



serkan.alemdar@gmail.com

Bu rapor kullanıcı talebi üzerine üretilmiştir.

Bölge Raporu

Adres: İhlamurdere Cad. 123/c

Rapor Tarihi: 03.10.2023

Bu rapor, www.endeksa.com tarafından satış, saha çalışmaları ve internette yer alan verilere dayalı istatistiksel modelleme yöntemleri ile üretilmiştir ve sapmalar içerebilir. Raporunda yer alan bilgiler ve tahminler, varsayımsal olup herhangi bir taahhüt veya kesinlik içermez. Bu kapsamda buradaki bilgiler ve tahminler, müşteri için sadece tavsiye niteliğinde olup öngörü amaçlıdır; herhangi bir şekilde www.endeksa.com veya müşteriler için hukuki bağlayıcılığı olamaz. Bu bilgi ve tahminlerin bir yatırıma veya ticarete konu edilmesi halinde www.endeksa.com herhangi bir sorumluluk üstlenmez.

Serkan Alemdar

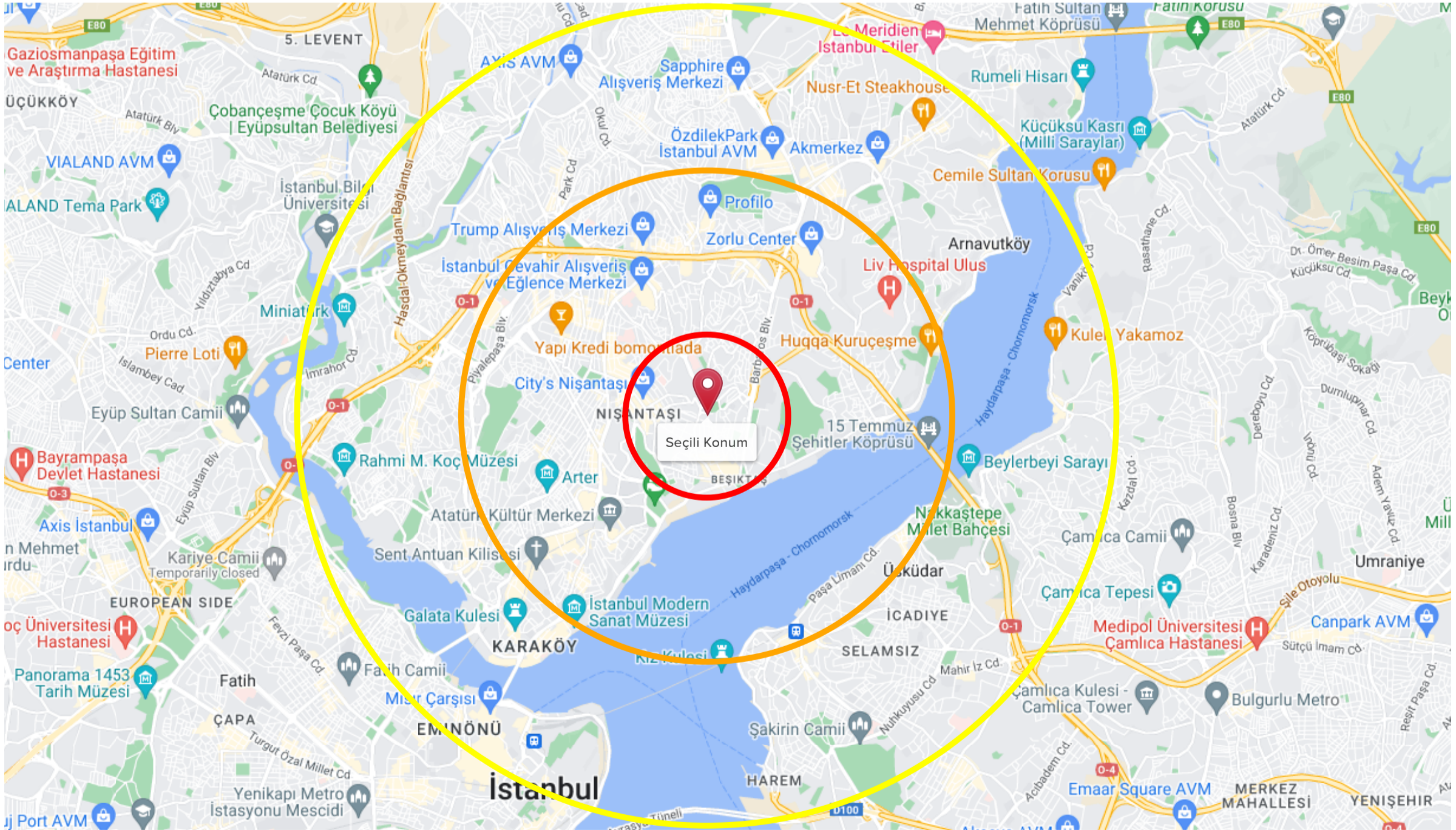
serkan.alemdar@gmail.com

İhlamurdere Cad. 123/c

03.10.2023

DEMOGRAFİ

	1000 m	3000 m	5000 m	Türkali	Beşiktaş	İstanbul
Toplam Nüfus (Kişi)	63,985	450,993	1,292,590	9,996	175,190	15,907,951
Baskın Yaş Grubu	65+	65+	65+	65+	65+	40-44
Z Kuşağı (0-19)	8,965	81,023	272,344	1,283	29,443	4,373,037
Y Kuşağı (20-39)	23,058	159,947	446,416	4,236	53,588	5,288,357
X Kuşağı (40-59)	18,614	133,534	381,035	2,502	54,041	4,416,610
A+ SES Oranı	10.95 %	9.74 %	8.17 %	10.00 %	11.00 %	7.00 %
A SES Oranı	39.15 %	37.32 %	33.31 %	40.00 %	39.00 %	30.00 %
