



# Gayrimenkul Değerlemede **Gerçek Profesyonellik**



# TARİ

Bankacılık Denetleme ve Düzenleme Kurulu tarafından verilen Bankalara Değerleme Hizmeti Yetkisi

Uluslararası meslek kuruluşu RICS tarafından Türkiye’de ilk tamnan “Regulated by RICS” şirketi,

Türkiye’nin En İyi Gayrimenkul Danışmanlık Firması Ödülü. (Euromoney)

İzmir ve Ankara Şubesi Açılışı

Kuruluş , Eylül 2008

**2008**

**Kuruluş!**

Sermaye Piyasası Kurulu Lisanslı Şirket olarak tanıma , Mart 2009

**2009**

**Lisans**

**2011**

**RICS  
Sertifikası**

ISO 9001 Kalite Yönetim Sistemi Belgesi bulunan EVA, ayrıca sektöründe ilk ISO 14001 Çevre Yönetim Sistemi Sertifikası’na sahip olma özelliğini de taşımaktadır.

# HİÇE

Türkiye'nin En İyi Danışmanlık,  
En İyi Araştırma ve En İyi  
Değerleme Firması ödülleri  
(Euromoney)

"Türkiye'nin En İyi  
Gayrimenkul Danışmanlık  
Firması" ve "Avrupa'nın En  
İyi Gayrimenkul Danışmanlık  
Firması" ödülü (European  
Property Awards)

İstanbul Avrupa Şubesi açılışı

**2013**

Türkiye'nin  
En İyisi

"Türkiye'nin En İyi Araştırma  
Firması" ödülü  
(Euromoney)

"Türkiye'nin En İyi  
Gayrimenkul Danışmanlık  
Firması" ödülü (European  
Property Awards)

Kayseri, Bursa, Sakarya,  
Diyarbakır ve Antalya şubeleri  
açılışı

**2014**

Türkiye'nin  
En İyisi

"Türkiye'nin En İyi  
Gayrimenkul Danışmanlık  
Firması" ödülü (European  
Property Awards)

**2015**

Türkiye'nin  
En İyisi

Türkiye'nin En İyi Danışmanlık,  
En İyi Araştırma ve En İyi  
Değerleme Firması ödülleri  
(Euromoney)

"Türkiye'nin En İyi  
Gayrimenkul Danışmanlık  
Firması" ödülü (European  
Property Awards)

**2016**

Türkiye'nin  
En İyisi

## Bilgi Birikimi ve Sektör Deneyimi



EVA'nın bilgi birikimi, temelini kurucularının ve çalışanlarının sektörde uzun yıllardır elde ettiği gayrimenkul ve makine parkı değerlendirme tecrübesinden almaktadır.

Şirket çalışanları sektörde uzun yıllar çalışmış; mimarlık, şehir planlama ve mühendislik gibi değişik mesleki disiplinlerinden gelen profesyonel bir kadrodan oluşmaktadır. Kurucu statüsünde bulunanlar ve şirket kadrosunda bulunan 40'dan fazla personel Sermaye Piyasası Kurulu (SPK) tarafından lisanslanmış kişilerden oluşmaktadır. Uluslararası saygın bir meslek kurumu olan Royal Institute of Chartered Surveyors 'dan şirketin yönetici ortağı Cansel Turgut Yazıcı'nın FRICS derecesinde ve Genel Müdür Yardımcısı Özdil Şahin'in MRICS derecesinde uzmanlık belgeleri bulunmaktadır.

Şirket yöneticileri, sektörü bilgilendirme ve farkındalığı artırma amacı ile araştırmalarını, sektör tecrübelerini, görüşlerini ve önerilerini yazılı ve görsel basınla düzenli olarak paylaşmaktadır. Ayrıca eğitimci olarak da değişik platformlarda görev alan kadromuz "Gayrimenkul, Pazar Analizi, Fizibilite Çalışmaları ve Değerleme Teknikleri" üzerine dersler vermektedir.

