



EMLAK KONUT

— GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş. —

T.C. ÇEVRE, ŞEHİRCİLİK VE İKLİM DEĞİŞİKLİĞİ BAKANLIĞI TOKİ İŞTİRAKİDİR

2024 SATIŞ SONUÇLARI

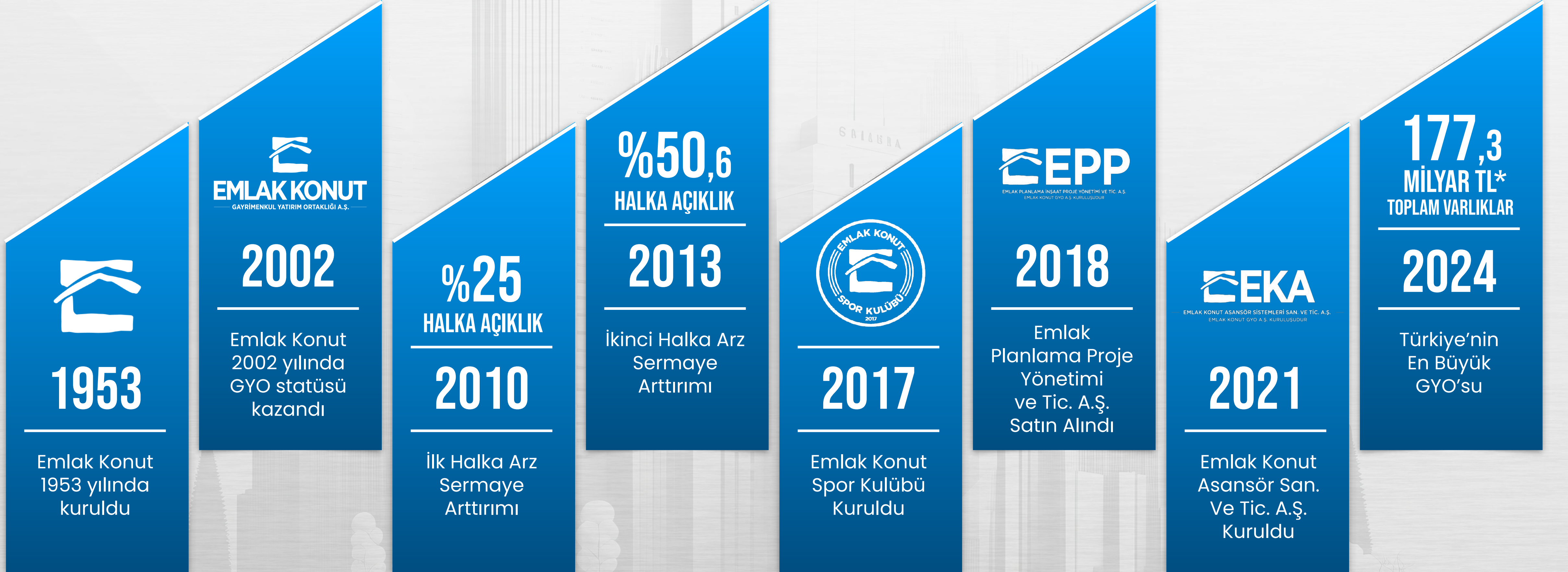
2025 STRATEJİK HEDEFLER

GELECEĞİ BİRLİKTE İNŞA EDİYORUZ

31 OCAK 2025 İSTANBUL

EMLAK KONUT GYO'NUN KİLOMETRE TAŞLARI

72 yıllık güvenle sürdürülen bir başarı hikayesi



*30.09.2024 itibarıyla.

