.2011

SPK Makine ve Ekipmanları Değerlemeye Yetkili Kuruluşlar Listesine Alınma Tarihi: 06.10.2022

2.2. Müşteriyi Tanıtıcı Bilgiler

Ticaret Unvanı	**:** Çağdaş Cam San. ve Tic. A.Ş.
Adres	**:** Fatih Mahallesi, Denizli Karayolu Caddesi, No: 29A / Z01 Kuyucak / MANİSA
Vergi Dairesi	**:** Yunusemre
Vergi No.	**:** 217 000 4321
Mersis No.	**:** 0217 0004 3210 0011
Web/E-posta	**:** tr.cagdascam.com / emrebarin@cagdas.com.tr
Tel	**:** 0256 371 45 60 – 0553 775 29 99

2.3. Müşteri Taleplerinin Kapsamı ve Varsa Getirilen Sınırlamalar

Müşteri tarafından herhangi bir kısıtlama getirilmemiştir.

2.4. İşin Kapsamı

Manisa İli, Yunusemre İlçesi, Emlakdere Mahallesi, 29.800,00 m² yüzölçümlü, 3814 Ada 6 No.lu Parselde, "Arsa" nitelikli taşınmazın güncel pazar değerinin takdir edilmesi bu raporun konusunu oluşturmaktadır.

3. GAYRİMENKULÜN YASAL DURUMUNA İLİŞKİN BİLGİLER

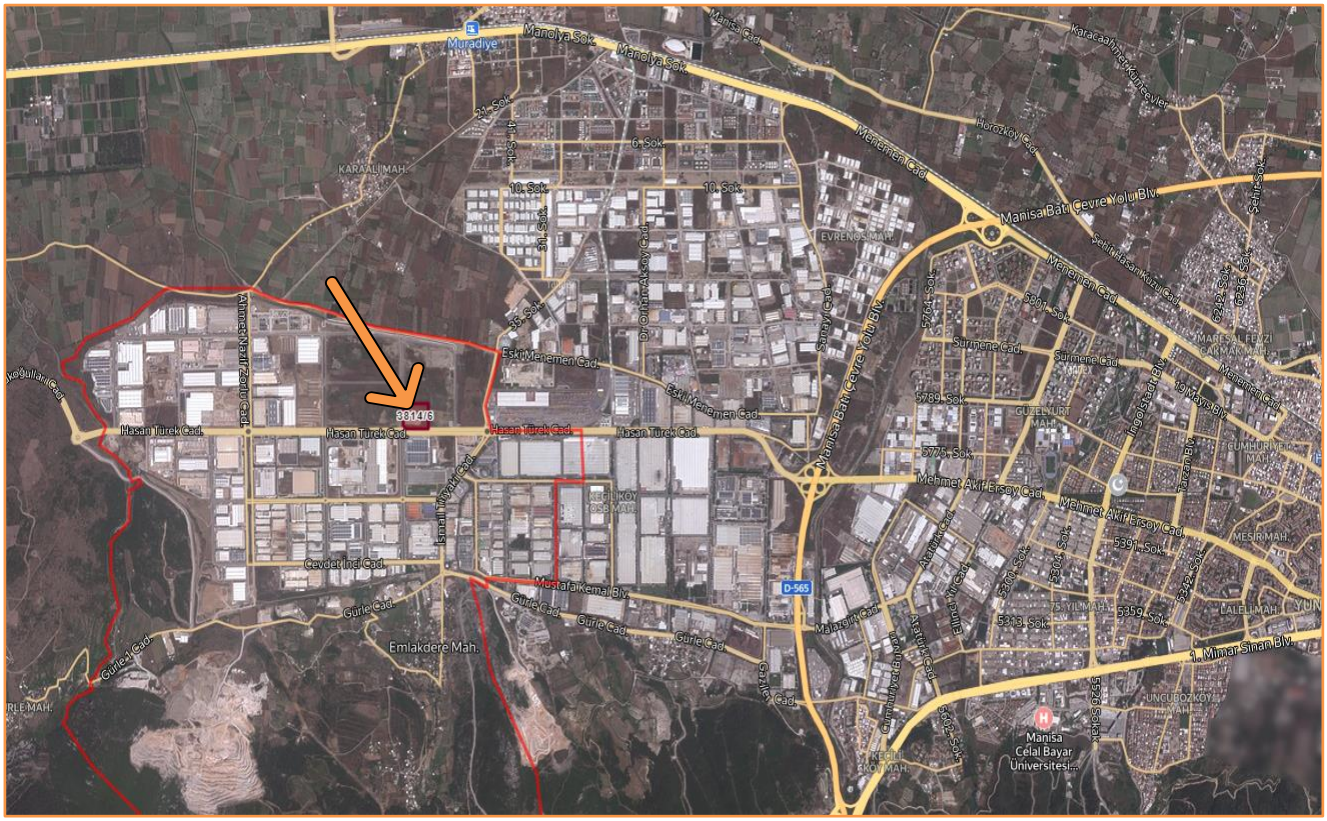
3.1. Gayrimenkulün Yeri, Konumu, Tanımı, Tapu Kayıtları, Plan, Proje, Ruhsat, Şema vb. Dökümanları Hakkında Bilgiler

3.1.1. Gayrimenkulün konumu ve yakın çevre özellikleri

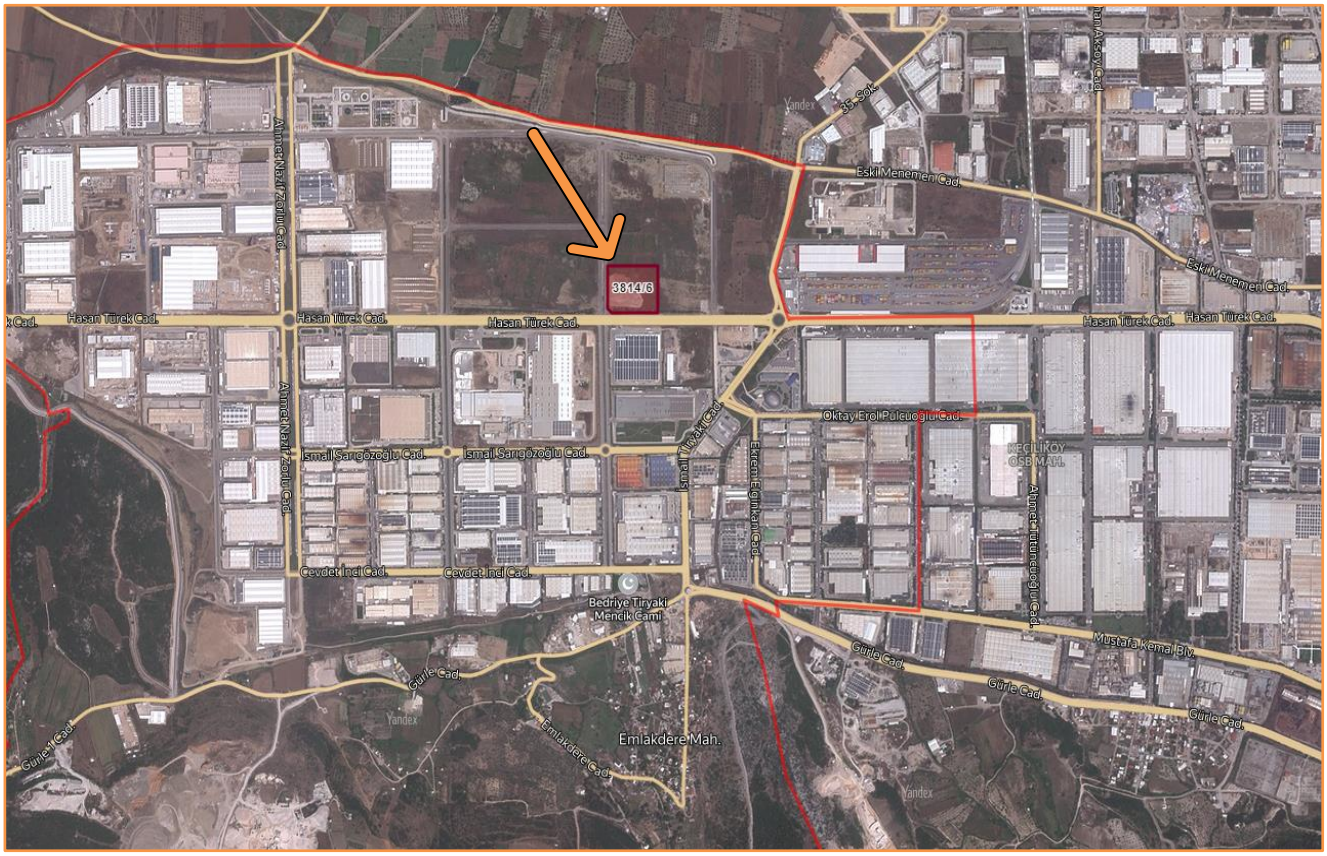
Değerleme konusu taşınmaz, Keçiliköy OSB Mahallesi, Mengü Pekcan Caddesi, No: 12, Yunusemre / MANİSA adresinde yer almaktadır.

