

.../.../2025

Sayın Ali Veli

Karşılaştırmalı Rayiç Bedel (KRB) Raporu

Okan Hasan Gör | Tuğçe Yılmaz



Keller Williams Kimdir?



Keller Williams Realty Inc. Dünya çapında 750’den fazla Bölge Müdürlüğü (ofisi) ve 170.000’den fazla danışmanı ile uluslararası büyük bir gayrimenkul danışmanlığı şirkettir. 2015 ve 2017 yıllarında, Dünya çapında sektör ayrımı olmaksızın, çalışanlarına eğitim veren en iyi 150 firma arasında birincisi seçilmiştir. 2018 yılı için Dünya’nın çalışanları en mutlu firması seçilmiştir. 2017 yılında ile Kuzey Amerika’nın, danışman sayısı, işlem adedi ve işlem hacmi ile en büyük gayrimenkul firması olmuştur.

“Sahip olmaya değer kariyerler, sahip olmaya değer işler, yaşamaya değer hayatlar, paylaşmaya değer deneyimler ve bırakılmaya değer miraslar oluşturmak” misyonu ile 1983 yılında kurulmuştur.



Koru Mahallesi, Ahmet Taner Kışlalı Caddesi, North
Star İş Merkezi, No: 4, Daire: 9-10 Çankaya/Ankara

Gayrimenkul Ajanları



Tuğçe YILMAZ

Gayrimenkul Danışmanı

Ben, Tuğçe Yılmaz. 1995 yılında Okan Hasan Gör'ün kızı olarak dünyaya geldim. Üniversite eğitimimi Bilkent Üniversitesi İşletme fakültesinde tamamladıktan sonra kariyerime dijital pazarlama alanında başladım. Sosyal medya pazarlama, Google reklam yönetimi, SEO, yazılım gibi pek çok alanda yetkinliğe sahibim. Yani mülkünüz, dijital pazarlama konusunda emin ellerde olacak.

Gayrimenkul Ajanları ekibi olarak, bölgemizin güvenilen gayrimenkul danışman ekibi olarak anılmaktan gurur duyuyoruz.

☎ 0 505 806 09 20
✉ tugce.yilmaz@kww.com.tr
📍 KW Angora



Okan Hasan GÖR

Gayrimenkul Danışmanı

Hacettepe İşletme mezunuyum, Halk bankasında birçok farklı birim ve dairede, hazine yönetimi, mevduat, bütçe ve performans alanlarında yöneticilik yaptım. 2020 yılında emekli olduktan sonra firmalara kısa bir süre finansal ve idari konularda danışmanlık verdim. Yıllara sair birikim ve tecrübelerimi, farklı bir yatırım alanı olan gayrimenkul sektörüne taşıyarak genç nesillere aktarmaya çalışıyorum.

Gayrimenkul Ajanları ekibi olarak, Keller Williams Angora ailesinde çalışmalarımıza devam ediyoruz.

☎ 0 505 547 81 75
✉ okanhasan.gor@kww.com.tr
📍 KW Angora

02

Gayrimenkul Piyasası Hakkında



2021 Eylül ayında, TCMB piyasa beklentileri faiz artırımını yönündeyken Türkiye Cumhuriyet Merkez Bankası faizleri artırmak yerine düşürmesi sonucunda, birçok denge bozuldu ve önce kurlar ardından da enflasyon hızlı bir şekilde yükseldi. Vatandaş da doğal olarak varlıklarının değerini korumak amacıyla; altın, döviz, otomobil ve gayrimenkul piyasasına, tabiri caizse saldırdı. Nas söylemiyle devam eden faiz indirim süresi boyunca **enflasyon ve fiyatlar artmaya devam etti.**

Arada yaşadığımız seçim ekonomisinin etkileriyle de bu parasal gevşeme ve genişleme, özellikle konut ve otomobil piyasasında fiyatlarda balonlar oluşturdu. **Türkiye'deki kira çarpanları, 2022 ve 2023 yıllarında rekorlar kırarak dünya sıralamasında birinci sıralara kadar yükseldi.** İnsanlar Keçiören'deki ev fiyatlarıyla Miami'deki ev fiyatlarını mukayese etmeye başladılar. Yükselen fiyatlar sonrasında yaklaşık 250 bin yabancı son bir yılda, vatandaşlık aldıktan ve iyi paralar kazandıktan sonra evlerini sattılar, **Türkiye'den Dubai'ye ve Kıbrıs'a gittiler.**

Enflasyonun bir türlü dizginlenememesi sonrasında, Haziran 2023'de ekonomi yönetimi değişti ve enflasyonla mücadele etmek amacıyla yeni bir program uygulamaya koyuldu. TCMB politika faiz oranları, **%8'ler seviyesinden %50'lere kadar artırıldı.** BDDK'da bireysel krediler ve konut kredilerinin risk ağırlıklarını artırdılar yani, **krediye erişim zorlaştı ve kredi maliyetleri çok yükseldi.** Dolaşımdaki para miktarı azaldı, bu da ticaret hayatını iyice zorlaştırdı.