B SES Oranı	25.00 %	24.17 %	23.89 %	25.00 %	25.00 %	24.00 %
C SES Oranı	14.00 %	16.67 %	20.34 %	14.00 %	14.00 %	23.00 %
D SES Oranı	10.90 %	12.11 %	14.29 %	11.00 %	11.00 %	16.00 %
Hane Geliri	22,996 ₺/ay	19,867 ₺/ay	16,298 ₺/ay	19,801 ₺/ay	25,186 ₺/ay	7,829 ₺/ay
Kişi Başı Gelir	12,998 ₺/ay	10,579 ₺/ay	8,213 ₺/ay	11,054 ₺/ay	13,554 ₺/ay	3,655 ₺/ay
Kişi Başı Gider	11,051 ₺/ay	9,022 ₺/ay	7,053 ₺/ay	9,396 ₺/ay	11,521 ₺/ay	3,233 ₺/ay
Konut	38,227 ad.	238,043 ad.	597,196 ad.	5,680 ad.	93,873 ad.	6,505,304 ad.
İşyeri	11,568 ad.	78,414 ad.	194,542 ad.	800 ad.	19,211 ad.	1,147,536 ad.



1000 m

3000 m

5000 m

Serkan Alemdar

serkan.alemdar@gmail.com

İhlamurdere Cad. 123/c

03.10.2023

KİŞİ BAŞI TÜKETİM HARCAMALARI (₺/ay)

	1000 m	3000 m	5000 m	Türkali	Beşiktaş	İstanbul
Gıda Harcaması	2,160	1,799	1,472	1,837	2,252	790
Alkol, Sigara ve Tütün	496	411	334	422	517	165
Giyim ve Ayakkabı	600	487	374	511	626	154
Konut ve Kira	2,509	2,086	1,700	2,134	2,616	903
Mobilya, Ev Aletleri ve Ev Bakım Hizmetleri	753	610	468	640	785	197
Sağlık	263	214	165	224	275	70
Ulaşım	1,830	1,452	1,059	1,556	1,908	369
Haberleşme	423	346	271	360	441	123
Eğitim ve Kültür	366	293	219	311	382	83
Eğitim Hizmetleri	294	231	163	250	307	49
Lokanta ve Oteller	775	629	485	659	808	204
Çeşitli Mal ve Hizmetler	582	464	343	495	607	127

NÜFUSA GÖRE TÜKETİM HARCAMALARI (₺/ay)

