

ACAR MENKUL DEĞERLER ARAŞTIRMA RAPORU



EMLAK KONUT

GAYRİMENKUL YATIRIM
ORTAKLIĞI A.Ş.

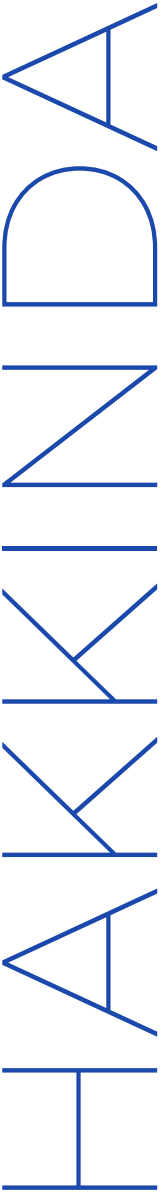
2023

1953 yılında bir ülkenin kentleşme çalışmalarına öncülük edecek, insanların yaşam kalitesini yükseltecek anlayış hayat buldu. İnşaat alanının köklü markası Emlak Konut'un, başarılarla dolu yolculuğu başladı. İnsan hayatına konfor katacak, çevreye duyarlı, modern kentler kurmak, kurumsal vizyon olarak belirlendi. Bu temel amaçla birlikte Emlak Konut, sektörüne pek çok yenilik getiren uygulamaların mimarı oldu.

Emlak Konut, ülkemizin planlı kentleşmesinde örnek teşkil eden, iz bırakan projeler gerçekleştirdi. Bulunduğu semte ismini verecek büyüklükte ve döneminin en yenilikçi kentlerini inşa etti. Bu istikrarlı büyüme, ciddi bir dönüm noktasını beraberinde getirdi ve 2002 yılında Emlak Konut, gayrimenkul yatırım ortaklığına dönüştü. Bu dönüşüm aslında dev projelerin, ses getirecek atılımların ve daha büyük bir şirket olmanın habercisiydi. "Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı" olmasıyla beraber Emlak Konut; tasarım alanında dünyada yankı bulan, çevreye duyarlı teknolojileri içinde barındıran, şehre değer katan niteliklerde projelerin ardında yer aldı. 2003 yılından bugüne kadar çeşitli büyüklükte toplam 206 projenin ihalesini gerçekleştirerek, bu projelerin tamamlanması sonucunda 159.000 bağımsız bölümün yapılmasını sağlamış olacaktır.

Emlak Konut hızlı büyümesini taçlandırarak, hedeflerini daha geniş ufuklara taşıyacak bir atılımla iki kez halka arz edildi. 2010 yılındaki ilk arz, Cumhuriyet tarihinin en büyük 5 halka arzı arasına girdi. 2013'teki ikincil halka arz ise son 5 yılda Avrupa'da gayrimenkul alanında yapılan en büyük halka arz oldu. Halka arzlarla büyüyen Emlak Konut, 3,8 milyar liralık ödenmiş sermayesi ve 30 Eylül 2022 itibarıyla ulaştığı 39,3 milyar liralık aktif toplamıyla Türkiye'nin en güçlü şirketleri arasındaki yerini daha da sağlamlaştırmıştır.

Emlak Konut kuruluşundan beri artan ivmesi, insan odaklı kurum felsefesi ve geldiği noktadaki konumu itibarıyla yarınlara güçlü adımlarla yürüyor. Bu ülkenin gururla anılacak, küresel oyuncusu olma hedefine her geçen gün biraz daha yaklaşıyor...



İSTANBUL SARAY EMLAK KONUT YATIRIM ORTAKLIĞI NİN SAYGIDEĞER YATIRIMCILARI VE PAY SAHİPLERİ, DEĞERLİ İŞ ORTAKLARIMIZ VE ÇALIŞMA ARKADAŞLARIM, ÜLKEMİZDE ON BİR İLİ ETKİLEYEN DEPREMLER HEPİMİZDE BÜYÜK BİR ACIYA SEBEP OLMUŞTUR. KAHRAMANMARAŞ MERKEZLİ BU DEPREM DEPREMLERDE YITIRDIĞIMIZ YURTTAŞLARIMIZA ALLAHTAN RAHMET DİLİYORUM. CUMHURİYET TARİHİMİZİN EN BÜYÜK FELAKETLERİNDEN BİRİNİ YAŞADIĞIMIZ BU DÖNEMDE DEVLETİMİZ VE MİLLETİMİZ EL ELE VEREREK, YARALARIMIZI SARMAK KONUSUNDA SARSILMAZ BİR İRADE ORTAYA KOYMUŞTUR. ÇEVRE, ŞEHİRCİLİK VE İKLİM BAKANLIĞIMIZIN ÖNCÜLÜĞÜNDE, EMLAK KONUT GYO OLARAK, TÜM YÖNETİM, ÇALIŞAN VE YÜKLENİCİLERİMİZ İLE BU ELİM VE DERİN ACIYI PAYLAŞIYORUZ. ŞİRKETİMİZ YÖNETİM KURULU, 23.02.2023 TARİH VE 126 NUMARALI CUMHURBAŞKANLIĞI KARARNAMESİ KAPSAMINDA, T.C. ÇEVRE, ŞEHİRCİLİK VE İKLİM DEĞİŞİKLİĞİ BAKANLIĞI İLE VARILAN MUTABAKAT ÇERÇEVESİNDE, KAHRAMANMARAŞ MERKEZLİ MEYDANA GELEN DEPREM NEDENİYLE, İHTİYAÇ DUYULAN GEÇİCİ VE KALICI BARINMA, SOSYAL DONATILAR VE ALT YAPI İŞLERİNİN HAYATA GEÇİRİLMESİNE YÖNELİK YAPILACAK İHALELERİN, HER TÜRLÜ GİDERİ BAKANLIK TARAFINDAN KARŞILANMAK ÜZERE ŞİRKETİMİZ TARAFINDAN YAPILMASINA KARAR VERİLMİŞTİR. BU BAĞLAMDA, 2023 YILI İLK ÇEYREĞİNDE, ADIYAMAN MERKEZ, KAHTA, BESNİ VE GÖLBAŞI İLÇELERİNDE TOPLAM 12 ADET KONUT VE ALTYAPI İŞLERİNİN İHALELERİNİ TAMAMLAYARAK, ÇEVRE, ŞEHİRCİLİK VE İKLİM DEĞİŞİKLİĞİ BAKANLIĞIMIZ ADINA 21 BİN 906 ADET BAĞIMSIZ BÖLÜMÜN İNŞA FAALİYETLERİNE BAŞLADIK.

‘İstanbul’u depreme dayanıklı hale getirme konusunda Emlak Konut olarak, bizler de elimizden gelen tüm desteği vermeye hazırız. Bu doğrultuda, kentsel dönüşüm seferberliği kapsamında yarınlara için güvenli ve yaşanılabilir konut üretme çalışmalarımızı tüm hızımızla sürdürüyoruz.’

Emlak Konut Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı’nın saygıdeğer yatırımcıları ve pay sahipleri, değerli iş ortaklarımız ve çalışma arkadaşlarımız, Ülkemizde on bir ili etkileyen depremler hepimizde büyük bir acıya sebep olmuştur. Kahramanmaraş merkezli bu deprem depremlerde yitirdiğimiz yurttaşlarımıza Allaha rahmet diliyorum. Cumhuriyet tarihimizin en büyük felaketlerinden birini yaşadığımız bu dönemde devletimiz ve milletimiz el ele vererek, yaralarımızı sarmak konusunda sarsılmaz bir irade ortaya koymuştur. Çevre, Şehircilik ve İklim Bakanlığımızın öncülüğünde, Emlak Konut GYO olarak, tüm yönetim, çalışan ve yüklenicilerimiz ile bu elim ve derin acıyı paylaşıyoruz. Şirketimiz Yönetim Kurulu, 23.02.2023 tarih ve 126 numaralı Cumhurbaşkanlığı Kararnamesi kapsamında, T.C. Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı ile varılan mutabakat çerçevesinde, Kahramanmaraş merkezli meydana gelen deprem nedeniyle, ihtiyaç duyulan geçici ve kalıcı barınma, sosyal donatılar ve alt yapı işlerinin hayata geçirilmesine yönelik yapılacak ihalelerin, her türlü gideri Bakanlık tarafından karşılanmak üzere Şirketimiz tarafından yapılmasına karar verilmiştir. Bu bağlamda, 2023 yılı ilk çeyreğinde, Adıyaman Merkez, Kahta, Besni ve Gölbaşı ilçelerinde toplam 12 adet konut ve altyapı işlerinin ihalelerini tamamlayarak, Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığımız adına 21 bin 906 adet bağımsız bölümün inşaa faaliyetlerine başladık.