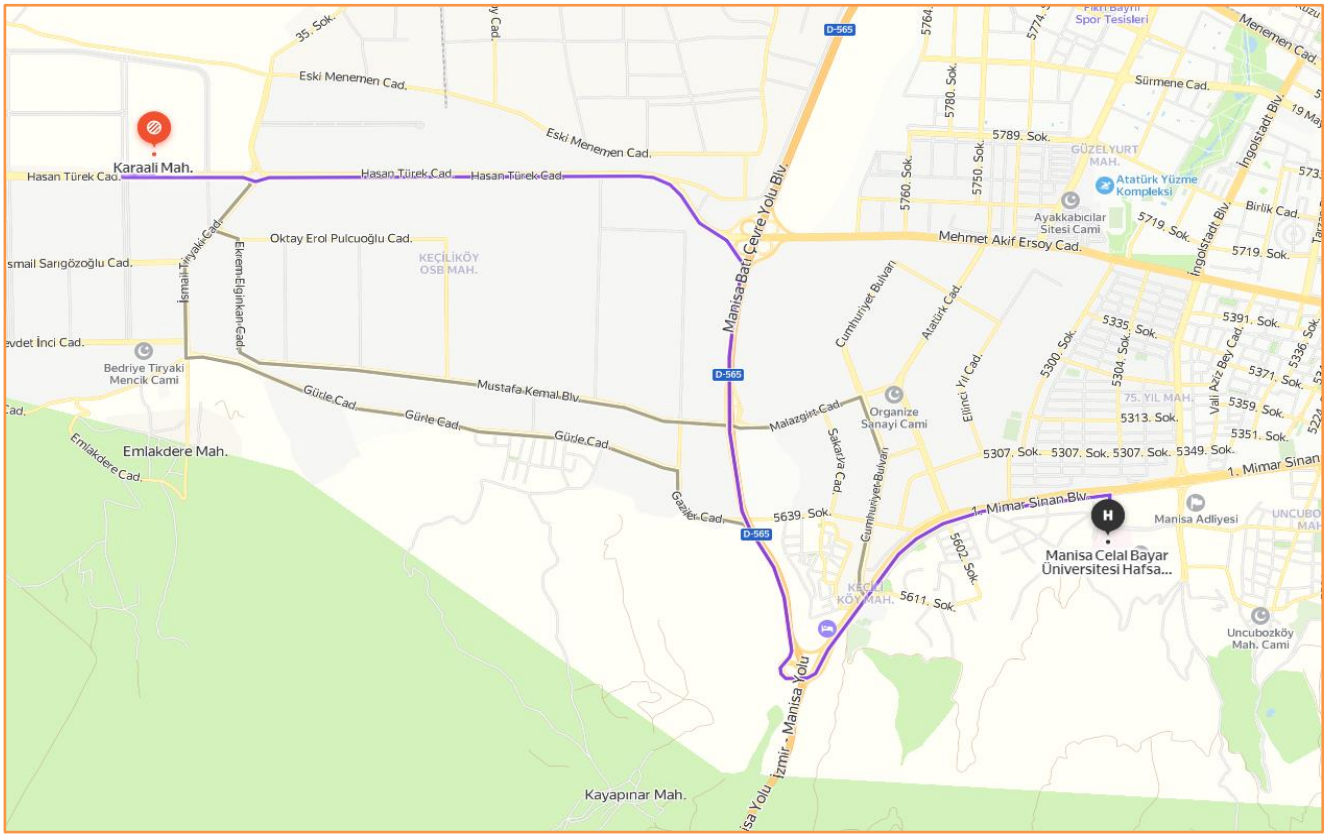
Taşınmaz Manisa Organize Sanayi Bölgesi içerisinde yer almakta olup yakın çevresi sanayi fonksiyonlu gelişmiştir. Planlı yapılaşan bölgenin (yol, su, elektrik, doğal gaz, kanalizasyon) altyapısı tamamlanmıştır. Toplu taşıma araçları ile ulaşımı rahattır. Taşınmazın çevresinde sanayi tipi yapılar, boş parseller ve park alanları bulunmaktadır. Taşınmaz tüm altyapı ve belediye hizmetlerinden faydalanmaktadır. Değerlemeye konu taşınmazın bağlı bulunduğu mahalleye ulaşım için Manisa Batı Çevre Yolu Bulvarı ile 1. Mimar Sinan Bulvarı kullanılmaktadır. OSB içinde Hasan Türek Caddesi üzerinden ulaşım sağlanmaktadır. Taşınmazın bulunduğu bölge OSB'nin VI. kısmı olarak adlandırılmaktadır.

Lokasyon	Yaklaşık Mesafe
Organize Sanayi Cami	5,10 km
Manisa Organize Sanayi Bölge Müdürlüğü	5,50 km
Manisa Celal Bayar Üniversitesi Hafsa Sultan Hastanesi	7,00 km



Bu belge 5070 sayılı **Elektronik İmza Kanunu** çerçevesinde **e-imza** ile imzalanmıştır.





3.1.2. Gayrimenkulün tanımı

Rapora konu taşınmaz; CBS Sisteminden (parselsorgu.tkgm.gov.tr) alınan bilgilere göre Manisa ili, Yunusemre ilçesi, Emlakdere Mahallesi, 29.800,00 m² yüz ölçümüne sahip, 3814 ada 6 Parsel, "Arsa" vasıflı taşınmazdır.

İl	Manisa
İlçe	Yunusemre
Mahalle/Köy	Emlakdere
Mahalle No	148510
Ada	3814
Parsel	6
Tapu Alanı	29.800,00
Nitelik	Arsa
Mevkii	-
Zemin Tip	Ana Taşınmaz
Pafta	K18c-12-A3

3.1.3. Gayrimenkulün tapu kayıtları

MÜLKİYET BİLGİLERİ	
İli	Manisa
İlçesi	Yunusemre
Mahallesi	Emlakdere
Mevkii	-
Pafta No.	K18c-12-A3
Ada No.	3814
Parsel No.	6
Yüz ölçümü (m²)	29.800,00
Ana Taşınmazın Niteliği	Arsa
Blok No.	-
Kat No. / Giriş	-
Bağımsız Bölüm No.	-
Bağımsız Bölümün Niteliği	-
Arsa Payı	-
Taşınmaz ID	Bilinmiyor
Cilt No. / Sayfa No.	Bilinmiyor
Tarih / Yevmiye No.	Bilinmiyor
Edinme Sebebi	Bilinmiyor
Malik ve Hisse	Bilinmiyor

3.1.4. Takyidat bilgileri

Tahsisli arsa değerlemesidir. Tapu kaydı alınamamıştır. Bu nedenle takyidatlar hakkında bilgi edinilememiştir. Mülkiyetin halen Manisa OSB'de olduğu düşünülmektedir.

3.1.5. Gayrimenkule ait yasal evraklar

İMAR DURUMU			
Plan Türü	1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı	**Lejant**	Sanayi
İnşaat Nizamı	Ayrık	**Yençok**	Serbest
TAKS	-	**KAKS (Emsal)**	1.00
Açıklama	Manisa OSB Müdürlüğü'nden alınan bilgiye göre parsel, 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı kapsamında 'Sanayi Alanı' lejantında kalmaktadır. Ayrık nizam, Emsal: 1.00, Yençok: Serbest, ön bahçe mesafesi: 20 m, yan bahçe mesafesi 12 m ve arka bahçe mesafesi: 20 m yapılaşma koşullarına sahiptir.		

Değerlemeye konu taşınmazın ada parsel bazında konumunun doğruluğu imar paftasından ve CBS Sisteminden kontrol edilmiştir.

Manisa OSB Müdürlüğü'nde yapılan araştırmalarda, taşınmaza ait yasal evrakları gösteren özet tablo aşağıda sunulmuştur.

