

GetEmlak.com

ARAZİ ELEKTRONİK DEĞERLEME RAPORU

Ayşe Yılmaz

+90 312 555 01 23

ayse.yilmaz@getemlak.com

Bu rapordaki fiyat aralıkları, demografi ve piyasa göstergeleri GetEmlak.com veri modelleriyle üretilmiş öngörülerdir; güncel piyasa koşulları veya eksik veriler nedeniyle gerçekleşen işlemlerden farklı olabilir. Belge hukuki ekspertiz, tapu tespiti veya satış taahhüdü yerine geçmez. Kararlarınızı yalnızca bu rapora dayanarak vermeyin; yerinde inceleme ve profesyonel danışmanlık almanızı öneririz.

Adres: Seymen Mah., Silivri, İstanbul

Parsel bilgisi: İstanbul, Silivri, Seymen Mah., 1716 Ada, 1 Parsel

Rapor tarihi: 24.05.2026

Arsa / arazi bilgileri



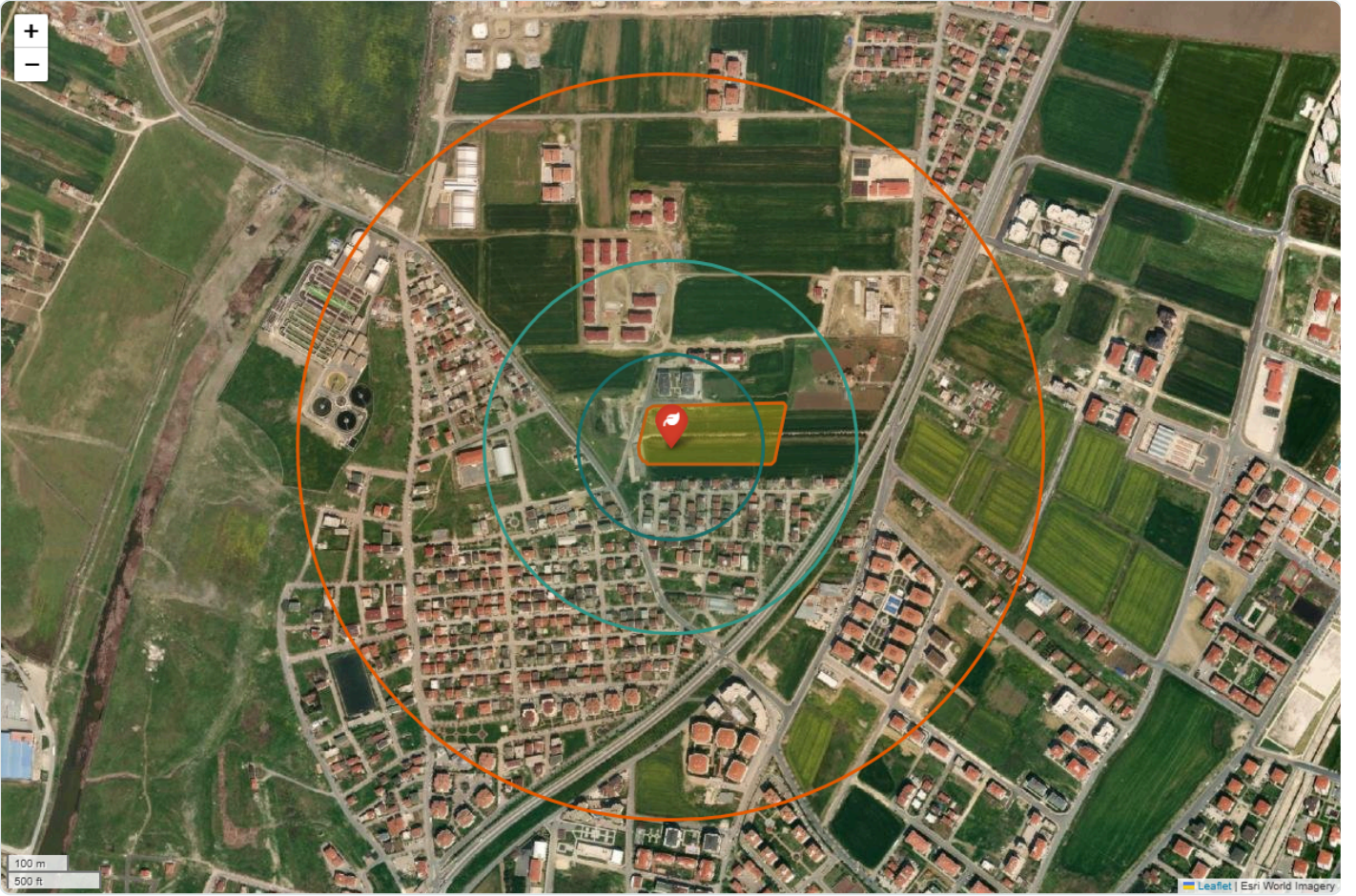
Tarla



20.031 m²



1716 / 1



Seymen Mah., Silivri, İstanbul · 150m / 300m / 600m analiz yarıçapları

Ayşe Yılmaz

+90 312 555 01 23

ayse.yilmaz@getemlak.com

GetEmlak Veri

Arsa / arazi bilgileri

Arazi tipi	Tarla	Alan	20.031 m ²
Tapu niteliği	Tarla	İmar durumu	İmarsız
Plan fonksiyonu	Tarım	KAKS / TAKS / Hmax	Bilinmiyor · — · —
Eğim	Düz arazi	Yerleşim yerine uzaklık	1.4 km