şehir ve bölge planla  
mimarlık  
peyzaj mü

## Hizmet Alanlarımız



Sektördeki tecrübeleri ile EVA personeli, gayrimenkul değerlemenin farklı alanlarında uzmanlaşmış beş ayrı bölümle, gayrimenkul değerlendirme ve danışmanlık hizmeti faaliyetleri konusunda destek vermektedir.

Proje Değerleme ve Danışmanlık

İnşaat izleme, Teknik

Eva+, Bankalar

Araştırma ve Raporlama

# Proje Değerleme ve Danışmanlık Bölümü



Değişik mesleki disiplinlerden uzmanların oluşturduğu ekibiyle EVA, çalışmalarına farklı bakış açıları getirmekte ve analizlerini uzun yılların getirdiği sektör tecrübeleriyle desteklemektedir.

## Danışmanlık Hizmetleri

- Gayrimenkul Projeleri Fizibilite Çalışmaları
- Proje Değerleme Çalışmaları
- En İyi ve En Verimli Kullanım Etüdü Çalışmaları
- Mevcut, Yapılacak Proje veya Yapıların Şerefiyelendirme Çalışmaları
- Portföy ve Npl Değerlemeleri
- Tapu ve Ruhsat Mevcut Durum Değerlendirme Raporları
- Gayrimenkullerle İlgili Değerlendirme Görüş ve Tavsiye Raporları
- Projeler Şekillendirilmeden Önce Bölge İhtiyacını ve Talep Analizini İnceleyerek Mimari Çözümlere Destek Olacak Talep ve İhtiyaç Analizi Raporlaması
- Uluslararası Finansal Raporlama Standartları (IFRS) Çerçevesinde Maddi Duran Varlıkların Raporlanması
- Yer Seçimi (Lokasyon) Analizleri
- İhale Süreci Yönetimi Danışmanlığı

## Gayrimenkule Dayalı Hak ve Faydaların Değerlemesi

- Kira Değeri Tespiti
- Üst Hakkı Değeri Tespiti
- Kaynak Hakları Tespiti (Su Kaynağı, Maden Ocakları, vb.)

## Nitelikli Değerleme Çalışmaları

- Arsa ve Araziler
- Fabrikalar ve Üretim Tesisleri
- Ticari Amaçlı Yapılar (Ofis, Dükkan, vs.)
- Alışveriş Merkezleri
- Otel, Tatil Köyü, Konaklama Tesisleri
- Marina ve Limanlar
- Golf Tesisleri
- Akaryakıt İstasyonları
- Lojistik Kullanımlı Yapılar
- İkamet Amaçlı Mülkler
- Eğlence Tesisleri ve Temalı Parklar
- Taş ve Maden Ocakları
- Öğrenci Yurtları
- Otoyol Dinlenme Tesisleri

## Makine ve Ekipman Değerlemesi

- Makine Parkı ve Sabit Kıymet Değerlemeleri
- Sanayi Kullanımlı Tüm Makine ve Teçhizatların Değerlemesi
- Çimento Tesisleri
- Rafineriler
- Tersaneler
- Hava, Kara ve Deniz Araçları
- Yenilenebilir Enerji Kaynakları Değerlemesi
- RES ve HES Tesisleri

## Kentsel Dönüşüm Süreci Yönetimi Danışmanlığı

- SPK lisanslı değerlendirme raporu hazırlanması, yüklenici seçimine destek verilmesi, proje ve yüklenici ihtiyaçlarının karşılanması,
- Hukuk Bürosu ile birlikte yasal işlemler için gerekli çalışmaların yapılması; genel kabul gören proje üzerinden hukuki ve teknik şartnamenin hazırlanması,
- Mimari Büro ile imar durumuna uygun avan proje-taslak projenin hazırlanması, kat maliklerine çalışmaların sunumunun yapılması ve proje üzerinden görüşlerinin alınması,
- İnşaat firmaları ile yapılacak olan ön şartnamenin hazırlanarak inşaat firmalarının tekliflerinin alınması ve firma seçimi süreci yönetimi, alınan tekliflerin kat malikleri ile değerlendirilmesi, kabul edilen teklif üzerinden inşaat firması ile sözleşmelerin imzalanması sürecinin yürütülmesi.