Yasal Evrak	Tarih	No.
Aplikasyon Krokisi	06.12.2022	-
İmar Durumu Belgesi	14.12.2022	710
Firma Altyapı Bilgileri	14.12.2022	-
Yol Kotu Belgesi	14.12.2022	-
Tahsis Yazısı	28.12.2022	5030

3.2. Gayrimenkul ile İlgili Herhangi Bir Takyidat veya Devredilmesine ilişkin Herhangi Bir Sınırlama Olup Olmadığı Hakkında Bilgi

Tahsisli arsa değerlemesidir. Tapu kaydı alınamamıştır. Bu nedenle takyidatlar hakkında bilgi edinilememiştir.

3.3. Gayrimenkul ile İlgili Varsa, Son Üç Yıllık Dönemde Gerçekleşen Alım Satım İşlemlerine ve Gayrimenkulün Hukuki Durumunda Gelen Değişikliklere (İmar Planında Meydana Gelen Değişiklikler, Kamulaştırma İşlemleri vb.) İlişkin Bilgiler

Tahsisli arsa değerlemesidir. Tapu kaydı alınamamıştır. Tarafımıza herhangi bir tapu senedi de ibraz edilmemiştir. Bu nedenle mülkiyet değişiklikleri ile ilgili bilgi edinilememiştir.

Değerleme konusu taşınmazın son üç yıllık dönemde imar planında bir değişiklik bulunmadığı bilgisi Manisa OSB Müdürlüğü'nden öğrenilmiştir.

3.4. Gayrimenkulün ve Bulunduğu Bölgenin İmar Durumuna İlişkin Bilgiler

Taşınmaza ait imar durumu bilgileri 3.1.5. bölümünde açıklanmıştır.

1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planında "Sanayi Alanı" lejantına sahip ve Manisa OSB içerisinde yer alan taşınmazın yakın çevresinde de "Sanayi Alanı" lejantlı parseller yer almaktadır.

3.5. Gayrimenkul için Alınmış Durdurma Kararı, Yıkım Kararı, Riskli Yapı Tespiti vb. Durumlara Dair Açıklamalar

Manisa OSB Müdürlüğü'nde yapılan araştırmalarda, taşınmaz için alınmış durdurma kararı, yıkım kararı, riskli yapı tespiti vb. durumlara rastlanmamıştır.

3.6. Gayrimenkule İlişkin Olarak Yapılmış Sözleşmelere (Gayrimenkul Satış Vaadi Sözleşmeleri, Kat Karşılığı İnşaat Sözleşmeleri ve Hasılat Paylaşımı Sözleşmeler vb.) İlişkin Bilgiler

Tarafımıza bir sözleşme ibraz edilmemiş ve imar arşiv dosyasında herhangi bir sözleşmeye rastlanılmamıştır.

3.7. Gayrimenkuller ve Gayrimenkul Projeleri için Alınmış Yapı Ruhsatlarına, Tadilat Ruhsatlarına, Yapı Kullanım İzinlerine İlişkin Bilgiler ile İlgili Mevzuat Uyarınca Alınması Gerekli Tüm İzinlerin Alınıp Alınmadığına ve Yasal Gerekliliği Olan Belgelerin Tam ve Doğru Olarak Mevcut Olup Olmadığı Hakkında Bilgi

Boş arsa değerlemesidir. Dosyasında herhangi bir mimari proje, yapı ruhsatı, yapı kullanma izin belgesine rastlanmamıştır.

3.8. Değerlemesi Yapılan Projeler ile İlgili Olarak, 29/6/2001 Tarih ve 4708 Sayılı Yapı Denetimi Hakkında Kanun Uyarınca Denetim Yapan Yapı Denetim Kuruluşu (Ticaret Unvanı, Adresi vb.) ve Değerlemesi Yapılan Gayrimenkul ile İlgili Olarak Gerçekleştirdiği Denetimler Hakkında Bilgi

Boş arsa değerlemesi olması nedeniyle yapı denetime henüz tabi değildir.

3.9. Eğer Belirli Bir Projeye İstinaden Değerleme Yapılıyorsa, Projeye İlişkin Detaylı Bilgi ve Planların ve Söz Konusu Değerin Tamamen Mevcut Projeye İlişkin Olduğuna ve Farklı Bir Projenin Uygulanması Durumunda Bulunacak Değerin Farklı Olabileceğine İlişkin Açıklama

Belirli bir projeye istinaden değerleme yapılmamıştır.

3.10. Varsa, Gayrimenkulün Enerji Verimlilik Sertifikası Hakkında Bilgi

Enerji kimlik belgesi bulunmamaktadır.

4. GAYRİMENKULÜN FİZİKİ ÖZELLİKLERİ

4.1. Gayrimenkulün Bulunduğu Bölgenin Analizi ve Kullanılan Veriler[1]

TÜRKİYE

Demografik Veriler

Adrese Dayalı Nüfus Kayıt Sistemi Sonuçları, 2023

Türkiye'de ikamet eden nüfus, 31 Aralık 2023 tarihi itibarıyla bir önceki yıla göre 92 bin 824 kişi artarak 85 milyon 372 bin 377 kişi oldu. Erkek nüfus 42 milyon 734 bin 71 kişi olurken, kadın nüfus 42 milyon 638 bin 306 kişi oldu. Diğer bir ifadeyle toplam nüfusun %50,1'ini erkekler, %49,9'unu ise kadınlar oluşturdu.

Yıllık nüfus artış hızı 2022 yılında binde 7,1 iken, 2023 yılında binde 1,1 oldu.

İl ve ilçe merkezlerinde yaşayanların oranı %93 oldu.

Türkiye'de 2022 yılında %93,4 olan il ve ilçe merkezlerinde yaşayanların oranı, 2023 yılında %93 oldu. Diğer yandan belde ve köylerde yaşayanların oranı %6,6'dan %7'ye yükseldi.

İstanbul'un nüfusu 15 milyon 655 bin 924 kişi oldu.

İstanbul'un nüfusu, bir önceki yıla göre 252 bin 27 kişi azalarak 15 milyon 655 bin 924 kişi oldu. Türkiye nüfusunun %18,34'ünün ikamet ettiği İstanbul'u, 5 milyon 803 bin 482 kişi ile Ankara, 4 milyon 479 bin 525 kişi ile İzmir, 3 milyon 214 bin 571 kişi ile Bursa ve 2 milyon 696 bin 249 kişi ile Antalya izledi.

En fazla nüfusa sahip ilk 5 ilin cinsiyete göre dağılımı, 2023

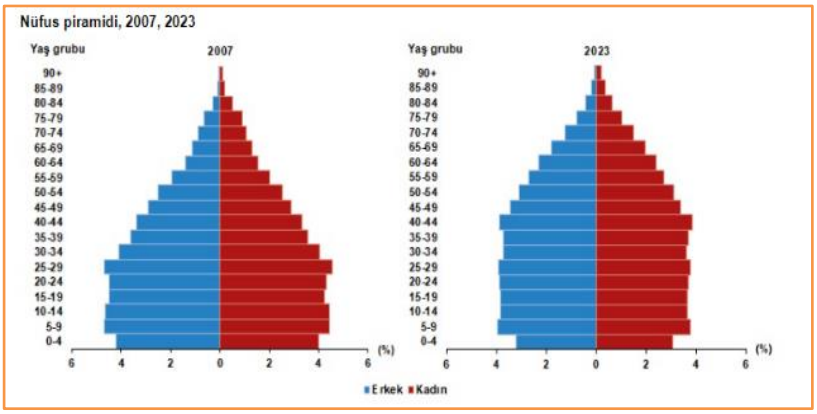
				Toplam nüfus içindeki oranı (%)		
İller	Toplam	Erkek	Kadın	Toplam	Erkek	Kadın
İstanbul	**15 655 924**	7 806 787	7 849 137	**18,34**	18,27	18,41
Ankara	**5 803 482**	2 860 361	2 943 121	**6,80**	6,69	6,90
İzmir	**4 479 525**	2 221 180	2 258 345	**5,25**	5,20	5,30
Bursa	**3 214 571**	1 605 941	1 608 630	**3,77**	3,76	3,77
Antalya	**2 696 249**	1 357 198	1 339 051	**3,16**	3,18	3,14

[1] TÜİK, tr.wikipedia.org/wiki/Manisa, tr.wikipedia.org/wiki/Yunusemre, mosb.org.tr, manisa.ktb.gov.tr, nufusune.com, manisa.gov.tr, cografyaharita.com, meydip.sanayi.gov.tr

Nüfusu en az olan il 86 bin 47 kişi ile Bayburt oldu.

Bayburt, 86 bin 47 kişi ile en az nüfusa sahip olan il oldu. Bayburt'u, 89 bin 317 kişi ile Tunceli, 92 bin 819 kişi ile Ardahan, 148 bin 539 kişi ile Gümüşhane ve 155 bin 179 kişi ile Kilis takip etti.

