



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

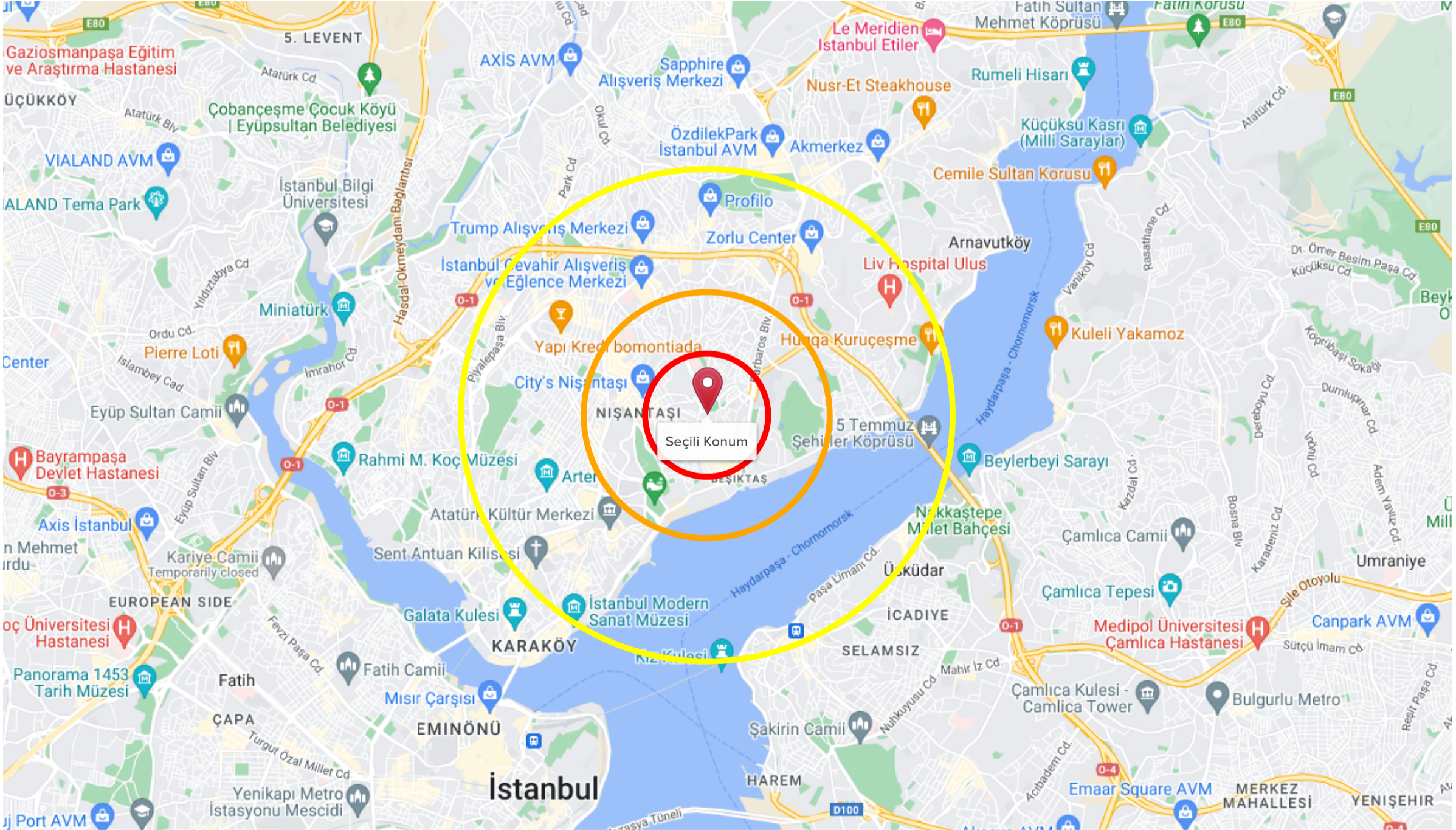
serkan.alemdar@gmail.com

İhlamurdere Cad. 123/c

03.10.2023

DEMOGRAFİ

	750 m	1500 m	3000 m	Türkali	Beşiktaş	İstanbul
Toplam Nüfus (Kişi)	44,664	107,797	450,993	9,996	175,190	15,907,951
Baskın Yaş Grubu	65+	65+	65+	65+	65+	40-44
Z Kuşağı (0-19)	6,109	15,692	81,023	1,283	29,443	4,373,037
Y Kuşağı (20-39)	16,215	38,216	159,947	4,236	53,588	5,288,357
X Kuşağı (40-59)	12,941	31,836	133,534	2,502	54,041	4,416,610
A+ SES Oranı	10.91 %	10.83 %	9.74 %	10.00 %	11.00 %	7.00 %
A SES Oranı	39.16 %	39.26 %	37.32 %	40.00 %	39.00 %	30.00 %
B SES Oranı	25.00 %	25.00 %	24.17 %	25.00 %	25.00 %	24.00 %
C SES Oranı	14.00 %	14.00 %	16.67 %	14.00 %	14.00 %	23.00 %
D SES Oranı	10.94 %	10.91 %	12.11 %	11.00 %	11.00 %	16.00 %
Hane Geliri	22,370 ₺/ay	23,077 ₺/ay	19,867 ₺/ay	19,801 ₺/ay	25,186 ₺/ay	7,829 ₺/ay
Kişi Başı Gelir	12,833 ₺/ay	12,852 ₺/ay	10,579 ₺/ay	11,054 ₺/ay	13,554 ₺/ay	3,655 ₺/ay