Son bir yıldır **inşaat maliyetleri artmaya devam ederken,** konut fiyatlarının yatay seyretmesi reel anlamda fiyatları düşürdü. Özellikle %25'lik kira artış sınırının kaldırılmasından sonra, kira fiyatlarının hızla artması sonrasında, uzun zamandır ilk defa kira çarpanları 10-12 yıllar seviyelerine yaklaştı. Bunun etkisiyle, **son üç aydır** konut piyasasında kıpırdanmaların başladığını gözlemliyoruz. Sıkı para politikasının devam edeceği öngörüsüyle, bu tarz hareketlenmelerin aralıklarla sönümleneceğini görme ihtimalimiz yüksektir.

Özetle, enflasyonun belli bir seviyenin altına inene kadar, aralarda küçük faiz indirimlerinin olmasının konut piyasasında kalıcı iyileştirmeler sağlamasının çok zor olduğunu düşünüyoruz. Faizler bu kadar yüksek seviyede iken, ticaretin finansmanı bu kadar pahalı iken, **konut piyasasındaki iyileşmenin kalıcı olmasını beklemek biraz zor bir ihtimal** gibi gözüküyor. Son dönemdeki hareketlenmenin detayına baktığımızda, ağırlıklı olarak yatırım amaçlı değil, ihtiyaç amaçlı konut alındığını gözlemliyoruz.

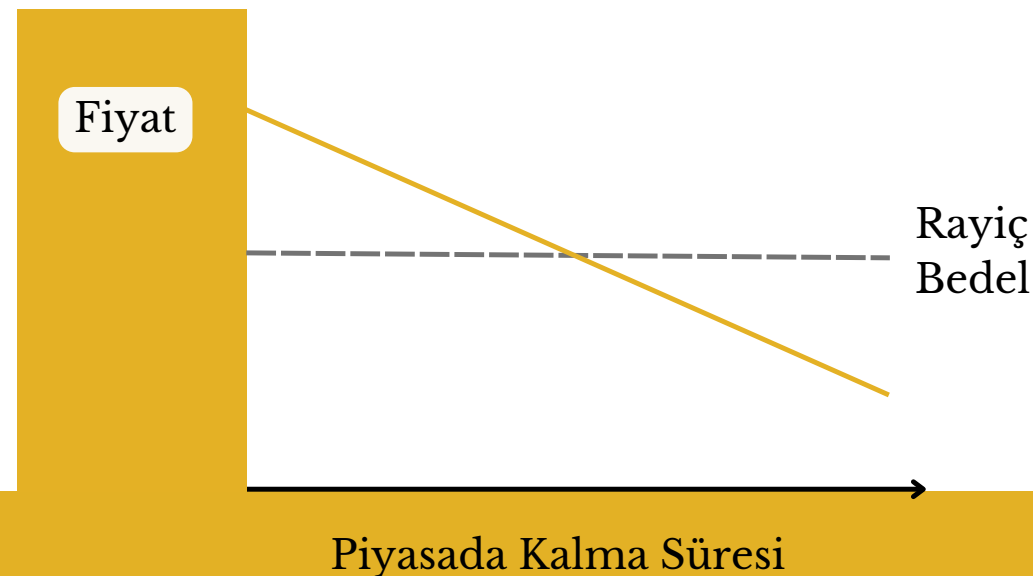
Gayrimenkul Piyasası Hakkında

Satıcılar rayiç bedelin üstünde bir fiyat belirleme eğilimindedirler. Ancak bir süre sonra piyasanın peşine takılıp fiyat indirmek zorunda kalırlar, ki bu doğru bir strateji değildir. Bir ihtimal satılır beklentisi, hep rayiçlerin üstünde kalmamıza sebep olur ve sonuçta **gerçekleşen fiyat rayiç bedelin de altında kalabilir.**

Bu nedenle **doğru fiyatlama ile piyasaya çıkmak** hayati önem derecesindedir. Bir mülkün en çok dikkat çektiği dönem piyasaya yeni çıktığı ilk günlerdir. Gerçekçi bir fiyatla piyasaya çıktığınızda mülkünüzü gezip görmek isteyenler sadece **gerçek alıcılar** olur.