Nüfus piramidindeki yapısal değişim devam etti.

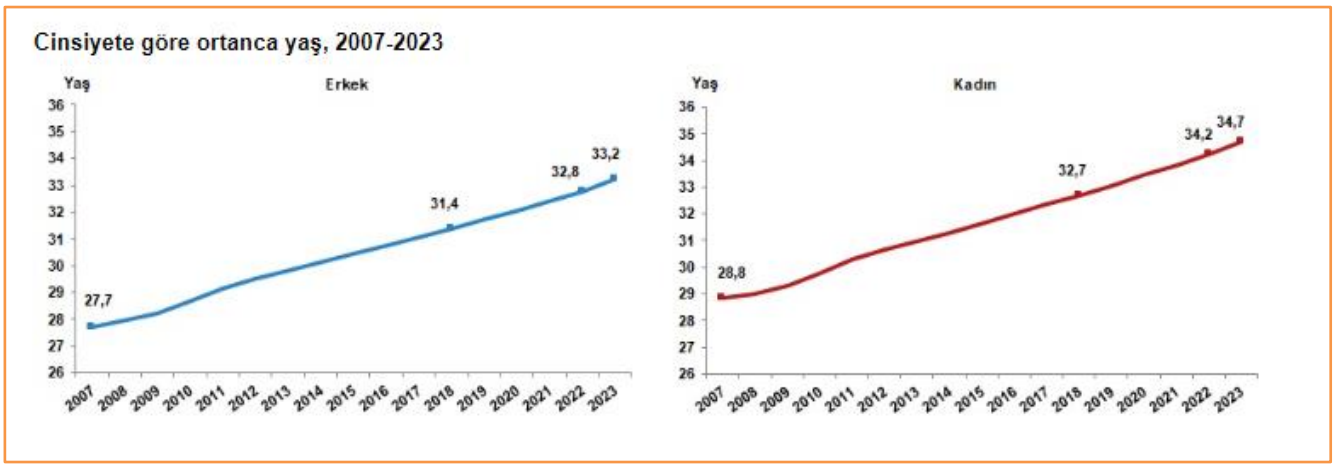


Nüfus piramitleri, nüfusun yaş ve cinsiyet yapısında meydana gelen değişimi gösteren grafikler olarak tanımlanmaktadır. Türkiye'nin 2007 ve 2023 yılı nüfus piramitleri karşılaştırıldığında, doğurganlık ve ölümlülük hızlarındaki azalmaya bağlı olarak, yaşlı nüfusun arttığı ve ortanca yaşın yükseldiği görülmektedir.

Türkiye nüfusunun ortanca yaşı 34'e yükseldi

Ortanca yaş, yeni doğan bebekten en yaşlıya kadar nüfusu oluşturan kişilerin yaşları küçükten büyüğe doğru sıralandığında ortada kalan kişinin yaşıdır. Ortanca yaş aynı zamanda nüfusun yaş yapısının yorumlanmasında kullanılan önemli göstergelerden biridir.

Türkiye'de 2022 yılında 33,5 olan ortanca yaş, 2023 yılında 34'e yükseldi. Cinsiyete göre incelendiğinde, ortanca yaşın erkeklerde 32,8'den 33,2'ye, kadınlarda ise 34,2'den 34,7'ye yükseldiği görüldü.



Çalışma çağındaki nüfusun oranı %68,3 oldu.

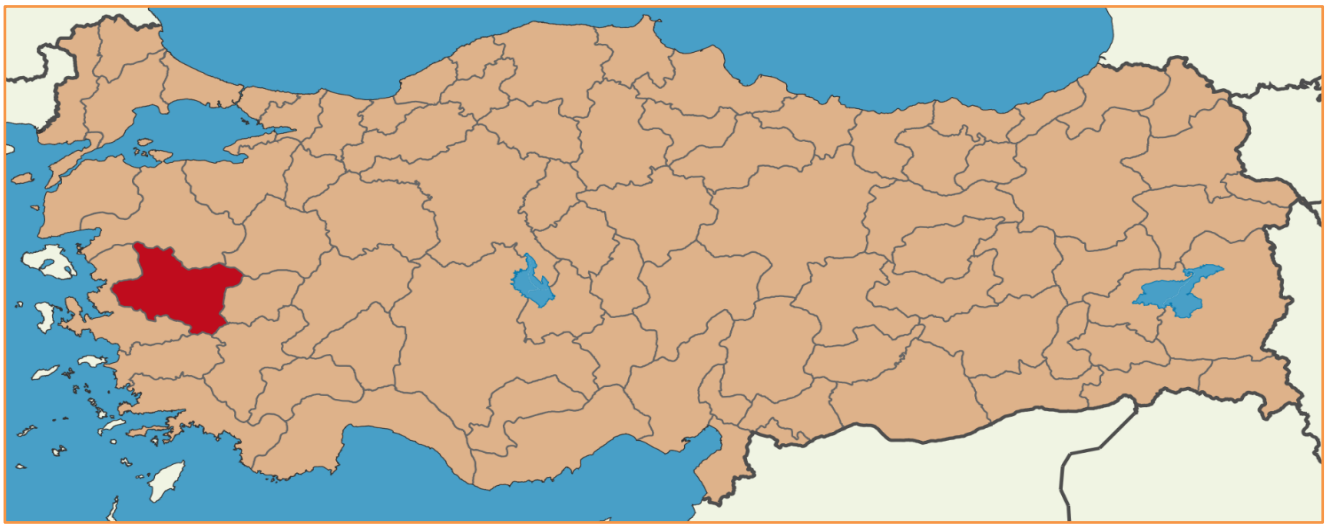
Çalışma çağı olarak tanımlanan 15-64 yaş grubundaki nüfusun oranı, 2007 yılında %66,5 iken 2023 yılında %68,3 oldu. Diğer yandan çocuk yaş grubu olarak tanımlanan 0-14 yaş grubundaki nüfusun oranı %26,4'ten %21,4'e gerilerken, 65 ve daha yukarı yaştaki nüfusun oranı ise %7,1'den %10,2'ye yükseldi.

Manisa İli

Manisa, Ege Bölgesi'nde yer alan bir şehirdir. Manisa ilinin idari merkezidir. 2012 yılında çıkarılan 6360 sayılı kanun ile büyükşehir olmuştur.

"Şehzadeler Şehri" olarak da adlandırılan yerleşim; mesir macunu, sultaniye üzümü ve Manisa Tarzanı ile tanınır. Antik Çağ'da "Magnesia", Roma İmparatorluğu döneminde tam ismiyle "Magnesia ad Sipylum" olarak anılmıştır. Şehir, Spil Dağı'nın eteklerinde kurulmuştur.

1923'de Saruhan adıyla vilayet olan şehrin adı, 1927 yılında Manisa olarak değiştirilmiştir. Cumhuriyet döneminde yeniden imar gören Manisa, karayolu ve demiryolu ulaşımı bakımından önemli bir noktadadır. Zirai, ticari ve sanayi açısından da ülkemizin gelişmiş illeri arasında bulunmaktadır.

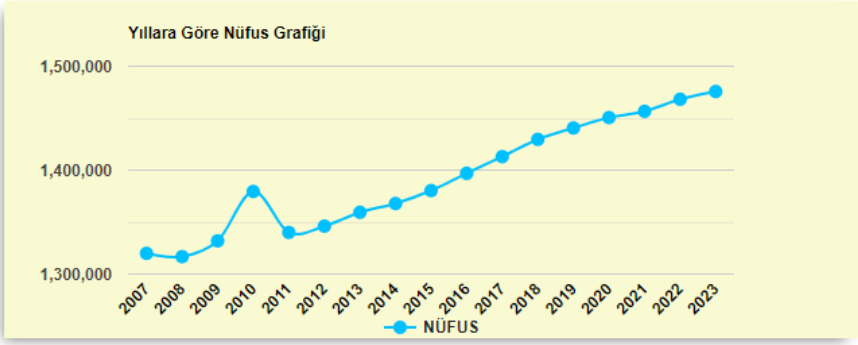


MANİSA NÜFUSU: 1.475.716

ÖNCEKİ YILA GÖRE
ARTIŞ ORANI %0,50
ARTIŞ MİKTARI 7.437

PLAKA	İL ADI	TOPLAM NÜFUS	ERKEK NÜFUSU	KADIN NÜFUSU
45	MANİSA	1.475.716	741.274	734.442

MANİSA Nüfusu Yıllara Göre Grafiği



MANİSA Nüfusu Cinsiyete Göre Grafiği

MANİSA iline ait diğer bilgiler

MANİSA bağlı İlçe sayısı:	17	MANİSA Nüfusu En büyük ilçesi:	YUNUSEMRE (270.726)
MANİSA bağlı Mahalle sayısı:	1089	MANİSA Nüfusu En küçük ilçesi:	KÖPRÜBAŞI (12.752)
		MANİSA Yüzölçümü:	13.339 Km^2
		MANİSA Nüfus Yoğunluğu:	111 /Km^2

