



Değerleme Sektörü Analizi

2018 Yılı - İlk 9 Ay

Kasım 2018

TGBM

TDUB Gayrimenkul Bilgi Merkezi A.Ş.

İçindekiler

TABLO DİZİN.....	3
ŞEKİL DİZİN	3
1. DEĞERLEME RAPORLARININ ANALİZİ.....	4
1.1. 2017 - 2018 YILLARI İLK 9 AY RAPOR SAYILARININ KARŞILAŞTIRMASI.....	5
1.2. İL BAZINDA RAPOR SAYILARI.....	7
1.3. RAPOR SONUÇLARINA GÖRE NİTELİK DAĞILIMI	13
1.4. RAPOR SONUÇLARINA GÖRE DEĞERLEMENİN HANGİ AMAÇLA YAPILDIĞI	14
2. DEĞERLEME KURULUŞLARININ ANALİZİ	15
2.1. DEĞERLEME KURULUŞLARININ İŞ HACMİ	16
2.2. DEĞERLEME KURULUŞLARINDA ÇALIŞAN KADROLU DEĞERLEME UZMANI VE LİSANSLI DEĞERLEME UZMANI DAĞILIMI.....	17
3. DEĞERLEME UZMANLARININ ANALİZİ.....	19
3.1. DEĞERLEME UZMANLARININ NİCELİKSEL VE NİTELİKSEL ANALİZİ.....	22
3.2. HAZIRLANAN RAPORLARDA DEĞERLEME UZMANLARININ ANALİZİ	24
3.3. DEĞERLEME UZMANLARININ ANALİZİ.....	27
4. EKLER.....	30
4.1. EK 1: İL ve İLÇELERİN RAPOR SAYILARI.....	30
4.2. EK 2: DEĞERLEME KURULUŞLARININ RAPORLARINDAKİ DEĞERLEME UZMANI DAĞILIMLARI 72	
4.3. EK 3: İLLERE GÖRE RAPORLARDAKİ DEĞERLEME UZMANLARININ İSTİHDAM VE LİSANS DURUMLARI.....	78

TABLO DİZİNİ

Tablo 1: 2018 Yılı İl Bazında Rapor Sayıları	8
Tablo 2: En Fazla Rapor Hazırlanan 10 İlçe (2018 İlk 9 Ay)	12
Tablo 3: Kadrolu Değerleme Uzmanlarının Hazırladığı Değerleme Rapor Yüzdesi Aralıklarına Göre Değerleme Kuruluşu Sayısı	17
Tablo 4: Lisanslı Değerleme Uzmanlarının Hazırladığı Değerleme Rapor Yüzdesi Aralıklarına Göre Değerleme Kuruluşu Sayısı	18
Tablo 5: Üyelerin Sektördeki Oranı	20
Tablo 6: Sektör Çalışan Sayıları	22
Tablo 7: Aktif Değerleme Uzmanlarının İstihdam Biçimlerine ve Lisans Durumlarına Göre Dağılımı (Sayısal Olarak)	23
Tablo 8: Sektörde Aktif Çalışan Değerleme Uzmanlarının Lisans Durumları	23
Tablo 9: En Fazla Rapor Hazırlanan 5 İldeki Değerleme Uzmanlarının Analizi	25
Tablo 10: En Çok Rapor Hazırladıkları İllere Göre Lisanslı Değerleme Uzmanı Sayıları (Denetmenler Hariç)	28
Tablo 11: Lisanslı Değerleme Uzmanı Sayısı Aralıklarına Göre İl Sayısı	29

ŞEKİL DİZİNİ

Şekil 1: 3'er Aylık Rapor Sayıları	5
Şekil 2: 2017 - 2018 (9 Aylık) Rapor Sayıları ve Hareketli Ortalama Eğilimleri	6
Şekil 3: 2017 Yılına Göre 2018'in İlk 9 Ayında Aylık Rapor Sayısı Değişimleri	7
Şekil 4: Bölgesel Rapor Yüzdeleri	9
Şekil 5: En Çok Rapor Hazırlanan İlk 10 İl	10
Şekil 6: Rapor Sayısı En Az Olan 10 İl	11
Şekil 7: Tek Nitelikli Taşınmazlardan Oluşan Raporların Taşınmaz Nitelik Dağılımı	13
Şekil 8: Değerleme Raporlarının Hangi Amaçla Değerlemesinin Yapıldığı Dağılımı	14
Şekil 9: Yıllara Göre Değerleme Kuruluşu Sayıları	15
Şekil 10: Değerleme Kuruluşlarının İş Hacmi	16
Şekil 11: Kadrolu Değerleme Uzmanlarının Hazırladığı Değerleme Rapor Yüzdeleri	17
Şekil 12: Lisanslı Değerleme Uzmanlarının Hazırladığı Değerleme Rapor Yüzdeleri	18
Şekil 13: Yıllara Göre TDUB Üyesi Değerleme Uzmanlarının Sayısı	19
Şekil 14: Lisanslı Değerleme Uzmanlarının TDUB Üyelik Durumları	20
Şekil 15: Toplam Lisanslı Değerleme Uzmanlarının ve TDUB Üyesi Lisanslı Değerleme Uzmanlarının Sayılarının Yıllara Göre Değişimi	21
Şekil 16: Aktif Değerleme Uzmanlarının İstihdam Biçimlerine ve Lisans Durumlarına Göre Dağılımı (Sayısal Olarak)	24
Şekil 17: Lisanslı Değerleme Uzmanlarının En Yüksek Oranda Rapor Hazırladığı İller	26
Şekil 18: Lisanssız Çalışan Uzmanların En Yüksek Oranda Rapor Hazırladığı İller	27