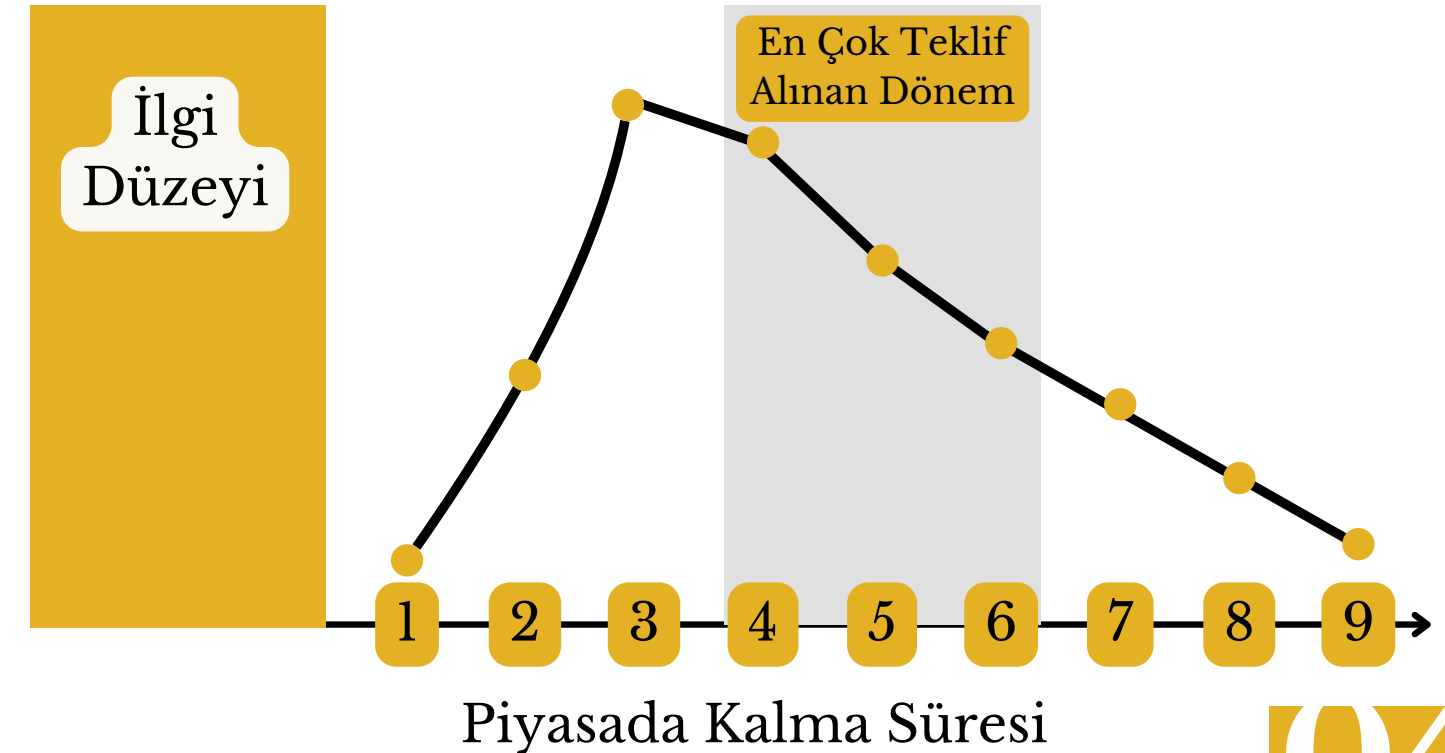
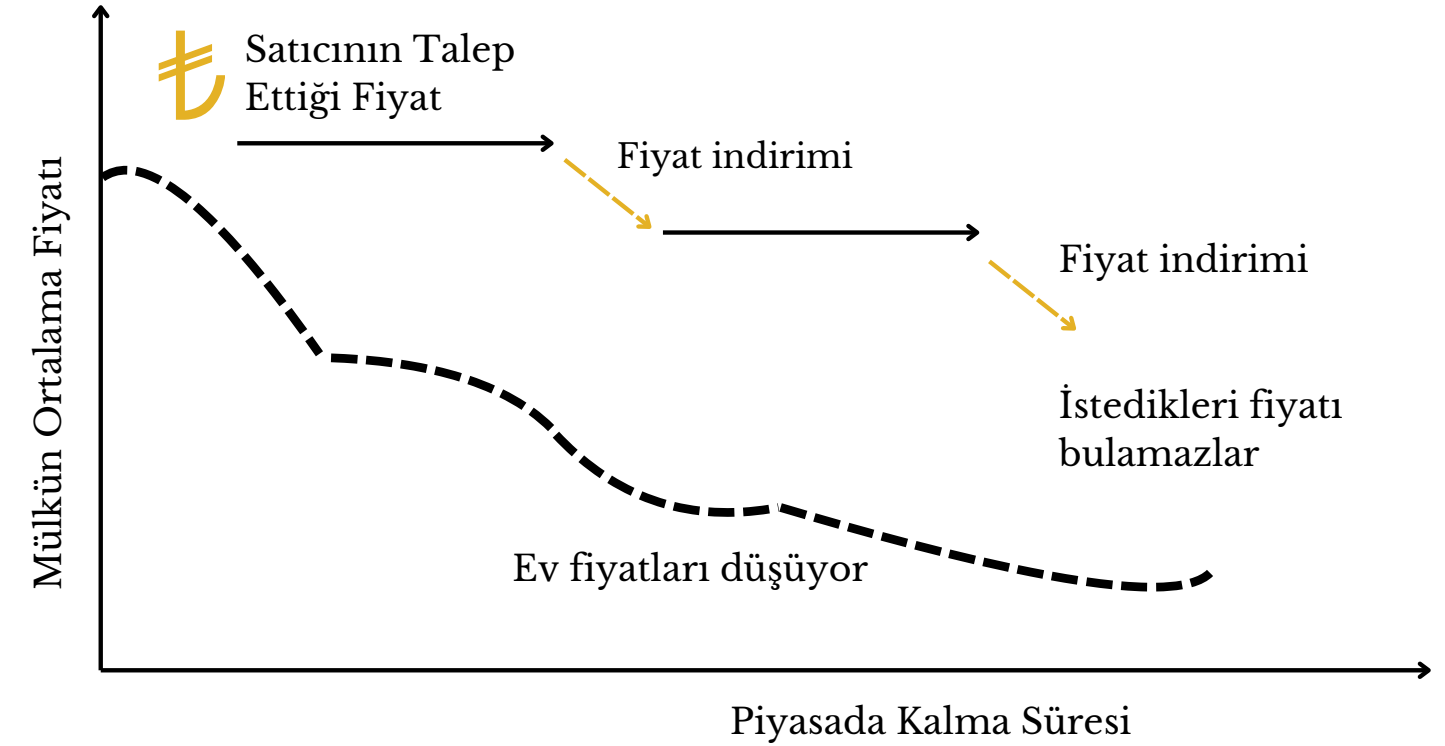
Yanlış fiyatlama ise sadece emlakçıları ve emlak gezginlerini çeker. Yüksek fiyatla başlamak, kısa bir süre sonra fiyatı düşürmek, **mülkünüze karşı duyulan ilgiyi ve heyecanı giderek artan ölçekte azaltır.**