# EVA<sup>+</sup>

## Bankalar Bölümü



Finansal Kurumlarının ve sektörde teminat karşılığı iş anlaşması yapan kurumların gayrimenkul değerlendirme, makine ve ekipman değerlemesi hizmeti ihtiyaçlarına cevap veren ve bu konuda raporlamada uzmanlaşmış bölümdür. Türkiye genelinde çeşitli mesleki disiplinlerden gelen, konusunda uzman, EVA tarafından her yönden teknik destek alabilen kadrolu çalışanları ve çözüm ortakları ile hizmet vermektedir.

- 8 ŞUBE (İstanbul merkez, İstanbul Avrupa, Ankara, İzmir, Antalya, Bursa, Kayseri, Sakarya)
- 7 BÖLGE
- 49 Şehir
- 185 çözüm Ortağı
- 140'ın üzerinde çalışan



## İnşaat İlerleme - Teknik Hizmetler Bölümü



Gayrimenkul yatırımcıları ve finans kurumları, yatırım projelerinin (konut, otel, ofis, avm, sanayi yapıları, karma projeler, HES ve RES tesisleri vb.) geliştirilmesi sırasında ihtiyaç duyduğu teknik hizmetlerin uzman mühendisler tarafından aşağıdaki kapsamda verilmesi:

- Finansal Kurumlar İçin İnşaat Seviyesi İlerleme ve Kredi Kontrol Hizmetleri
- Proje İlerleme Denetim Raporlarının Hazırlanması
- Bina Alanlarının Yasal ve Mevcut Kullanım Karşılaştırılmalı Durum İncelemesi
- Resmi Belgelerin Analizi ve Durum Raporlanması
- Teknik Durum Tespiti ve Değerlendirme (Technical Due Diligence)
- Koşullu Kullanım Şartlarına Bağlı Kredilerde Satınalma Denetimi Hizmeti (Yenilenebilir Enerji ve Enerji Verimliliği v.b.)
- Kentsel Dönüşüm Projelerinde Mülk Sahiplerine Yönelik Malzeme Denetimi ve İş İlerleme Raporlaması.
- Yerli ve Yabancıların Yapmayı Düşündükleri Yatırımlarda Yapıların Fiziki Alanlarının Resmi Belgelerdeki Ölçülerle Uyumluluğunun Ölçülmesi, Farklılıkların Tespiti, Bina Fiziksel Kondisyonlarının Tespiti ve Raporlanması Hizmeti.

### İnşaat İzleme Hizmetleri

Müteahhit firma ile imzalanan sözleşme kapsamında inşaat yapıldı teslim edilinceye kadar periyodik olarak binanın teknik şartnameye uygun yapıldı yapılmadığını ve inşaat sürecinin aksayıp aksamadığını denetimi ve bina teknik heyetine yazılı olarak bildiri.

# Araştırma ve Raporlama Bölümü



Sektörde her zaman ilklere imza atmayı kendine görev edinmiş Eva Gayrimenkul Değerleme, bünyesinde 2011 yılından beri faaliyette olan Araştırma ve Raporlama Bölümünde; gerekli yazılım altyapısının oluşturulması, saha araştırmaları yapılarak veri tabanının hazırlanması ve bütün verilerin çapraz analizlerinin yapılarak raporlanması işlemlerini profesyonel bir şekilde yürütmektedir. Düzenli olarak sektörel pazar analizi çalışmaları yapılmaktadır. Talebe göre şekillendirilen ve ölçeklendirilen pazar analizi ve sektör raporları da hazırlanabilmektedir.