Su kaynağına uzaklık	100 m	Asfalt yola uzaklık	200 m
Yolu açık	✓	Yola yakın	✓
Su	✓	Elektrik	—
Kanalizasyon	—	Doğal gaz	—
Telefon hattı	—	Zemin etüdü	—
Denize sıfır	—	Denize yakın	—
Köşe parsel	—	Hisseli tapu	—

Taşınmazın değer / fiyat analizi

MİNİMUM FİYAT

37.225.610 ₺

Tahmini satış süresi: 0-3 ay

TAHMINİ PİYASA DEĞERİ

40.462.620 ₺

Tahmini satış süresi: 3-6 ay

MAKSİMUM FİYAT

43.699.629 ₺

Tahmini satış süresi: 6-12 ay · 1858-2181 ₺/m²

Fiyat hesabı: Mahalle tarım arazisi ortalaması: 1.411 ₺/m² → özellik düzeltmeli 2.020 ₺/m² × 20.031 m² · Tapu: Tarla · İmar durumu: İmarsız · Fonksiyon: Tarım

Düzeltilme	Etki
Sulama	+35.0%
Yol mesafesi	+2.0%
Yerleşime yakın	+4.0%

Kullanıcı tarafından sağlanan bilgilere göre GetEmlak veri modeli ile mahalle arazi birim fiyatlarından türetilmiştir.



Ada / parsel — TKGM kadastro (uydu görünümü)

Ada parsel bilgileri

Tapu kaydı	İstanbul, Silivri, Seymen
Mevki	—
Ada / parsel	1716 / 1
Alan (parsel)	21.239.15 m ²
Pafta	F20d20b2c
Nitelik	Kapalı Otoparkı Olan 8 Adet Betonarme 7 Katlı Apartman Binası Ve Arsası

Kaynak: TKGM CBS veya kullanıcı parsel bilgisi.