Özellikle de **piyasaya çıktıktan sonraki ilk 3.hafta** ilginin maksimum olduğu zaman dilimidir. Sonrasında mülkünüze olan ilgi sert bir şekilde düşecek ve sonrasında devamlı düşen seyirle kara listede "**SATILAMAYAN EVLER**" listesinde yerini alacaktır.



1- Yüksek fiyatla yalnızca ilanlardaki diğer mülklerin satışını hızlandırmış olursunuz.

2- Alıcılar için her zaman başka alternatifler vardır.



Bunları Biliyor Muydunuz?



- Her gayrimenkul sahibi, mülküne “can gözüyle” alıcılar ise aynı gayrimenkule “emtia gözüyle” bakarlar. Bu yaklaşımla tarafların üzerinde anlaştıkları satış fiyatına gayrimenkulün “Doğru Satış Fiyatı” diyoruz.
- Bugünlerde, **her 10 mülkün sadece 1 tanesi** satılabilmektedir. O iki alıcıya ulaşabilmemiz için, hedef gayrimenkulünüzün fiyatını doğru tespit etmemiz gerekmektedir.
- Gayrimenkul Ajanları olarak, değerlendirme raporunu hazırlarken, doğru satış fiyatına ulaşabilmek için; “satışa çıkmış evler arasından, bütçesine göre ev seçmeye çalışan ciddi alıcı gözüyle” bakarak analiz yapmanın, her zaman daha doğru sonuç verdiğini biliyoruz. Bu yaklaşım, daima daha gerçekçi ve zaman kazandırıcıdır.
- Gayrimenkul satın almak isteyen kişi, ortalamada **17 tane** gayrimenkulü inceledikten sonra satın alma kararı vermektedir. Yani Alıcılar da piyasayı ve fiyatları en az bizim kadar bilmektedirler.

