



serkan.alemdar@gmail.com

Bu rapor kullanıcı talebi üzerine üretilmiştir.

Bölge Raporu

Adres: Başlık Sok.

Rapor Tarihi: 20.10.2023

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

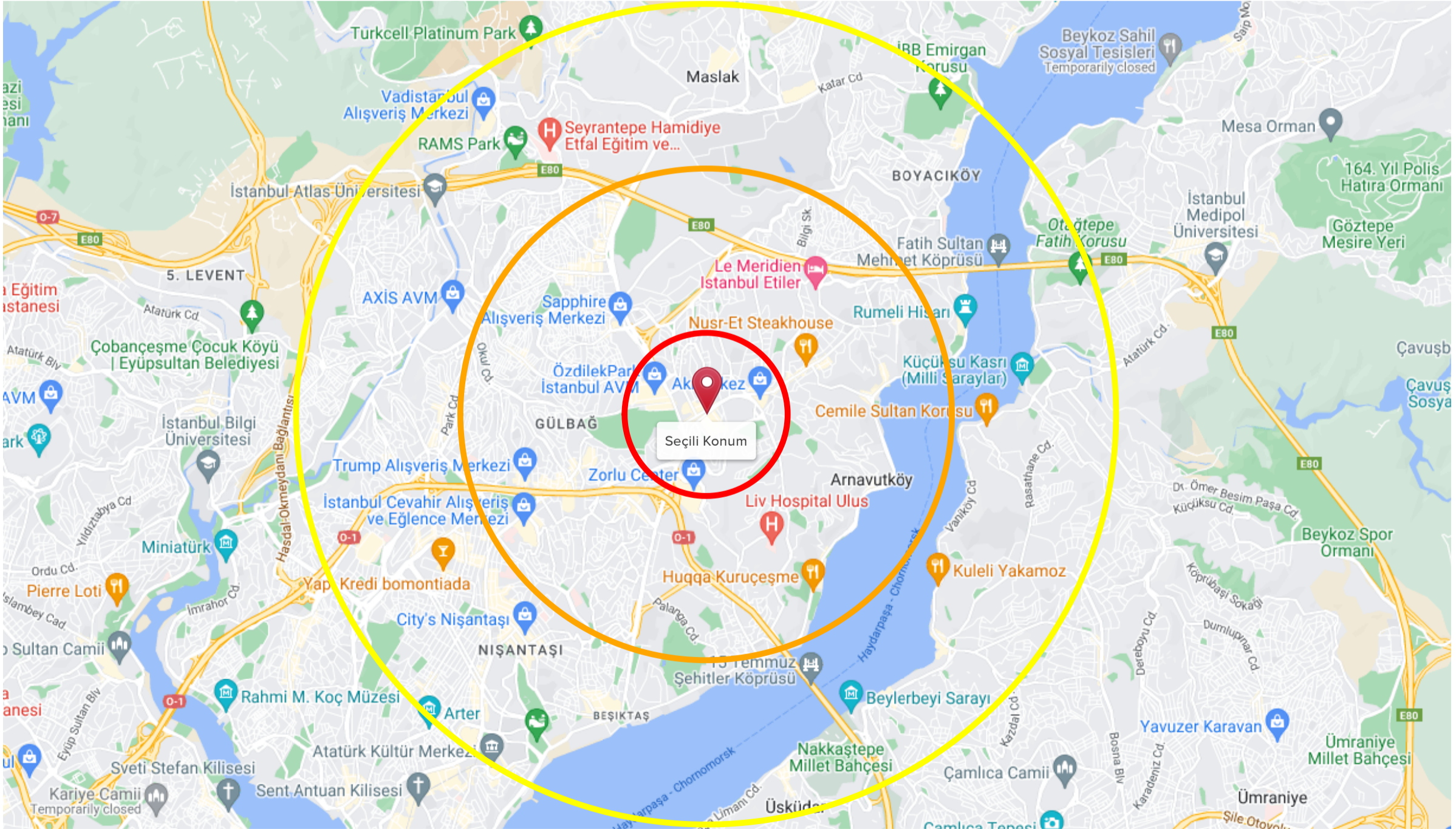
serkan.alemdar@gmail.com

Başlık Sok.