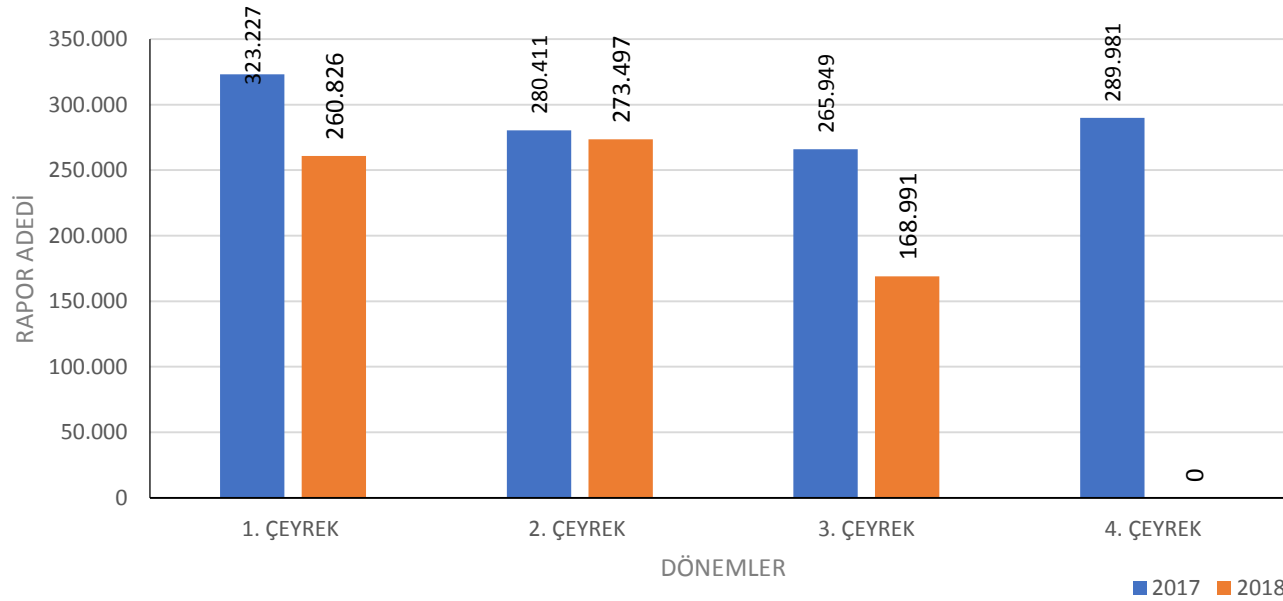
1. DEĞERLEME RAPORLARININ ANALİZİ

Gayrimenkul Değerleme Kuruluşlarının Türkiye Değerleme Uzmanları Birliği (TDUB) aracılığı ile TDUB Gayrimenkul Bilgi Merkezi A.Ş.'ne (TGBM) bildirdiği rapor bilgileri.

- 1- Değerleme Kuruluşu Ticari Unvan
- 2- Değerlemenin Hangi Amaçla Yapıldığı
- 3- Rapor Talep Tarihi
- 4- Rapor Tarihi
- 5- Rapor Numarası (Banka/Firma Referans No)
- 6- Raporu Kontrol Eden Denetmen Adı Soyadı
- 7- Raporu Kontrol Eden Denetmen Lisans No (Yok ise TCKN)
- 8- Raporu Kontrol Eden Denetmen TCKN
- 9- Hazırlayan Kadrolu Değerleme Uzmanı/Yrd. Adı Soyadı
- 10- Hazırlayan Kadrolu Değerleme Uzmanı/Yrd. Lisans No (Yok ise TCKN)
- 11- Hazırlayan Kadrolu Değerleme Uzmanı/Yrd. TCKN
- 12- (Varsa) Hazırlayan Sözleşmeli Değerleme Uzmanı Adı Soyadı
- 13- (Varsa) Hazırlayan Sözleşmeli Değerleme Uzmanı Lisans No (Yok ise TCKN)
- 14- (Varsa) Hazırlayan Sözleşmeli Değerleme Uzmanı TCKN
- 15- İl
- 16- İlçe
- 17- Mahalle
- 18- Ada
- 19- Parsel
- 20- Ana Gayrimenkul Vasfı
- 21- Bağımsız Bölüm No (Varsa)
- 22- Bağımsız Bölüm Niteliği
- 23- Rapor Sayısı (TGBM Bildirimi için)
- 24- Rapor İçeriğinde Bulunan Farklı Nitelik Sayısı
- 25- Fiili Kullanım Niteliği
- 26- Nitelik Adetleri
- 27- Niteliklerin Asgari Ücret Tarifesi'nde Hangi Grupta Yer Aldığı
- 28- Yasal Durum Değeri (TL)
- 29- Piyasa Satış Değeri (TL)

1.1. 2017 - 2018 YILLARI İLK 9 AY RAPOR SAYILARININ KARŞILAŞTIRMASI

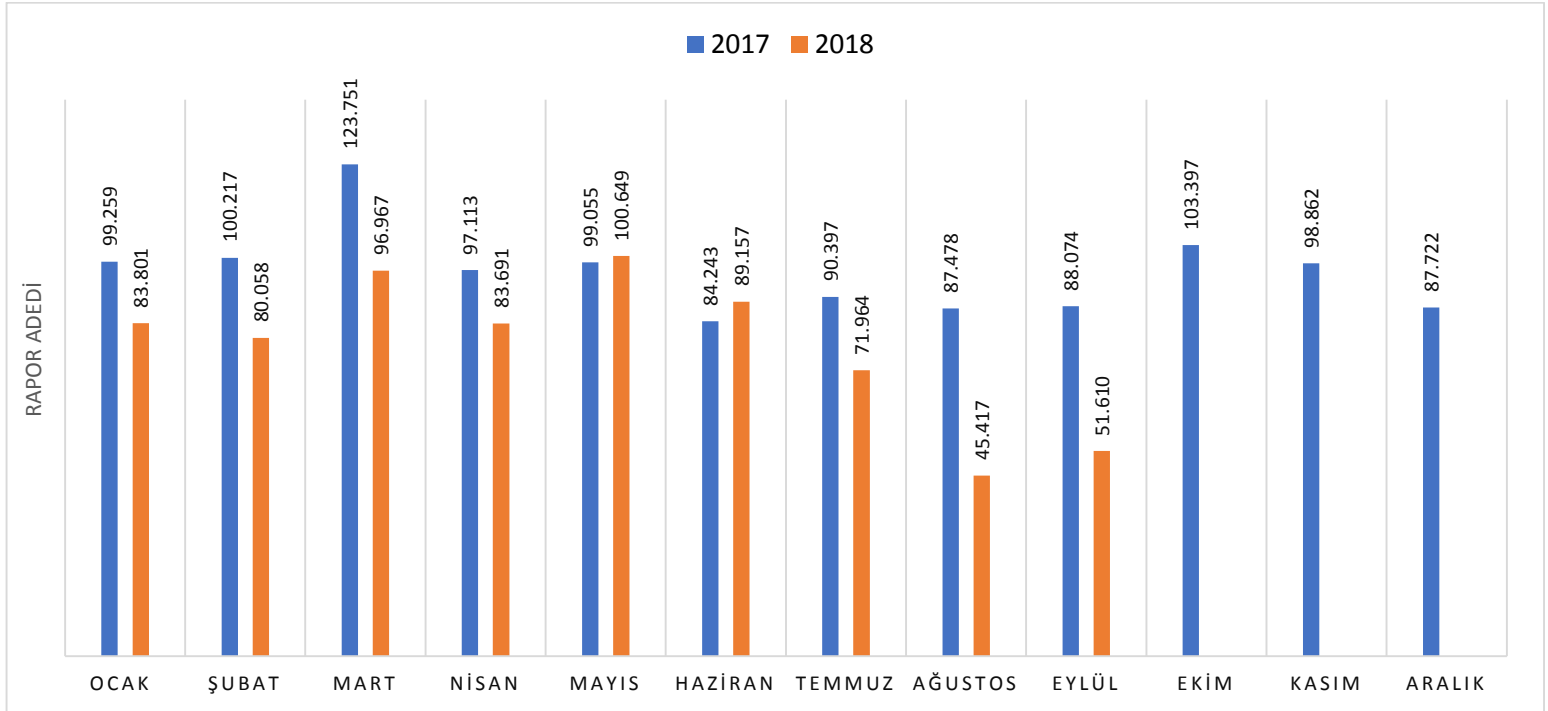
2017 yılının ilk 9 ayında 869.587 adet değerleme raporu hazırlanmışken, 2018 yılının aynı döneminde 703.314 adet rapor hazırlanmıştır. Geçtiğimiz yıla oranla hazırlanan değerleme raporu sayısında % 19,12 düşüş yaşanmıştır. Şekil 1’de gösterildiği gibi 2018 yılının birinci çeyreğinde rapor sayılarında bir önceki yılın aynı dönemine göre % 19,31 oranla düşüş, 2018 yılının ikinci çeyreğinde % 2,47 düşüş, 2018 yılının üçüncü çeyreğinde ise %36,46 düşüş yaşanmıştır. İkinci çeyrekte daha az düşüş yaşanmasının sebebi Mayıs ayında kamu bankalarının ve bazı özel bankaların konut kredisi faiz oranlarını Yüzde 1’in altına (% 0,98) indirmiş olmasının etkisi olarak görülmektedir.