Bu Analiz Nasıl Hazırlandı?



Analize konu taşınmazın bulunduğu bölgede yapılan araştırmalar neticesinde, öncelikle mülkümüz ile **benzer özelliklere sahip taşınmazlar** tespit edilmeye çalışılmıştır. Bununla birlikte, **daha önce pazara arz edilmiş ancak talep oluşturulamamış taşınmazlar ile satışı gerçekleşen taşınmazlar da** analize konu edilmiştir. Bu çalışmada, emsal taşınmazların yapım yılları, lokasyonları, bina özellikleri, sosyal imkanları, kat, cephe ve manzara durumları, içyapı özellikleri, ulaşım kabiliyetleri, bahçe kullanım alanları, pazarlık payları, vb. değişkenler bu çalışmada dikkate alınmıştır. Ayrıca mülkümüzün bulunduğu bölgede faaliyet gösteren emlak firmaları, gayrimenkul değerlendirme ve danışmanlık firmaları, bölge sakinleri ve apartman görevlileri ile de görüşülerek konu taşınmazın değerlendirme tarihi itibarıyla güncel değeri hakkında ilgili kişi ve kuruluşların görüş ve düşünceleri de dikkate alınmıştır.

Mutlaka **her gayrimenkul eşsizdir** ancak bizler bu yaklaşımla bölgesel, fiziksel ve lokasyon özellikleri bakımından bulunan emsaller ile bunların farklılıklarını kalibre ederek **gerçeğe en yakın pazar değerine (Piyasa rayiç değeri)** ulaşmaya çalışmaktayız. Bu çalışmalarda emsal alınan gayrimenkullerin çokluğu piyasa rayiç fiyatına ulaşmadaki standart sapmaları minimum düzeye çekmekte ve bizi en doğru sonuca yönlendirmektedir.

Piyasa sıralaması, mülkün emsal ilanları arasında sıralamasını metrekare birim fiyatına göre açıklar. Bu incelemeye esas görünen fiyatlar ilan sitelerinde yayımlanan **“LİSTE” fiyatlarıdır**. Doğal olarak pazarlık paylarını da içeren bu fiyatlar üzerinden, yaklaşık **%5-10** indirim yapılacağı mutlaka göz önünde bulundurulmalıdır.

Aynı bölgede benzer özelliklere sahip emsal gayrimenkuller fiyat sıralamasında, bizim gayrimenkulumuzden daha düşük fiyatlı olanlar bizden daha önce alıcı bulabileceklerdir. Yani, bizim piyasada **yüksek fiyattan satıcı konumunda bulunuyor olmamız**, önümüzdeki mülklerin satışına destek olacaktır.

Gayrimenkulünüz Hakkında

Gayrimenkul
AJANLARI

KW ANGORA
KELLERWILLIAMS.



Konumu

Çankaya, Ankara

Tapu Bilgileri

Ankara İli, Çankaya İlçesi, X Mahallesi
X Ada X Parsel

Özellikleri (Özet)

- 1+1 dubleks daire
- Brüt: 85 m², net: 75 m²
- Bina Yaşı: 9
- Kapalı otopark
- Asansör
- 2. kat / 2 katlı

Gayrimenkulün Olumlu Yönleri

- Dairenin bakımlı olması
- Bulunduğu lokasyonun merkeziliği
- Hastane, market gibi sosyal olanaklara erişim kolaylığı
- Yeni-asansörlü bina
- Kapalı otopark

Rakip Emsallerin Olumlu Yönleri

- Vadi manzaralı
- 7/24 güvenlik
- Rezidans olanakları (fitness, peyzaj)

Emsal Taşınmazlar (Yayında Olanlar)

Emsal 1

Değerleme konusu taşınmaz ile yakın konumda (Şehit Cevdet Özdemir'de) benzer yapı özelliklerinde, konu taşınmaza benzer yaşta bir binada, 2 banyolu, açık otoparklı, 2 katlı bir binanın 2. katında, yaklaşık 125 m² brüt ve 85 m² net kullanım alanına sahip olduğu beyan edilen 2+1 dubleks taşınmaz için pazarlıklı olarak 4.500.000 TL talep edilmektedir.