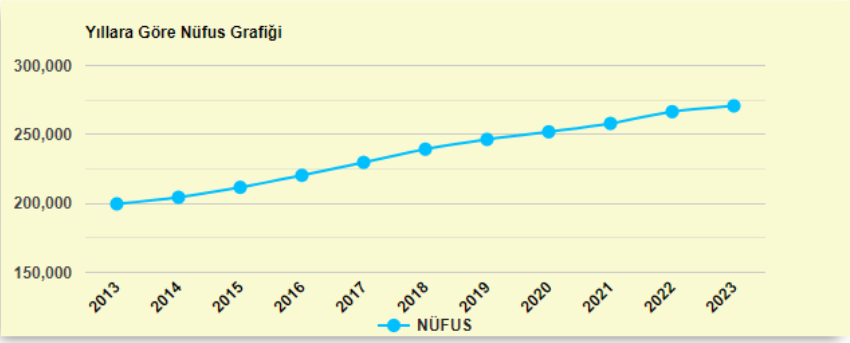
Yunusemre İlçesi

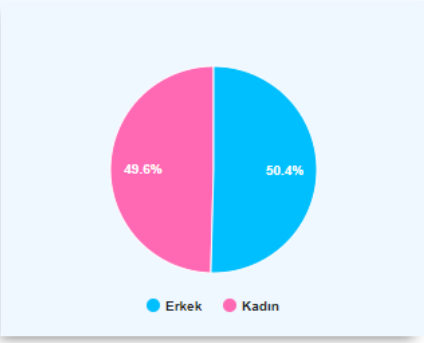
Yunusemre, Türkiye'nin Ege Bölgesi'nde bulunan Manisa ilinin ilçelerinden biridir. 12 Kasım 2012'de Manisa il merkezinin ikiye bölünmesiyle ayrı bir ilçe olmuştur. 257.993 kişilik nüfusuyla Manisa'nın en yüksek nüfuslu ilçesidir. İlçenin adı, 13. yüzyılda yaşamış tasavvuf ve Türk halk şairi Yunus Emre'den gelmektedir. İlçe, Gediz Ovası'nın üzerinde ve Spil Dağı ile Yamanlar Dağı'nın eteğinde kuruludur. İlçenin güneyinde Spil ve Yamanlar Dağı, batısında İzmir'in Menemen ilçesi, kuzeyinde Yunt Dağları, doğusunda Şehzadeler ilçesi ve kuzey doğusunda Saruhanlı ilçesi bulunur. Gediz Nehri ilçenin içinden, yerleşim yerlerinin ise kuzeyinden geçer. İlçenin ana ekonomik geçim kaynağı tarım ve sanayidir. Yunusemre, Ege Bölgesinin en eski yerleşim merkezlerinden birisidir. İlçe merkezinin ilk yerleşim yeri hakkında kesin bilgiler bulunmamaktadır. Ancak Karya bölgesinde kalan Menderes Vadisine Luviler'in yerleştiği bilinmektedir.

MANİSA YUNUSEMRE NÜFUSU: 270.726

ÖNCEKİ YILA GÖRE
ARTIŞ ORANI %1,58
ARTIŞ MİKTARI 4.212

MANİSA YUNUSEMRE NÜFUSU YILLARA VE CİNSİYETE GÖRE DAĞILIM GRAFİKLERİ

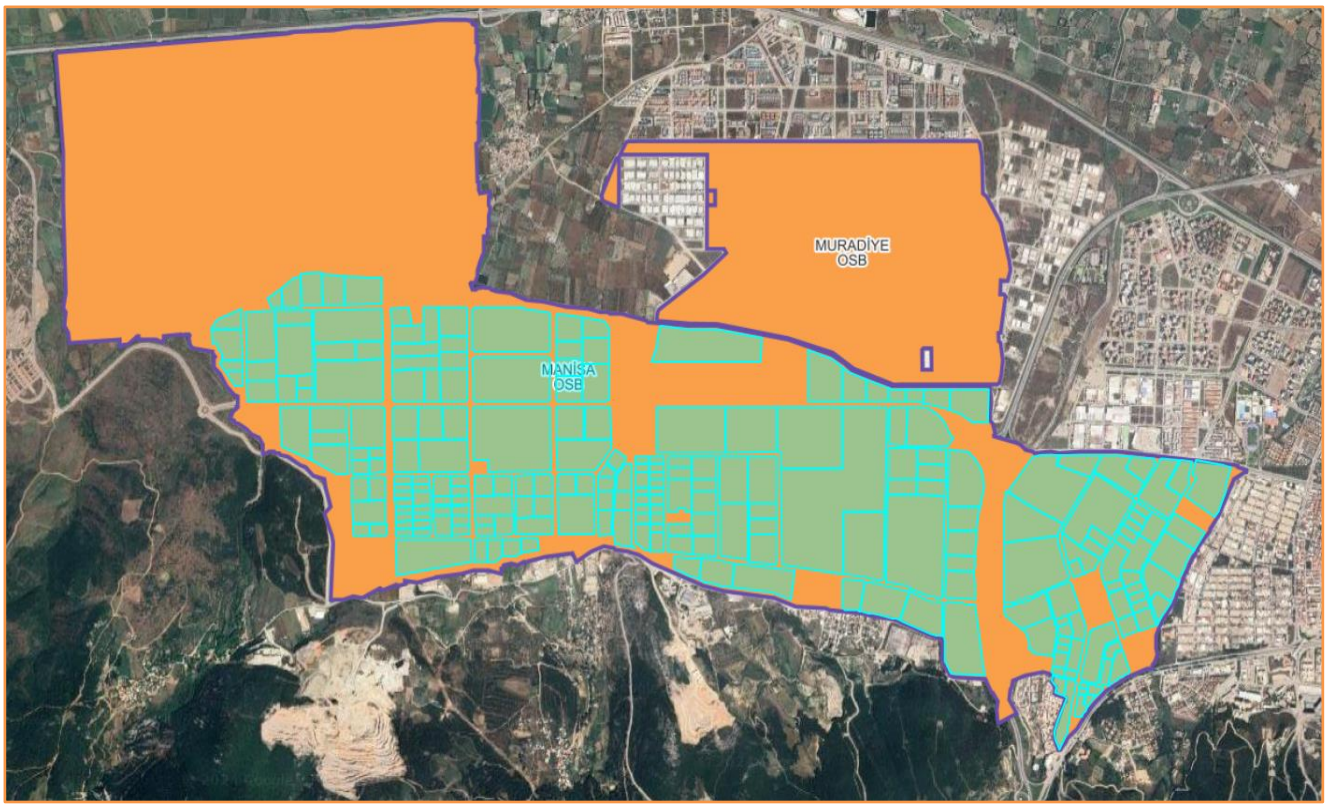




MANİSA YUNUSEMRE NÜFUSU DETAY

Bağlı Olunan İl Adı	MANİSA	İlçe Merkez Kadın Nüfusu	134.193
Toplam Nüfus	270.726	Belde ve Köyler Toplam Nüfusu	0
Toplam Erkek Nüfusu	136.533	Belde ve Köyler Erkek Nüfusu	0
Toplam Kadın Nüfusu	134.193	Belde ve Köyler Kadın Nüfusu	0
İlçe Merkez Nüfusu	270.726	İlçeye bağlı Köy Sayısı	0
İlçe Merkez ErkekNüfusu	136.533	İlçeye bağlı Mahalle Sayısı	87