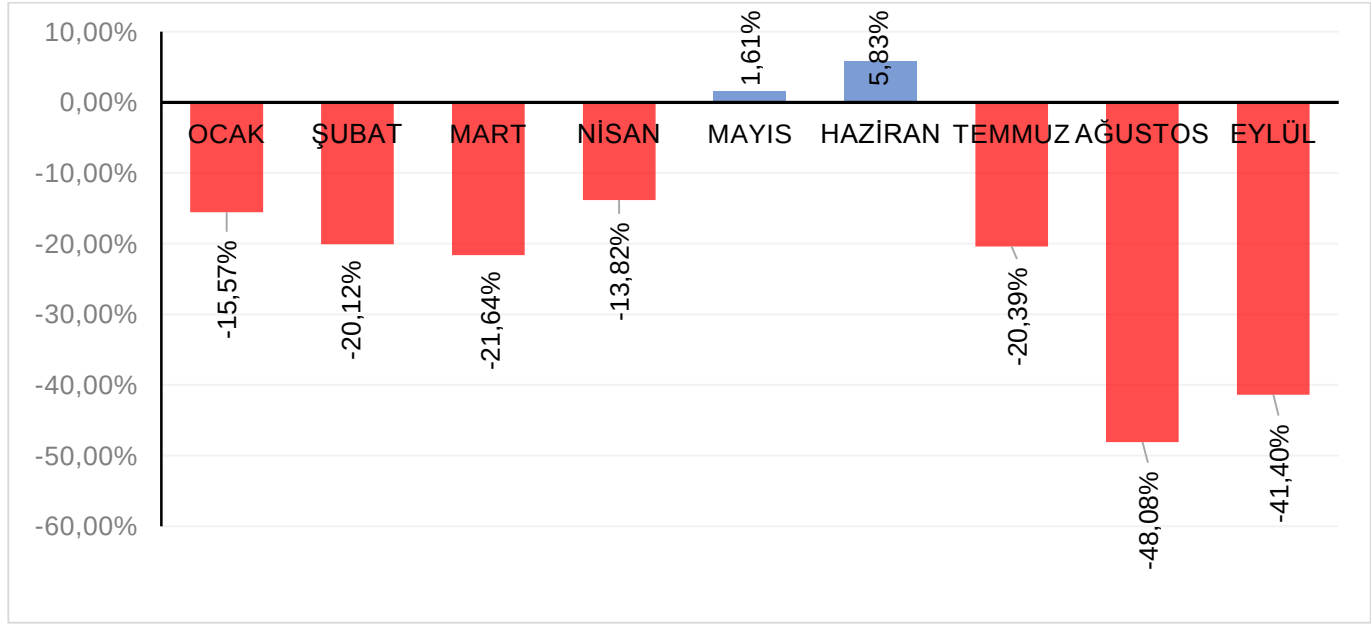
Şekil 1: 3'er Aylık Rapor Sayıları

Geçtiğimiz iki yılda hazırlanan rapor sayılarının aylık değişimi Şekil 2’de gösterilmiştir. Bu verilere göre, bir önceki yıl rapor sayılarına oranla 2018 yılında Mayıs ve Haziran ayları haricinde tüm aylarda 2017 yılı rapor sayılarına göre düşük kalmıştır. Bankacılık sektöründe faizlerin artması ile gayrimenkule olan talep azalmıştır. En fazla düşüş % 48,08 ile Ağustos ayında, en fazla artış % 5,83 ile Haziran ayında yaşanmıştır. 2018 Yılı ilk 9 ayda aylık ortalama rapor sayısı 78 bindir.

Hareketli ortalama eğilimleri Şekil 2’de, 2017 yılına göre 2018 ilk 9 ayda gerçekleşen aylık değişimler Şekil 3’te ayrıntılı olarak gösterilmiştir.