(Pazarlıklı Birim Fiyat: 36.000 TL/m²)
(Sahibinden İlan No: 1189170572)

Değerlendirme Notu: Söz konusu vadi manzaralı emsalin emlakçısı Erkan Beyden alınan bilgilere göre bir ay kadar önce ilan fiyatını 3.500.000 TL'den 4.500.000 TL'ye çıkarmışlar, o zamandan beri arayan olmamış. Erkan Bey ilgili emsalin satılabilir fiyatının 3.250.000 TL olduğunu öngördüğünü belirtmiştir.

ERKAN ÇAKMAK'tan Güvenlikli Binada Vadi Manzaralı 2+1 Dubleks...

#1189170572



4.500.000 TL

Kredi Teklifleri

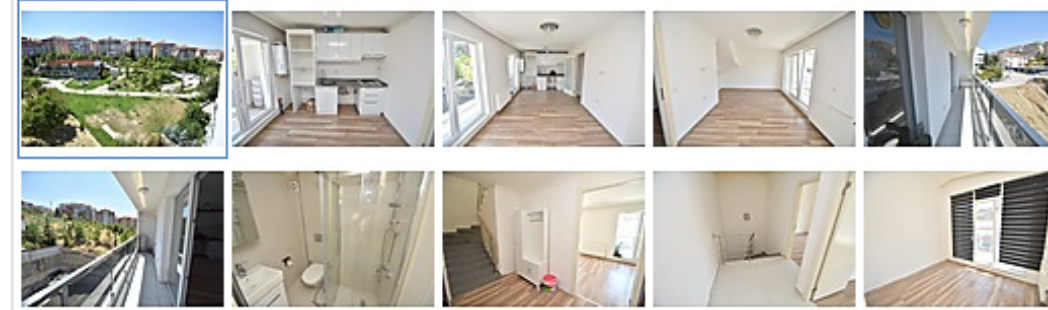
Ankara / Çankaya / Şehit Cevdet
Özdemir Mh.

İlan No	1189170572
İlan Tarihi	09 Aralık 2024
Emlak Tipi	Satılık Daire
m ² (Brüt)	125
m ² (Net)	85
Oda Sayısı	2+1
Bina Yaşı	5-10 arası
Bulunduğu Kat	2
Kat Sayısı	2
Isıtma	Kombi (Doğalgaz)
Banyo Sayısı	2
Mutfak	Açık (Amerikan)
Balkon	Var
Asansör	Var
Otopark	Açık Otopark
Eşyalı	Hayır
Kullanım Durumu	Boş
Site İçerisinde	Hayır
Site Adı	Belirtilmemiş
Aidat (TL)	1.350
Krediye Uygun	Evet
Tapu Durumu	Kat Mülkiyetli

Büyük Fotoğraf

Video

Sanal Tur yeni



1/21 Fotoğraf

Emsaller Hakkında Genel Değerlendirme

Emsal taşınmazların metrekare birim değerleri

Emsal 1	Emsal 2	Emsal 3	Emsal 4
36.000 TL/m ²	45.142,85 TL/m ²	45.714,28 TL/m ²	48.666,67 TL/m ²

Yukarıdaki tabloda, emsal olarak kabul edilen taşınmazların önceki sayfalarda hesaplanmış olan birim metrekare değerleri özet tablo halinde gösterilmiştir.

Sağdaki tabloda ise emsal fiyat analizine göre konu taşınmazın ortalama değerinin hesaplanmasına ilişkin hesap aşamaları gösterilmiştir. Bu aşamada gerçeğe en yakın sonuca ulaşabilmek için talep edilen satış bedellerinden de %5 pazarlık payı olacağı varsayımı ile hesaplama yapılmıştır.

Emsal fiyatına göre değer hesabı

Emsal Taşınmazların Metrekare Birim Değerlerinin Aritmetik Ortalaması	43.880,95 TL/m ²
~% 5 Pazarlık İndirgemesi ile Ortalama	39.492,85 TL/m ²
Konu Taşınmazın Brüt Kullanım Alanı	110 m ²
Konu Taşınmazın Hesaplanan Değeri	4.344.214,1 TL
EMSAL FİYAT ANALİZİNE GÖRE KONU TAŞINMAZIN ORTALAMA DEĞERİ	4.500.000 TL

Bölge Verileri (Endeksa)



🔗 Nasıl hesaplıyoruz?