20.10.2023

DEMOGRAFİ

	1000 m	3000 m	5000 m	Nispetiye	Beşiktaş	İstanbul
Toplam Nüfus (Kişi)	24,055	477,278	1,039,038	11,569	175,190	15,907,951
Baskın Yaş Grubu	65+	65+	65+	65+	65+	40-44
Z Kuşağı (0-19)	3,908	97,305	221,791	1,785	29,443	4,373,037
Y Kuşağı (20-39)	6,219	167,062	362,391	2,963	53,588	5,288,357
X Kuşağı (40-59)	7,745	142,955	307,869	3,652	54,041	4,416,610
A+ SES Oranı	11.65 %	7.89 %	8.41 %	12.00 %	11.00 %	7.00 %
A SES Oranı	38.56 %	31.95 %	33.89 %	38.00 %	39.00 %	30.00 %
B SES Oranı	24.97 %	23.65 %	23.74 %	25.00 %	25.00 %	24.00 %
C SES Oranı	14.03 %	21.61 %	20.01 %	14.00 %	14.00 %	23.00 %
D SES Oranı	10.79 %	14.89 %	13.96 %	11.00 %	11.00 %	16.00 %
Hane Geliri	28,151 ₺/ay	17,553 ₺/ay	17,448 ₺/ay	28,062 ₺/ay	25,186 ₺/ay	7,829 ₺/ay
Kişi Başı Gelir	15,445 ₺/ay	8,997 ₺/ay	8,772 ₺/ay	15,554 ₺/ay	13,554 ₺/ay	3,655 ₺/ay
Kişi Başı Gider	13,130 ₺/ay	7,732 ₺/ay	7,520 ₺/ay	13,221 ₺/ay	11,521 ₺/ay	3,233 ₺/ay
Konut	13,869 ad.	222,536 ad.	481,759 ad.	7,199 ad.	93,873 ad.	6,505,304 ad.
İşyeri	5,291 ad.	51,670 ad.	122,203 ad.	1,556 ad.	19,211 ad.	1,147,536 ad.



1000 m

3000 m

5000 m

Serkan Alemdar

serkan.alemdar@gmail.com

Başlık Sok.

20.10.2023

KİŞİ BAŞI TÜKETİM HARCAMALARI (₺/ay)

	1000 m	3000 m	5000 m	Nispetiye	Beşiktaş	İstanbul
Gıda Harcaması	2,566	1,621	1,554	2,584	2,252	790
Alkol, Sigara ve Tütün	589	367	353	593	517	165
Giyim ve Ayakkabı	713	409	400	718	626	154
Konut ve Kira	2,981	1,872	1,796	3,002	2,616	903
Mobilya, Ev Aletleri ve Ev Bakım Hizmetleri	895	512	501	901	785	197
Sağlık	313	180	176	315	275	70
Ulaşım	2,174	1,153	1,148	2,189	1,908	369
Haberleşme	502	297	289	506	441	123
Eğitim ve Kültür	435	239	236	438	382	83
Eğitim Hizmetleri	350	177	178	352	307	49
Lokanta ve Oteller	921	531	519	927	808	204
Çeşitli Mal ve Hizmetler	691	374	370	696	607	127

NÜFUSA GÖRE TÜKETİM HARCAMALARI (₺/ay)