LİDERLERİN MESAJI



Özelikle İstanbul'daki güvensiz yapı stoğunun yenilenmesi hedefiyle, Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığımızın koordinasyonu ile başlatılan “Yarısı Bizden” kampanyasını önemsiyoruz. İstanbul'u depreme dayanıklı hale getirme konusunda Emlak Konut olarak, bizler de elimizden gelen tüm desteği vermeye hazırız. Bu doğrultuda, kentsel dönüşüm seferberliği kapsamında yarınlar için güvenli ve yaşanılabilir konut üretme çalışmalarımızı tüm hızımızla sürdürüyoruz. Kadim şehir İstanbul'umuzda Emlak Konut olarak 18.385 bağımsız bölümden oluşan 29 adet kentsel dönüşüm projemizin yapımına devam ediyor, hak sahiplerinin kısa sürede güvenli yaşam alanlarına kavuşması için var gücümüzle çalışıyoruz.

Geçtiğimiz günlerde, Sayın Cumhurbaşkanımız ve Sayın Bakanımızın katılımlarıyla Türkiye'nin tek alanda hayata geçirilen en büyük kentsel dönüşüm projesi olan Yeni Fikirtepe'nin ilk etap anahtar teslimleri ile 2. ve 3. Etaplarının dönüşümü başlangıç törenini gerçekleştirdik. 830 bin metrekarelik bir alanda hayata geçirilen Fikirtepe Kentsel Dönüşüm projesi, güvenli yapıları, yeşil alanları, yaşayanların eğitim, sağlık, sosyal ve kültürel ihtiyaçlarını karşılayacak hizmet alanları ile İstanbul'un yeni yaşam merkezi olma yolunda ilerliyor. Yine aynı gün, kendi enerjisini üretebilen yeşil binaları, atık su yönetimi, sıfır atık altyapısı ile inşa edilen İstanbul Finans Merkezi'mizin açılışını gerçekleştirdik. Planlama, projelendirme ve yapım faaliyetleri gibi tüm süreçleri Şirketimiz tarafından yürütülen ülkemizin gücüne güç katacak, İstanbul'u dünyanın finans başkenti yapacak, İstanbul Finans Merkezi, ülkemize, İstanbul'umuza, tüm vatandaşlarımıza hayırlı olsun.

LİDERLERİN MESAJI

Hayata geçen projelerimiz ve devam eden satışlarımız ile Emlak Konut olarak, 2023 yılının ilk 3 ayında, 295 bin m2 brüt alan karşılığı 2 bin 272 adet bağımsız bölüm ile 15 milyar 265 milyon TL ön satış değeri elde edilerek, ilk çeyrek için hedefimizin %30 üzerinde bir dönemi tamamladık. Özellikle 2023 yılı ilk üç ayında inşaatları büyük oranda tamamlanmış ve 2024-25 yıllarında tamamlanacak gelir paylaşımı projelerimizi incelediğimizde; geçici kabullerinin yapılması ile dönemler içerisinde teslimi planlanan yaklaşık 17 bin bağımsız bölümden oluşan projelerimizin %69'unun satışı tamamlanmıştır. 2023 yıl içinde tamamlanması planlanan 8 bin 603 bağımsız bölümden oluşan tüm projelerin şimdiden %85'inin satışı yapılmıştır. Finansal sonuçlarımıza göz attığımızda ise, inşası tamamlanan birçok önemli projemiz, satışı gerçekleşen taşınmaz ve ilgili protokoller kapsamında elde edilen müşavirlik gelirlerimiz ile birlikte, 2023 yılı ilk çeyrek net karımız öngörülerimizle uyumlu şekilde 925 milyon TL seviyesinde gerçekleşti. Şirketimizin sürdürülebilir başarısının temel taşı olan gelir paylaşımı modeli ihalelerimizde, güçlü sektör ilgisi ve artan rekabet sayesinde İstanbul Çekmeköy Taşdelen, Eyüpsultan Kemerburgaz, Başakşehir Kayabaşı ve Bodrum Türkbükü ihalelerinden yılın ilk çeyreğinde 3.74 çarpana karşılık 14 milyar 622 milyon TL minimum Emlak Konut Payı Geliri elde edilmiştir.

Bugün itibari ile şirketimiz yaklaşık 20 milyar TL değerinde, 3 milyon 305 bin metrekare ihale edilmemiş arsayı portföyünde bulundurmaktadır. Bu doğrultuda, sahip olduğumuz arsa portföyümüz üzerinde katma değeri yüksek projeler için tüm özen ve gayretimiz ile çalışmalarımıza devam ediyoruz. Emlak Konut Yönetim Kurulu olarak, SPK tebliğ ve düzenlemeleri uyarınca 2010 yılından bu yana sürdürdüğümüz kar dağıtım politikamıza, 2022 yılı için de devam ederek, Nisan ayı içinde yatırımcılarımıza 908 milyon TL temettü ödemesinin dağıtımını gerçekleştirdik. Bakanlığımız öncülüğünde ülkemizi baştan sona imar, inşa ve ihya etmek hedefleriyle kararlılıkla, azimle çalışmalarımıza devam ediyoruz. Ülkemizi, şehirlerimizi, geleceğe en güzel şekilde hazırlamaya gayret ediyoruz. Emlak Konut, ülkemizin güvenli yarınları için yaşanabilir ve güvenli konutlar üretmeye her zaman olduğu gibi hız kesmeden devam edecektir. Emlak Konut Genel Müdürü olarak, şahsım ve Yönetim Kurulumuz adına siz değerli ortaklarımızı selamlar, tüm ülkemize de bizlere verdikleri katkılardan ötürü teşekkür eder, çalışmalarımızda emeği geçen herkese sağlıklı ve başarılı bir yıl dilerim.

Saygılarımla,

Hakan GEDİKLİ

Genel Müdür

ETİK DEĞERLER



- T.C. ANAYASASINA VE KANUNLARA BAĞLILIK
- İNSANA VE TÜM CANLI HAKLARINA SAYGI
 - GÜVENİLİRLİK
 - TARAFSIZLIK
 - ŞEFFAFLIK
 - HESAP VEREBİLİRLİK
 - ULAŞILABİLİRLİK
 - İŞ AHLAKI
- İŞ SAĞLIĞI VE ÇALIŞAN GÜVENLİĞİ
 - BİLİMSELLİK VE YENİLİKÇİLİK
 - ÇEVREYE DUYARLILIK
 - MÜŞTERİ MEMNUNİYETİ
- KİŞİSEL VERİLERİN MAHREMİYETİ
 - SOSYAL SORUMLULUK

MİSYON

MİSYON AMAÇ

- Yurtiçi gayrimenkul sektörüne yön veren öncü kuruluşlardan birisi olarak, sektördeki gelişmeleri ve yenilikleri yakından takip etmek.
- Toplumsal değerleri ve müşteri memnuniyetini önemseyerek, huzurlu ve güvenli yaşanabilecek mekanların olduğu, çağdaş şehircilik anlayışına sahip, planlı, nitelikli ve çevreye duyarlı yerleşim merkezleri üretmek.
- Personelin ve hissedarların, maddi ve manevi memnuniyetini önemsemek.

VİZYON

VİZYON (HEDEF)

- Yönetim anlayışını ve kalite standartlarını sürekli geliştirerek, Yurtiçi gayrimenkul sektöründeki konumunu devam ettirmek ve daha ileriye taşımak.
- Planlı, nitelikli ve çevreye duyarlı şehircilik anlayışını, Uluslararası kriterlerde daha yukarıya taşıyarak, Dünyadaki sayılı gayrimenkul yatırım ortaklıkları arasına girmek.
- Bugüne kadar gerçekleştirilen ve gerçekleştirilmekte olan konut + ticari ünite sayısını, 2023 yılı sonuna kadar 250 bine çıkarmak.

KALİTE HEDEFLERİ

- Entegre Yönetim Sistemine (Kalite, Çevre, İş Sağlığı ve Güvenliği, Müşteri Memnuniyeti Yönetim Sistemleri) uymak ve sürekli geliştirmek,
- Sektördeki Yurtiçi ve Yurtdışı gelişmeler ile yenilikleri yakından takip etmek ve uygulamak,
- Olası iş kazaları ile çevresel tehlikeleri bir yıllık süre içinde “0” (sıfır) olarak veya en az seviyede tutmak,
- Toplumsal değerler ile müşterilerin tercih ve beklentilerini göz önünde bulundurarak, bunlarla ilgili çözümler üretmek,
- Müşteri memnuniyetinin ölçülmesine yönelik olarak her yıl belirli aralıklarla anket yapmak,
- Müşteri şikayetlerinin, her yıl için bir önceki yıl verilerine göre daha az olmasını sağlamak,
- Personelin bilgi, beceri ve yetenekleri ile yaratıcılıklarını ve farkındalıklarını artırmalarını teşvik etmek için, her bir personele yılda en az 20 saatlik eğitim ve seminer vermek,
- Personeller arasındaki birlikteliği güçlü tutmak için sosyal etkinlikler düzenlemek,
- Her yıl, personelin memnuniyetini, istek ve beklentilerini belirlemek için anket yapmak, varsa istek ve beklentileri Şirket olanakları çerçevesinde sağlamak,
- Yurtiçi ve Yurtdışında her yıl en az 200 yatırımcı/analist/fon yöneticisi ile birebir ve/veya toplu olarak görüşmeler ve toplantılar yapmak,
- Dünyanın en önemli gayrimenkul fuarlarının tamamına yakınının önemli bir katılımcısı olmak ve Yurtdışında satışa yönelik tanıtım toplantıları ve etkinlikleri düzenlemek,
- Her yıl için belirlenen, inşaat yapım ihalesi gerçekleştirme, bağımsız bölüm satış ve kâr hedeflerine ilişkin rakamsal değerlere ulaşmak,
- Yurtiçi Gayrimenkul Yatırım Ortaklıkları içindeki lider konumumuzu devam ettirmek ve EMEA bölgesi başta olmak üzere Yurtdışındaki konumumuzu daha da ileriye taşımak,

DEVAM EDEN PROJELER



DÜN, BUGÜN VE YARIN SARAÇOĞLU MAHALLESİNDE BULUŞUYOR

79 yıl önce Ankara hayat bulan ve Türkiye'nin ilk toplu konut projesi olan Saraçoğlu Mahallesi, şimdi yenilenerek eski canlılığıyla sizlerle yeniden buluşuyor.