Kişi Başı Gider	10,908 ₺/ay	10,925 ₺/ay	9,022 ₺/ay	9,396 ₺/ay	11,521 ₺/ay	3,233 ₺/ay
Konut	27,031 ad.	62,761 ad.	238,043 ad.	5,680 ad.	93,873 ad.	6,505,304 ad.
İşyeri	6,496 ad.	24,163 ad.	78,414 ad.	800 ad.	19,211 ad.	1,147,536 ad.



750 m

1500 m

3000 m

Serkan Alemdar

serkan.alemdar@gmail.com

İhlamurdere Cad. 123/c

03.10.2023

KİŞİ BAŞI TÜKETİM HARCAMALARI (₺/ay)

	750 m	1500 m	3000 m	Türkali	Beşiktaş	İstanbul
Gıda Harcaması	2,132	2,135	1,799	1,837	2,252	790
Alkol, Sigara ve Tütün	489	490	411	422	517	165
Giyim ve Ayakkabı	593	594	487	511	626	154
Konut ve Kira	2,477	2,481	2,086	2,134	2,616	903
Mobilya, Ev Aletleri ve Ev Bakım Hizmetleri	743	744	610	640	785	197
Sağlık	260	260	214	224	275	70
Ulaşım	1,806	1,809	1,452	1,556	1,908	369
Haberleşme	417	418	346	360	441	123
Eğitim ve Kültür	361	362	293	311	382	83
Eğitim Hizmetleri	291	291	231	250	307	49
Lokanta ve Oteller	765	766	629	659	808	204
Çeşitli Mal ve Hizmetler	574	575	464	495	607	127

NÜFUSA GÖRE TÜKETİM HARCAMALARI (₺/ay)