	1000 m	3000 m	5000 m	Türkali	Beşiktaş	İstanbul
Gıda Harcaması	138.207.600	811.336.407	1.902.692.480	18.362.652	394.527.880	12.567.281.290
Alkol, Sigara ve Tütün	31.736.560	185.358.123	431.725.060	4.218.312	90.573.230	2.624.811.915
Giyim ve Ayakkabı	38.391.000	219.633.591	483.428.660	5.107.956	109.668.940	2.449.824.454
Konut ve Kira	160.538.365	940.771.398	2.197.403.000	21.331.464	458.297.040	14.364.879.753
Mobilya, Ev Aletleri ve Ev Bakım Hizmetleri	48.180.705	275.105.730	604.932.120	6.397.440	137.524.150	3.133.866.347
Sağlık	16.828.055	96.512.502	213.277.350	2.239.104	48.177.250	1.113.556.570
Ulaşım	117.092.550	654.841.836	1.368.852.810	15.553.776	334.262.520	5.870.033.919
Haberleşme	27.065.655	156.043.578	350.291.890	3.598.560	77.258.790	1.956.677.973
Eğitim ve Kültür	23.418.510	132.140.949	283.077.210	3.108.756	66.922.580	1.320.359.933
Eğitim Hizmetleri	18.811.590	104.179.383	210.692.170	2.499.000	53.783.330	779.489.599
Lokanta ve Oteller	49.588.375	283.674.597	626.906.150	6.587.364	141.553.520	3.245.222.004
Çeşitli Mal ve Hizmetler	37.239.270	209.260.752	443.358.370	4.948.020	106.340.330	2.020.309.777