1

MAKROEKONOMİK GELİŞMELER
VE GAYRİMENKUL SEKTÖRÜ

2

RAKAMLARLA
EMLAK KONUT

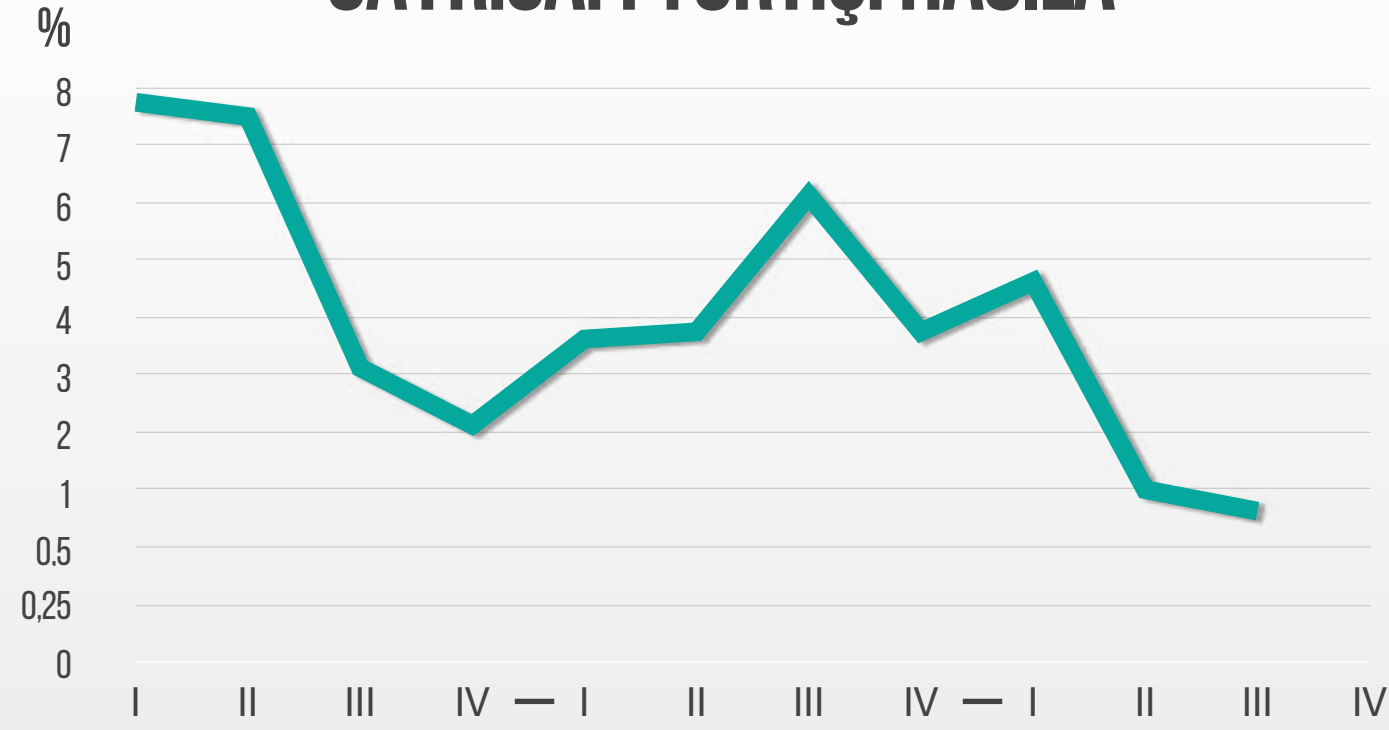
3

2024 SONUÇLARI
2025 HEDEFLERİ

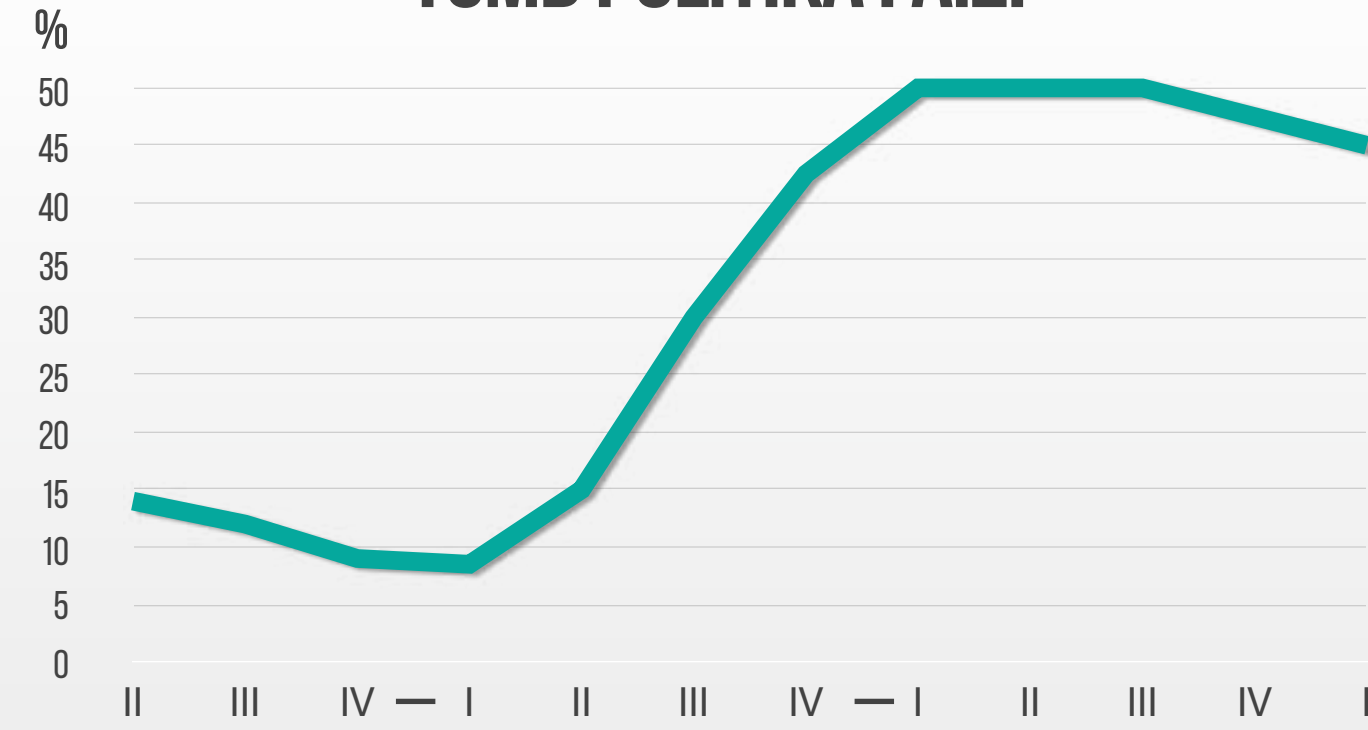


2024 GAYRİMENKUL SEKTÖRÜNÜN DEĞERLENDİRMESİ

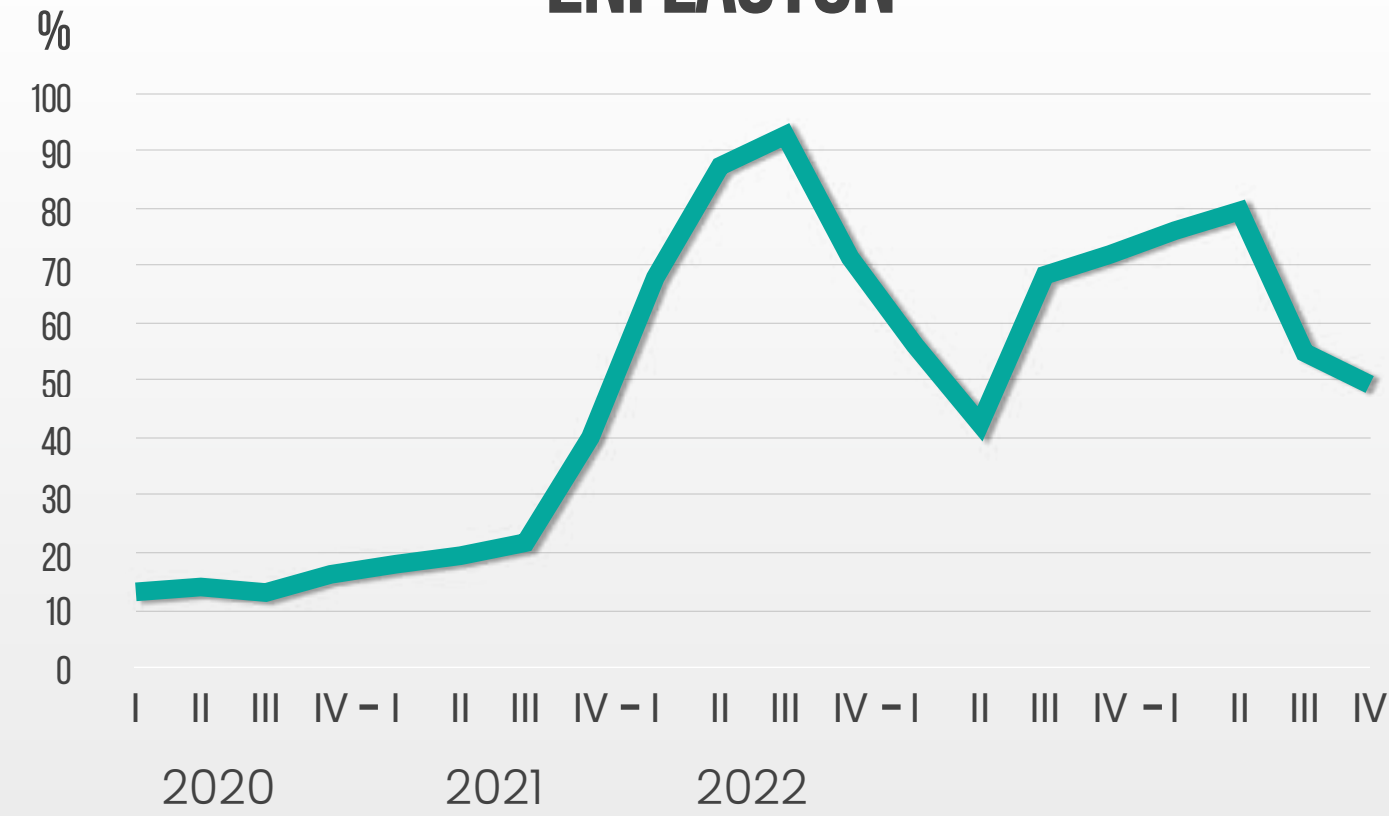
GAYRİSAFİ YURTIÇİ HASILA



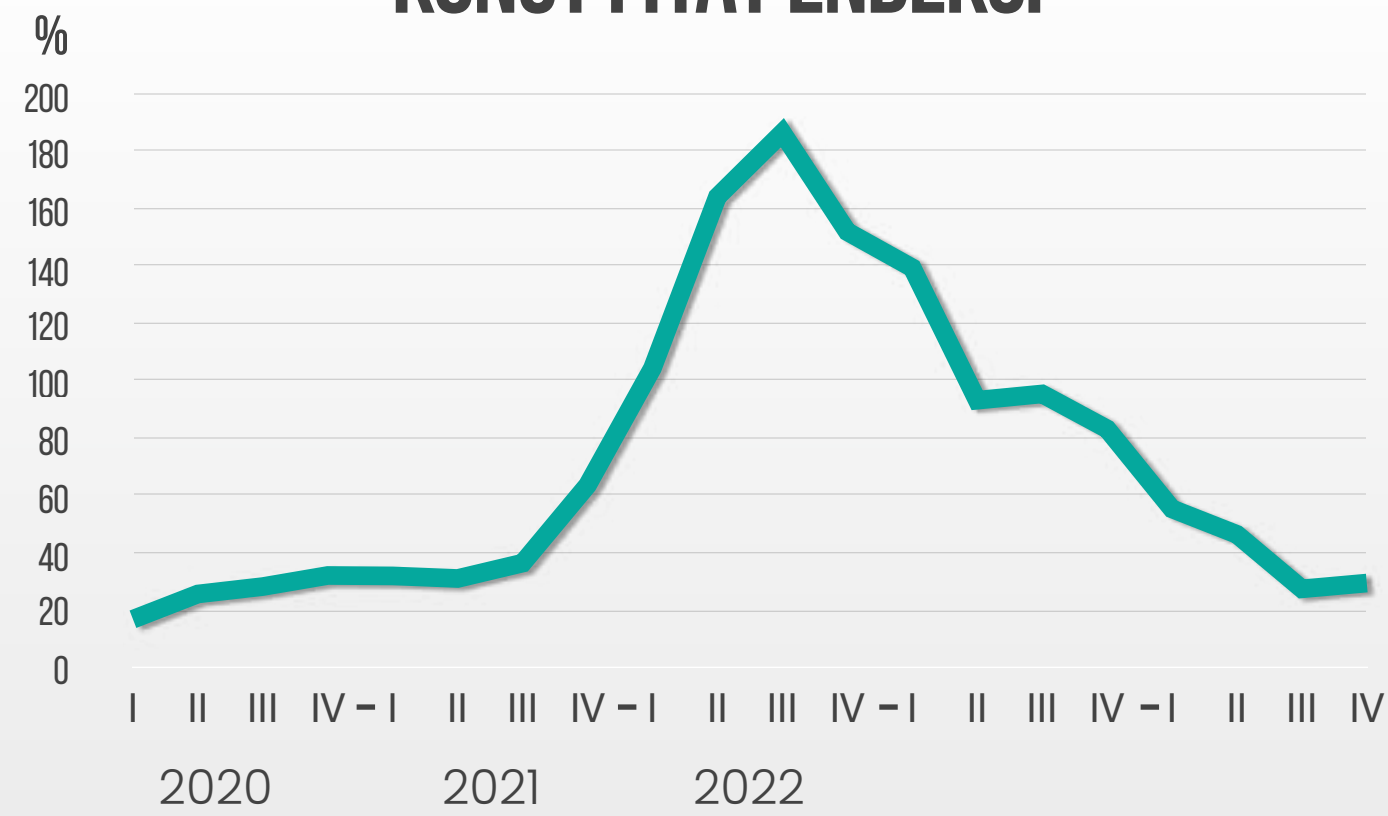
TCMB POLİTİKA FAİZİ



ENFLASYON



KONUT FİYAT ENDEKSİ



GAYRİMENKUL SEKTÖRÜ

Türkiye Konut Satışı

Son beş yılda ortalama konut satışları yıllık 1.400.000'in üzerinde gerçekleşmiştir. Ancak, ipotekli konut satışları 2024 yılında %21,3 oranında düşüş göstermiştir.