Şekil 2: 2017 - 2018 (9 Aylık) Rapor Sayıları ve Hareketli Ortalama Eğilimleri



Şekil 3: 2017 Yılına Göre 2018'in İlk 9 Ayında Aylık Rapor Sayısı Değişimleri

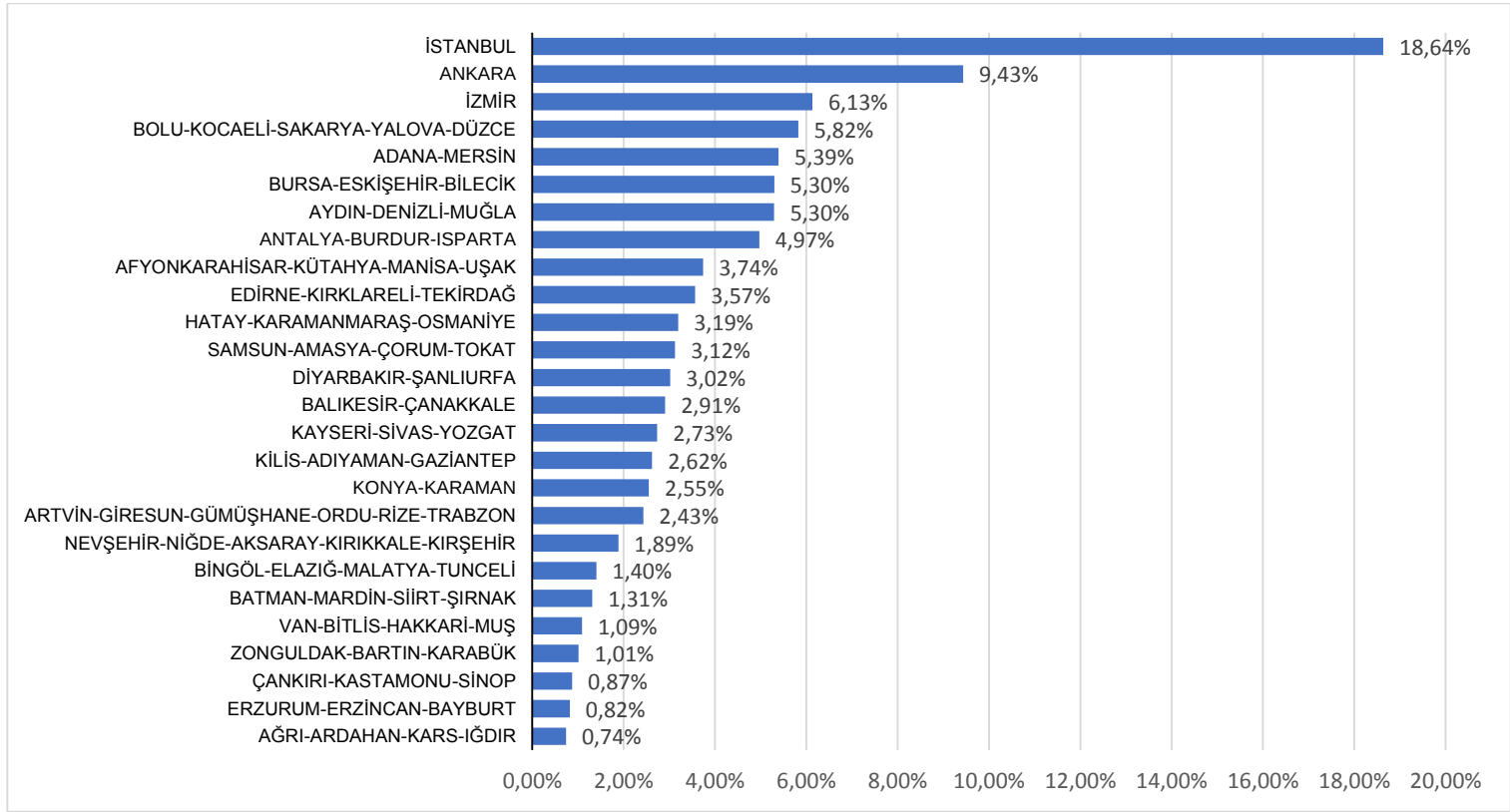
1.2. İL BAZINDA RAPOR SAYILARI

2018 yılında il bazında hazırlanan rapor sayıları Tablo 1’de gösterilmiştir. En çok rapor hazırlanan ilk 3 il, toplam iş hacminin %34’üne karşılık gelirken; takip eden 10 il toplam iş hacminin %27’sini oluşturmuştur. En çok rapor hazırlanan ilk 10 il toplam iş hacminin %55’ine sahip olurken, diğer 71 ilin iş hacminin toplam iş hacmine oranı %45’tir.

Tablo 1: 2018 Yılı İlk 9 Ay İl Bazında Rapor Sayıları

SIRA NO	İL	RAPOR SAYISI	SIRA NO	İL	RAPOR SAYISI	SIRA NO	İL	RAPOR SAYISI
1	İSTANBUL	131.058	28	TRABZON	4.830	55	BATMAN	2.449
2	ANKARA	66.348	29	MALATYA	4.617	56	KIRŞEHİR	2.419
3	İZMİR	43.135	30	SİVAS	4.565	57	BİLECİK	2.340
4	ANTALYA	30.044	31	MARDİN	4.522	58	BURDUR	2.181
5	BURSA	25.714	32	ÇORUM	4.476	59	KARABÜK	2.158
6	KOCAELİ	20.063	33	KIRKLARELİ	4.449	60	KARAMAN	2.080
7	MERSİN	19.944	34	EDİRNE	4.239	61	NEVŞEHİR	2.049
8	ADANA	17.992	35	ERZURUM	4.197	62	BİTLİS	1.896
9	TEKİRDAĞ	16.398	36	DÜZCE	4.095	63	RİZE	1.775
10	KONYA	15.882	37	VAN	3.897	64	KARS	1.723
11	AYDIN	14.914	38	TOKAT	3.724	65	ÇANKIRI	1.658
12	GAZİANTEP	14.686	39	OSMANİYE	3.700	66	SİNOP	1.652
13	MANİSA	14.113	40	YALOVA	3.691	67	BARTIN	1.613
14	BALIKESİR	13.474	41	ELAZIĞ	3.690	68	AĞRI	1.560
15	MUĞLA	12.565	42	KÜTAHYA	3.663	69	ARTVİN	1.454
16	KAYSERİ	11.655	43	ZONGULDAK	3.345	70	SİİRT	1.429
17	HATAY	11.516	44	AMASYA	3.195	71	MUŞ	1.371
18	DİYARBAKIR	11.087	45	NİĞDE	3.144	72	İĞDIR	1.275
19	SAMSUN	10.579	46	GİRESUN	3.057	73	ERZİNCAN	1.271
20	SAKARYA	10.234	47	UŞAK	3.022	74	BİNGÖL	1.090
21	ŞANLIURFA	10.147	48	ADIYAMAN	3.020	75	ŞIRNAK	846
22	DENİZLİ	9.764	49	YOZGAT	3.014	76	KİLİS	740
23	ESKİŞEHİR	9.208	50	AKSARAY	2.878	77	GÜMÜŞHANE	718
24	KAHRAMANMARAŞ	7.225	51	BOLU	2.860	78	ARDAHAN	620
25	ÇANAKKALE	6.968	52	KASTAMONU	2.814	79	HAKKARİ	474
26	AFYONKARAHİSAR	5.499	53	KIRIKKALE	2.768	80	TUNCELİ	472
27	ORDU	5.260	54	ISPARTA	2.726	81	BAYBURT	304