	1000 m	3000 m	5000 m	Nispetiye	Beşiktaş	İstanbul
Gıda Harcaması	61.725.130	773.667.638	1.614.665.052	29.894.296	394.527.880	12.567.281.290
Alkol, Sigara ve Tütün	14.168.395	175.161.026	366.780.414	6.860.417	90.573.230	2.624.811.915
Giyim ve Ayakkabı	17.151.215	195.206.702	415.615.200	8.306.542	109.668.940	2.449.824.454
Konut ve Kira	71.707.955	893.464.416	1.866.112.248	34.730.138	458.297.040	14.364.879.753
Mobilya, Ev Aletleri ve Ev Bakım Hizmetleri	21.529.225	244.366.336	520.558.038	10.423.669	137.524.150	3.133.866.347
Sağlık	7.529.215	85.910.040	182.870.688	3.644.235	48.177.250	1.113.556.570
Ulaşım	52.295.570	550.301.534	1.192.815.624	25.324.541	334.262.520	5.870.033.919
Haberleşme	12.075.610	141.751.566	300.281.982	5.853.914	77.258.790	1.956.677.973
Eğitim ve Kültür	10.463.925	114.069.442	245.212.968	5.067.222	66.922.580	1.320.359.933
Eğitim Hizmetleri	8.419.250	84.478.206	184.948.764	4.072.288	53.783.330	779.489.599
Lokanta ve Oteller	22.154.655	253.434.618	539.260.722	10.724.463	141.553.520	3.245.222.004
Çeşitli Mal ve Hizmetler	16.622.005	178.501.972	384.444.060	8.052.024	106.340.330	2.020.309.777

Serkan Alemdar

serkan.alemdar@gmail.com

Başlık Sok.