%60

KONUT
SAHİPLİĞİ
ORANI

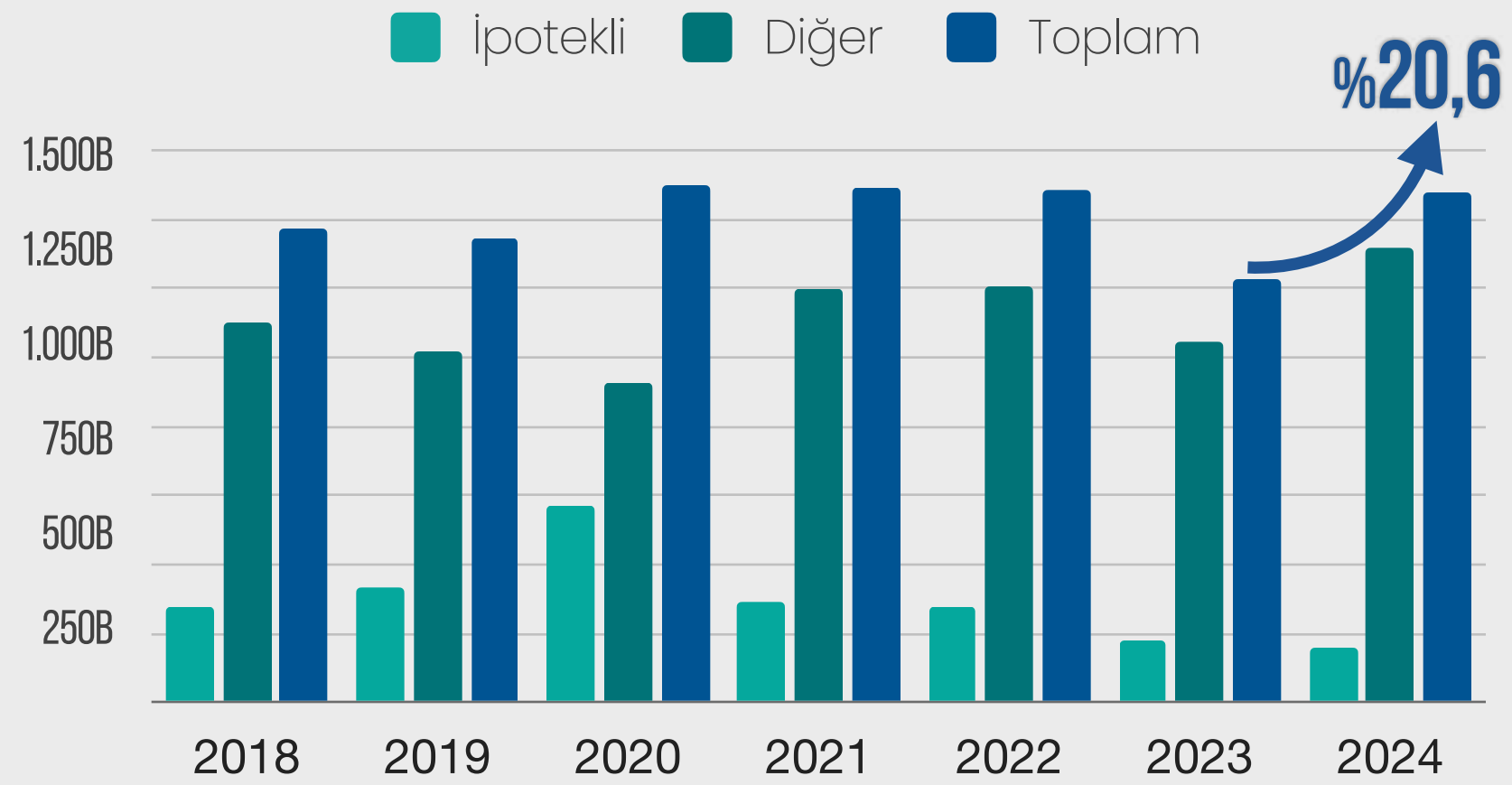
Türkiye
Ortalaması

%71

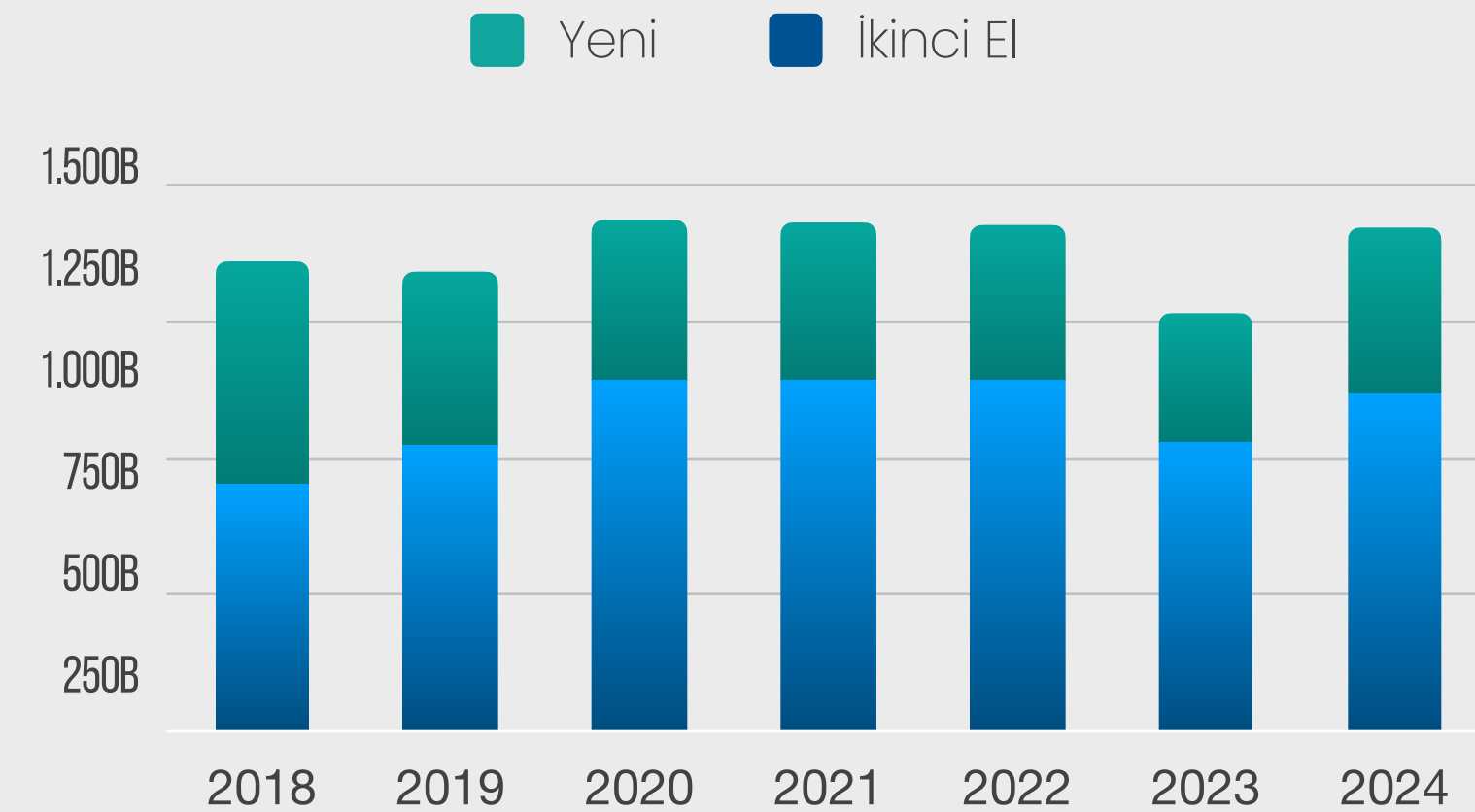
KONUT
SAHİPLİĞİ
ORANI

Avrupa
Ortalaması

Türkiye Konut Satışı - İpotekli ve Diğer



Türkiye Konut Satışı - Yeni ve İkinci El



GAYRİMENKUL SEKTÖRÜ



750 BİN
YILLIK
YENİ KONUT İHTİYACI



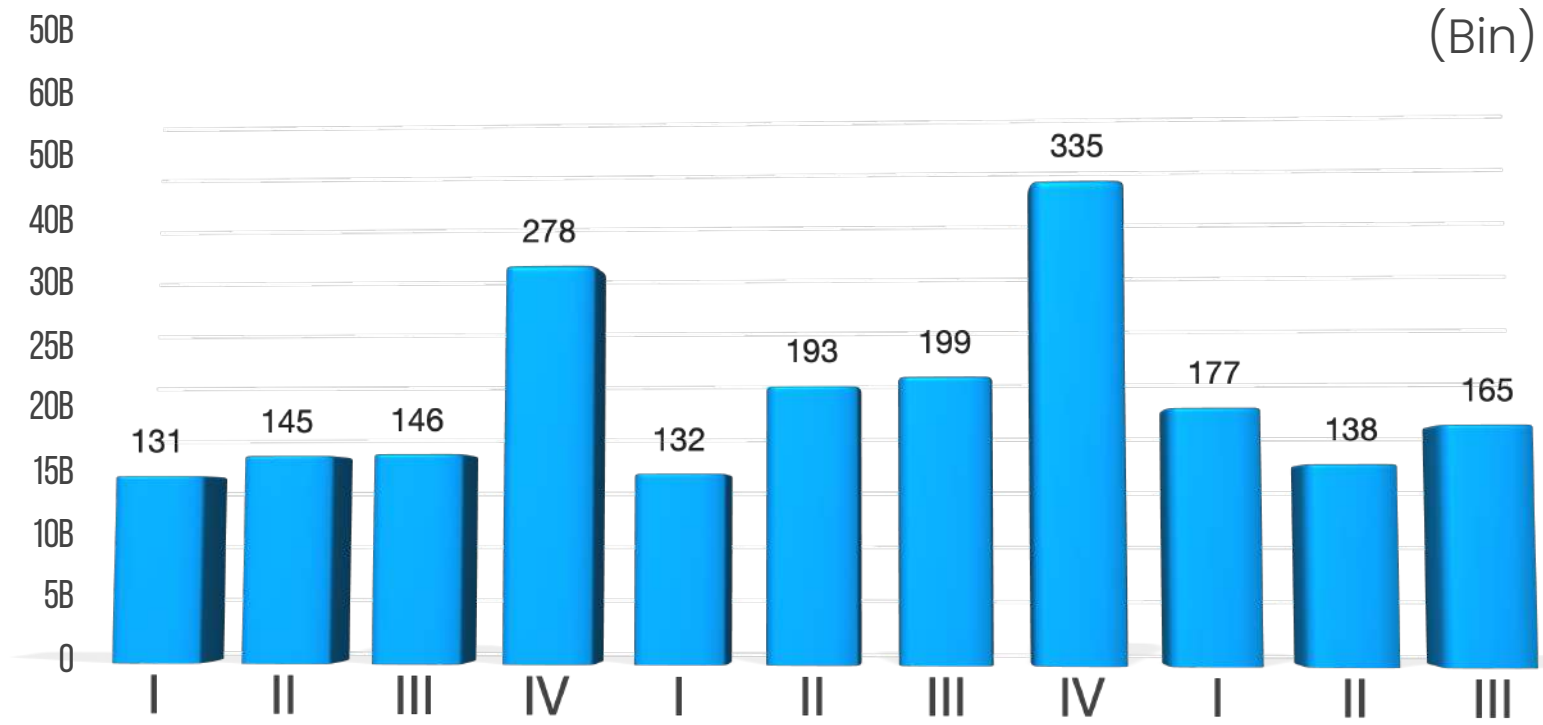
88 MİLYON
2030 YILI TÜRKİYE
NUFUSU

Türkiye’de Konut İhtiyacı

Türkiye'nin konut satışının önümüzdeki beş yıl boyunca yıllık 1,5 milyon birim civarında kalması öngörülmektedir. Bu talep, nüfus artışı, devam eden kentsel dönüşüm süreci ve eskiyen yapıların yenilenme ve değiştirilme ihtiyacı gibi faktörlerden kaynaklanmaktadır.