Serkan Alemdar

serkan.alemdar@gmail.com

Ihlamurdere Cad. 123/c

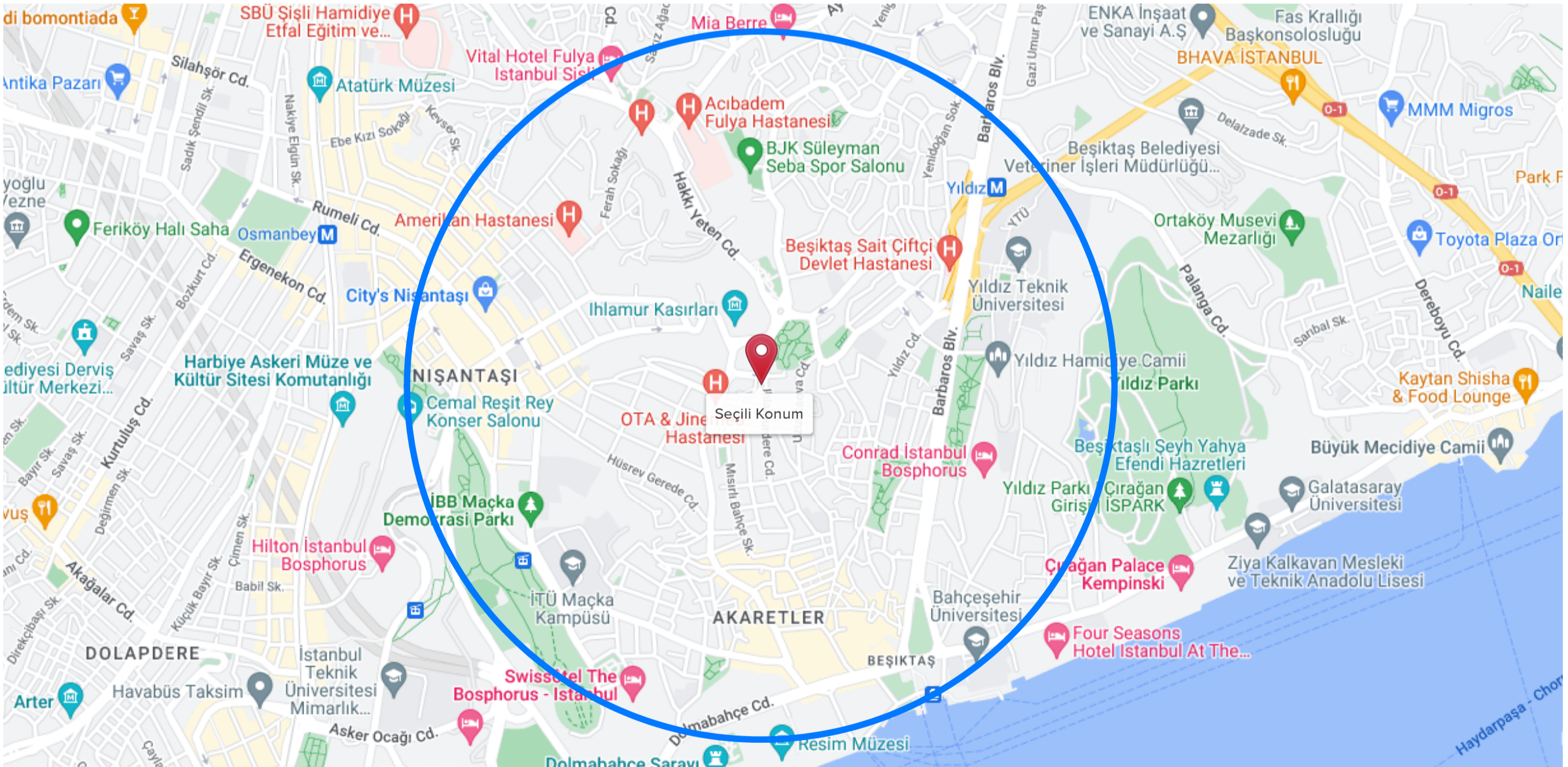
03.10.2023

SATILIK KONUT BİLGİLERİ

	1000 m	3000 m	5000 m	Türkali	Beşiktaş	İstanbul
Ortalama Brüt Alan	130 m ²	110 m ²	104 m ²	95 m ²	140 m ²	115 m ²
Min. Mak. Birim Fiyat	38,462 - 202,575 ₺/m ²	27,500 - 169,263 ₺/m ²	24,091 - 145,455 ₺/m ²	30,755 - 99,407 ₺/m ²	41,824 - 240,000 ₺/m ²	16,316 - 85,000 ₺/m ²
Ortalama Birim Fiyat	82,500 ₺/m ²	60,714 ₺/m ²	49,500 ₺/m ²	50,000 ₺/m ²	93,750 ₺/m ²	32,778 ₺/m ²
Ortalama Fiyat	10,725,000 ₺	6,678,540 ₺	5,148,000 ₺	4,750,000 ₺	13,125,000 ₺	3,769,470 ₺
Amortisman/Geri Dönüş Süresi	26 yıl	22 yıl	20 yıl	19 yıl	27 yıl	18 yıl
Ortalama Pazarlama Süresi	98 gün	96 gün	93 gün	92 gün	93 gün	90 gün
Stok Adedi	644 ad.	3,141 ad.	6,346 ad.	67 ad.	1,471 ad.	76,367 ad.
Önceki Döneme Göre Stok Değişimi	38.00%	31.00%	23.00%	39.00%	63.00%	83.00%

KİRALIK KONUT BİLGİLERİ

	1000 m	3000 m	5000 m	Türkali	Beşiktaş	İstanbul
Ortalama Brüt Alan	109 m ²	95 m ²	90 m ²	90 m ²	120 m ²	100 m ²
Min. Mak. Birim Kira	170 - 626 ₺/m ²	150 - 556 ₺/m ²	133 - 491 ₺/m ²	167 - 382 ₺/m ²	183 - 706 ₺/m ²	100 - 357 ₺/m ²
Ortalama Birim Kira	284 ₺/m ²	250 ₺/m ²	226 ₺/m ²	238 ₺/m ²	313 ₺/m ²	170 ₺/m ²
Ortalama Fiyat	30,966 ₺	23,750 ₺	20,323 ₺	21,429 ₺	37,500 ₺	17,023 ₺
Ortalama Pazarlama Süresi	61 gün	63 gün	61 gün	50 gün	66 gün	55 gün
Stok Adedi	633 ad.	3,451 ad.	6,390 ad.	80 ad.	1,542 ad.	35,124 ad.
Önceki Döneme Göre Stok Değişimi	17.00%	13.00%	11.00%	-3.00%	39.00%	70.00%