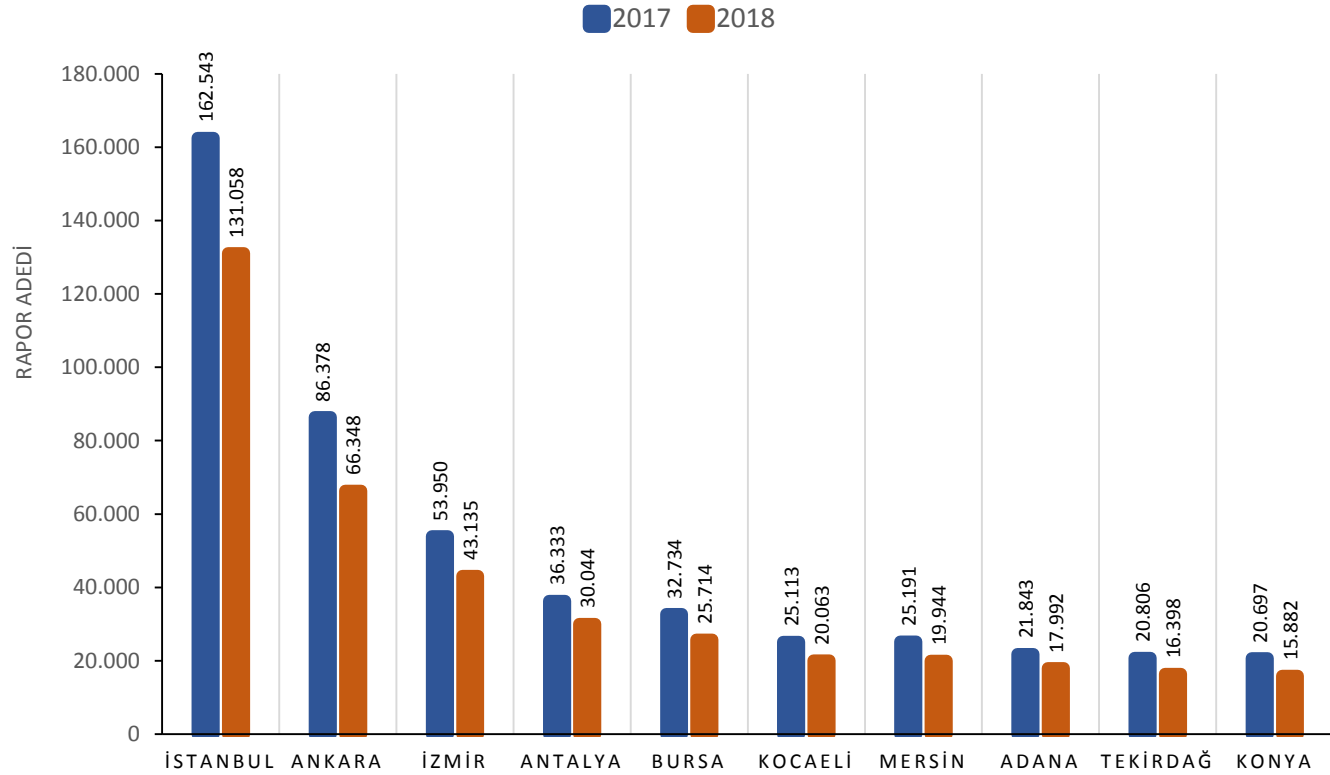
Yakın ve bölgesel il grupları düzeyinde hazırlanan rapor sayılarının toplam rapor sayılarına oranları Şekil 4'te gösterilmiştir¹. Bu verilere göre, İstanbul tek başına hazırlanan raporların %18,64'ünü kapsamaktadır. Ankara ili de %9,43 ile önemli bir paya sahiptir. Bölge düzleminde baktığımızda, istisnai iller dışında ülkemizin orta ve doğu bölgelerinde diğer bölgelerimize göre oldukça az sayıda rapor hazırlandığı görülmektedir.



Şekil 4: Bölgesel Rapor Yüzdeleri

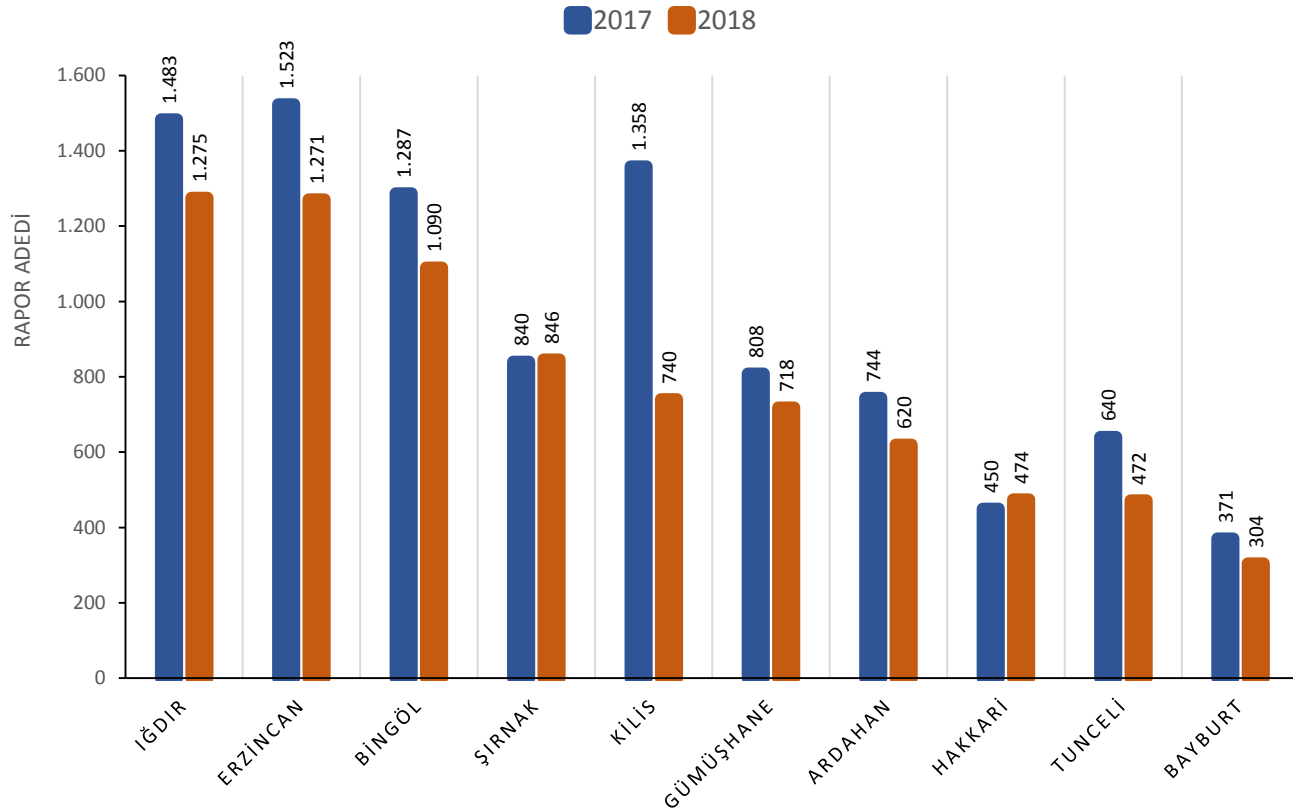
¹ İllerin bölgesel ayrımında T.C. Merkez Bankası tarafından kullanılan bölgesel gruplama esas alınmıştır.