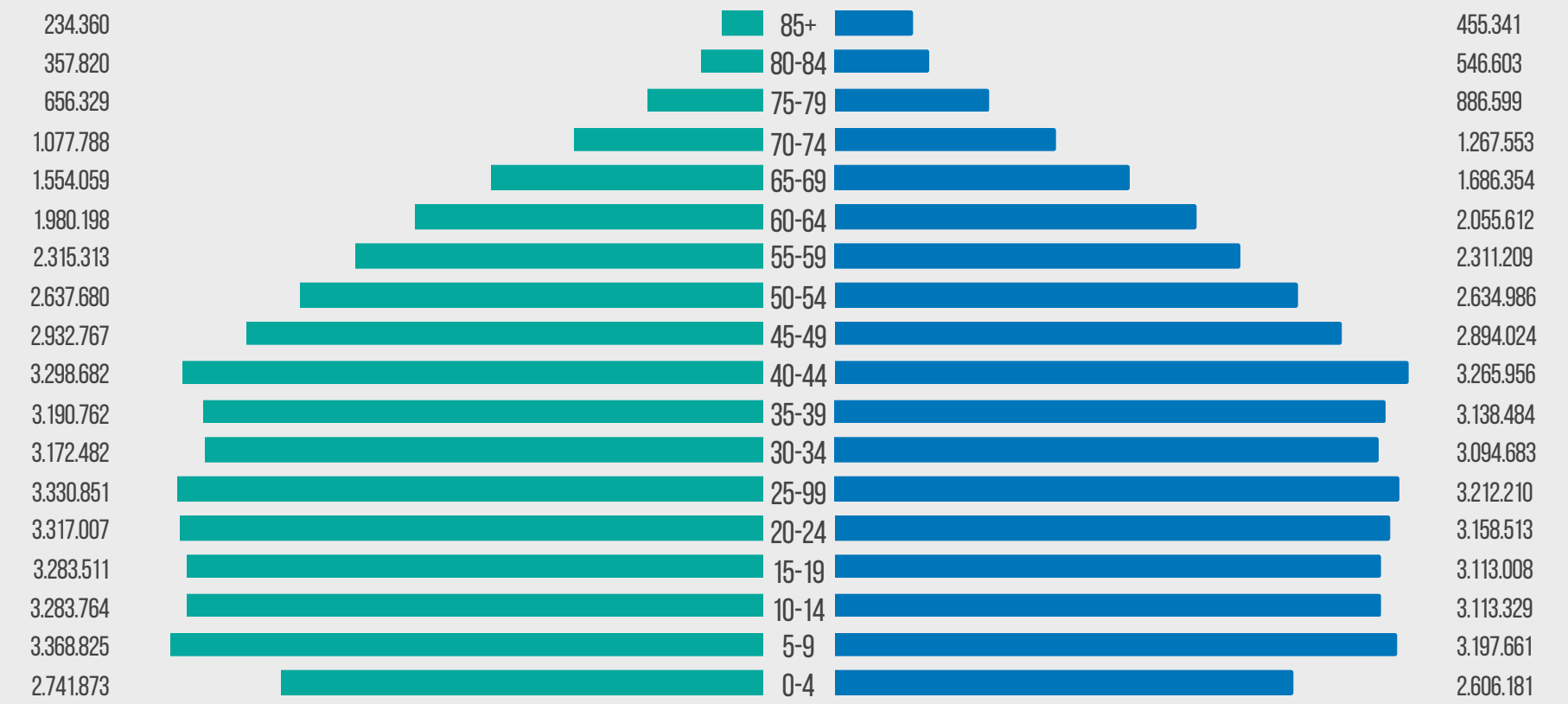
Yapı İzin Belgesi

■ Bağımsız Bölüm Sayısı

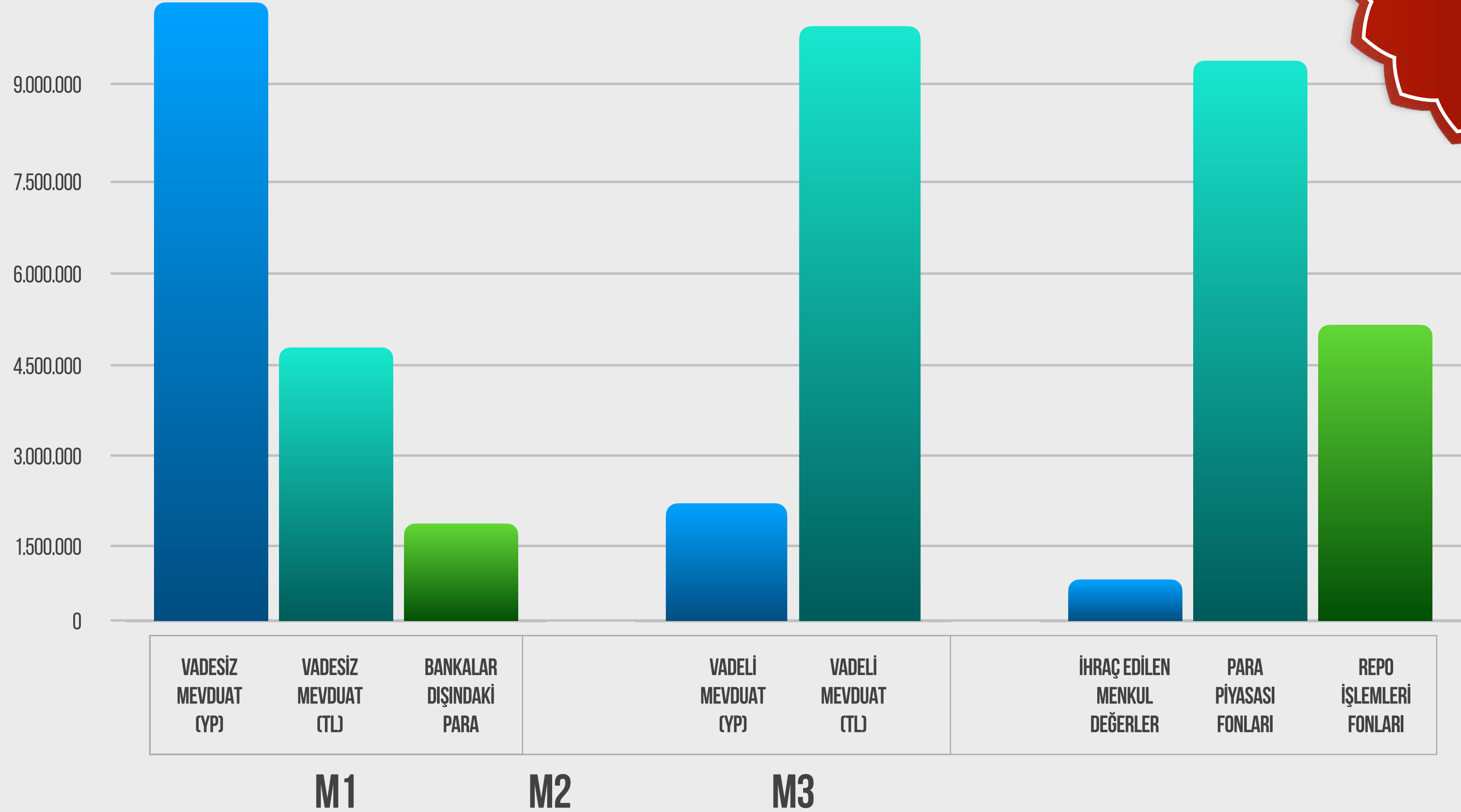


Türkiye’nin Demografik Profil Avantajı

■ Erkek ■ Kadın



MAKROEKONOMİK GÖSTERGELER



TOPLAM PARA
MİKTARI
18
TRİLYON

%40,9

BİLEŞENLERİN YILLIK
BÜYÜMEYE KATKISI

%23,7

VADELİ MEVDUATLARIN
YILLIK BÜYÜMEYE
KATKISI

%11,9

VADESİZ MEVDUATLARIN
YILLIK BÜYÜMEYE
KATKISI

RAKAMLARLA EMLAK KONUT

Türkiye'nin en büyük gayrimenkul yatırım ortaklığı

TOPLAM

388



PROJE

251.077

BAĞIMSIZ
BÖLÜM

51

MİLYON
M²

İNŞAAT
ALANI

18,5

MİLYON
M²

ARSA

KAYNAK GELİŞTİRME

239

İHALE

115 ADET

259,6
MİLYAR TL

GELİR
PAYLAŞIMI

124 ADET

77,8
MİLYAR TL

ANAHTAR
TESLİMİ

PROJE YÖNETİMİ

149



İHALE

311,2 MİLYAR
TL

PROJE
YÖNETİM
İŞ HACMİ

SOSYAL DONATI

7



SAĞLIK
TESİSİ

54



EĞİTİM
TESİSİ

34



CAMİ

4



MİLLET
BAHÇESİ

2,5

MİLYON
M²

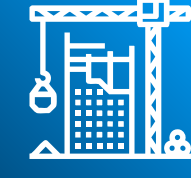
YEŞİL
ALAN



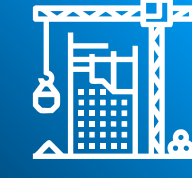
İLERLEME 2024
%80



BAĞIMSIZ BÖLÜM
12.101



İNŞAAT ALANI
2,5
MİLYON M²



SATIŞ ORANI*
%68



*Satışa çıkan ünitelerin satış oranı.



Yenişehir Evleri

ARNAVUTKÖY



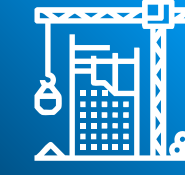
İLERLEME 2024

%36



BAĞIMSIZ BÖLÜM

9.991



İNŞAAT ALANI

1,4
MİLYON M²



SATIŞ ORANI

%33



SÜRDÜRÜLEBİLİRLİK



**ENERJİ
YÖNETİMİ**



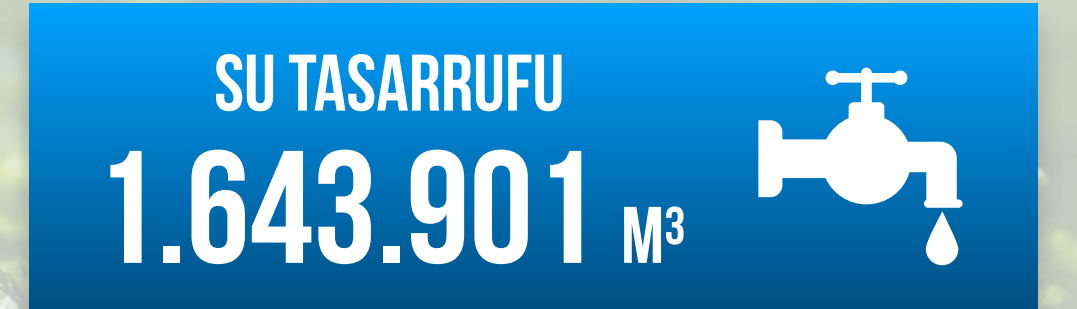
YALITIM



**ATIK
YÖNETİMİ**



**ATIKSU
YÖNETİMİ**



İstatistikler Emlak Konut tarafından üretilen bağımsız bölümlerden 2024 yılında sağlanan tasarrufları göstermektedir.

GÜÇLÜ FİNANS VE KÜRESEL REKABET

AKTİF BÜYÜKLÜK

FİNANSMAN ÇEŞİTLİLİĞİ

FİNANSAL SAĞLIK VE LİKİDİTE

GELİRLERİ ÇEŞİTLENDİRME

RİSKLERİN ETKİN YÖNETİMİ VE KONTROLÜ

SÜREÇ VERİMLİLİĞİ

SOSYAL SORUMLULUK VE TOPLUMSAL FAYDA

GÜÇLÜ MARKA YÖNETİMİ

2024 YILINA GENEL BAKIŞ

İHALE
86

BAĞIMSIZ BÖLÜM
TESLİMİ
3.998
ADET

KİRA SERTİFİKA
İHRACI
7,6
MİLYAR TL

TOPLAM ÖN SATIŞ
VE ARSA SATIŞ GELİRİ
51
MİLYAR TL

2024 KÂR
HEDEFİ
4,2
MİLYAR TL

DEVAM EDEN GPM
PROJELERİ KÂRI
44,9
MİLYAR TL

Arsa Stoğu Metrekaresi

5 MİLYON M²



Bağımsız Bölüm Stok Sayısı
(Yapımı Devam Eden Projeler Dahil)

20.322 ADET



İhale Edilmemiş Arsa Stoğu
Ekspertiz Değeri

58,2 MİLYAR TL



Bağımsız Bölüm Stok Değeri
(Yapımı Devam Eden Projeler Dahil)