	750 m	1500 m	3000 m	Türkali	Beşiktaş	İstanbul
Gıda Harcaması	95.223.648	230.146.595	811.336.407	18.362.652	394.527.880	12.567.281.290
Alkol, Sigara ve Tütün	21.840.696	52.820.530	185.358.123	4.218.312	90.573.230	2.624.811.915
Giyim ve Ayakkabı	26.485.752	64.031.418	219.633.591	5.107.956	109.668.940	2.449.824.454
Konut ve Kira	110.632.728	267.444.357	940.771.398	21.331.464	458.297.040	14.364.879.753
Mobilya, Ev Aletleri ve Ev Bakım Hizmetleri	33.185.352	80.200.968	275.105.730	6.397.440	137.524.150	3.133.866.347
Sağlık	11.612.640	28.027.220	96.512.502	2.239.104	48.177.250	1.113.556.570
Ulaşım	80.663.184	195.004.773	654.841.836	15.553.776	334.262.520	5.870.033.919
Haberleşme	18.624.888	45.059.146	156.043.578	3.598.560	77.258.790	1.956.677.973
Eğitim ve Kültür	16.123.704	39.022.514	132.140.949	3.108.756	66.922.580	1.320.359.933
Eğitim Hizmetleri	12.997.224	31.368.927	104.179.383	2.499.000	53.783.330	779.489.599
Lokanta ve Oteller	34.167.960	82.572.502	283.674.597	6.587.364	141.553.520	3.245.222.004
Çeşitli Mal ve Hizmetler	25.637.136	61.983.275	209.260.752	4.948.020	106.340.330	2.020.309.777