1000 m

3000 m

5000 m

Serkan Alemdar

serkan.alemdar@gmail.com

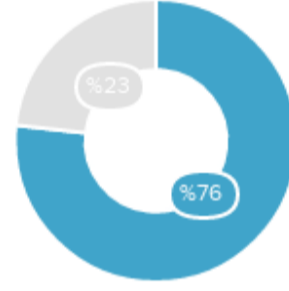
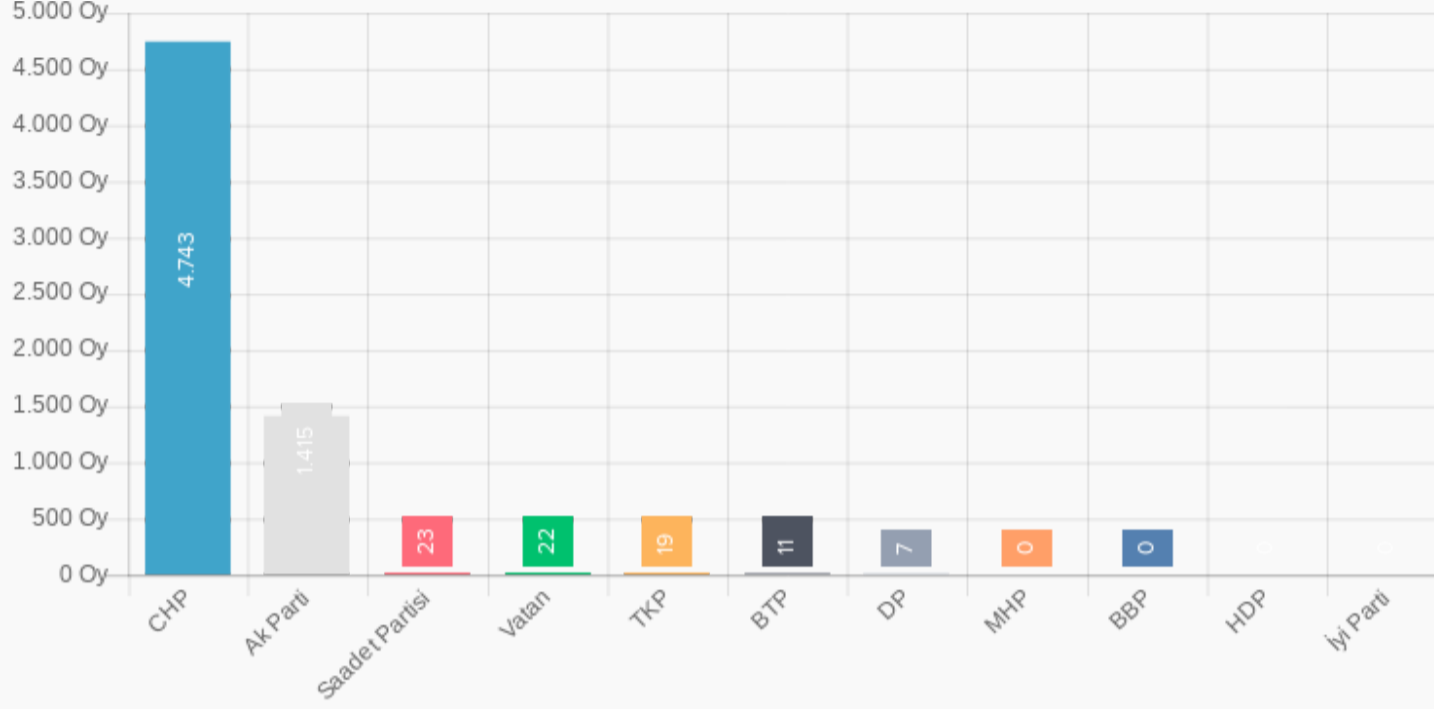
İhlamurdere Cad. 123/c