279 MİLYAR TL



MISA
Suudi Arabistan
Yatırım Bakanlığı

NHC
Ulusal
Konut Şirketi

EKGYO
Emlak Konut
GYO

İYİ NİYET ANLAŞMASI

FITCH RATINGS DERECELENDİRME NOTU

UZUN VADELİ
KREDİ NOTU

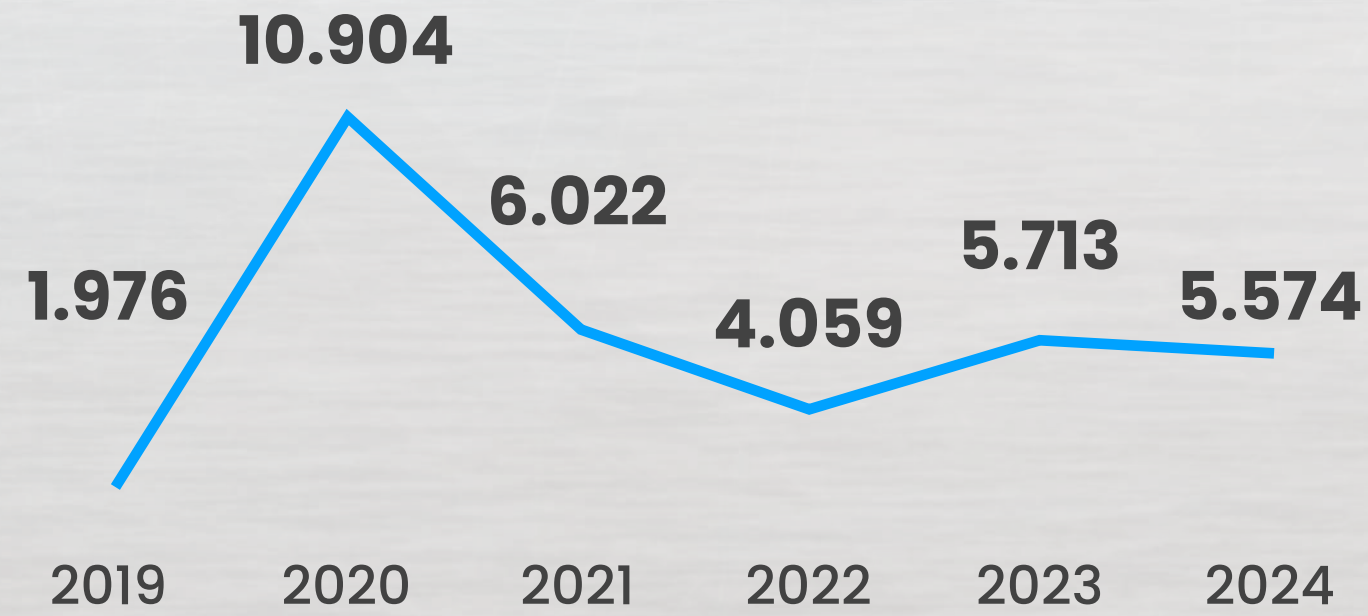
BB-

ULUSAL
NOTU

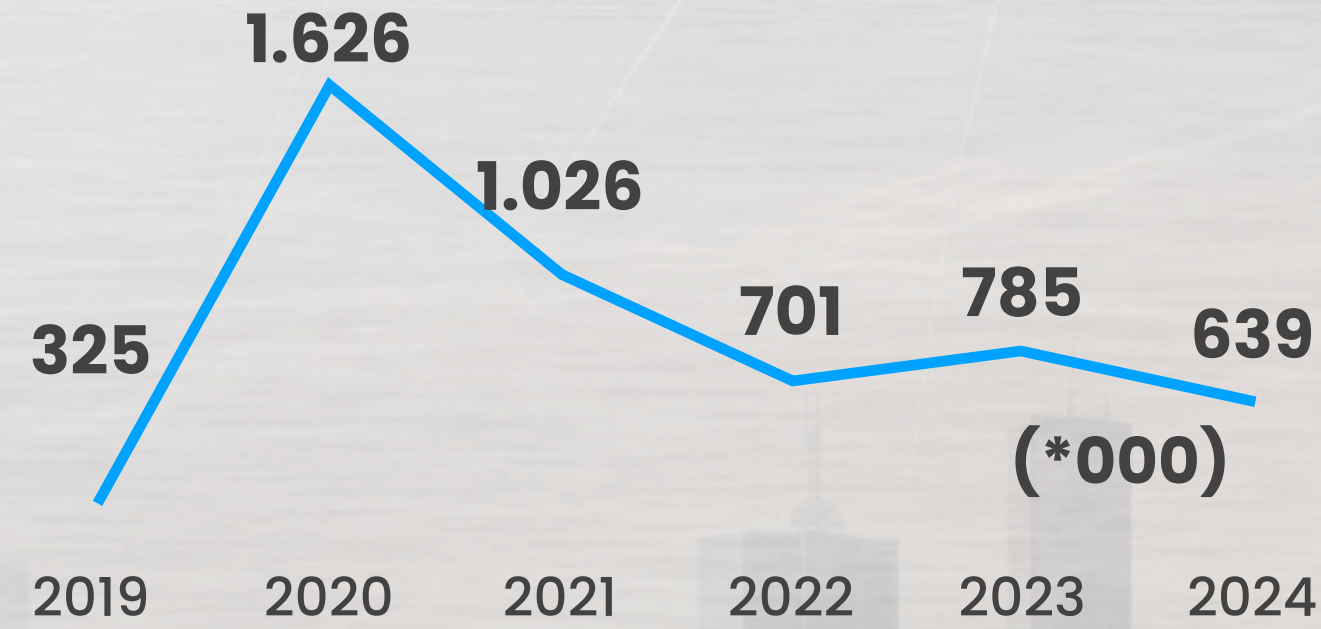
AA+ (TUR)