Özenle korunmuş 210 adet yarım asrı aşan ağacı, mevcut yeşil alanları korunarak peyzaj çalışmalarıyla zenginleştirilen bitki örtüsü, sosyal imkanları, güvenli evleri ve her ihtiyacınıza cevap olacak sosyal imkanlarıyla Saraçoğlu Mahallesi sizlere yeni bir hayatın kapılarını açıyor.

DEVAM EDEN PROJELER



Emlak Konut güvencesi ve Yıldızlar Grup tecrübesi ile hayata geçen Batıyakası Köy, tertemiz havasıyla şehrin ve doğanın merkezi Zekeriyaköy'de yer alıyor.

Asırlık ağaçlara sahip bir ormana komşu, 1+1'den 5+1'e varan zengin daire seçeneklerine sahip Batıyakası Köy'ün bahçe katlarında bulunan özel havuzları, yürüyüş yolları ve alışveriş caddesi ve meydanları size özenle tasarlanmış rafine bir yaşam sunuyor. Az katlı, yatay mimarisiyle huzura ve güvene yer açan bu seçkin yaşam alanı, sınırlı sayıda aileye özel sınırsız mutluluk vadediyor.

İstanbul Havalimanı'na, Yavuz Sultan Selim Köprüsü'ne, Kuzey Marmara Otoyolu'na ve yakında açılması planlanan Sarıyer - Zekeriyaköy tüneline olan yakın konumuyla Batıyakası Köy, şehirden kopmadan doğanın içinde bir hayat sunuyor.

DEVAM EDEN PROJELER



'Next Level İstanbul, şehrin en hareketli ve prestijli semtlerinden Levent'in Etiler girişinde, yeşilin her tonunu barındıran geniş bahçe ve terasları, sıradışı mimarisiyle doğa ile bütünleşen büyüleyici bir deneyim sunuyor. Doğa ile insan arasında ilişki kuran yaşam alanları sunan Next Level İstanbul, yeşili içine alan mimarisiyle sürdürülebilir bir geleceğin inşa edilmesine öncülük ediyor. Hem yatayda hem de dikeyde teraslanmalar ile en üst katlarda dahi "bahçeli villa" konseptini yakalayan proje, 161 konutu, 5.000 m² eşit yeşil alanları, kompakt ve fonksiyonel spor alanları, sosyal mekânları ile insan odaklı bir site yaşantısı ve modern bir ekolojik-cennet sunuyor.

İç ve dış mekânlar arasındaki doğal uyum ve geçişle yaşam alanınızı genişleten mekân anlayışı, 4,5 metreye varan tavan yüksekliğine, iç mekânların uzantısı olarak size yeni alanlar açan ve içeriyle dışarıyı birleştiren balkon, teras ve bahçelere sahip Villa Evler (275 - 545 m²), Teras Evler (232 - 382 m²), Manzara Evler (270 - 347 m²) ve Loft Evler (85 - 218 m²) size doğayı içine alan Next Level bir yaşama davet ediyor.

Next Level İstanbul, Emlak Konut güvencesi ve Pasifik GYO'nun "yaşamı tasarlama" vizyonu ile İstanbul'un en güzel ve en merkezi yerlerinden birinde yükseliyor.

DEVAM EDEN PROJELER

İNŞAATI DEVAM EDEN PROJE
YENİŞEHİR EVLERİ ARNAVUTKÖY



İstanbul'un yeni şehri, Yenışehir Evleri
Arnavutköy

Arnavutköy'de İstanbul Havalimanı'na yakın konumda, yaklaşık 131.000.000 metrekare alan üzerinde inşa edilecek Yenışehir Evleri Arnavutköy , sakinlerinin tüm ihtiyaçlarını bünyesinde barındıracak büyük bir şehir vizyonu ile hayata geçiyor.

Sakinlerinin ihtiyaç duyacağı her şey düşünülerek planlanan projede sosyal alanlardan kültürel alanlara, ibadethanelerinden pazar alanlarına kadar tüm imkanlar yer alıyor.

DEVAM EDEN PROJELER

İNŞAATI DEVAM EDEN PROJE TUAL GÖLYAKA



İstanbul Avrupa Yakasında, Küçükçekmece gölünün yanı başında, 1.7 milyon m² yüz ölçüme sahip Gölyaka isimli yepyeni bir semt kuruluyor. Gölyaka'nın birinci etabındaki Tual Gölyaka, doğa ile bütünleşen yatay mimari tasarımıyla öne çıkıyor.

Her dairede geniş teras alanları ya da bahçe kullanımları olan Tual Gölyaka, şehre yakın ama bir o kadar da sakin ve özgün bir yaşam sunuyor. Gölyaka'da yer alacak; kreş, sağlık tesisi, sosyal tesis, cami ve park alanları, eğitim tesisleri, alışveriş üniteleri gibi imkânlardan da yararlanma imkânı sunacak olan Tual Gölyaka, sakinlerini eksiksiz bir semt yaşamı deneyimiyle tanııştırıyor. Bulunduğunuz yerden uzaklaşmadan alışveriş yapabileceğiniz, sosyalleşebileceğiniz ya da kültürel aktivitelere katılabileceğiniz alanların da tasarlandığı Gölyaka, modern yaşamın tüm öğelerini aynı bölgede, sakinleriyle buluşturuyor. Bahçeşehir'in komşusu, Küçükçekmece Gölü'nün yanı başında yer alan konumu ile geleceğin modern yaşam alanı olacak bu yeni semt, yatırımcılar için de cazip fırsatlar sunuyor.

Tual Gölyaka'da 2+1'den 5+1 dublekslere kadar farklı daire seçenekleri yer alıyor. Geniş teras alanlarına sahip dairelerin yer aldığı projede, 25 m²'den 225 m²'ye kadar özel bahçe tahsisli daire seçeneklerinin yanı sıra, bahçe büyüklükleri 248 m² ile 390 m² arasında değişen, müstakil villa seçenekleri de yer alıyor.

DEVAM EDEN PROJELER

İNŞAATI DEVAM EDEN PROJE MAJÖR GÖLYAKA



Majör Gölyaka, Avcılar'ın planlı kentleşen Gölyaka bölgesinde sembol niteliğinde bir proje olarak konumlanıyor. 423 konut ve 56 dükkanın yer aldığı Majör Gölyaka, bölgenin çekim merkezi haline gelen 122 bin metrekarelik parkın yanı başında konumlanıyor.

Az katlı, yatay mimarisiyle de öne çıkan sahip Majör Gölyaka geniş peyzaj alanları ile spor ve sosyal donatı alanlarına sahip. Yürüyüş yolları, kapalı havuz, fitness salonu, pilates odası, buhar odası, hamam, sauna gibi donatıların yer aldığı Majör Gölyaka'da 1+1 ve 2+1 dairelere birer araçlık, 3+1 ve 4+1 dairelere ise ikişer araçlık otopark alanı sunuluyor.

Ferah kullanım alanlarına sahip 1+1, 2+1, 3+1, 4+1 ve bahçeli, teraslı 4+1 tiplerinde dairelerin yer aldığı projede, dairelerin büyüklüğü ise 56 ile 219 metrekare arasında değişiklik gösteriyor.

DEVAM EDEN PROJELER

İNŞAATI DEVAM EDEN PROJE
EMLAK KONUT MİMAR SİNAN EVLERİ



Hemen yanı başınızda yer alan, yeşilin tüm tonlarını keşfedebileceğiniz Millet Bahçesi ile doğayla iç içe yaşamamanın tadına varacaksınız. Çocuklarınız için hazırlanmış oyun alanları, sizler için tasarlanmış yürüyüş yolları, spor sahaları ve etkinlik alanlarıyla aktif ve sosyal bir yaşamın keyfini çıkaracaksınız. Millet Bahçesi'nin içerisinde yer alan Millet Kiraathanesi'nde ise ailenizle ve sevdiklerinizle keyifli vakitler geçirebilecek, hayatınıza mutlu anlar katabileceksiniz.