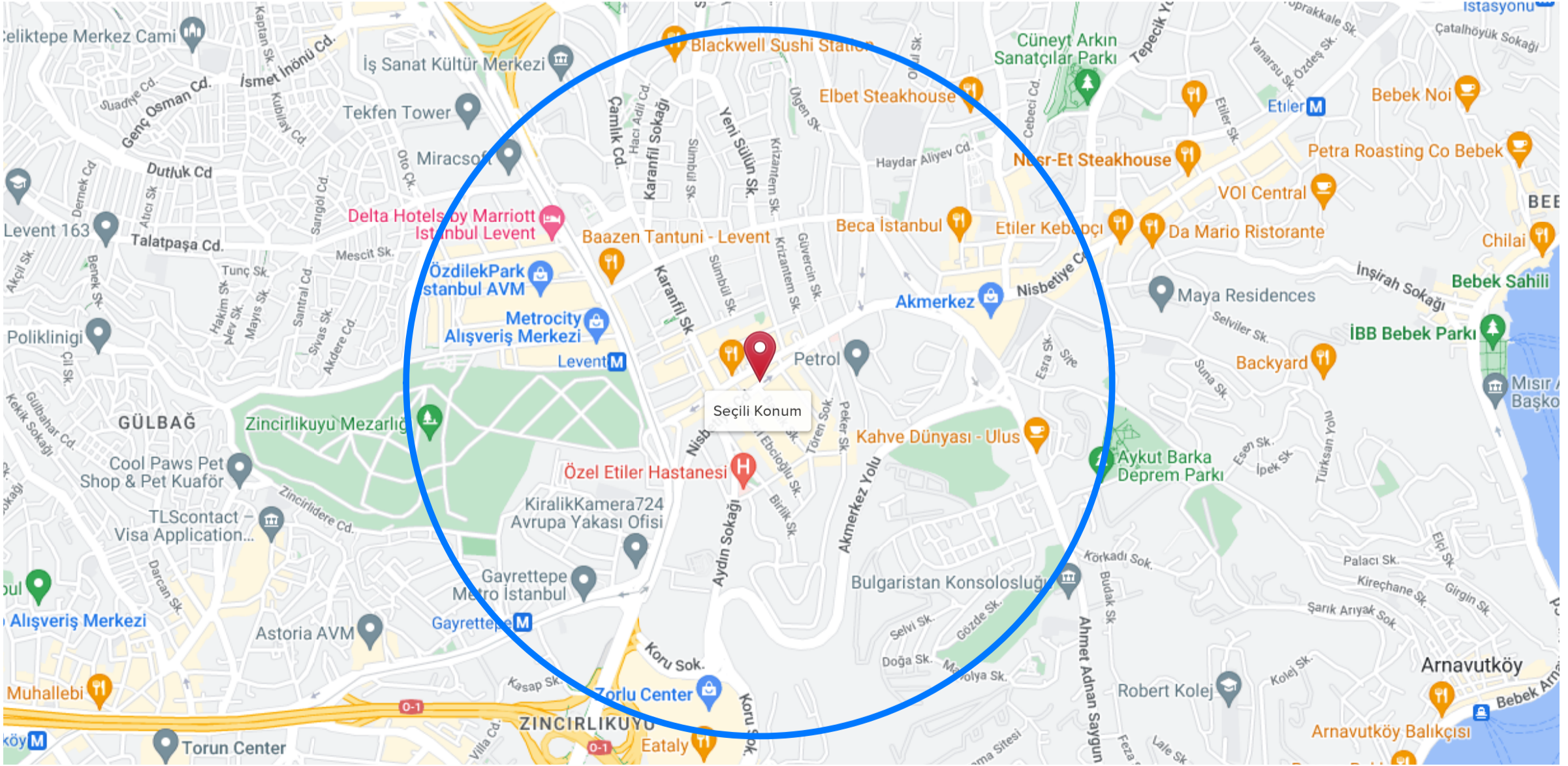
20.10.2023

SATILIK KONUT BİLGİLERİ

	1000 m	3000 m	5000 m	Nispetiye	Beşiktaş	İstanbul
Ortalama Brüt Alan	170 m ²	109 m ²	110 m ²	180 m ²	140 m ²	115 m ²
Min. Mak. Birim Fiyat	59,766 - 259,034 ₺/m ²	22,667 - 177,273 ₺/m ²	25,733 - 151,938 ₺/m ²	61,538 - 269,806 ₺/m ²	41,824 - 240,000 ₺/m ²	16,316 - 85,000 ₺/m ²
Ortalama Birim Fiyat	117,110 ₺/m ²	52,143 ₺/m ²	65,385 ₺/m ²	106,250 ₺/m ²	93,750 ₺/m ²	32,778 ₺/m ²
Ortalama Fiyat	19,908,700 ₺	5,683,587 ₺	7,192,350 ₺	19,125,000 ₺	13,125,000 ₺	3,769,470 ₺
Amortisman/Geri Dönüş Süresi	28 yıl	21 yıl	24 yıl	21 yıl	27 yıl	18 yıl
Ortalama Pazarlama Süresi	118 gün	93 gün	91 gün	120 gün	93 gün	90 gün
Stok Adedi	213 ad.	2,194 ad.	5,455 ad.	92 ad.	1,471 ad.	76,367 ad.
Önceki Döneme Göre Stok Değişimi	14.00%	8.00%	5.00%	13.00%	63.00%	83.00%

KİRALIK KONUT BİLGİLERİ

	1000 m	3000 m	5000 m	Nispetiye	Beşiktaş	İstanbul
Ortalama Brüt Alan	170 m ²	95 m ²	98 m ²	210 m ²	120 m ²	100 m ²
Min. Mak. Birim Kira	186 - 771 ₺/m ²	136 - 518 ₺/m ²	139 - 517 ₺/m ²	229 - 806 ₺/m ²	183 - 706 ₺/m ²	100 - 357 ₺/m ²
Ortalama Birim Kira	375 ₺/m ²	230 ₺/m ²	250 ₺/m ²	462 ₺/m ²	313 ₺/m ²	170 ₺/m ²
Ortalama Fiyat	63,750 ₺	21,850 ₺	24,500 ₺	96,923 ₺	37,500 ₺	17,023 ₺
Ortalama Pazarlama Süresi	95 gün	64 gün	62 gün	120 gün	66 gün	55 gün
Stok Adedi	284 ad.	3,005 ad.	5,958 ad.	146 ad.	1,542 ad.	35,124 ad.
Önceki Döneme Göre Stok Değişimi	4.00%	6.00%	5.00%	12.00%	39.00%	70.00%