2024 SATIŞ PERFORMANSI

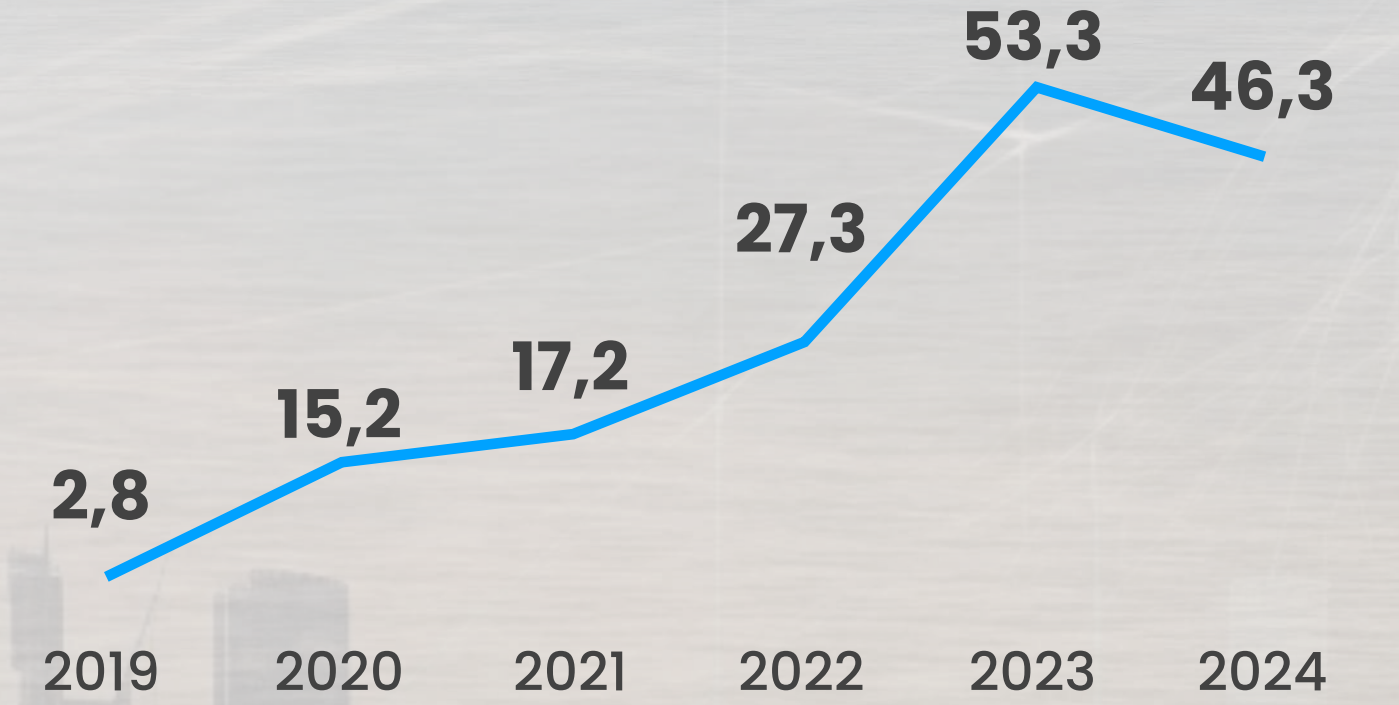
BAĞIMSIZ BÖLÜM
SATIŞ SAYISI
5.574 ADET



TOPLAM BAĞIMSIZ
BÖLÜM BRÜT M²
638.535 M²



TOPLAM BAĞIMSIZ
BÖLÜM SATIŞ DEĞERİ
46,3 MİLYAR TL



ARSA SATIŞ



205 BİN M²
ARSA SATIŞI

4,3 MİLYAR TL
ARSALARIN SATIŞ DEĞERİ



ARSA ALIŞ



1,4 MİLYON M²
ARSA ALIŞI

22,6 MİLYAR TL
ARSALARIN ALIŞ DEĞERİ



%99
ULAŞILAN HEDEF
ORANI

2024 İHALE PERFORMANSI

86 ADET İHALE

86 İHALE



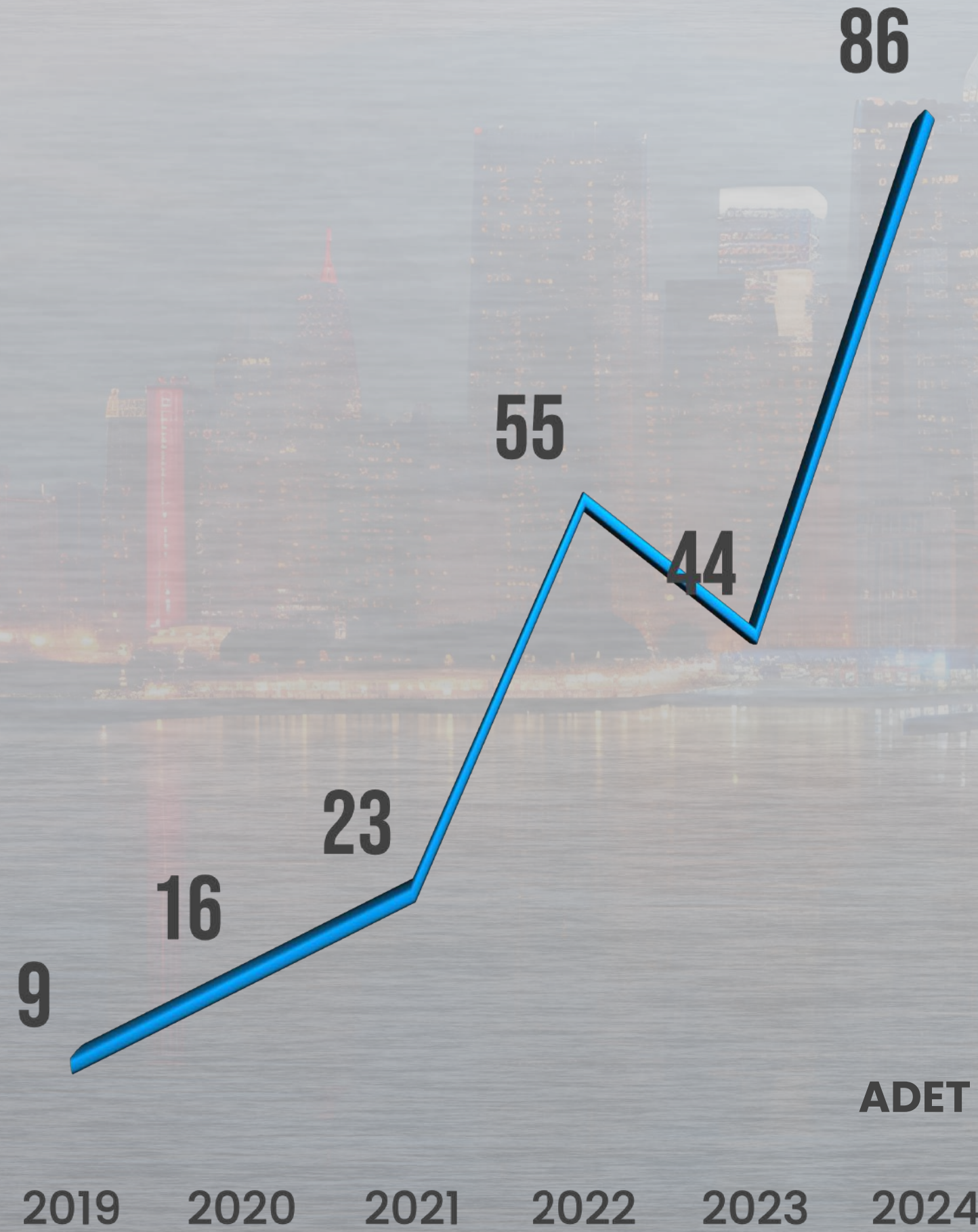
2
GELİR
PAYLAŞIMI

17
İNŞAAT
YAPIM İŞİ

6
KENTSEL
DÖNÜŞÜM

57
DEPREM
BÖLGESİ

4
MÜŞAVİRLİK



41.772
KONUT



10.166
TİCARET
VE OFİS



7,8 MİLYON M²
İNŞAAT
ALANI



179,7 MİLYAR
İHALE
BEDELİ

GELİR PAYLAŞIM MODELİ PROJELERİ

NO	PROJE İSMİ	MİN. ŞİRKET PAYI GELİRİ (TL)	KAYITLI MALİYET (TL)	MİN. GARANTİ EDİLEN KÂR (TL)
1	CER İSTANBUL	730.576.001	205.123.196	525.452.804
2	NİŞANTAŞI KORU	516.046.141	736.564.266	-220.518.126
3	ALLSANCAK	185.990.770	37.925.880	148.064.890
4	NİDAPARK KÜÇÜKYALI	4.064.401.444	3.229.163.297	835.238.148
5	MEYDAN BAŞAKŞEHİR	1.611.589.233	986.009.358	625.579.874
6	MERKEZ ANKARA	4.717.591.567	3.278.179.273	1.439.412.294
7	NİDAPARK İSTİNYE	8.801.666.126	6.566.898.843	2.234.767.283
8	EVORA İZMİR	823.973.601	22.529.645	801.443.956
9	YENİ LEVENT	5.851.501.879	2.319.672.078	3.531.829.802
10	BATI YAKASI 1.ETAP	2.728.518.103	946.826.958	1.781.691.145
11	EBRULİ KAYAŞEHİR	2.354.436.409	973.331.452	1.381.104.958
12	BARBAROS 48	1.113.420.004	354.194.311	759.225.693
13	NEXT LEVEL	5.205.297.870	1.597.530.095	3.607.767.775
14	NEZİHPARK BAHÇEKENT	1.221.011.943	410.857.294	810.154.649
15	TUAL GÖLYAKA	2.237.591.511	826.583.068	1.411.008.443
16	MAJÖR GÖLYAKA	1.823.571.937	888.486.730	935.085.207

NO	PROJE İSMİ	MİN. ŞİRKET PAYI GELİRİ (TL)	KAYITLI MALİYET (TL)	MİN. GARANTİ EDİLEN KÂR (TL)
17	PARK YAŞAM ANTALYA	1.844.753.120	361.074.500	1.483.678.620
18	GÖLYAKA İSTANBUL	3.103.347.283	899.553.949	2.203.793.334
19	FUA DENİZ PARK TUZLA	2.883.090.223	1.274.470.088	1.608.620.135
20	GÖKTÜRK KEMER EVLERİ	5.817.781.509	930.792.899	4.886.988.609
21	BATI YAKASI 2. ETAP	1.488.136.763	1.725.137.794	-237.001.031
22	ANKARA ÇAYYOLU 2. ETAP	330.601.149	174.842.172	155.758.978
23	ATAŞEHİR KÜÇÜKBAKKALKÖY	1.319.512.587	332.991.780	986.520.807
24	BİZİM MAHALLE 2-1	2.783.143.599	2.129.751.477	653.392.123
25	BİZİM MAHALLE 2-2	3.403.998.710	3.654.680.485	-250.681.775
26	ÜMRANIYE İNKILAP	2.344.279.616	1.458.228.837	886.050.780
27	MUĞLA BODRUM TÜRKBÜKÜ	4.155.452.874	670.076.222	3.485.376.652
28	KAYABAŞI 9. ETAP	2.906.140.775	1.426.554.231	1.479.586.544
29	ÇEKMEKÖY ÇINARKÖY	5.483.023.940	2.016.068.820	3.466.955.120
30	BAŞAKŞEHİR AYAZMA 4. ETAP	1.789.801.448	1.288.970.284	500.831.164
31	BEŞİKTAŞ AKAT	3.029.972.601	1.572.831.183	1.457.141.418
32	KAYABAŞI 10. ETAP	1.661.298.232,24	311.110.408	1.350.187.824
33	MUĞLA MİLAS MEŞELİK	462.000.000	213.321.753	248.678.247



%61
İLERLEME
SEVİYESİ



%46
SATIŞ
ORANI



44,9
MİLYAR
MİN. GARANTİ
EDİLEN KÂR

Enflasyon muhasebesinden kaynaklı gelir ve maliyet güncellemelerinde zaman kaymaları olabilmekte ve yüklenicilerin taahhütlerine bağlı olarak kârlılık durumu değişkenlik gösterebilir.

Geçici kabul süreçlerinde, satılmamış bağımsız bölümlerin güncel ekspertiz değerleri dikkate alınarak kârlılık yeniden değerlendirilir ve kârlılığın negatif olması beklenmez. Projelerin bitiş tarihleri tahminlerimize dayanmaktadır. Proje tahminlerimizden erken veya geç bitmesi söz konusu olabilir. Projelerin kısmi geçici kabulleri ilgili yıl içinde yapılacak olup, kalan kısımları takip eden dönemlerde tamamlanabilir.

ARSA PORTFÖYÜ

NO	ŞEHİR / BÖLGE	ARSA ALAN (M ²)	KAYITLI MALİYET (TL)	EKSPERTİZ DEĞERİ (TL)
1	İSTANBUL ARNAVUTKÖY PARSELLERİ	2.012.437	913.060.652	1.229.307.000
2	İSTANBUL ATAŞEHİR PARSELLERİ	9.836	2.625.001.141	2.886.120.205
3	İSTANBUL BAŞAKŞEHİR İKİTELLİ PARSELLERİ	50.843	166.837.688	358.471.204
4	İSTANBUL BAŞAKŞEHİR TATARCİK PARSELLERİ	79.510	501.807.137	1.188.495.885
5	İSTANBUL ÇEKMEKÖY - TAŞDELEN PARSELLERİ	46.101	868.872.020	447.824.867
6	İSTANBUL ESENLER PARSELLERİ	527.133	22.340.238.919	21.356.712.071
7	İSTANBUL KARTAL PARSELLERİ	20.165	763.969.572	591.033.350
8	İSTANBUL KÜÇÜKÇEKMECE HALKALI PARSELLERİ	212.131	9.571.415.390	8.426.545.390
9	İSTANBUL SARIYER PARSELLERİ	1.156	112.782.244	14.022.105
10	İSTANBUL TUZLA PARSELLERİ	6.420	92.139.808	154.156.945
11	İSTANBUL AVCILAR PARSELLERİ	478.850	5.815.733.111	9.450.634.738
12	İSTANBUL EYÜP KEMERBURGAZ PARSELLERİ	5.492	56.292.864	64.795.897
13	ANTALYA ALANYA PARSELLERİ	110.954	1.005.377.839	1.109.541.100
14	ANTALYA KONYAALTI PARSELLERİ	28.331	166.674.808	226.648.000
15	AYDIN DİDİM PARSELLERİ	562.160	1.612.213.312	1.665.371.664
16	İZMİR ÇEŞME PARSELLERİ	170.419	1.691.905.299	1.704.788.770
17	İZMİR SEFERİHİSAR PARSELLERİ	19.341	146.523.003	116.676.798
18	İZMİR URLA PARSELLERİ	52.998	540.094.832	486.494.936
19	KOCAELİ PARSELLERİ	4.272	11.446.334	6.437.880
20	MUĞLA BODRUM PARSELLERİ	534.804	5.166.822.508	5.747.659.607
21	NEVŞEHİR PARSELLERİ	25	161.664	88.655
22	TEKİRDAĞ ÇORLU PARSELLERİ	35.923	133.645.202	170.188.147
23	ZONGULDAK MERKEZ PARSELLERİ	10.766	111.526.420	118.423.470
24	İSTANBUL ATAŞEHİR PARSELLERİ	3.836	0	169.852.819
25	İSTANBUL KARTAL PARSELLERİ	16.231	170.759.400	200.944.500
26	İSTANBUL KÜÇÜKÇEKMECE HALKALI PARSELLERİ	7.801	32.181.813	296.424.700