Her detayı özenle tasarlanan dairelerimizde konforlu bir yaşam için her şey hazır. Yatırım değeri hızla yükselen Sultanbeyli'de temeli sağlam bir geleceğe adım atın.

DEVAM EDEN PROJELER

İNŞAATI DEVAM EDEN PROJE
YENİ FİKİRTEPE



Fikirtepe'de Yaşam

Yeni Fikirtepe’de yepyeni bir yaşam... Güvensiz yapılar, sağlıksız yaşam alanları ile çevrili olan Fikirtepe, güvenli yapıları, sosyal donatıları, yeşil alanları, 7/24 yaşayan prestij caddesi ve ticari ünitelerin yer aldığı yeni hali ile dönüşüyor, İstanbul’un en gözde yaşam alanlarından biri oluyor. Eğitim, sağlık, sosyal ve kültürel alanlarıyla tüm detaylarının yeniden tasarlandığı, insanların huzur ve güven içinde yaşayacağı, tamamlandığında İstanbul’un yeni çekim merkezi olması beklenen Yeni Fikirtepe, hak ettiği değere ulaşıyor. 12.059 bağımsız bölümün, yeşil alanların sürekliliğini bozmayacak şekilde yeniden konumlandırıldığı Yeni Fikirtepe, Anadolu Yakası’nın çehresini değiştiriyor.

DEVAM EDEN PROJELER



Doğanın huzurunda, Çekmeköy'de enerjisi ve huzuruyla sizi büyüleyecek doğal ve yeşil bir yaşam başlıyor. Yatay mimari anlayışıyla tasarlanmış tamamen sizlerin daha huzurlu ve güvenli bir yaşama sahip olmanız için hayata geçiyor.

138 bin metrekarelik yeşil alanıyla doğal yaşam konseptinde hazırlanan projeye temiz bir nefes alacak, şehrin karmaşasından tamamen uzaklaşacaksınız. Proje yanında yer alan eğitim alanları, sosyal tesis alanı, özel sağlık tesis alanı, kreş, ibadet alanı gibi önemli sosyal imkanlarla yaşama dair birçok olanak yanı başınızda olacak.

Çocuk oyun alanları, yüzme havuzu, spor ve yeşil alanlarıyla pek çok sosyal imkânı bir arada bulacaksınız. Bahçenizde sebzelerinizi yetiştirecek, doğal yaşamın tadını her açıdan çıkaracaksınız. 1+1'den 5+1'e kadar farklı daire tipleri ile her isteğe cevap verecek bu proje hayatınızda yeni kapılar açacak. Yatay Mimari Anlayışıyla Her anınız güvenli ve huzurlu

Yatay mimari anlayışıyla hayat bulacak az katlı daireleriyle Emlak Konut Çınarköy Evleri sizlere güvenli ve huzurlu bir yaşam vadediyor. Size özel terasında sıcak yaz akşamlarının tadını sevdiklerinizle sohbet ederek çıkaracağınız, size özel bahçenizde çiçek vb. bitkileri yetiştireceğiniz daireler ile, yine size özel yüzme havuzu, fitness salonu, bay-bayan hamam, sauna, buhar odası ve kafeteryaların yer aldığı sosyal tesisleri de içinde barındıran müstakil evlerle hayallerinizi yaşama fırsatı bulacaksınız.

DEVAM EDEN PROJELER



Nezihpark Bahçekent, son zamanların yükselen değeri Başakşehir Bahçekent'te huzurlu ve güvenli bir yaşamın kapılarını aralıyor. Toplam 67 bin 294 m2 proje ve yeşil alanı, mimari özellikleri, sunduğu sosyal imkânları, yanı başındaki Millet Bahçesi'nin doğası ve ulaşım kolaylığıyla nezih bir yaşam hayata geçiriliyor. Az katlı yatay mimari anlayışıyla tasarlanmış geniş bahçeli ve teraslı evleri, peyzaj ve çocuk oyun alanlarıyla pek çok ayrıcalığı bir arada barındırıyor. 1+1, 2+1, 3+1 ve 4+1'den oluşan daire seçenekleri ve ticari üniteleriyle toplam 700 adet bağımsız bölümden oluşan Nezihpark Bahçekent' in ilk etabı Emlak Konut güvencesi ve Aydur İnşaat ayrıcalığıyla, Bahçekent'te hayat buluyor.

DEVAM EDEN PROJELER



DENİZ DEĞİL, BOĞAZ MANZARASI!

İstanbul'u; boğaz ve tarihi yarımada manzarasıyla, sosyal yaşamıyla, ulaşımın merkezinde, benzersiz bir konumda doyasıya yaşamak isteyenler için Barbaros 48'de yepyeni bir yaşam başlıyor.

Hem boğaz hem de tarihi yarımada manzarasını bir arada kucaklayan Barbaros 48, panoramik bir manzaraya da ev sahipliği yapmanızı sağlayacak.

Tüm detaylarıyla İstanbul'un en özel tasarım konutlarını sunan Barbaros 48, sınırsız lüks ile donatılmış sadece 48 konutuyla Barbaros Bulvarı'nda seçkin sahiplerini bekliyor.

DEVAM EDEN PROJELER



Şirin bir sahil kasabasında yaşamak. Doğanın tüm güzellikleriyle birlikte yaşlanmak. Yeşile dokunmak, kuş sesleri eşliğinde kitap okumak, kuzularla oynamak, sincaplarla koşturmak... Eski adıyla Rhebas, şimdiki adıyla Riva'dan bahsediyoruz. Kilometrelerce uzunluğuyla milyonlarca İstanbullu'nun su ihtiyacını karşılayan Riva, diğer bir adıyla Çayağzı Deresi, iki yüz otuz yıllık Riva Kalesi, birçok canlı türüne ev sahipliği yapan ormanlık alanları ve temiz havasıyla, son yıllarda doğal yaşama artan ilgi sonucu İstanbul'un çekici bölgelerinden biri haline gelen Riva...

DEVAM EDEN PROJELER



Kartal'da yepyeni bir proje hayata geçiyor. Az katlı yatay mimari anlayışı, Göl ve Millet Bahçesi'nin yanı başında, Adalar karşısında Emlak Konut güvencesi ve Yıldızlar İnşaat çizgisiyle yepyeni bir yaşam merkezi kuruluyor. Az katlı yatay mimarisiyle şehrin içinde hayata geçen Batıyakası Projesi'nde yaşama dair bir çok olanak size sunuluyor.

Geniş balkonlu ve teraslı ev seçenekleri, açık hava alışveriş caddesi, evde çalışma bölümlerini de içinde barındıran Ailenizin tüm fertleri ile birlikte vakit geçirebileceğiniz sosyal donatı alanları, çocuk parklarıyla pek çok sosyal imkânı bir arada bulacaksınız. Batıyakası Projesi, 1+1'den 5+1'e kadar farklı daire tipi seçenekleriyle her beklentiye uygun bir yaşam sunuyor.

DEVAM EDEN PROJELER



İNŞAATI DEVAM EDEN PROJE
EVORA İZMİR

İzmir Alsancak'ın kalbinde, Kordon'un yanı başında yer alan Evora İzmir, eşsiz konumu, ayrıcalıklı sosyal alanları ile İzmir'in yeni buluşma adresi olacak.

Kültür ve sanat merkezi, açık alanları, lüks otel farkı ile hizmet sunacak olan Evora İzmir, daha birçok sayısız ayrıcalığı ile İzmir'in yeni yaşam merkezi olmak için doğuyor.

Evora İzmir'de yer alan sanat atölyeleri pek çok organizasyona ev sahipliği yapabilecek mimarisiyle 500 kişilik balo salonu ve 485 kişi kapasiteli konferans salonu, İzmirliileri Evora'da buluşturacak ve hayatın kalbi burada atacak.

DEVAM EDEN PROJELER



Allsancak İzmir projesi şehrin kalbi Alsancak'ta ayrıcalıklı bir yaşam sunuyor. İzmir Kordon'a ve bağlantı yollarına yakın lokasyonda yer alan proje; spor merkezleri, özel tasarım tabiat parkı, okul ve oyun parkları, yüzme havuzları, otel, alışveriş mekanları ile siz ve sevdiklerinize konforlu bir yaşam sunuyor. 1+1'den 5+1'e kadar çeşitli daire seçenekleri sunan projede toplam 1069 daire ve 37 ticari ünite bulunuyor. Şehrin konforunu eşsiz Körfez manzarasıyla yaşayabileceğiniz Allsancak projesinde, mutlu bir yaşam sizi bekliyor.