En çok rapor hazırlanan ilk 10 il için 2017 ve 2018 yılı ilk 9 ayda hazırlanan toplam rapor sayıları Şekil 5’te gösterilmiştir. Verilere göre en yoğun ilk 10 ilin tümünde bir önceki yılın aynı dönemine oranla rapor sayısında azalma gerçekleşmiştir.



Şekil 5: En Çok Rapor Hazırlanan İlk 10 İl

Hazırlanan rapor sayısı en az olan 10 il için 2017 ve 2018 yılı ilk 9 ayda hazırlanan rapor sayıları Şekil 6’da gösterilmiştir. Hazırlanan rapor sayıları açısından en sonuncu sırayı Bayburt alırken, az rapor hazırlanan illerin önemli bir bölümünün ülkemizin doğusunda bulunduğu dikkat çekmektedir.



Şekil 6: Rapor Sayısı En Az Olan 10 İl

İstanbul'un Esenyurt ilçesi, İstanbul iş hacminin %11,66'sını, ülke genelinde toplam iş hacminin %2,17'sini oluşturarak sektör açısından en yoğun ilçe olmuştur. 2018 yılının ilk 9 ayında en çok rapor hazırlanan 10 ilçe ve günlük ortalama iş hacimleri Tablo 2'de gösterilmiştir.

Tablo 2: En Fazla Rapor Hazırlanan 10 İlçe (2018 İlk 9 Ay)

İL	İLÇE	RAPOR SAYISI	GÜNLÜK ORTALAMA İŞ HACMİ ²
İSTANBUL	Esenyurt	15.277	83
ANKARA	Çankaya	11.379	62
ANKARA	Keçiören	9.321	50
ANKARA	Yenimahalle	8.082	44
ANKARA	Mamak	7.490	40
ANKARA	Etimesgut	7.044	38
BURSA	Nilüfer	6.997	38
ANTALYA	Kepez	6.688	36
GAZİANTEP	Şehitkamil	6.350	34
İSTANBUL	Kadıköy	6.281	34

Tüm İl ve İlçeler düzeyinde hazırlanan rapor sayıları EK 1'de yer alan tabloda gösterilmiştir.

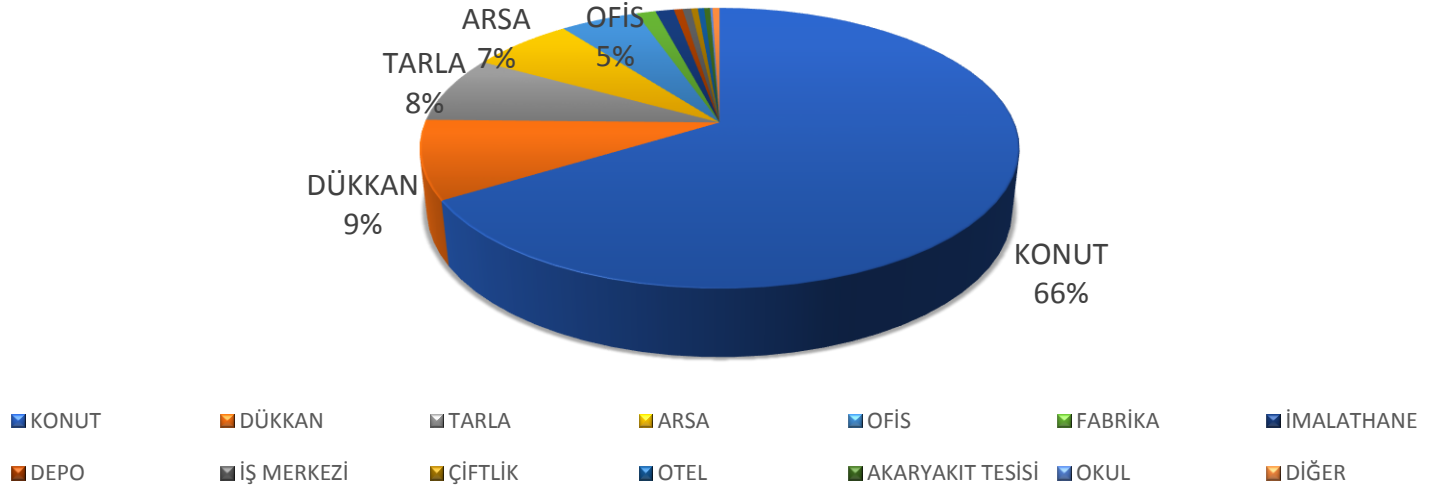
² 2018 Yılı ilk 9 ay 185 iş günü olarak alınmıştır.

1.3. RAPOR SONUÇLARINA GÖRE NİTELİK DAĞILIMI

2018 yılında hazırlanan değerleme raporlarının %90'ını bir taşınmaz için hazırlanmış raporlar, %10'unu birden fazla taşınmazın tek bir raporda değerlemesinin yapıldığı raporlar oluşturmuştur.

Tek nitelikli taşınmazlardan oluşan raporlar içinde konut nitelikli taşınmazlara ait raporlar %66'lık bir paya sahipken, konutun toplam raporlar içindeki oranı %59'dur. Tek nitelikli taşınmazlardan oluşan raporlarda konut nitelikli taşınmazlar dışında en yüksek paya sahip taşınmaz niteliği %9 ile dükkandır. Dükkan nitelikli taşınmazı %8 ile tarla, %7 ile arsa ve %5 ile ofis, %1 ile fabrika ve %1 ile imalathane nitelikli taşınmazlar takip etmektedir. Depo, iş merkezi, çiftlik, otel, akaryakıt istasyonu, okul ve diğer nitelikli taşınmazlar ise %1'in altında oranlarla kalan bölümü oluşturmaktadır.

Tek nitelikli taşınmazlardan oluşan raporların taşınmaz nitelik dağılımı Şekil 7'de gösterilmiştir.