Serkan Alemdar

serkan.alemdar@gmail.com

Ihlamurdere Cad. 123/c

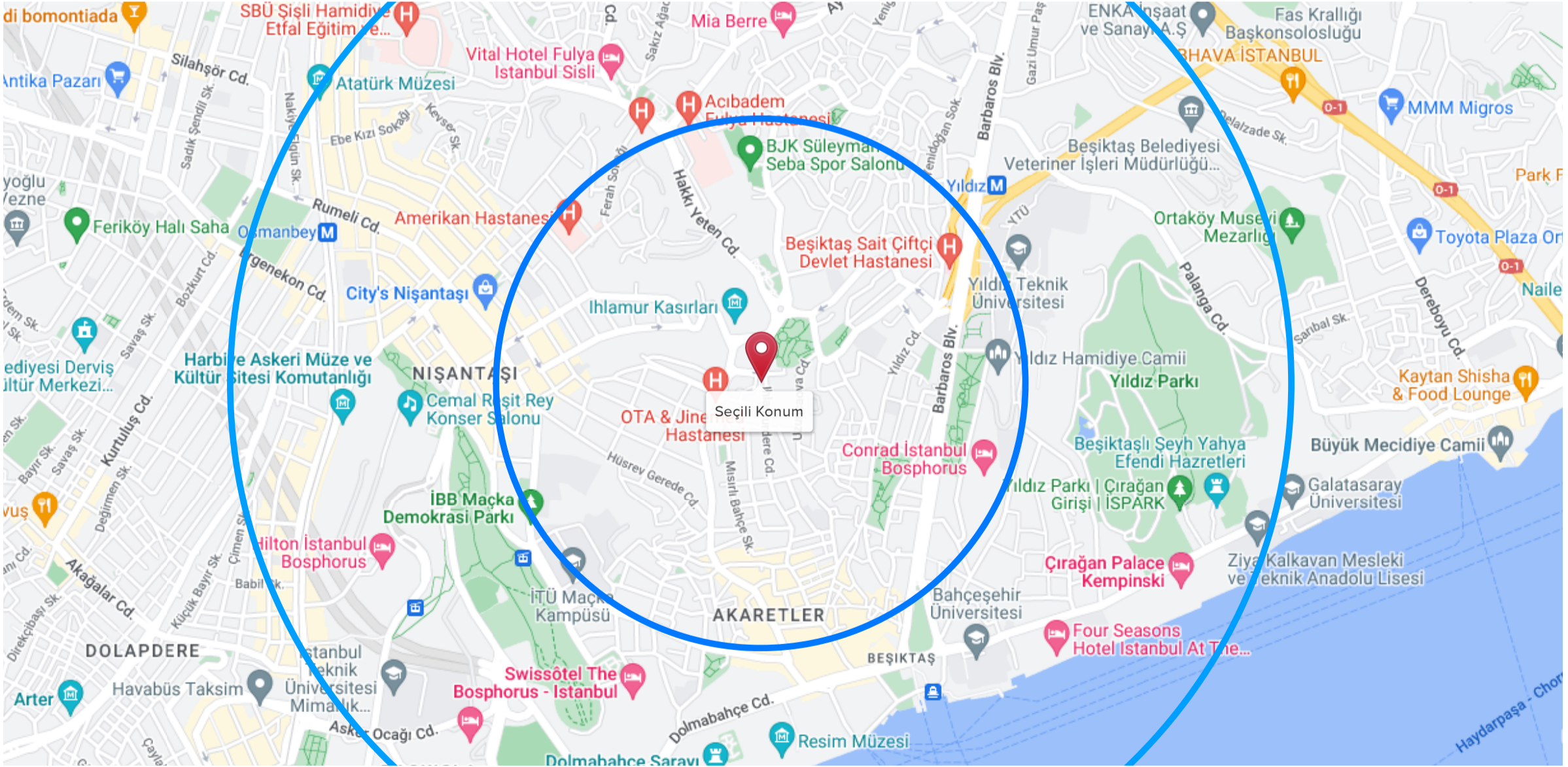
03.10.2023

SATILIK KONUT BİLGİLERİ

	750 m	1500 m	3000 m	Türkalı	Beşiktaş	İstanbul
Ortalama Brüt Alan	123 m ²	124 m ²	110 m ²	95 m ²	140 m ²	115 m ²
Min. Mak. Birim Fiyat	36,667 - 178,671 ₺/m ²	34,308 - 181,609 ₺/m ²	27,500 - 169,263 ₺/m ²	30,755 - 99,407 ₺/m ²	41,824 - 240,000 ₺/m ²	16,316 - 85,000 ₺/m ²
Ortalama Birim Fiyat	75,185 ₺/m ²	70,774 ₺/m ²	60,714 ₺/m ²	50,000 ₺/m ²	93,750 ₺/m ²	32,778 ₺/m ²
Ortalama Fiyat	9,247,755 ₺	8,775,976 ₺	6,678,540 ₺	4,750,000 ₺	13,125,000 ₺	3,769,470 ₺
Amortisman/Geri Dönüş Süresi	26 yıl	24 yıl	22 yıl	19 yıl	27 yıl	18 yıl
Ortalama Pazarlama Süresi	98 gün	96 gün	96 gün	92 gün	93 gün	90 gün
Stok Adedi	442 ad.	951 ad.	3,141 ad.	67 ad.	1,471 ad.	76,367 ad.
Önceki Döneme Göre Stok Değişimi	40.00%	33.00%	31.00%	39.00%	63.00%	83.00%

KİRALIK KONUT BİLGİLERİ

	750 m	1500 m	3000 m	Türkalı	Beşiktaş	İstanbul
Ortalama Brüt Alan	100 m ²	100 m ²	95 m ²	90 m ²	120 m ²	100 m ²
Min. Mak. Birim Kira	167 - 512 ₺/m ²	167 - 583 ₺/m ²	150 - 556 ₺/m ²	167 - 382 ₺/m ²	183 - 706 ₺/m ²	100 - 357 ₺/m ²
Ortalama Birim Kira	263 ₺/m ²	265 ₺/m ²	250 ₺/m ²	238 ₺/m ²	313 ₺/m ²	170 ₺/m ²
Ortalama Fiyat	26,316 ₺	26,471 ₺	23,750 ₺	21,429 ₺	37,500 ₺	17,023 ₺
Ortalama Pazarlama Süresi	58 gün	62 gün	63 gün	50 gün	66 gün	55 gün
Stok Adedi	408 ad.	1,014 ad.	3,451 ad.	80 ad.	1,542 ad.	35,124 ad.
Önceki Döneme Göre Stok Değişimi	13.00%	14.00%	13.00%	-3.00%	39.00%	70.00%