DEVAM EDEN PROJELER



53 bin metrekare konut alanına sahip olan Yeni Levent Projesi, içerisinde okul ve geniş bir korunun da yer aldığı toplam 103 bin metrekarelik yaşam alanıyla size yepyeni bir hayat sunuyor.

Yeni Levent, estetik ve fonksiyonel özelliklerle donatılan villa konforundaki geniş bahçeli daireleri ve yüksek tavanlı mimarisiyle hayata yer açıyor. Yanı başınızdaki korunun tertemiz havası teras ve balkonlarınızdan evinize ulaşıyor.

Villa konforundaki bahçeli dairenizde bina girişi ve size özel müstakil giriş olmak üzere iki farklı giriş bulunuyor. Çocuklarınız bahçede oynarken sizin havuzda vakit geçirebileceğiniz bu daireler, konfor alanlarıyla fark yaratıyor. Projede yer alan teras daireler ise sahip oldukları özel havuzlarla villa konforunu terasta yaşamınızı sağlıyor.

DEVAM EDEN PROJELER



İNŞAATI DEVAM EDEN PROJE
MEYDAN BAŞAKŞEHİR

Sevdiklerinizle birlikte mutlu bir yaşamın kapılarını Başakşehir'in tam kalbinde aralayın.

Sevdiklerinizle rahat nefes alabileceğiniz geniş meydanı, modern ve her detayı özenle tasarlanmış daire seçenekleri, her ihtiyaca cevap veren mağazaları, kafeleri ve restoranlarıyla değerli konumu ve ulaşım kolaylığıyla Meydan Başakşehir, mutlu bir yaşama kavuşmanız için sizi Başakşehirin kalbine davet ediyor. Başakşehir'in kalbi bu Meydan'da atacak!

Meydan Başakşehir, İstanbul Başakşehir ilçesi Başak Mahallesi'nde 1442/1, 1443/1 ve 1444/1 parselleri üzerinde toplam 63.474 m² alan üzerine bina edilmiştir. Konut ve ticari ünitelerden oluşur.

Toplam 14 konut bloğundan oluşan proje 2+1, 3+1, 4+1, 4+1 dubleks, 5+1, 5+1 dubleks, 6+1 dubleks daire tiplerinden oluşan 375 konut olarak planlanmıştır. Zemin +8 kat blok yükseklikleriyle dizayn edilmiştir. Konut sayısına göre çok geniş peyzaj alanlarına sahiptir. Keyifli zaman geçirmeniz için tasarlanmış meydanı ve tüm ihtiyaçlarınızı karşılamak için oluşturulan ticari üniteleri ile Meydan Başakşehir'de, sosyal tesis alanlarımızda en konforlu hizmeti verecektir. Sizler ve sevdikleriniz için sunduğumuz imkanlarda, sauna, kapalı yüzme havuzu, spor ve fitness salonları, geniş yeşil alanlar, yürüş alanları ve çocuklarınız için oyun alanları mevcuttur.

DEVAM EDEN PROJELER



Size dağ manzaralı, ferah bir yaşam yakışır! Evora Denizli’de ev sahibi olmak, sınırsız sosyal yaşam imkanları ile dolu. Yürüyüş parkurları, süs havuzları, biyolojik göletleri ve tabiat parkı ile çevrili projede Ege’nin sıcak günlerini hiç eve kapanmadan, keyifle dışarıda geçirebilirsiniz. İş çıkışı kapalı/açık otoparkınıza aracınızı rahatlıkla park edip, Evora Denizli’nin zengin sosyal yaşamına karışabilir ya da spor kulübünde ter atabilirsiniz. Açık-kapalı yüzme havuzunda ve her türlü aktivitenin olacağı spor kulübünde enerjik saatler geçirebilirsiniz. İki farklı alışveriş alanının bulunacağı projede evinizin yanındaki kafelerde arkadaşlarınızla buluşabilir, uzaklara gitmeden tüm işlerinizi halledebilirsiniz. Çocuklarımız çocukluğunu doya doya yaşasın diye okullar, gölet ve tabiat parkı, çocuk oyun alanları Evora Denizli’de. İki adet okul binası bulunan Evora Denizli, çocuklara yürüyerek okula gitme, okul çıkışı site içerisince yer alan oyun parklarında ve gölet çevresinde kaliteli zaman geçirme imkanı sunuyor. Evora Denizli projesinde teslimler başladı.

DEVAM EDEN PROJELER



Bizim Mahalle, her yaştan insanın faydalanabileceği sosyal ve kültürel tesislerden tematik çocuk oyun alanlarına, sağlık tesislerinden kütüphaneye, eğitim tesislerinden festival alanlarına, resmi kurumlardan ata sporları merkezine, kent müzesinden el sanatları merkezi ve spor tesislerine kadar tüm faaliyet alanlarıyla gece gündüz yaşayan bir mahalle oluyor. İnsan ve şehir odaklı yaklaşımın bir eseri olarak yatay mimari anlayışına sahip Bizim Mahalle, keyifli bir yaşam sunmaya hazırlanıyor. Geleneksel Türk mimarisine uygun olarak tasarlanan proje, mahalle mimarisine getirdiği yaklaşımla şehre değer katacak ve yapısal dokusuyla öne çıkacak. Proje 388 konut , 13 ticari ünite'den oluşmaktadır.

DEVAM EDEN PROJELER



İNŞAATI DEVAM EDEN PROJE
EMLAK KONUT VADI EVLERİ 2. ETAP

Emlak Konut Hoşdere Toplu Konut Alanı 2. Etap kapsamındaki 1963 Ada 1 Parselde 387 adet konut, 3 adet dükkan kullanımlı bağımsız bölümün bulunduğu toplam 43 adet blok yer almaktadır. Arsadaki kot farkı kullanılarak maximum sayıda dairenin bahçe kullanımı sağlanmıştır. Bahçe erişimi olmayan üst kat dairelerde geniş balkonlar ve teraslar tasarlanmıştır.

Tüm blokların kullanabileceği şekilde açık alan yürüyüş yolları, peyzaj alanları, çocuk oyun alanları düşünülmüştür. Kullanıcıların günlük ihtiyaçlarını karşılayabilecekleri hizmetlerin sağlanabilmesi için dükkan alanları ayrılmıştır. Kapalı Havuz, hamam, sauna ve fitness hizmeti verebilecek sosyal tesis bulunmaktadır.

DEVAM EDEN PROJELER



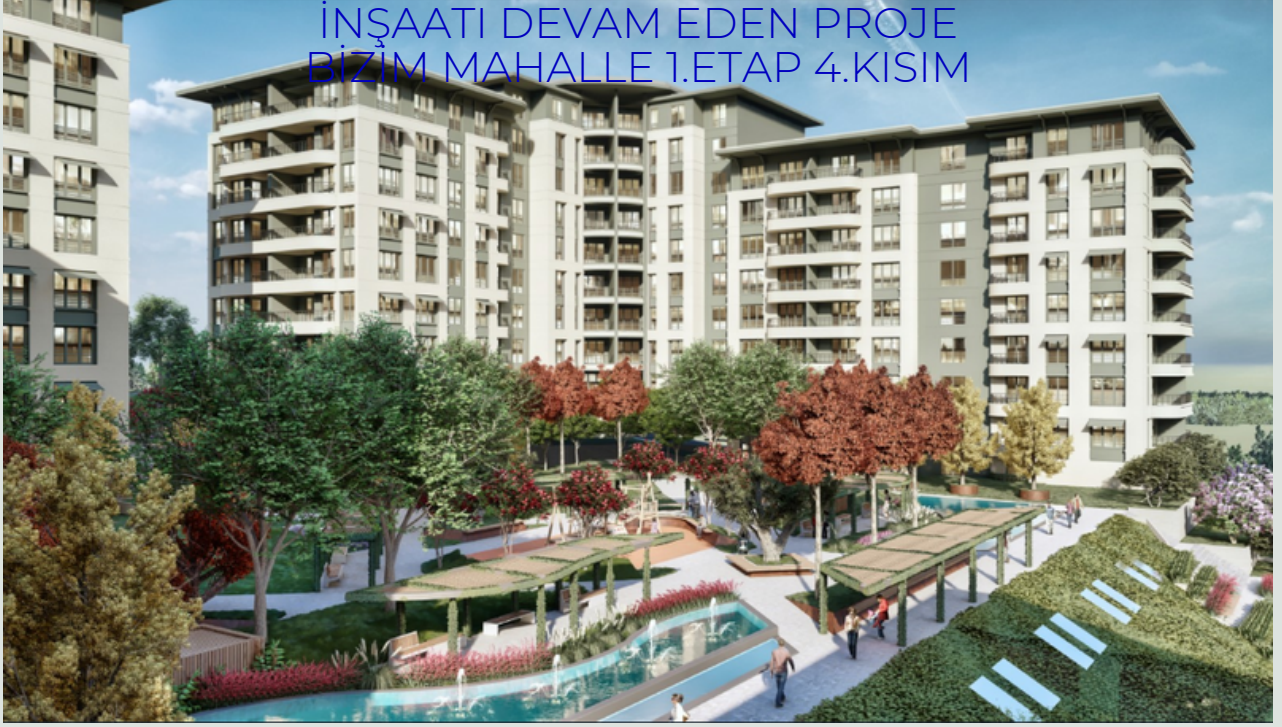
Bakırköy Florya'da konut, villa ve ticari ünite olarak hayata geçirilecek olan Emlak Konut Florya Evleri'nde 182 adet konut, 60 adet villa ve 12 adet ticari ünite sizleri bekliyor. Projede çocuk oyun alanları, bisiklet yolları, kapalı spor tesisi ve sosyal alanların yer aldığı 1 adet Sosyal Tesis yer almaktadır.