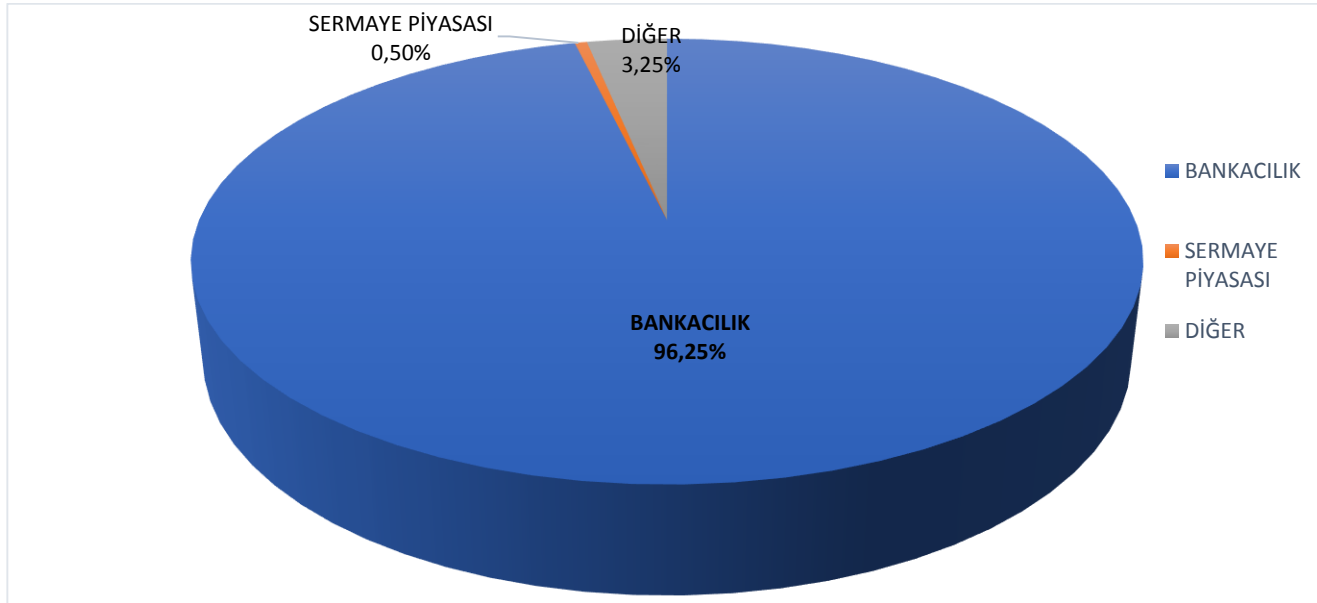
Şekil 7: Tek Nitelikli Taşınmazlardan Oluşan Raporların Taşınmaz Nitelik Dağılımı

1.4. RAPOR SONUÇLARINA GÖRE DEĞERLEMENİN HANGİ AMAÇLA YAPILDIĞI

2018 yılının 3. Çeyreğinde hazırlanmış olan değerleme raporlarının hangi amaçla değerlemesinin yapıldığı bilgisi, Değerleme Kuruluşları'ndan talep edilmiştir.

2018 yılı 3. Çeyreğinde Değerleme Kuruluşları tarafından hazırlanan değerleme raporlarının adet olarak % 96,25'lik payını Bankacılık, % 0,50'lik payını Sermaye Piyasası ve % 3,25'lik payını Diğer raporlar almaktadır.

Değerleme raporlarının hangi amaçla değerlemesinin yapıldığının genel dağılımı Şekil 8'de gösterilmiştir.

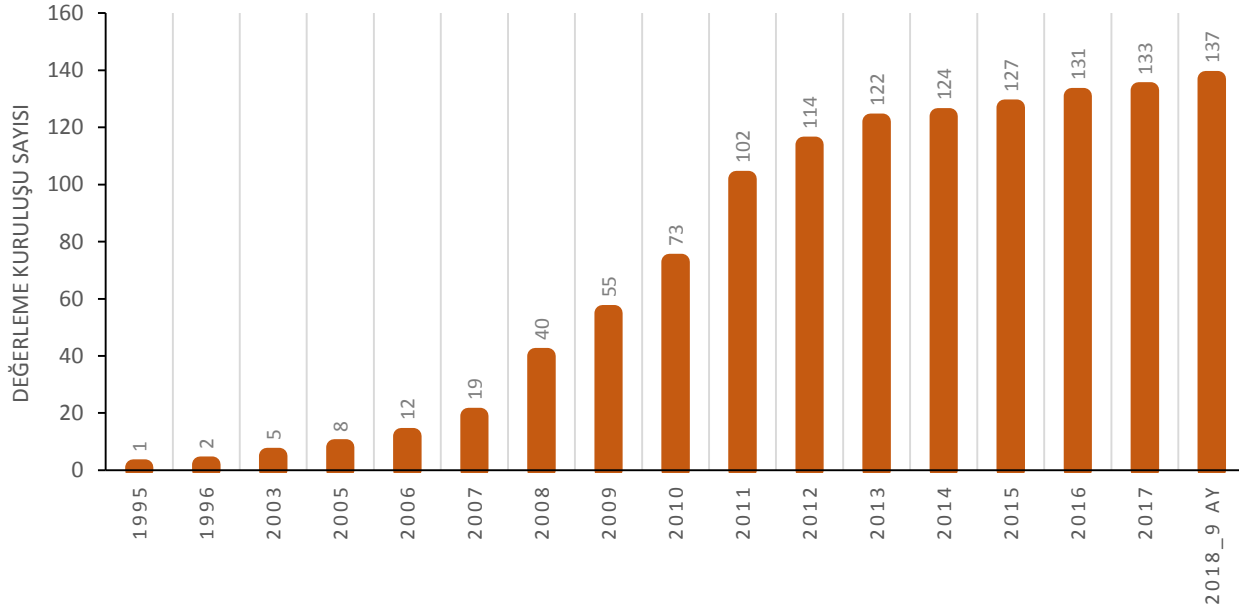


Şekil 8: Değerleme Raporlarının Hangi Amaçla Değerlemesinin Yapıldığının Genel Dağılımı

2. DEĞERLEME KURULUŞLARININ ANALİZİ

31 Aralık 2017 tarihi itibarı ile SPK tarafından 133 adet Değerleme Kuruluşu yetkilendirilmiştir. 2018 yılı ilk 9 ayda 5 Değerleme Kuruluşu listeye alınmış, 1 Değerleme Kuruluşu da listeden çıkarılmıştır. Listeye alınan yeni değerleme kuruluşlarından 4'ü 2018 yılı ilk 9 ayında rapor bildiriminde bulunmamıştır. Ayrıca mevcut listede yer alan 5 Değerleme Kuruluşu da hiç rapor hazırlamamıştır. Sonuç olarak 2018 yılı ilk 9 ayında 128 Değerleme Kuruluşu TGBM'ye aktif olarak rapor bilgilerini iletmiştir.

30 Eylül 2018 tarihi itibarı ile SPK'nın yetkilendirdiği Değerleme Kuruluşlarının toplam sayısı 137 olmuştur. Yıllara göre Değerleme Kuruluşu sayıları Şekil 9'da gösterilmiştir.