1000 m

3000 m

5000 m

Serkan Alemdar

serkan.alemdar@gmail.com

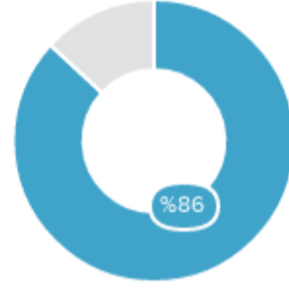
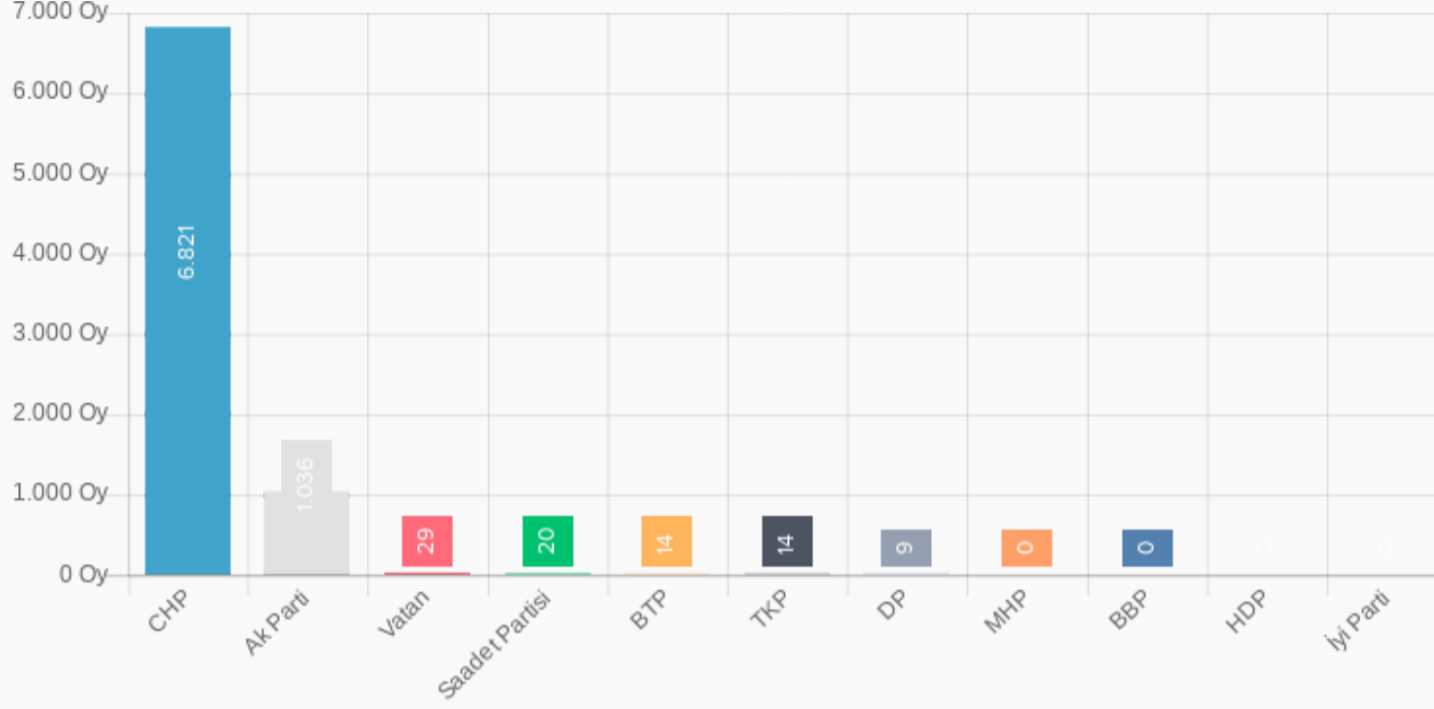
Başlık Sok.