750 m

1500 m

3000 m

Serkan Alemdar

serkan.alemdar@gmail.com

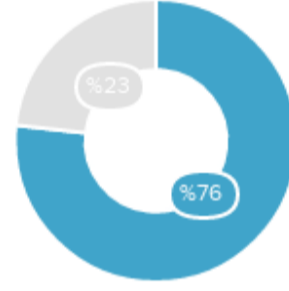
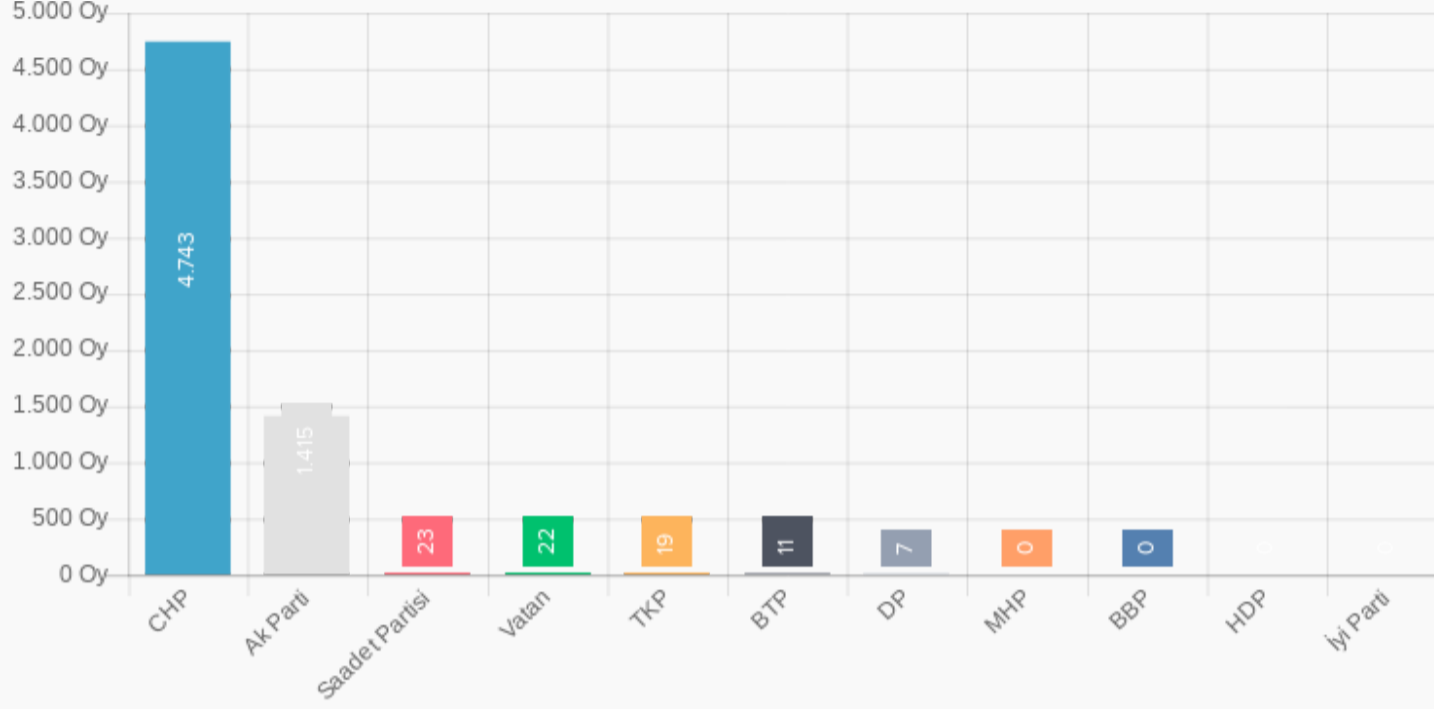
İhlamurdere Cad. 123/c