DEVAM EDEN PROJELER



Emlak Konut Vadi Evleri'nde müstakil bir yaşama davetlisiniz. Hoşdere millet bahçesinin yanı başında, doğası ve ulaşım kolaylığıyla yaşam kalitenizi yükseltiyor. Huzurun ve güvenin çevrenizi saracağı bu seçkin yaşamda sizlere teraslı ve bahçeli bir ev eşlik ediyor. Emlak Konut Vadi Evleri fitness salonu, saunası, yüzme havuzu ve çok daha fazlasıyla sizleri ayrıcalıklı bir yaşama davet ediyor. 3+1'den 5+1'e kadar villa ve daire seçeneği sizleri bekliyor.

DEVAM EDEN PROJELER



İstanbul İli, Küçükçekmece İlçesi, Halkalı Mahallesi'nde Küçükçekmece Gölü kıyısında yaklaşık 1.000.000 m² alanı kapsayan Uygulama İmar Planı ile, büyüyen ve gelişen kentin tüm ihtiyaçlarını büyük ölçüde bünyesinde barındıracak olan, tüm donatı ihtiyaçları planlanmış, eğitim, sağlık, sosyal ve kültürel fonksiyonlarını yeni yerleşecek nüfusun ve yakın yıllarda gelişimi ve kapasitesine göre düşünülmüş olan alan kısa ve orta vadede inşa edilmek üzere etaplandırılmıştır. Bizim Mahalle Emlak Konut 1. Etap 4. kısım projesi kapsamındaki 853 Ada 11 Parselde 330 adet konut, 13 adet ticari birim olmak üzere toplamda 336 adet bağımsız bölümün bulunduğu 4 adet blok, yer almaktadır. sosyal tesis de kapalı yüzme havuzu, spor salonu, kafeterya, hamam ve sauna bulunmaktadır. Bloklar en fazla Z+7 kat olarak tasarlanmış, yatay mimaride bir mahalle kurgusu amaçlanmıştır. Daire tipleri 100 m² – 225 m² 1+1 | 2+1 | 3+1 | 4+1 şeklindedir. 18.873 m² m² peyzaj alanı bulunmaktadır. Ayrıca 427 araçlık konut otoparkı ve 108 araçlık ticari açık-kapalı otopark bulunmaktadır.

DEVAM EDEN PROJELER



Köy Zekeriyaköy'de Doğayla bir arada, teraslı ve bahçeli bir yaşam

Zekeriyaköy projemiz kapsamındaki Köy 3. Etap 1790 Ada 4 Parselde 285 bağımsız bölüm olmak üzere toplamda 215 daire ve 70 villa bulunmaktadır. Projede 102 adet blok yer almakla birlikte apartman blokları B+Z+1 kattır. Daire tipleri 1+1, 2+1, 3+1 dubleks şeklindedir. Daire kat yüksekliği 3,20 m temiz kat (döşemeden tavana) yüksekliği 2,81m'dir.

Proje toplam otopark sayısı: 369 adettir ve • 48.935 m² peyzaj alanı bulunmaktadır. A bloklarda villanın içinde garaj yeri bulunmakla birlikte loklarda villanın içinde garaj yeri bulunmaktadır. B, C, D VE G bloklarda açık bloklarda villa başına 2 araçlık otopark alanı tahsis edilmiştir. 1+1, 2+1 daireler 1 araç, 3+1 dublekslere ise 2 araç yeri tahsis edilmiştir. Her villanın tahsis edilen bahçe alanı vardır. Sitede 3 güvenli giriş-çıkış alanı mevcuttur.

DEVAM EDEN PROJELER



İNŞAATI DEVAM EDEN PROJE NİŞANTAŞI KORU

Günümüz yaşam kültürünün zarafetle bütünleştiği Nişantaşı Koru, İstanbul'a bir miras niteliğinde. Öyle bir miras ki yeşil alanlarıyla sürdürülebilir mutluluklar yaşatırken, Nişantaşı'nın konak kültürünü ve değerlerini de sahiplenecek. Amerikan Hastanesi ile İhlamur Kasrı arasında konumlanan projede, yüksek tavanlı evlerde ve daire büyüklüğünde geniş teraslarda kendi havuzuna girebilecek ve eşsiz Boğaz, koru ve Nişantaşı manzarasının tadını doyasıya çıkarabilecek. Her detayın titizlikle düşünüldüğü proje, Nişantaşı'nda Lüksün ötesini tanımlayacak.

Günümüz yaşam kültürünün zarafetle bütünleştiği Nişantaşı Koru, İstanbul'a bir miras niteliğinde. Öyle bir miras ki yeşil alanlarıyla sürdürülebilir mutluluklar yaşatırken, Nişantaşı'nın konak kültürünü ve değerlerini de sahiplenecek. Amerikan Hastanesi ile İhlamur Kasrı arasında konumlanan projede, yüksek tavanlı evlerde ve daire büyüklüğünde geniş teraslarda kendi havuzuna girebilecek ve eşsiz Boğaz, koru ve Nişantaşı manzarasının tadını doyasıya çıkarabilecek. Her detayın titizlikle düşünüldüğü proje, Nişantaşı'nda Lüksün ötesini tanımlayacak.

Projede doğanın 'iyileştirme' gücünün ön plana çıkarıldığı Nişantaşı Koru projesinde temiz hava ve bol oksijen; daire büyüklüğünde olan teraslar, geniş salonlar, yatak odaları ve mutfaklardan evinizin içine dolacak. Başta komşusu olduğu İhlamur Kasrı olmak üzere adeta küçük bir orman olan koru alanından gelen bol oksijen sayesinde proje, şehrin merkezinde ormanda yaşamının zindeliğini vadediyor.

DEVAM EDEN PROJELER



Köklü bir kültürün izlerini taşıyan binlerce yıllık geçmişinde eşsiz hikayeler yaşatan tarihi yarımada... Dev imparatorlukların görkemiyle yükselen surlarda zamanın ruhunu yansıtan doğal bir güzellik. Tarihi dokusu olduğu gibi korunan yenilenerek geleceğe aktarılan paha biçilmez bir miras. Her detayıyla bir sanat eseri olarak tasarlanan çok özel bir yaşamı İstanbul'a ve gelecek nesillere armağan etmenin gururuyla; TARİHE VE İNSANA SAYGIYLA...

DEVAM EDEN PROJELER

İNŞAATI DEVAM EDEN PROJE EBRULİ İSPARTAKULE



600 MİLYON TL'LİK YATIRIMLA HAYATA GEÇİYOR

İstanbul'un nitelikli konut bölgesinde 600 milyon TL'lik yatırım bedeli ile hayata geçirilen proje, gözde yatırım aracı olarak konut alıcıları tarafından büyük ilgi görüyor.

Modern yaşam alanları sunan Ebruli Ispartakule, lüks ve konforlu detaylarla sahip daire seçenekleri ile öne çıkıyor. 4 katlı konaklar ile 28 katlı kulelerin yer aldığı Ebruli Ispartakule'de aile öncelikli yaşam yatırımcılara sunuluyor.

2+1, 3+1 ve 4+1 daire seçeneklerinin yer aldığı projede 724 daire ve 52 cadde mağazası yer alıyor.

Tamamı geniş ve ferah dairelerden oluşan Ebruli Ispartakule'de; 114 metrekareden başlayan 2+1, 162 metrekareden başlayan 3+1 ve 192 metrekareden başlayan 4+1 daire seçenekleri bulunuyor.

ZENGİN SOSYAL YAŞAM ALANLARI SUNUYOR

Bölgenin talep gören konut projeleri arasında yer alan Ebruli Ispartakule, 41 bin 168 metrekare arsa alanı üzerinde inşa ediliyor.

Özgüven Mimarlık'ın imzasının bulunduğu proje, peyzaj ve 6 bin metrekarelik geniş yeşil alanlarıyla konut alıcılarına ferah yaşam alanları sunuyor.

26 bin 895 metrekare alanın peyzaja ayrıldığı projede; kapalı yüzme havuzları, hobi odaları, ebru dersleri, fitness, hamam, sauna, buhar odaları bulunuyor.