Manisa Organize Sanayi Bölgesi



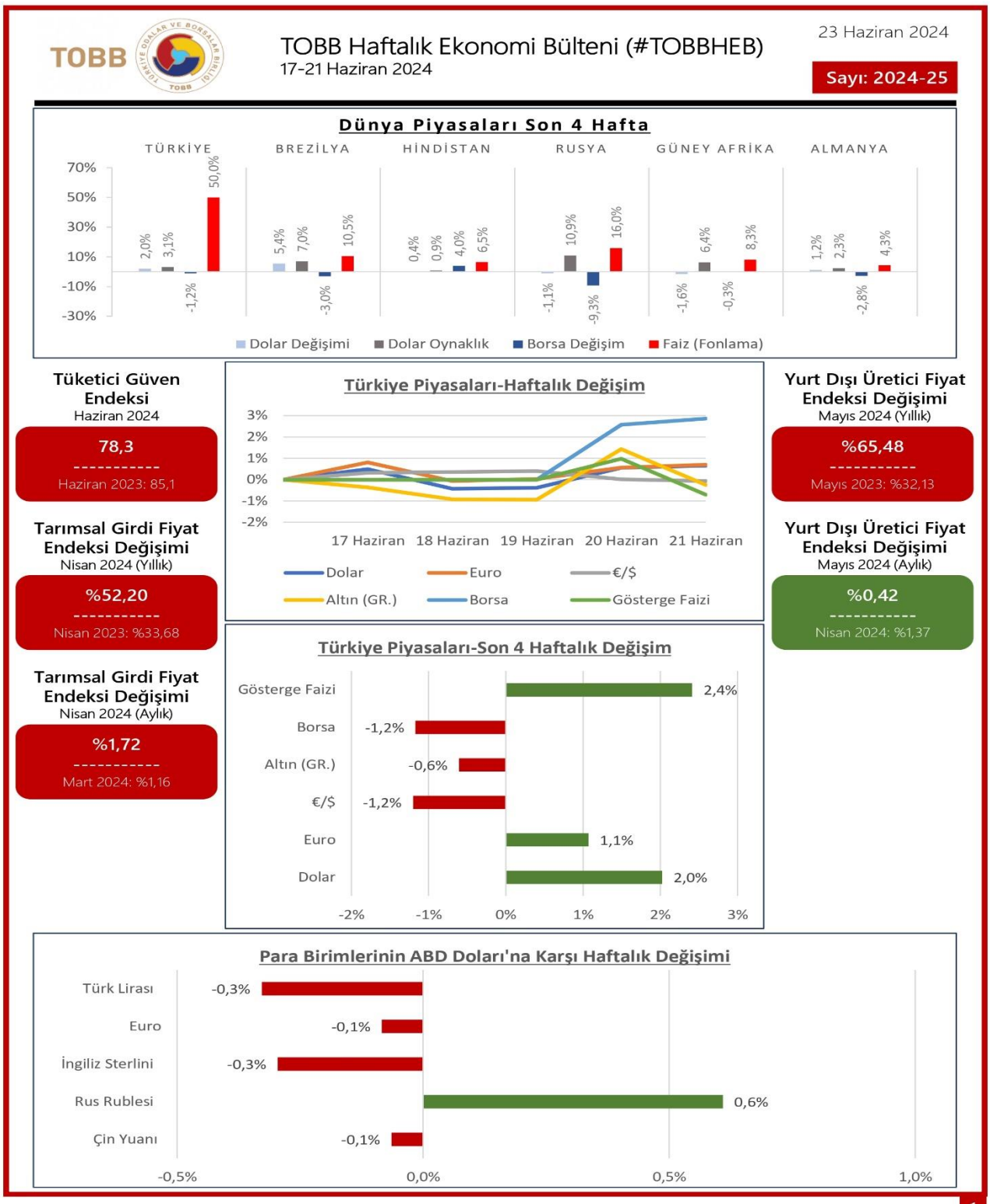
OSB Adı: MANİSA OSB	OSB Türü: Karma
İl: Manisa	Kuruluş Tarihi: 07.12.2000
İlçe: Yunusemre	Sanayi Parsel Sayısı: 239
Sicil No: 30	Boş Sanayi Parsel Sayısı: 0
Tahsis Ortalama Birim Fiyatı(TL): 0,00	Tahsis Bedel Durumu:
Alanı(ha): 1.591,18	İstihdam Sayısı: 58.500
OSB m² Fiyatı:	Kadın İstihdam Sayısı: 0
Tanıtım Videosu	Sanayi Parseli Üretim Doluluk Oranı: 69.46%
	Sanayi Parseli Doluluk Oranı: 100.00%

Firma Sektör Bilgileri

- Ağaç, ağaç ürü
- Ana metal sana
- Başka yerde sı
- Bilgisayarların,
- Bitkisel ve hayv
- Büro yönetimi, I
- Diğer imalatlar
- Diğer metalik ol
- Diğer ulaşım ar
- Elektrikli teçhiz
- Fabrikasyon me
- Gıda ürünlerinir

En Yakın Karayolu: 565-10	En Yakın Demiryolu: Manisa-Basmane
En Yakın Karayoluna Uzaklık: 0 km	En Yakın Demiryoluna Uzaklık: 0 km
En Yakın Liman: İzmir TCDD Liman D Kapısı	En Yakın Havalimanı: Adnan Menderes Havaalanı
En Yakın Limana Uzaklık: 30 km	En Yakın Havalimanına Uzaklık: 49 km

4.2. Mevcut Ekonomik Koşulların, Gayrimenkul Piyasasının Analizi, Mevcut Trendler ve Dayanak Veriler ile Bunların Gayrimenkulün Değerine Etkileri[2]



[2] TOBB Haftalık Ekonomi Bülteni, TÜİK

TOBB

TOBB Haftalık Ekonomi Bülteni (#TOBBHEB)
17-21 Haziran 2024

23 Haziran 2024

Sayı: 2024-25

Ekonomide bu hafta ne oldu?

Yurtiçinde merkezi yönetim bütçesi, yurtdışında ABD'de ve Euro Bölgesi'nde gerçekleşen öncü PMI verileri konuşuldu.

Yurt İçi Gelişmeler

- Merkezi yönetim bütçesi Mayıs ayında 219,4 milyar TL fazla verdi. Ocak-Mayıs döneminde ise bütçe açığı 471,9 milyar TL'ye geriledi.
- Mayıs ayında 80,51 olan mevsimsellikten arındırılmış Tüketici Güven Endeksi, Haziran 2024'te bir önceki aya göre %2,7 azalarak 78,3 seviyesinde gerçekleşti. Aynı dönemde hanenin maddi durumu endeksi %2,2 azaldı, hanenin maddi durum beklentisi endeksi %4,4 azaldı, genel ekonomik durum beklentisi endeksi %2,8 azaldı.
- Mayıs ayında Yurt Dışı Üretici Fiyat Endeksi (YD-ÜFE) yıllık %65,48, aylık %0,42 arttı. Sanayinin iki sektörünün yıllık değişimleri; madencilik ve taş ocakçılığında %73,45 artış, imalatta %65,34 artış olarak gerçekleşti.
- Nisan 2024'te Tarımsal Girdi Fiyat Endeksi (Tarım-GFE) yıllık %52,2, aylık %1,72 arttı. Yıllık değişimin en yüksek olduğu alt grup %143,26 ile veteriner harcamaları, aylık değişimin en yüksek olduğu alt grup %7,73 ile bina bakım masrafları oldu.

Yurt Dışı Gelişmeler

- Euro Bölgesi'nde Tüketici Fiyat Endeksi (TÜFE) Mayıs ayında aylık bazda %0,2, yıllık bazda %2,6 arttı.
- Euro Bölgesi'nde Tüketici Güven Endeksi, Haziran ayında beklentilere paralel olarak -14,0 seviyesinde gerçekleşti.
- Euro Bölgesi'nde İmalat Satın Alma Müdürleri Endeksi (PMI) Haziran ayı öncü verisi 45,6 ile piyasa beklentilerinin altında gerçekleşti.
- Euro Bölgesi'nde Hizmet Satın Alma Müdürleri Endeksi (PMI) Haziran ayı öncü verisi 52,6 seviyesine gerileyerek beklentilerin altında gerçekleşti.
- ABD'de perakende satışlar Mayıs ayında bir önceki aya kıyasla %0,1, bir önceki yılın aynı ayına kıyasla ise %2,27 arttı.
- ABD'de sanayi üretimi Mayıs ayında aylık bazda %0,9, yıllık bazda %0,39 yükseldi.
- ABD'de Üretim Satın Alma Müdürleri Endeksi (PMI) Haziran ayı öncü verisi 51,7 ile 51,0 olan piyasa beklentilerinin az üzerinde gerçekleşti.
- ABD'de Hizmet Satın Alma Müdürleri Endeksi (PMI) Haziran ayı öncü verisi 55,1 seviyesinde gerçekleşti. Piyasa beklentileri 53,4 olması yönündeydi.
- ABD'de geçtiğimiz hafta işsizlik haklarından yararlanma başvuruları 238 bin oldu. Piyasa beklentileri 235 bin kişi olması yönündeydi.