Bu kapsamdaki hizmetler;

## Genel Sektör Raporları

- Pazar Analizleri ve Sektör Araştırma Raporları
- İstanbul Markalı Konut Sektör Raporu
- Türkiye Alışveriş Merkezleri Potansiyeli Analizi Raporu
- İstanbul Ofis Sektörü Raporu
- Türkiye Otel Sektörü Raporu
- İstanbul Yurt Sektörü Raporu

## EVA Marka Bilinirliği Projeleri

- Sözlük "Gayrimenkul Terimleri Sözlüğü" (Türkçe – İngilizce / İngilizce - Türkçe)
- Kitap "Gayrimenkulden Para Kazanmak"
- CD - Türkiye'de Gayrimenkul Yatırımının El Kitabı

## Talebe Özel Pazar Analizi ve Sektör Raporları

- Makro Ölçekte Pazar Analizleri
- Sektörel Karşılaştırmalı Analizler
- Şehir analizleri
- Bölge Analizleri
- Bölgesel sektör analizleri

## Düzenli sektörel Bilgilendirme Bültenleri (e-bültenler)

- Firmamızın araştırma grubu, her üç ayda bir gayrimenkul sektöründeki gelişmelerden derlediği "PERİSKOP" ve her ay gayrimenkul ve finans piyasalarındaki verilerin analiz edilip yorumlandığı "PERİSKOP ANALİZ" isimli e-bültenler hazırlayarak sektörün kullanımına sunmaktadır.







# HİZMET VERİLEN KURUMLAR



EVA yerli ve yabancı birçok kurum ve kuruluşu hizmet vermektedir. Bu kurumlardan bazıları:

- Bankalar ve Finans Kurumları, Katılım Bankaları
- Varlık Yönetim Şirketleri
- Gayrimenkul Fonları
- Finansal Kiralama Şirketleri
- Gayrimenkul Yatırımcıları (Bireysel veya Kurumsal)
- Gayrimenkul Proje Geliştiricileri (Konut, Ofis, Ticari ..vb)
- Gayrimenkul Yatırım Ortaklıkları
- Gayrimenkul Sahipleri
- Hukuk Büroları
- Kamu Kurumları
- Dernekler, Vakıflar, Birlikler
- Bağımsız Denetim Şirketleri
- Bireysel Gayrimenkul Yatırımcıları

# RAPORLAMA STANDARTLARI



- Sermaye Piyasası Kurulu (SPK) Standartları
- Uluslararası Değerleme (UDES) Standartları
- Royal Institute of Chartered Surveyors (Red Book - RICS)

Raporlamalar müşterilerin talepleri doğrultusunda yukarıdaki standartlara uygun; Türkçe ve/veya İngilizce olarak yapılabilmektedir.

# REFERANSLAR



Kendi alanında lider, sektör içinde ve dışında birçok kuruma hizmet veren EVA'nın referanslarını [www.evagyd.com](http://www.evagyd.com) web sitesinden inceleyebilirsiniz.

Belli bir konuda uzmanlık gerektiren özel referansların talep edilmesi durumunda, konu ile ilgili referanslarımız sunulabilecektir.

# EVA İLETİŞİM



## İstanbul Merkez Ofis

Bostancı E-5 Kavşağı,  
Tariki Has Sokak,  
Tavukçuoğlu İş Merkezi  
No:2 K:5-6-7-8 34742  
Bostancı, Kadıköy, İstanbul

Tel : +90 216 665 36 36  
Faks : +90 216 361 57 65  
mail@evagyd.com  
www.evagyd.com

## Şubeler

Avrupa Bölge Müdürlüğü (Beylikdüzü)  
Ege Bölge Müdürlüğü (İzmir)  
Ankara Bölge Müdürlüğü  
Kayseri Şube  
Bursa Şube  
Antalya Şube  
Sakarya Şube

Mobil Uygulamamızı İndirdiniz Mi?



EVA SOSYAL MEDYA'DA!





evagyd.com sitemize bekleriz