İşlemler :

Satış Değeri

Kira Değeri

3.450.000 ₺

31.364 ₺/m²

📅 20 Ara 2024 15:04

3 – 6 Ay Arası
Beklenirse

3.500.000 ₺

Yatırım Geri Dönüş
Süresi

10 - 11 yıl

6 – 12 Ay Arası
Beklenirse

3.800.000 ₺

Endeksa Verilerine Göre Ortalama Değer Hesabı

$$31.364 \text{ TL/m}^2 \times 110 \text{ m}^2 = 3.450.040 \text{ TL}$$

Bölge Verileri (Tapusor)

Gayrimenkul
AJANLARI

KW ANGORA
KELLERWILLIAMS.

DURUM / KATEGORİ

ALT KATEGORİ

ODA SAYISI

Satılık Konut

Daire

2+1

+

3 Ay

250m

☐ Parsel

☐ Liste

Daire

2+1

Değer

SATILIK KONUT DAİRE ORTALAMA METREKARE DEĞERİ

HIZLI SATIŞ

ORTALAMA FİYAT

TOK SATIŞ

25.302₺

28.114₺

30.925₺

METREKARE
GİRİNİZ

110

TAHMİNİ DEĞER

2.783.220₺ - 3.401.750₺

FİYAT
ÖNER

Tıkla

Tapusor Verilerine Göre Ortalama Değer Hesabı

$$28.114 \text{ TL/m}^2 \times 110 \text{ m}^2 = 3.092.540 \text{ TL}$$



Analizlerin Değerlendirmesi



Emsal gayrimenkuller ile ilgili olarak gayrimenkullerin yapım yılları, bulundukları coğrafi konumlar, bina/site özellikleri, sosyal imkanlar, kat, cephe/manzara durumları, içyapı özellikleri, bahçe alanları, ulaşım kabiliyetleri, pazarlık payları vb. değişkenler gönünde bulundurularak gerekli şerefiye düzenlemeleri yapılmıştır. Bununla birlikte gayrimenkulünüzün konumlu bulunduğu bölgede halen faaliyet gösteren emlak firmaları, gayrimenkul değerlendirme ve danışmanlık firmaları ve bölge sakinleri ile de görüşülerek değer hakkında ilgili kişi ve kuruluşların da görüş ve düşünceleri de alınmıştır.

Mülkünüzün tadilata ihtiyacı olması, manzarasının olmaması ve ısınma problemi olması dolayısıyla Tapusor ve Endeksa yapay zeka araçları, mülkünüzün fiyatından tadilat fiyatını düşerek bir fiyat belirlemektedir. Ancak piyasa araştırmamıza göre, mevcut haliyle **4.300.000 TL'den ilana çıkılıp, 4.000.000 TL'ye kadar pazarlık edilebileceğini öngörüyoruz.** İlanı 4.500.000 TL'den çıkmak isterseniz, içini yaptırmanızı tavsiye ediyoruz.

Farklı yöntemlerle yapılan analizlerin sonucunda oluşan değerler aşağıda sizler için özetlenmiştir;

Emsal Analizine Göre: 4.500.000 TL

Tapusor.com: 3.300.000 TL

Endeksa.com: 3.600.000 TL

Değer Ortalaması

$(4.500.000 + 3.600.000 + 3.300.000)$

3

= 3.800.000 TL

Değer Piramidi

İstenen Fiyat

İlgilenen Ciddi Alıcı Oranı

%15 ve üstü

%10

4.945.000 TL

%10 ve üstü

%30

4.730.000 TL

Piyasa Değeri

%60

4.300.000 TL

%10 ve altı

%75

3.870.000 TL

%15 ve altı

%90

3.655.000 TL

Bu şartlar altında, gayrimenkulünü gerçekten satmaya ihtiyaç duyan veya satmak isteyen mülk sahipleri gayrimenkullerini piyasaya doğru fiyat ile çıkarmak zorundadır.

Bu nedenle doğru fiyatın tespitinde, “satışa çıkmış mülkler arasından, bütçesine göre gayrimenkul seçmeye çalışan ciddi alıcı gözüyle” değerlendirilebilmesi için en önemli bakış açısı aynı sitedeki ve bölgedeki diğer evlerin satış fiyatları ile yapılacak olan karşılaştırmadır.