24 Haziran 2024 Pazartesi	25 Haziran 2024 Salı	26 Haziran 2024 Çarşamba	27 Haziran 2024 Perşembe	28 Haziran 2024 Cuma	29 Haziran 2024 Cumartesi	30 Haziran 2024 Pazar
Hizmet, Perakende Ticaret ve İnşaat Güven Endeksleri Açıklanacak	Konut Fiyat Endeksi Açıklanacak	Motorlu Kara Taşıtları İstatistikleri Açıklanacak	Ekonomik Güven Endeksi Açıklanacak	TOBB Kurulan ve Kapanan Şirket İstatistikleri & Dış Ticaret İstatistikleri Açıklanacak		

Uyarı: Bu bülten güvenilir olduğuna inanılan kamuya açık kaynaklardan elde edilen bilgiler kullanılmak suretiyle sadece bilgilendirme amacıyla hazırlanmıştır. Türkiye Odalar ve Borsalar Birliği, bu bültende yer alan bilgilerin doğru ve tam olması konusunda herhangi bir garanti vermemektedir. Bülten içinde yer alan bilgilerin kullanılması nedeniyle doğrudan veya dolaylı olarak oluşabilecek zararlardan ötürü sorumluluk kabul etmemektedir.

GİRİŞİM Gayrimenkul Değerleme A.Ş.
Mimaroba Mah. Mustafa Kemal Bulvarı, Colorist Sit. B Blok, No: 4/1, İç Kapı No: 37, Büyükçekmece / İSTANBUL
☏: 0 (212) 872 16 36
: www.ggd.com.tr ✉: info@ggd.com.tr Kep: girisimgayrimenkul@hs03.kep.tr

Tüketici Fiyat Endeksi, Mayıs 2024

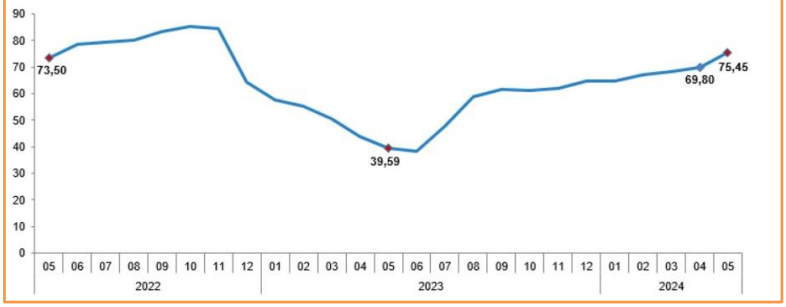
Tüketici fiyat endeksi (TÜFE) yıllık %75,45, aylık %3,37 arttı.

TÜFE'deki (2003=100) değişim 2024 yılı Mayıs ayında bir önceki aya göre %3,37, bir önceki yılın Aralık ayına göre %22,72, bir önceki yılın aynı ayına göre %75,45 ve on iki aylık ortalamalara göre %62,51 olarak gerçekleşti.

TÜFE değişim oranları (%), Mayıs 2024

	Mayıs 2024	Mayıs 2023	Mayıs 2022
Bir önceki aya göre değişim oranı	3,37	0,04	2,98
Bir önceki yılın Aralık ayına göre değişim oranı	22,72	15,26	35,64
Bir önceki yılın aynı ayına göre değişim oranı	75,45	39,59	73,50
On iki aylık ortalamalara göre değişim oranı	62,51	63,72	39,33

TÜFE yıllık değişim oranları (%), Mayıs 2024



Yurt İçi Üretici Fiyat Endeksi, Mayıs 2024

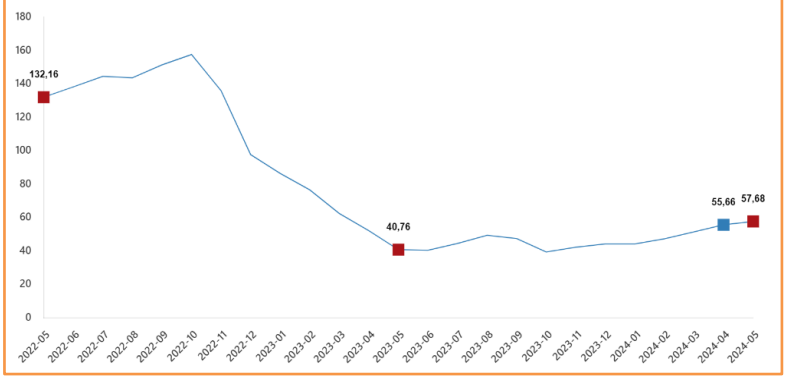
Yurt içi üretici fiyat endeksi (Yİ-ÜFE) yıllık %57,68, aylık %1,96 arttı.

Yİ-ÜFE (2003=100) 2024 yılı Mayıs ayında bir önceki aya göre %1,96 artış, bir önceki yılın Aralık ayına göre %17,87 artış, bir önceki yılın aynı ayına göre %57,68 artış ve on iki aylık ortalamalara göre %47,24 artış gösterdi.

Yİ-ÜFE değişim oranları(%), Mayıs 2024

	Mayıs 2024	Mayıs 2023	Mayıs 2022
Bir önceki aya göre değişim oranı	1,96	0,65	8,76
Bir önceki yılın Aralık ayına göre değişim oranı	17,87	7,81	51,43
Bir önceki yılın aynı ayına göre değişim oranı	57,68	40,76	132,16
On iki aylık ortalamalara göre değişim oranı	47,24	95,80	80,38

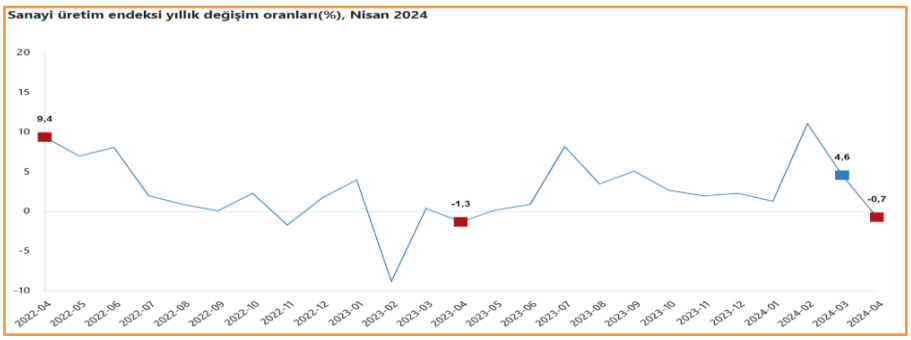
Yİ-ÜFE yıllık değişim oranı(%), Mayıs 2024



Sanayi Üretim Endeksi, Nisan 2024

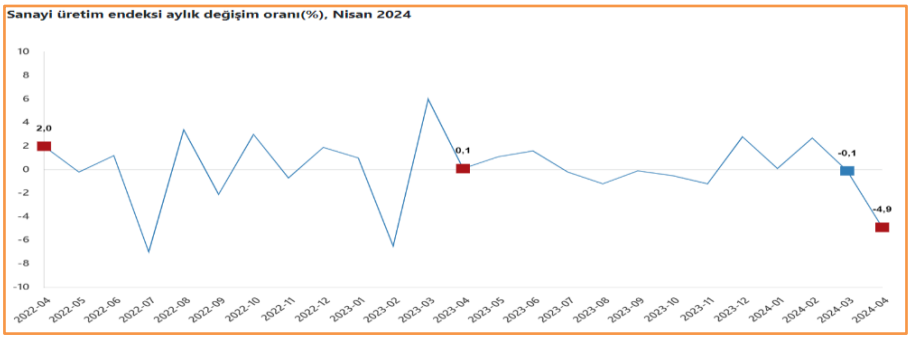
Sanayi üretimi yıllık %0,7 azaldı.