Eğitim kurumlarının yer aldığı bir bölgede projelendirilen Ebruli Ispartakule'de kafe ve restoranların yanı sıra 1.050 araç kapasiteli kapalı otopark ile 774 metrekare büyüklüğünde sosyal tesis de yer alıyor.

ÇEVRECİ ÖZELLİKLERİYLE DİKKAT ÇEKİYOR

Ebruli Ispartakule'nin ortak alanların aydınlatılmasında yenilenebilir enerji kullanımı devreye girerken otoparklarda da elektrikli şarj üniteleri yer alacak. Ayrıca, lavabo ve banyo suları gri su arıtma havuzunda arıtılarak peyzaj ve bahçe sulamasında değerlendirilecek.

Ebruli Ispartakule, enerji ve su tasarrufu özellikleriyle site sakinlerine katkı sağlayacak.

ULAŞIM AĞI İLE ÇEVİRİLİ BİR LOKASYONDA YER ALIYOR

TEM Otoyoluna yakın bir noktada yükselen Ebruli Ispartakule ulaşım açısından son derece avantajlı bir konumda yer alıyor.

Çalışmaları devam eden Metro'ya yürüme mesafesinde bulunan proje; hizmete giren Kuzey Marmara Otoyolu, Yavuz Sultan Selim Köprüsü Bağlantı yolları, 3. Havaalanı gibi projelerin kesişim noktasında yükseliyor.

Yüksek yatırım potansiyeline sahip projenin; TEM Otobanına 1 dakika, Atatürk Havalimanı'na 12 kilometre, 3. Havalimanı'na 24 kilometre mesafede yer alması Ebruli Ispartakule'yi şehrin gözde noktalarından biri haline getiriyor.

DEVAM EDEN PROJELER



İNŞAATI DEVAM EDEN PROJE
İDEALİST KORU

İdealist Koru projesi Şile merkezde yer almaktadır. İsmi hem hemen arkasında bulunan koruluk alandan alan proje, bulunduğu konum itibarıyla tüm gün güneş alacak ve önü asla kapanmayacak durumdadır.

Projenin en tepe noktasında tüm peyzaja hakim noktasında yer alacak olan sosyal tesis alanında, açık yüzme havuzu, kafe, çocuk oyun alanı yer alacaktır.

Toplam 68 ünitenin yer aldığı projede daire dağılımı aşağıdaki gibidir. 6 adet 1+1 , 40 adet 2+1 , 10 adet 3+1 Bahçe Dublex ve 12 adet Triplex İkiz Villa. Projedeki tüm dairelerin kendisine ait 25 m2 ile 150 m2 arasında değişen bahçeleri olacaktır. Arazinin konumu sayesinde hiçbir bina arkadaki binanın manzarasını kapatmayacaktır.

Geniş alanlı, açık mutfaklı salonları bulunan dairelerimizde depo alanları da bulunuyor.

4 mevsim kullanılabilecek olan dairelerimizde kombi, klima, ankastre ürünler, her daireye özel otopark alanı gibi ayrıcalıklar sizleri bekliyor.

DEVAM EDEN PROJELER



İstanbul'un bölgesel ve küresel bir finans merkezi olmasını hedefleyen, yaklaşık 300.000 m2 alan üzerine kurulması planlanan, İstanbul Finans Merkezi (İFM) Projesi; bankacılık sektörünün öncüsü Merkez Bankası, Ziraat Bankası, Halk Bankası, Vakıflar Bankası gibi kamu bankaları, SPK ve BBDK gibi kamu kurumları ile T.A.O., Enisler ve İş GYO A.Ş. özel sektör mülkiyetindeki arsalarda geliştirilecek projeler ile yenilikçi ve sürdürülebilir gelişimin temsilcisi ve öncüsü olacaktır. İstanbul İli, Ümraniye İlçesi sınırları içerisinde yer alan ve İstanbul Finans Merkezi ilan edilen alanda; 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı, T.C. Çevre ve Şehircilik Bakanlığı'nın 19.06.2012 tarih ve 28/9522 sayılı Olur'u ile, 3194 sayılı İmar Kanununun 15. 16. ve 17. maddelerine göre hazırlanan imar uygulaması işlemi ise 24.08.2012 tarih ve 13653 sayılı Olur'u ile onaylanmıştır. ana aks/omurga çevresinde ise çeşitli büyüklüklere ayrılmış, kendi yarı özel kamusal alanları, iç avlusu ve ticaret alanları bulunan konut adaları oluşturulmuştur.

Şirketimiz tarafından hazırlatılan Master Plan çalışmasının, 16.12.2011 tarihinde Bakanlar Kurulu toplantısında sunumu yapılmış, 17.01.2012 tarihli toplantı sonucunda projeye ilişkin genel şartlar üzerinde mutabakata varılarak yapılması gereken hususlara ait "mutabakat ve protokol metni" Bakanlık tarafından hazırlanmış ve 24.04.2012 tarihinde imzalanmak üzere ilgili taraflara iletilmiştir Söz konusu protokole istinaden T.C. Çevre ve Şehircilik Bakanlığının 13.06.2012 tarihli Oluru doğrultusunda Şirketimiz; Özel Proje Alanı, Rekreasyon Alanları ile Ortak Altyapı Alanlarının Proje Yürütücüsü ve Müşavir Firması olarak görevlendirilmiştir.

Bu doğrultuda, Şirketimiz tarafından "Kentsel Tasarım Projesi ve Kentsel Tasarım Rehberi" çalışmaları başlatılmış olup bu kapsamda Özgüven Tasarım Dan. Mim. İnş. San. Tic. Ltd. Şti. ve HOK International Limited firmalarına Tasarım El Kitabı, Türkiye'deki en büyük mühendislik danışmanlığı şirketlerinden biri olan ARUP'a Mühendislik Raporu ve alanında uzmanlaşmış İstanbul Mühendislik Tic. Ltd. Şti.'ne Zemin Etüd Raporu hazırlatılmıştır. Hazırlatılan çalışmalar, 10.07.2012 tarihinde Bakanlıkta gerçekleştirilen bilgilendirme toplantısı ile tüm paydaşlara dağıtılmış olup proje hazırlama süreci de bu tarih itibarıyla başlamıştır.

Tüm yapı blokları, yapı adalarını çevreleyecek konumda yerleştirilmiş, bu nedenle adanın ortasında geniş bir açık alan elde edilmiştir. Bu açık alan hem yeşil alan hem de kamusal ortak alanlar olarak değerlendirilmekte ve yapı bloklarının birbirleriyle bir kent duvarı oluşturmalarına izin vermektedir. Bu kent duvarı sayesinde yollar ve sokaklar daha net tanımlanmakta, tekinsiz ve güvensiz açık alan hissini kullanıcılarına vermemektedir. Hem ada ortasındaki ortak yeşil alanlar hem de sokaklar yapı blokları ile çevrelediği için daha dinamik bir kent dokusu oluşturulmaktadır. Bu doku ve yapı bloklarının dizilişinden gelen süreklilik kenti tanımlı hale getirir ve kentsel sokakları ve aksları kentsel bellek oluşturacak şekilde hafızalara kazıyabilir.

DEVAM EDEN PROJELER



İNŞAATI DEVAM EDEN PROJE MERKEZ ANKARA

Merkez Ankara, tek parselde 125 dönümlük proje alanıyla sadece Ankara'nın değil, Türkiye'nin de en büyük karma yaşam projelerinden biri olma özelliği ile şehir hayatına yeni bir bakış açısı getirmeyi hedefliyor. 1,7 milyon m2 büyüklüğüyle şehir merkezinin en büyük yeşil alanı olacak Millet Bahçesi'ne komşu olan Merkez Ankara'da, bir köprü ile doğrudan Millet bahçesine bağlanacak ve şehrin en güzel manzarasına sahip evinizde doğa ile iç içe bir hayatın keyfini yaşayacaksınız.

Başkentin tam merkezinde lüks anlayışınızı değiştiren konutları, şehrin en prestijli iş kuleleri ve A+ konfor özellikleriyle göz dolduran ofisleri, dünyaca ünlü markalara ev sahipliği yapan mağazalardan oluşan, 600 metrelik alışveriş caddesine sahip açık AVM alanlarıyla şehrin içinde bir şehir vaad eden Merkez Ankara, dünyanın en iyi mimarlarının elinden çıkan konseptiyle, modern Ankara'nın yeni yüzü olmayı hedefliyor.

DEVAM EDEN PROJELER



İNŞAATI DEVAM EDEN PROJE
NİDAPARK İSTİNYE

Yüzünü İstinye Koyu'na dönmüş,
sırtını İstinye tepelerine vermiş,
hayallerin ve sınırların ötesine geçen
Nidapark İstinye, ince zevklerle
tasarlanan projesi ve olağanüstü
yaşam kalitesiyle bir evin, insanın
hayatında ne kadar büyük bir yere
sahip olabileceğinin kanıtı.