Başarının Sırrı: Doğru Fiyat & Fiyat İstikrarı



- Günümüz piyasa koşullarında **pazarlık her zaman geçerli bir alım-satım sistemi** olduğu için çıkarılacak satış fiyatı bu kriterler göz önünde bulundurularak belirleme yapılması tavsiye edilir.
- Tüm olumlu ve olumsuz özellikler göz önünde bulundurulduğunda; Gayrimenkulünüz için **rekabetçi bir fiyat** istemek önemlidir. Eğer istediğiniz fiyat çok yüksek ise; O fiyatı veremeyecek olan alıcıların hepsini kaçırmış oluruz. O fiyatı ödeyebilecek alıcılarda daireyi gördükten sonra mülkün o değeri etmediğini görüp hayal kırıklığına uğrayacaktır. Neticede mülkünüz için hiçbir alıcı kalmayacaktır.
- Olası bir satış fiyat indirimine gidildiğinde tüm alıcı potansiyelinin mülkün satış fiyatının daha fazla düşmesini beklemeye itmiş oluruz. Bir gayrimenkulün satışında en önemli unsur fiyat istikrarının korunması ve alıcılara doğru bilgi verilmesidir. Birden fazla emlak ofisi tarafından piyasaya sunulan gayrimenkuller piyasada farklı fiyatların oluşmasına neden olur.
- Yanlış veya eksik bilgi son dakikada işin bozulmasına ve mülkünüzün piyasada yıpranmasına neden olur. Titiz bir çalışmanın sonucu olarak hazırlamış olduğumuz bu ekspertiz raporu sayesinde müşterilerimize tam ve eksiksiz bilgi verilebilecektir.



Unutmayın yüksek fiyat yalnızca başkalarının mülkünü satmaya yardımcı olur!

Suriye'de rejimin yıkılmasının ardından, Suriye'de yeni oluşacak olan yönetimin yapısı, siyasi geçiş süreci ve ülkeyi bekleyen diğer zorluklar Türkiye'yi de yakından ilgilendiriyor. Siyasi sonuçları bir yana, yıkılan Suriye'nin yeniden inşasında Türkiye'nin birçok alanda aktif rol oynayacağı beklenirken, son birkaç günde **İMKB** bu beklentileri satın almaya başlayarak yükseliş gösterdi.

Bizi ilgilendiren tarafı ise **konut piyasasında olası gelişmeler!**

Halen var olan Suriyelilerin, hemen olmasa da belli bir kısmının bile memleketlerine dönmesi sonucunda, **konut fiyatlarında yatay ve aşağı yönlü bir beklentinin gerçekleşmesi** şaşırtıcı olmayacaktır.

Bir diğer etki de; boşalan konutlar nedeniyle, **kiralarda düşüş trendini** görmek büyük bir olasılıktır. Bu durum da, **kira çarpanlarının yükselmesine ve konut fiyatlarındaki reel gerilemenin devam etme olasılığını** artırmaktadır.

Başarının Sırrı: Çağı Takip Eden Bir Satış Stratejisi



- | | | | | | | | |
|----|--|----|---|----|--|----|------------------------------|
| 01 | Tek Yetki Belgesinin imzalanması | 07 | kwturkiye.com.tr
KW Angora portföy sunumu | 13 | Potansiyel alıcılardan en iyi teklifi alma çalışmaları | 19 | Kapora alınması |
| 02 | Fotoğraf, video çekimi | 08 | Güvenilir meslektaşlarımıza portföy sunumu | 14 | Yazılı teklif mektuplarının alınması | 20 | Tapu Başvuru İşlemleri |
| 03 | KRB raporunun hazırlanması ve fiyat belirlenmesi | 09 | Sosyal medya hesaplarımızdan paylaşım | 15 | Satıcının bilgisi dahilinde pazarlık sürecinin yönetilmesi | 21 | Tapu İşlemleri |
| 04 | Branda asılması | 10 | Veri tabanımızdaki potansiyel alıcılara tanıtım | 16 | Cayma Akçesi sözleşmesinin temin edilmesi | 22 | Mülkün yeni sahibine teslimi |
| 05 | sahibinden.com
hepsiemlak.com
emlakjet.com | 11 | Facebook Business reklamı | 17 | Alıcı & Satıcı buluşması | 23 | Satış sonrası destek |
| 06 | gayrimenkulajanlari.com | 12 | Ev gezdirme | 18 | Satış Sözleşmesinin imzalanması | | |



Okan Hasan Gör
0 505 547 81 75
okanhasan.gor@kww.com.tr



Tuğçe Yılmaz
0 505 806 09 20
tugce.yilmaz@kww.com.tr



@gayrimenkulajanlari