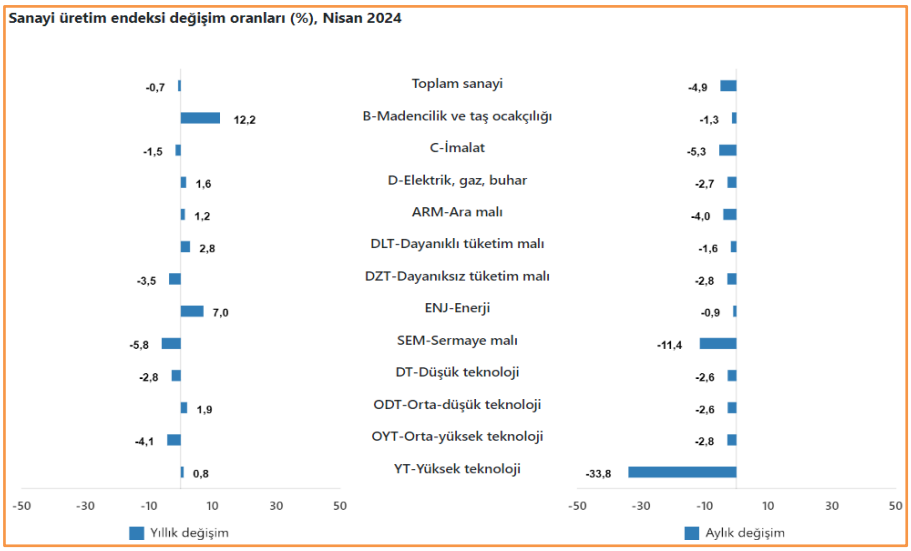
Sanayinin alt sektörleri (2021=100 referans yıllı) incelendiğinde, 2024 yılı Nisan ayında madencilik ve taş ocakçılığı sektörü endeksi bir önceki yılın aynı ayına göre %12,2 arttı, imalat sanayi sektörü endeksi %1,5 azaldı ve elektrik, gaz, buhar ve iklimlendirme üretimi ve dağıtımı sektörü endeksi %1,6 arttı.



Sanayi üretimi aylık %4,9 azaldı.

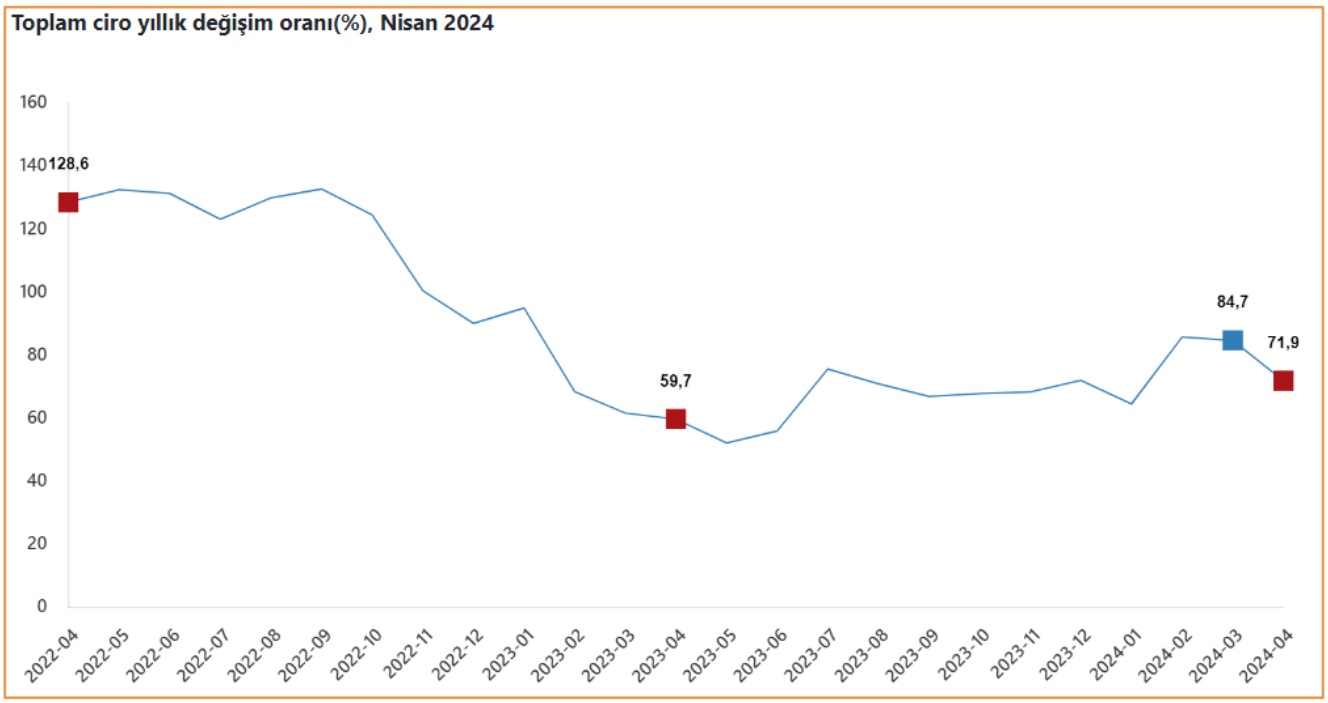
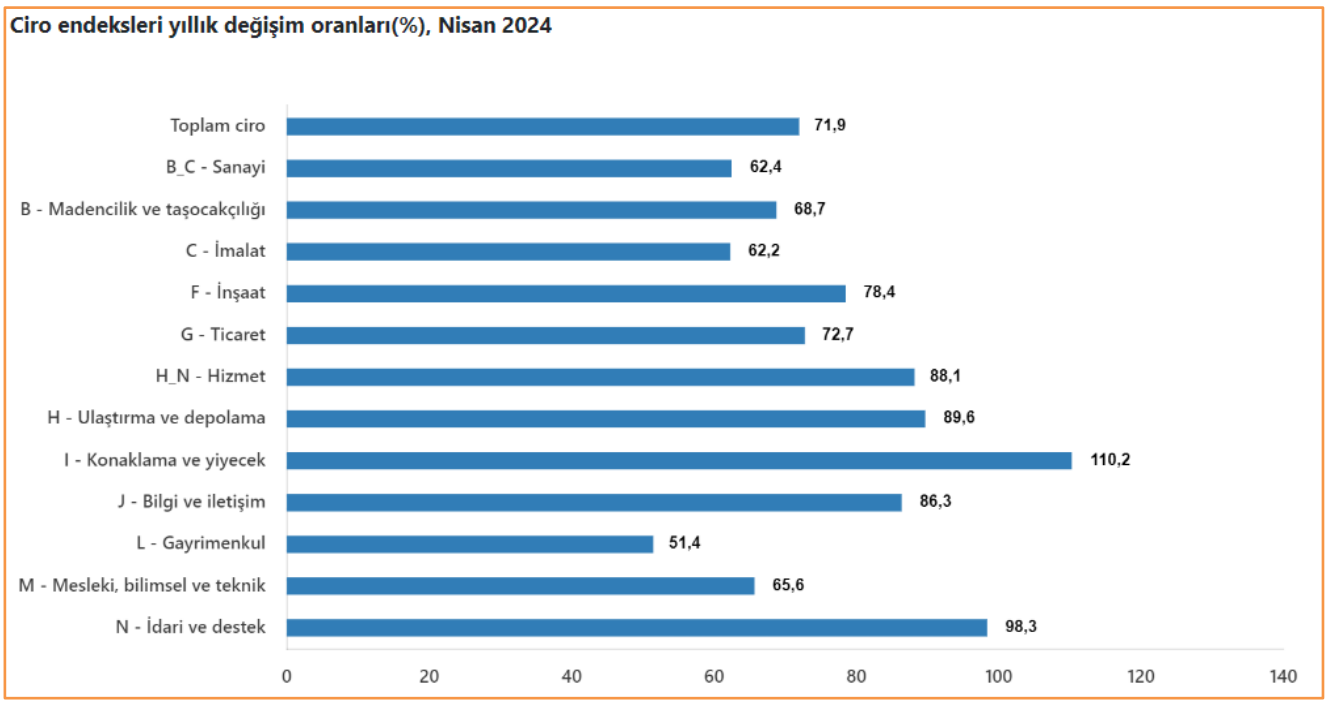
Sanayinin alt sektörleri incelendiğinde, 2024 yılı Nisan ayında madencilik ve taş ocakçılığı sektörü endeksi bir önceki aya göre %,1,3 azaldı, imalat sanayi sektörü endeksi %5,3 azaldı ve elektrik, gaz, buhar ve iklimlendirme üretimi ve dağıtımı sektörü endeksi %2,7 azaldı.





Ciro Endeksleri, Nisan 2024

Toplam ciro yıllık %71,9 arttı.

Sanayi, inşaat, ticaret ve hizmet sektörleri toplamında ciro endeksi (2021=100), 2024 yılı Nisan ayında yıllık %71,9 arttı.

Toplam cironun alt detaylarına bakıldığında; 2024 yılı Nisan ayında yıllık sanayi sektörü ciro endeksi %62,4 arttı, inşaat ciro endeksi %78,4 arttı, ticaret ciro endeksi %72,7 arttı, hizmet ciro endeksi %88,1 arttı.