5
MİLYON M²
ARSA
ALANI

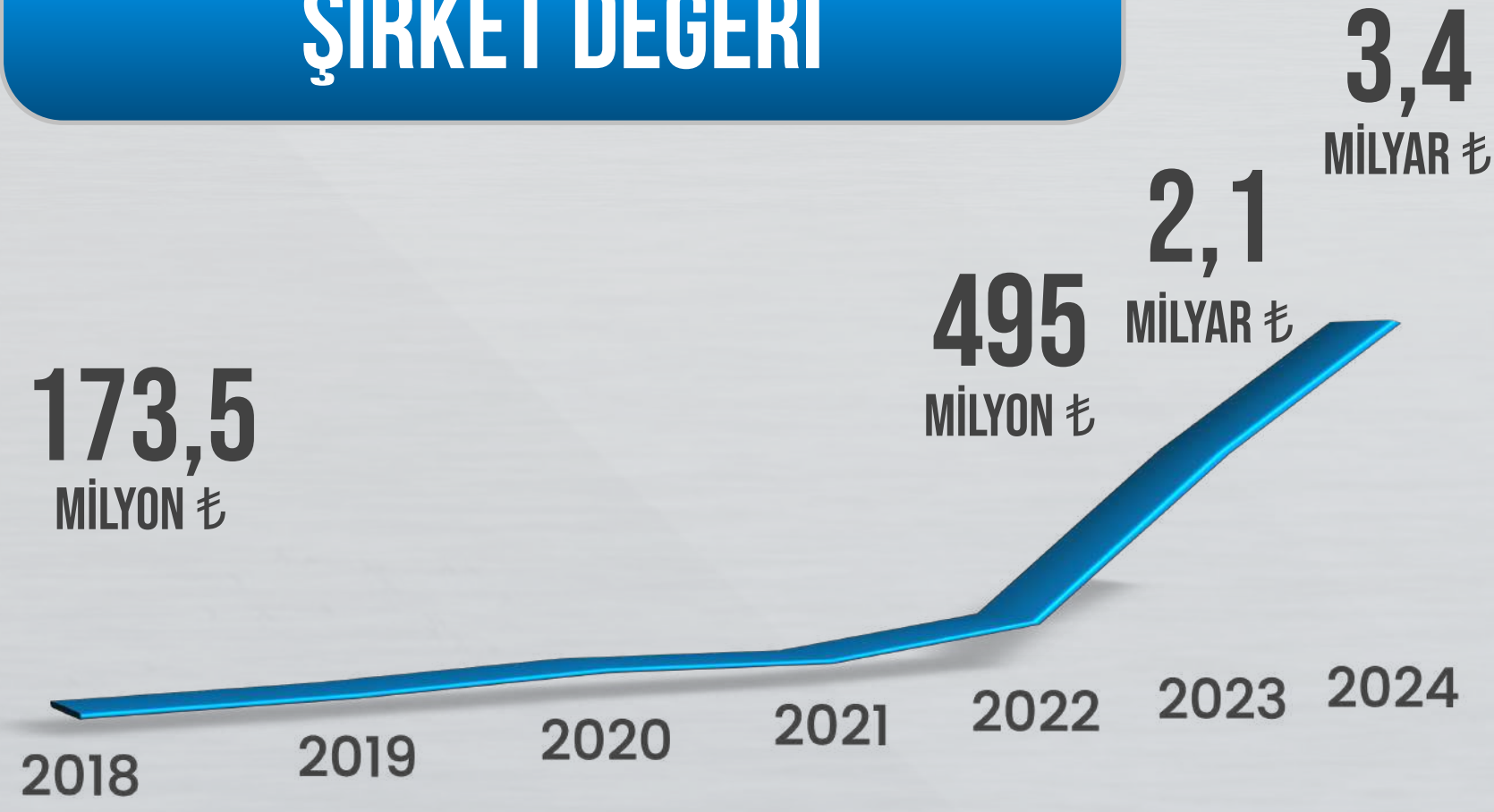


54,7
MİLYAR TL
KAYITLI
MALİYET

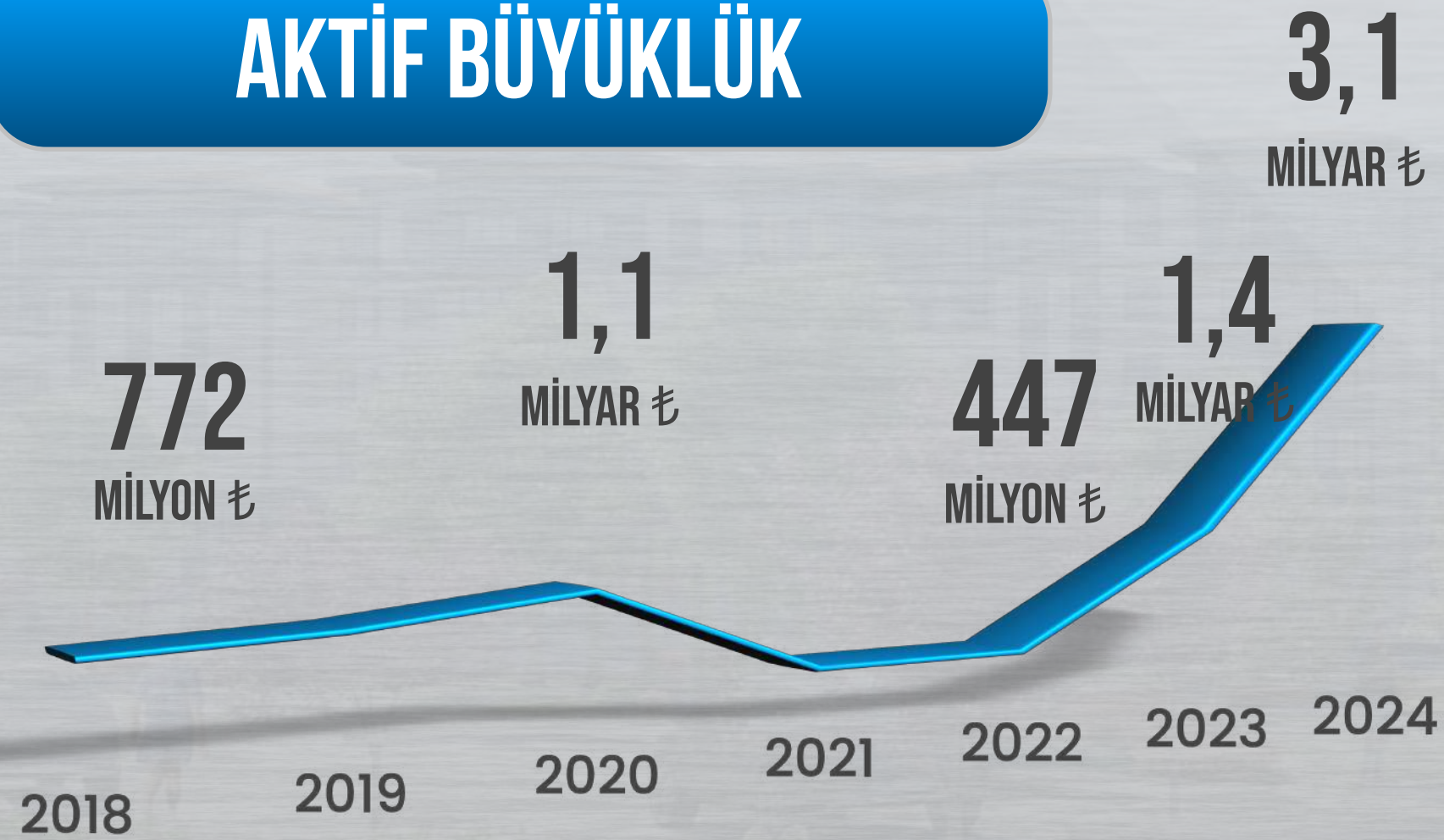


58,2
MİLYAR
EKSPERTİZ

ŞİRKET DEĞERİ



AKTİF BÜYÜKLÜK



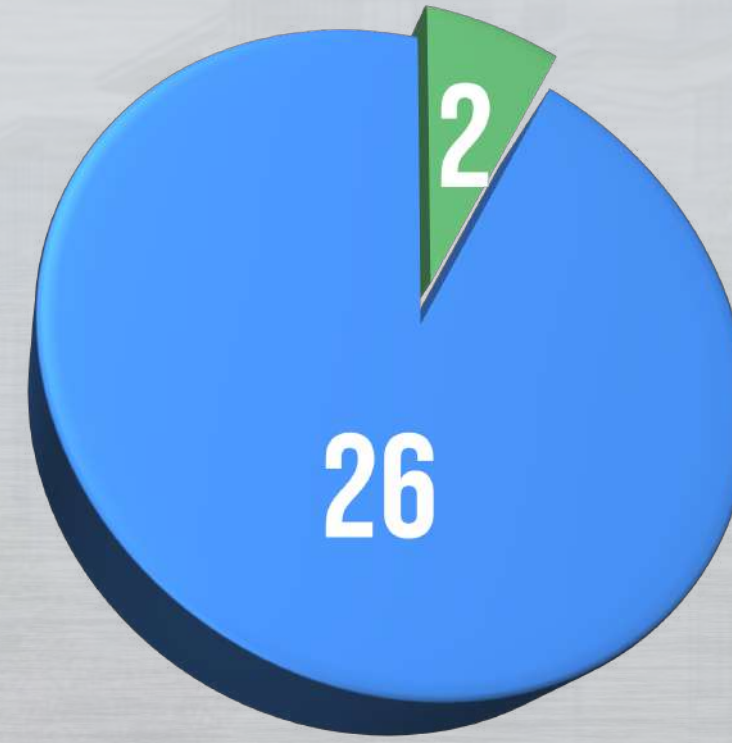
DEVAM EDEN İŞLER

İŞ GELİŞTİRME PROJESİ

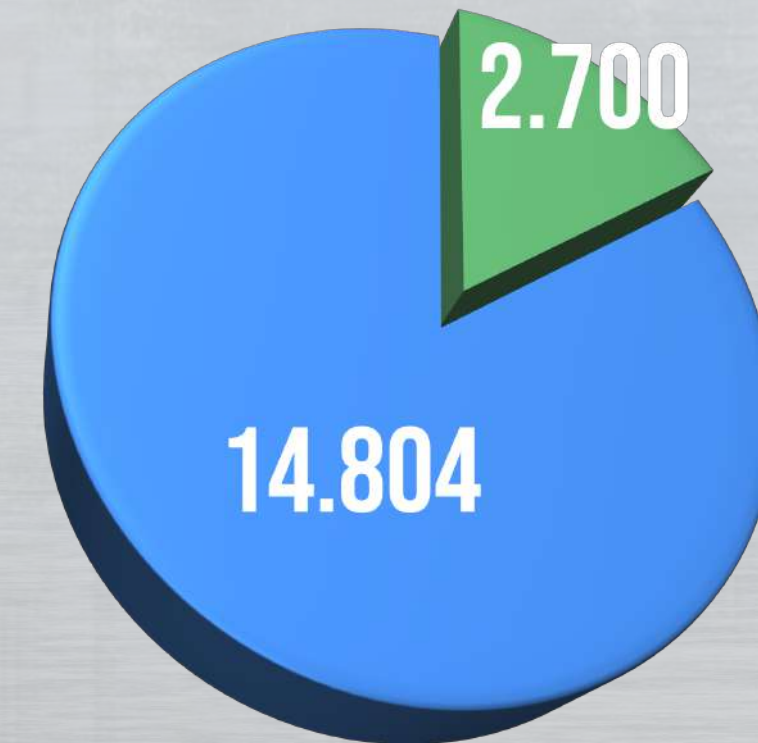
KENTSEL DÖNÜŞÜM

4,3
MİLYAR TL
SÖZLEŞME
BEDELİ

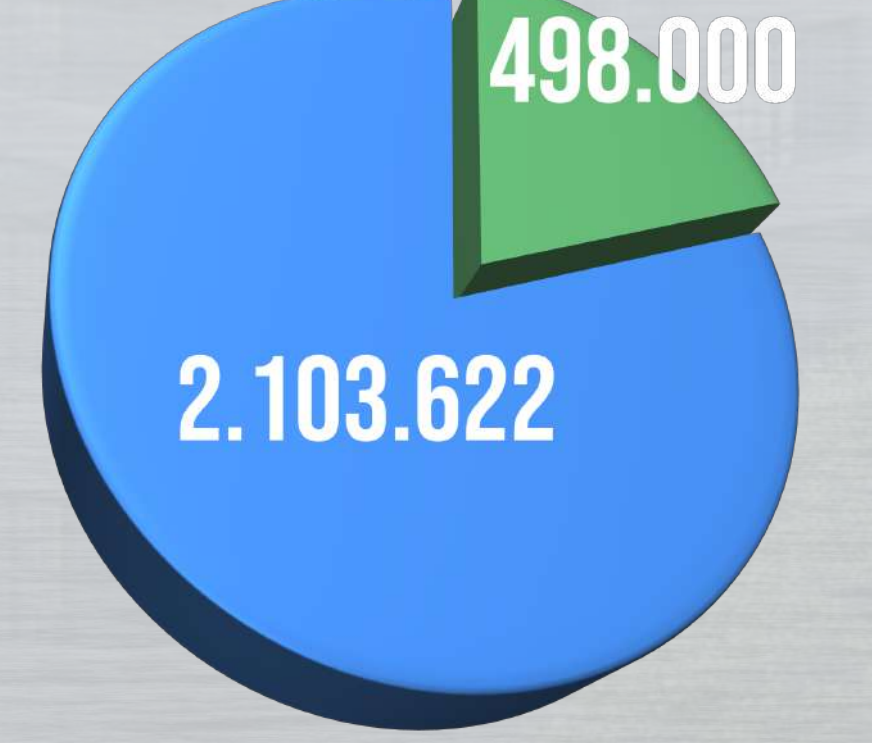
43,9
MİLYAR TL
SÖZLEŞME
BEDELİ



TOPLAM PROJE
28 ADET



TOPLAM BAĞIMSIZ BÖLÜM
17.504 ADET

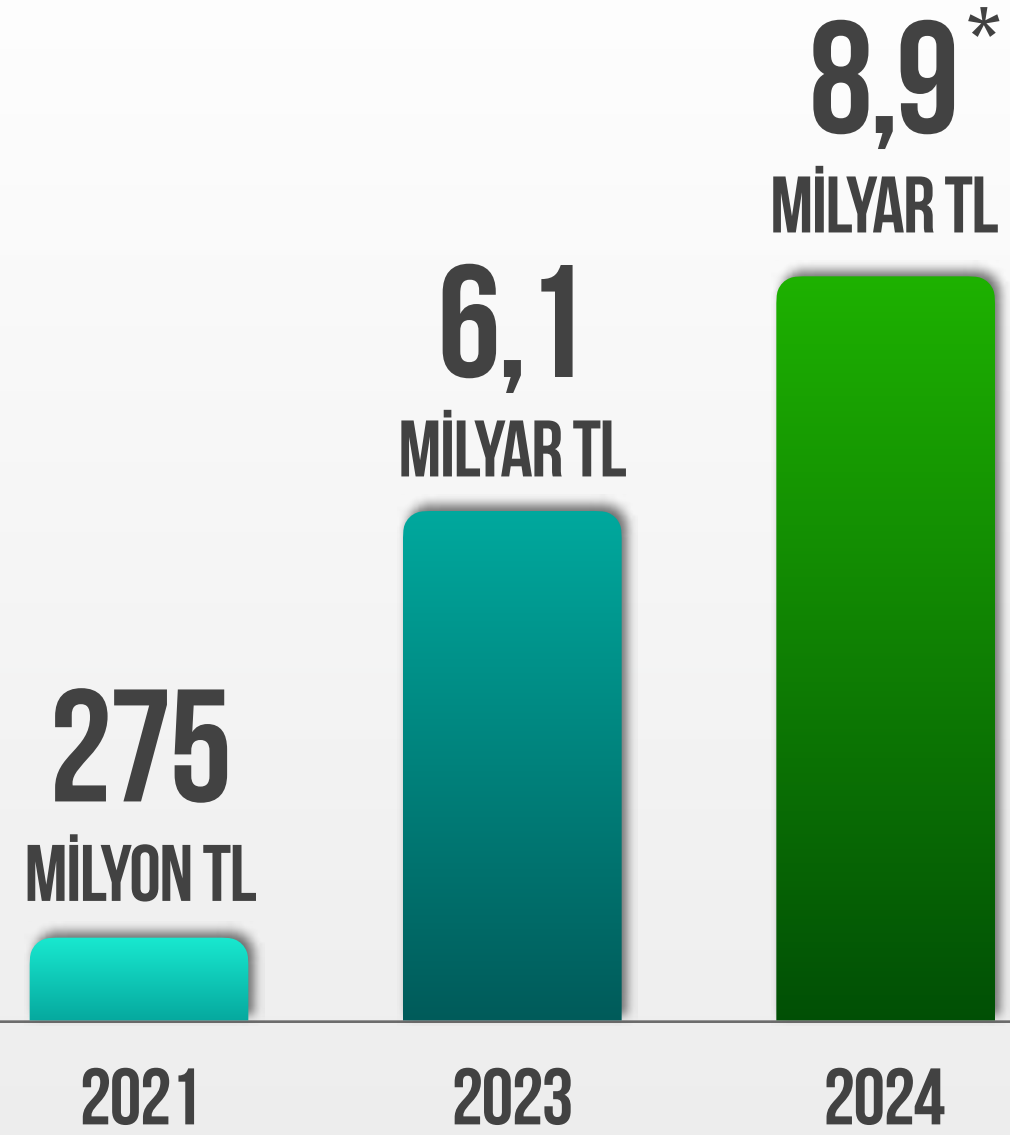


TOPLAM İNŞAAT ALANI
2,6 MİLYON M²

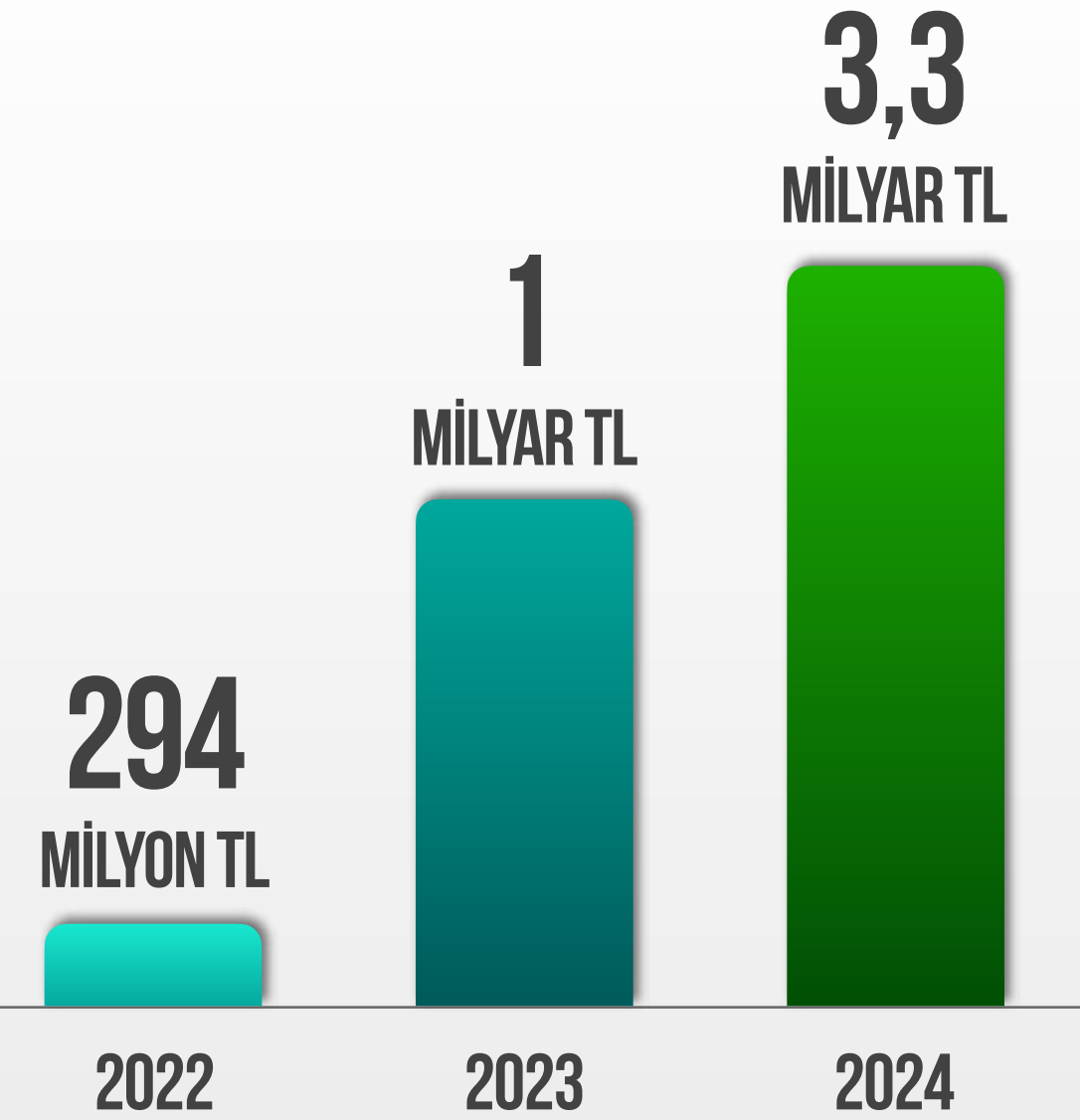


— EMLAK KONUT ASANSÖR SİSTEMLERİ SAN. VE TİC. A.Ş. —
EMLAK KONUT GYO A.Ş. KURULUŞUDUR

ŞİRKET DEĞERİ



AKTİF BÜYÜKLÜK



6
BÖLGE
MÜDÜRLÜĞÜ

273
PERSONEL



FABRİKA
70.000 M²



ÜRETİM ALANI
17.000 M²



DEPOLAMA ALANI
5.000 M²



REZERVE ALAN
48.000 M²

*Marka değeri dâhil edilmiştir.

2025 HEDEFLERİ

245
MİLYAR TL

AKTİF BÜYÜKLÜK

12
MİLYAR TL

YILLIK KÂR

77
MİLYAR TL

SATIŞ GELİRLERİ

2025 İHALE PLANLAMASI

GELİR PAYLAŞIMI MODELİ

İZMİR ÇEŞME DALYAN

İSTANBUL ESENLER ATIŞALANI

İSTANBUL ESENLER ÇINAR

İZMİR ÇEŞME MUSALLA

İZMİR ÇEŞME OVACIK

MUĞLA BODRUM ORTAKENT