03.10.2023

SEÇİM

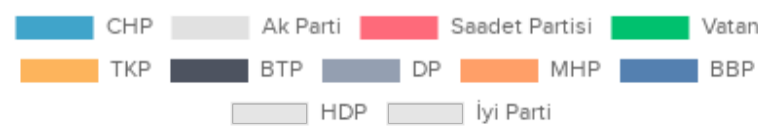
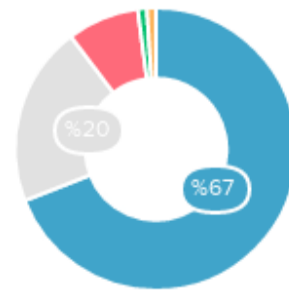
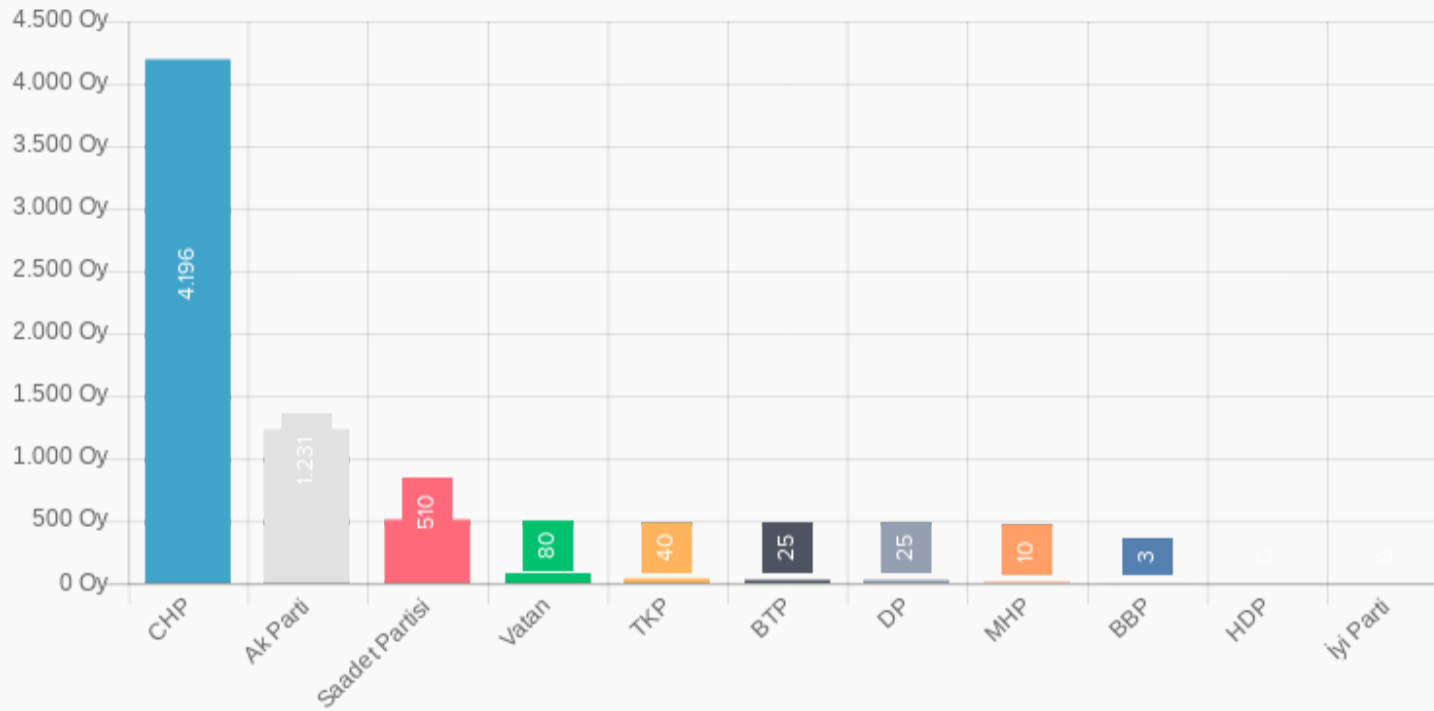
2019 Yerel Seçim Büyükşehir

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

	750 m	1500 m	3000 m	Türkali	Beşiktaş	İstanbul
Okul	97	252	639	13	331	10,689
Sağlık	143	446	1,132	24	451	14,140
Yaşam	62	149	453	8	191	5,144
Ulaşım	28	113	375	2	275	10,830