20.10.2023

SEÇİM

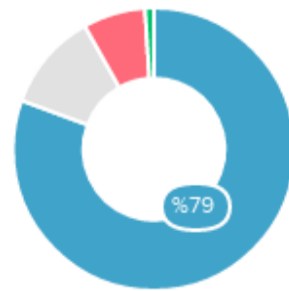
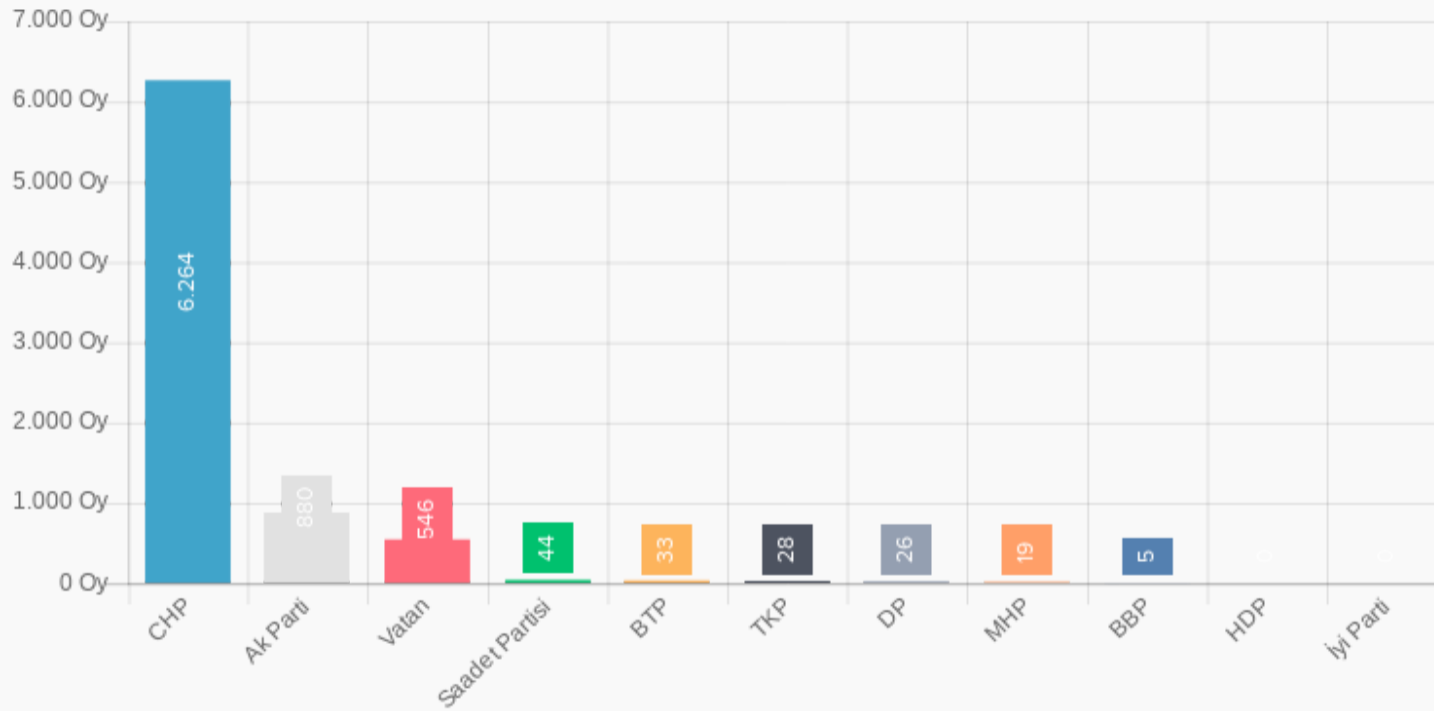
2019 Yerel Seçim Büyükşehir

İstanbul/Beşiktaş/Nispetiye



2019 Yerel Seçim İlçe Belediye

İstanbul/Beşiktaş/Nispetiye



Serkan Alemdar

serkan.alemdar@gmail.com

Başlık Sok.

20.10.2023

ÖNEMLİ LOKASYONLAR

	1000 m	3000 m	5000 m	Nispetiye	Beşiktaş	İstanbul
Okul	51	470	1,118	7	331	10,689
Sağlık	150	813	1,701	59	451	14,140
Yaşam	65	326	717	9	191	5,144
Ulaşım	59	422	1,047	17	275	10,830