İSTANBUL EYÜPSULTAN KEMERBURGAZ

ANAHTAR TESLİMİ MODELİ

İSTANBUL BAŞAKŞEHİR

İSTANBUL BEYKOZ RİVA

İSTANBUL ESENLER ATIŞALANI

İSTANBUL ARNAVUTKÖY DURSUNKÖY

TOPLAM
İHALE HEDEFİ

45
ADET

102
BİN
KONUT
TESLİMİ

**İhalelerin etaplar halinde yapılması planlanmaktadır.*

YENİLİKÇİ FİNANSMAN ARAÇLARI

EMLAK KONUT GELİR PAYLAŞIMI 1. KATILIM FONU

Gayrimenkul Yatırım Fonu (GYF)

İlk aşamada 5 milyar TL'lik bir fon ihracı planlanmış olup, portföyde Emlak Konut projeleri yer alacaktır. GYF, nitelikli yatırımcılara Emlak Konut'un projelerinden oluşan güçlü ve güvenilir gayrimenkul portföyüne erişim sağlamayı hedeflemektedir.



EMLAK KONUT GLOBAL LLC



MISA
Suudi Arabistan
Yatırım Bakanlığı

NHC
Ulusal
Konut Şirketi

EKGYO
Emlak Konut
GYO

İYİ NİYET ANLAŞMASI

2025 HEDEFİ

1000
ADET
BAĞIMSIZ
BÖLÜM





EMLAK KONUT

— GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş. —

T.C. ÇEVRE, ŞEHİRCİLİK VE İKLİM DEĞİŞİKLİĞİ BAKANLIĞI TOKİ İŞTİRAKİDİR

2024 SATIŞ SONUÇLARI

2025 STRATEJİK HEDEFLER

GELECEĞİ BİRLİKTE İNŞA EDİYORUZ

31 OCAK 2025 İSTANBUL



EMLAK KONUT

— GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş. —

T.C. ÇEVRE, ŞEHİRCİLİK VE İKLİM DEĞİŞİKLİĞİ BAKANLIĞI TOKİ İŞTİRAKİDİR