Ayşe Yılmaz

+90 312 555 01 23

ayse.yilmaz@getemlak.com

GetEmlak Veri

Pazardaki değer deęişim projeksiyonu

Bölgedeki ortalama pazarlama süresi
3-6 Ay

Pazardaki rekabet durumu
Alıcı pazarı

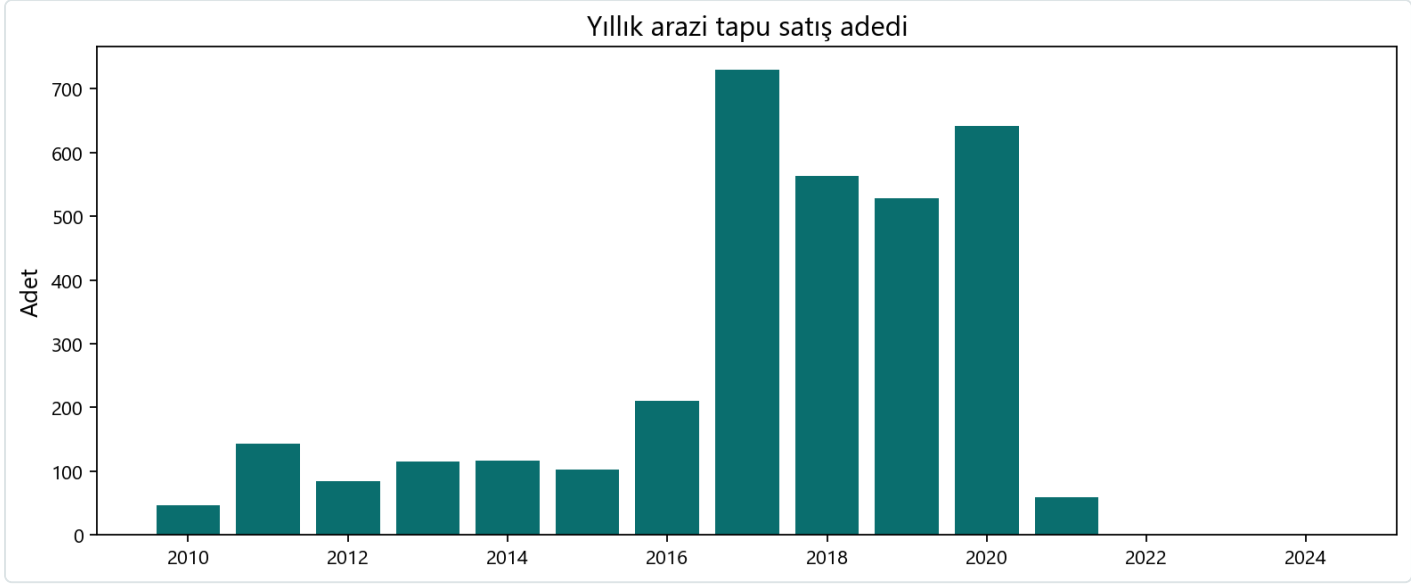
Ortalama fiyat değişikliği
0.00%

Satılmayı bekleyen emsal sayısı
60

Güncel emsal ilan sayısı
16

İstanbul, Silivri, Seymen — Satılık arazi m² birim fiyatları

Bölge	1 Yıllık	2 Yıllık	4 Yıllık	1 Yıl sonra
İstanbul	% 12.0	% 48.0	% 120.0	% 8.0



Deęere esas bazı emsaller

				Alan (km ²)	
1815	81	Tarla	Seymen	15097	31.145.111
2171	33	Tarla	Seymen	5983	13.342.090
1962	83	Tarla	Seymen	17165	32.922.470
1851	78	Arazi	Seymen	8671	17.576.117

Demografi

Bölge	Nüfus	Baskın yaş	Z (0-19)	Y (20-39)	X (40-59)	65+	A+ %	A %	B %	C %	D %	Hane geliri	Kişi başı gelir	Kişi başı gider	Konut	İşyeri
150m		65+	0	0	0	0	0.0%	7.0%	14.0%	63.0%	16.0%	13.457 ₺/ay	5.515 ₺/ay	4.688 ₺/ay	1.010	206
300m		65+	0	2	1	1	0.0%	7.0%	14.0%	63.0%	16.0%	13.457 ₺/ay	5.515 ₺/ay	4.688 ₺/ay	1.010	206
600m		65+	203	471	408	299	0.0%	7.0%	14.0%	63.0%	16.0%	13.457 ₺/ay	5.515 ₺/ay	4.688 ₺/ay	1.010	206
Seymen		65+	194	449	389	285	0.0%	7.0%	14.0%	63.0%	16.0%	13.457 ₺/ay	5.515 ₺/ay	4.688 ₺/ay	1.010	206
Silivri		65+	68.383	128.872	34.901	23.804	5.0%	13.0%	23.0%	49.0%	10.0%	21.678 ₺/ay	6.417 ₺/ay	6.129 ₺/ay	141.049	13.294
İstanbul		40-44	5.363.217	8.364.353	1.974.032	1.302.793	7.0%	16.0%	25.0%	41.0%	11.0%	32.888 ₺/ay	10.170 ₺/ay	8.184 ₺/ay	6.687.424	1.155.972