03.10.2023

SEÇİM

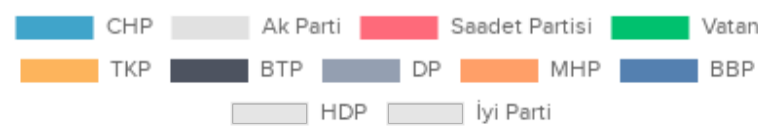
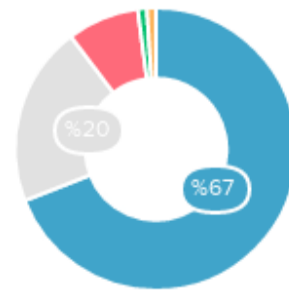
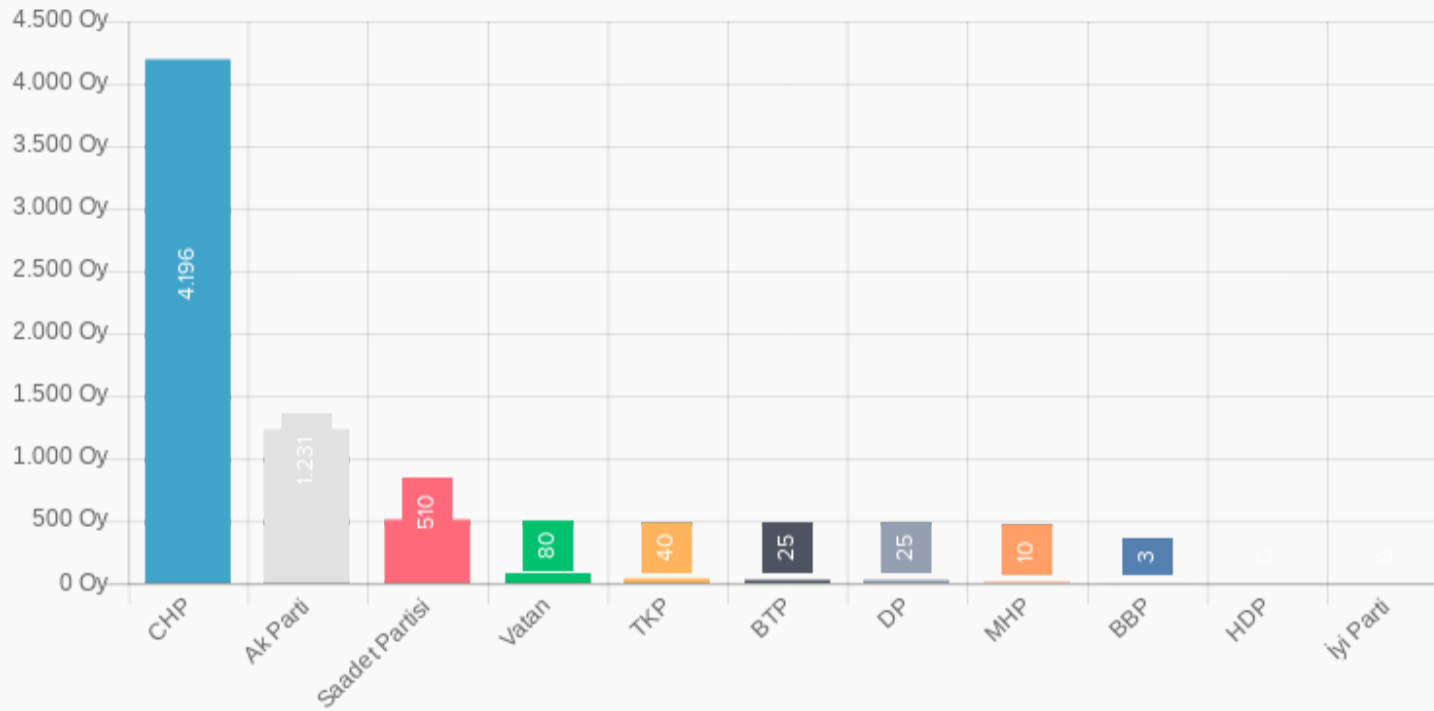
2019 Yerel Seçim Büyükşehir

İstanbul/Beşiktaş/Türkali



2019 Yerel Seçim İlçe Belediye

İstanbul/Beşiktaş/Türkali



Serkan Alemdar

serkan.alemdar@gmail.com

İhlamurdere Cad. 123/c

03.10.2023

ÖNEMLİ LOKASYONLAR

	1000 m	3000 m	5000 m	Türkali	Beşiktaş	İstanbul
Okul	166	639	1,280	13	331	10,689
Sağlık	302	1,132	2,202	24	451	14,140
Yaşam	92	453	1,037	8	191	5,144
Ulaşım	62	375	1,061	2	275	10,830