DEVAM EDEN PROJELER



İNŞAATI DEVAM EDEN PROJE NİDAPARK KAYAŞEHİR

Nidapark Kayasehir, 843 daire, 28 cadde dükkânı, ofis bloğu ve AVM'den oluşan projesiyle size alışık olmadığınız bir seçim özgürlüğü sunuyor. Konutların yer aldığı bölümlere baktığınızda, binaların arazi içindeki yerleşiminin size ferahlık sağlayacak şekilde planlandığını görürsünüz. Projedeki yeşil alanların fazlalığını memnuniyetle karşılırsınız. Daire içlerine geldiğinizde, ilk dikkatinizi çeken şey, metrekarelerin büyüklüğü olur. Bölgenin aile hayatına uygun yapısı ışığında tasarlanan daireler, size hayatınızın evini bulduğunuzu hissettirir.

Projenin iki bölümünde yer alan AVM ve ofis kulesinin, bölge içinde sizin adınıza büyük bir fark yarattığını fark edersiniz.

DEVAM EDEN PROJELER



İNŞAATI DEVAM EDEN PROJE NİDAPARK KÜÇÜKYALI

Tahincioğlu Küçükalya Ortak Girişimi Adi Ortaklığı tarafından inşa edilen Nidapark Küçükalya 1.159 konut, 769 ofis ve 82 dükkandan meydana geliyor. Projenin Sedef etabında 1+1'ler 63 ila 78 metrekare, Heybeli etabında 1+1'ler 59.9 ila 72 metrekare, Sedef etabında 2+1'ler 90 ila 106,9 metrekare, Kınalı etabında 2+1'ler 106,5 ila 148,4 metrekare, Burgaz etabında 2+1'ler 107 ila 149 metrekare, 3+1'ler 158,8 ila 178 metrekare, 4+1'ler ise 246 metrekare.

ÖZET ANALİZ

	Cari Değer	2023/06	2023/03
Net Satışlar (Yıllık) (Milyon TL)	13240,919	13240,919	9580,932
Esas Faaliyet Karı/Zararı Net (Yıllık) (Milyon TL)	3731,455	3731,455	3751,518
Ana Ortaklık Payları Net Dönem Karı/Zararı (Yıllık) (Milyon TL)	4221,612	4221,612	3195,607
Özkaynaklar (Milyon TL)	19950,054	19950,054	18429,8
Ödenmiş Sermaye (Milyon TL)	3800	3800	3800
Piyasa Değeri (Milyon TL)	35872	28120	23522
FK (Fiyat Kazanç)	8,497228073	6,660962684	7,360729902
Piyasa Değeri / Defter Değeri	1,798090371	1,409519994	1,27630251
Piyasa Değeri / Net Satış (Yıllık)	2,709177513	2,12371966	2,455084745
Temettü Verimi (%)	2,531779661	3,22972973	3,861066236
Firma Değeri (Milyon TL)	29876,724	22124,724	22136,212
FAVÖK (Milyon TL)	2171,682	2171,682	1017,249
FAVÖK (Yıllık) (Milyon TL)	3756,492	3756,492	3774,842
EBITDA (Kıdem Taz. Dahil) (Milyon TL)	2171,682	2171,682	1017,249
Kapanış	9,44	7,4	5,986784341
Net Borç / FAVÖK (Yıllık) (%)	-1,595977311	-1,595977311	-0,367111524
Finansal Borçlar (Toplam) (Milyon TL)	6093,424	6093,424	7160,988
Finansal Borçlar (Toplam) Büyüme %	13,91853812	13,91853812	84,3737038
Piotroski F Skor	6	6	5
İhracat Oranı (%)			
FK (Sektörel)	5,991850132	3,327245489	3,190058436
PD/DD (Sektörel)	2,565245745	1,932378037	2,548379821
Piyasa Değeri / Net Satış (Yıllık) (Sektörel)	43,30216317	16,00487352	20,19903756

GELECEĞE DÖNÜK FİYAT TAHMİNİ VE DEĞERLEMELER

	5 Yıllık Ort.	4 Yıllık Ort.	2 Yıllık Ort.	1 Yıllık Ort.	Son İki Bilanço
Yıllık Satış Büyümesi	20,73	23,46	35,63	37,06	56,43
Net Kar Marjı	25,55	23,39	30,06	34,13	32,62
FAVÖK Marjı	29,54	28,02	34,23	40,48	33,88
Esas Faaliyet Kar Marjı	29,14	27,57	33,88	40,22	33,67

	Eylül-2023	Eylül-2024	Eylül-2025	Eylül-2026	Eylül-2027	Eylül-2028
Net Satışlar (Milyon TL)	17.316,94	20.907,01	25.241,36	30.474,29	36.792,08	44.419,65
EFK (Milyon TL)	5.830,38	6.092,15	7.355,14	8.879,98	10.720,93	12.943,55
FAVÖK (Milyon TL)	5.867,83	6.176,57	7.457,07	9.003,04	10.869,51	13.122,93
Net Kar (Milyon TL)	5.648,52	5.341,11	6.448,40	7.785,25	9.399,26	11.347,87
Özvarlık (Milyon TL)	25.598,57	30.939,68	37.388,08	45.173,33	54.572,59	65.920,47
Özvarlık Karlılığı	22.07 %	17.26 %	17.25 %	17.23 %	17.22 %	17.21 %

MAKSİMUM VE MİNİMUM DEĞERLER

Son 5 Yılda	En Yüksek	En Düşük	Son Bilanço Dönemi	Cari Dönem	5 Yıl Ortalama
F/K	14,14	3,41	6,66	8,50	7,11
PD/DD	1,79	0,32	1,41	1,80	0,67
FD/FAVÖK	17,77	3,04	5,89	7,95	8,11
F/NS	4,27	0,87	2,12	2,71	1,66

PRİM PERFORMANS

Son Fiyat: 9.44		Son PÇ'a Göre	5 Yıllık Ortalama PÇ'lara Göre	En Yüksek Göre (FK Maksimum 50 alınmıştır.)	En Düşüğe Göre
Hedef Fiyat	Eylül-2023	9,54	8,79	19,99	3,97
Hedef Fiyat	Eylül-2024	10,52	9,44	21,70	4,29
Hedef Fiyat	Eylül-2025	12,71	11,40	26,21	5,18
Hedef Fiyat	Eylül-2026	15,35	13,77	31,65	6,25
Hedef Fiyat	Eylül-2027	18,53	16,62	38,21	7,55
Hedef Fiyat	Eylül-2028	22,38	20,07	46,14	9,11



Kaynak:Stokeys, fastmalianaliz, fintables, analizexpert, hisseexpert, emlekkonut.com.tr,Emlak Konut GYO A.Ş. Yatırımcı Sunumu Mayıs 2023, finnet2000plus, KAP, Borsa İstanbul

Burada yer alan bilgiler ACAR Menkul Değerler A.Ş. tarafından bilgilendirme amacı ile hazırlanmıştır. Yatırım bilgi, yorum ve tavsiyeleri yatırım danışmanlığı kapsamında değildir. Yatırım danışmanlığı hizmeti; aracı kurumlar, portföy yönetim şirketleri, mevduat kabul etmeyen bankalar ile müşteri arasında imzalanacak yatırım danışmanlığı sözleşmesi çerçevesinde sunulmaktadır. Burada yer alan yorum ve tavsiyeler, yorum ve tavsiyede bulunanların kişisel görüşleri dayanmaktadır. Herhangi bir yatırım aracının alım-satım önerisi ya da getiri vaadi olarak yorumlanmamalıdır. Bu görüşler mali durumunuz ile risk ve getiri tercihlerinize uygun olmayabilir. Bu nedenle, sadece burada yer alan bilgilere dayanarak yatırım kararı verilmesi beklentilerinize uygun sonuçlar doğurmayabilir. Burada yer alan fiyatlar, veriler ve bilgilerin tam ve doğru olduğu garanti edilemez; içerik, haber verilmeksizin değiştirilebilir. Tüm veriler, Acar Menkul Değerler A.Ş. tarafından güvenilir olduğuna inanılan kaynaklardan alınmıştır. Bu kaynakların kullanılması nedeni ile ortaya çıkabilecek hatalardan Acar Menkul Değerler A.Ş. sorumlu değildir. Bu içeriğe ilişkin tüm telif hakları Acar Menkul Değerler A.Ş.'ye aittir. Bu içerik, açık iznimiz olmaksızın başkaları tarafından herhangi bir amaçla, kısmen veya tamamen çoğaltılamaz, dağıtılamaz, yayımlanamaz veya değiştirilemez.

Hazırlayan: Elif Yeşilmenderes

İLETİŞİM

Gazeteciler Sitesi
Keskinkalem S. No.29
34394
Esentepe / Şişli -
İstanbul
(0212) 2162661

Şehit Fethi Bey Cd .
Münir Birsal İş
Merkezi no:36 Kat:6
D:18 Çankaya / İzmir
(0232) 4896601

TEŞEKKÜRLER