SES: Sosyo ekonomik statü

Ek demografi göstergeleri (mahalle)

Yazlık konut 92	Hane 423	Erkek nüfus 536
Kadın nüfus 496	Otomobil 86	E-ticaret kullanıcı 108
Mobil kullanıcı 1.319	Alan (km²) 50.38 km ²	Yoğunluk (kişi/km²) 20
Mal sahibi (%) 73%	Kiracı (%) 18%	

Ayşe Yılmaz

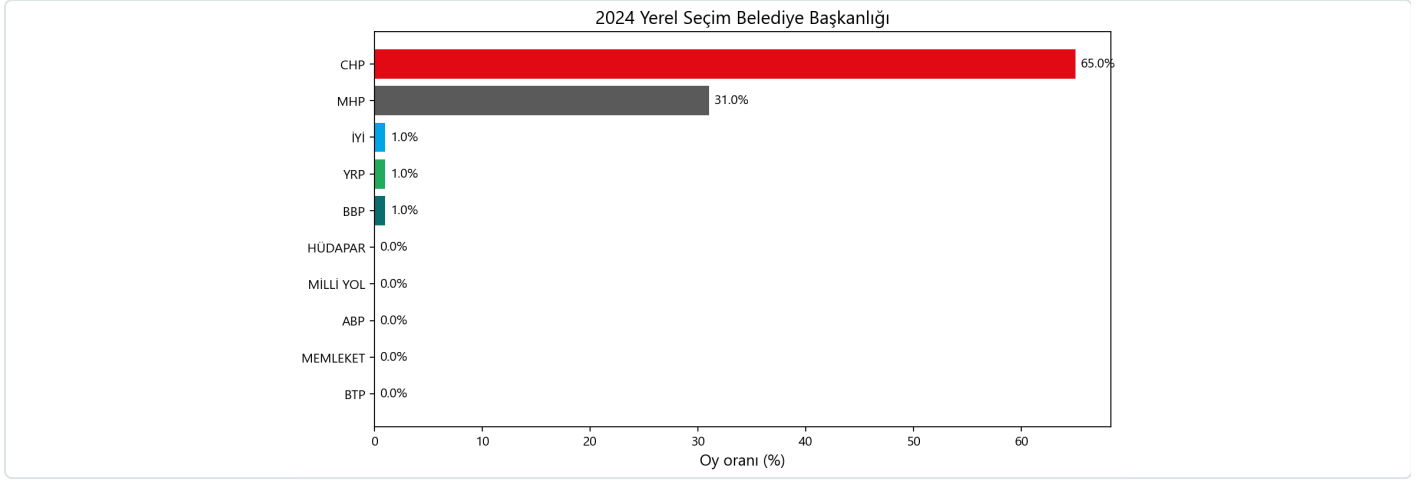
+90 312 555 01 23

ayse.yilmaz@getemlak.com

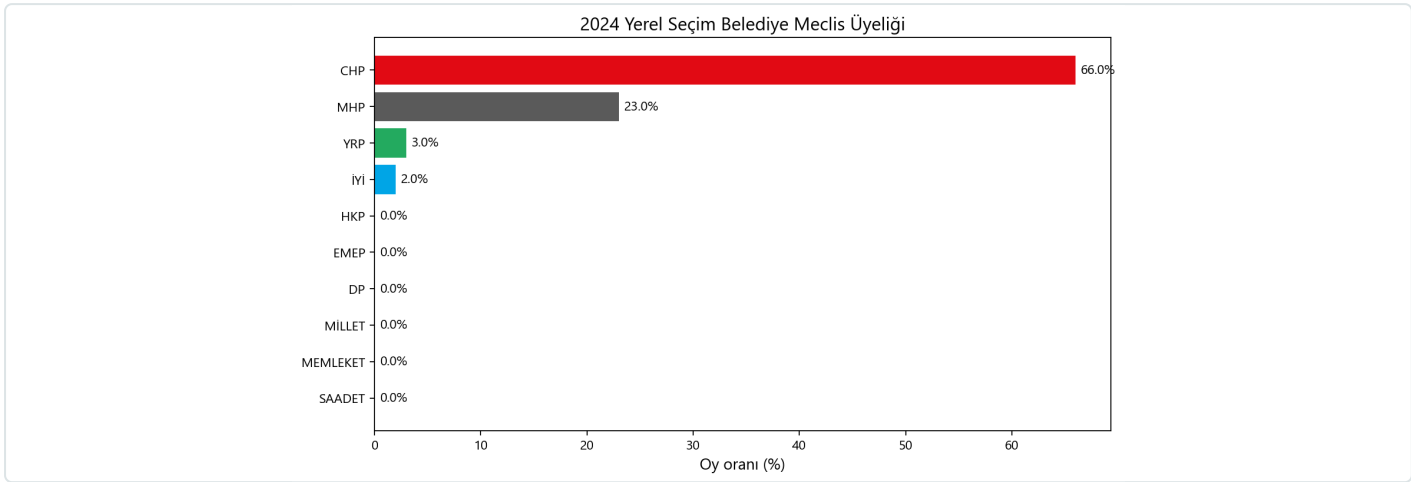
GetEmlak Veri

Seçim

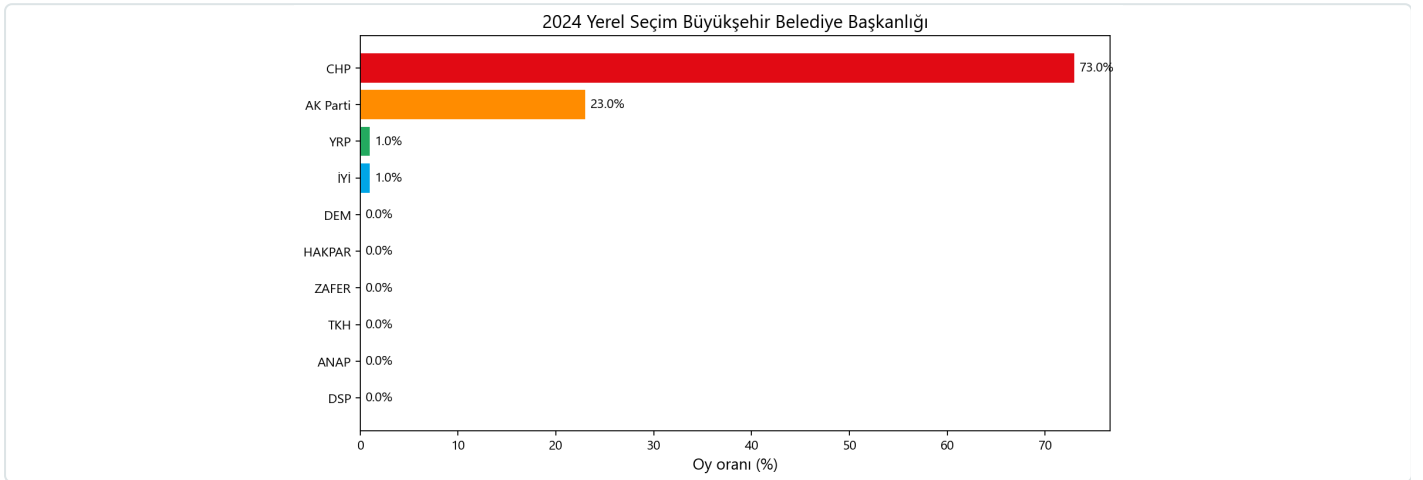
İstanbul, Silivri, Seymen - 2024



2024 Yerel Seçim Belediye Başkanlığı



2024 Yerel Seçim Belediye Meclis Üyeliği



2024 Yerel Seçim Büyükşehir Belediye Başkanlığı

Ayşe Yılmaz

+90 312 555 01 23

ayse.yilmaz@getemlak.com

GetEmlak Veri