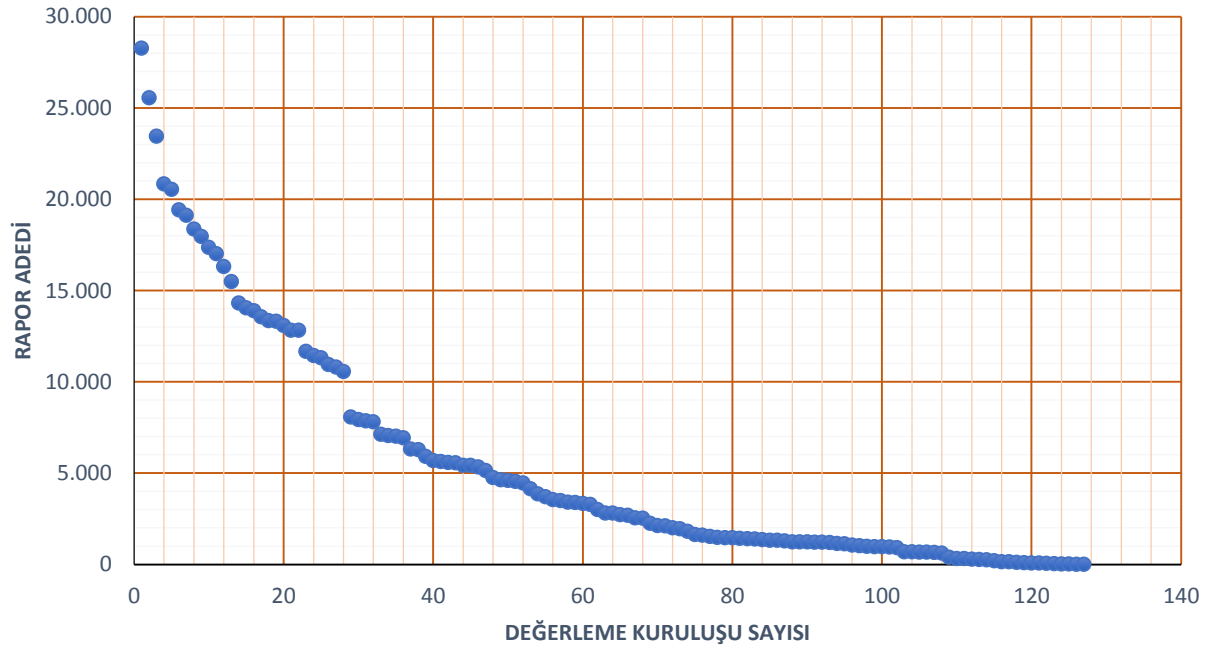


Şekil 9: Yıllara Göre Değerleme Kuruluşu Sayıları

2.1. DEĞERLEME KURULUŞLARININ İŞ HACMİ

Aktif olarak rapor hazırlayan 128 Değerleme Kuruluşundan toplam iş hacminin %50'si ilk 20 Değerleme Kuruluşu tarafından üstlenilirken, diğer 108 Değerleme Kuruluşu geri kalan %50'lik payı paylaşmaktadır. İş hacmi açısından en yoğun 10 Değerleme Kuruluşu toplam raporların %30'unu hazırlarken, en az rapor hazırlayan 10 Değerleme Kuruluşu toplam iş hacminin %0,06'sına sahiptir.

Değerleme Kuruluşları tarafından iş hacminin dağılımı Şekil 10'da gösterilmiştir.



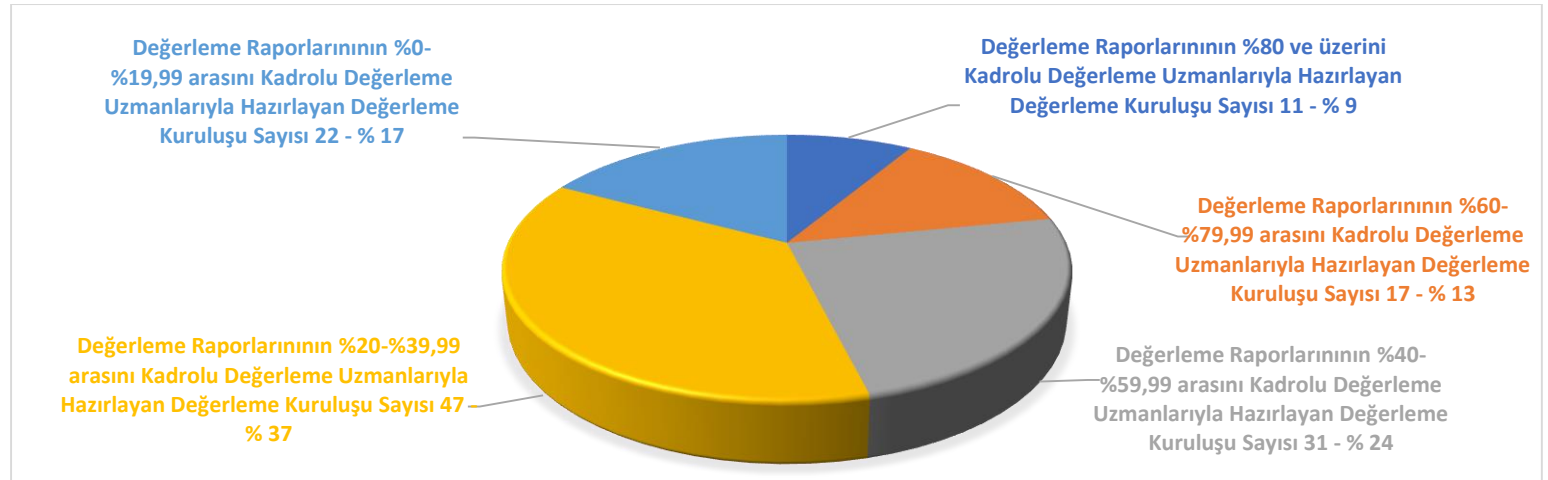
Şekil 10: Değerleme Kuruluşlarının İş Hacmi

2.2. DEĞERLEME KURULUŞLARINDA ÇALIŞAN KADROLU DEĞERLEME UZMANI VE LİSANSLI DEĞERLEME UZMANI DAĞILIMI

Aktif olarak rapor hazırlayan 128 Değerleme Kuruluşunun, hazırlanan değerleme raporlarında görev alan değerleme uzmanlarının çalışma biçimlerine göre dağılımlarını gösterir tablonun detayı ekte sunulmuştur. Kadrolu değerleme uzmanlarının hazırladığı değerleme rapor yüzdesi aralıklarına göre değerleme kuruluşlarının sayısı aşağıda Tablo 3’de ve Şekil 11’de, lisanslı değerleme uzmanlarının hazırladığı değerleme rapor yüzdesi aralıklarına göre değerleme kuruluşlarının sayısı aşağıda Tablo 4’de ve Şekil 12’de gösterilmiştir.

Tablo 3: Kadrolu Değerleme Uzmanlarının Hazırladığı Değerleme Rapor Yüzdesi Aralıklarına Göre Değerleme Kuruluşu Sayısı

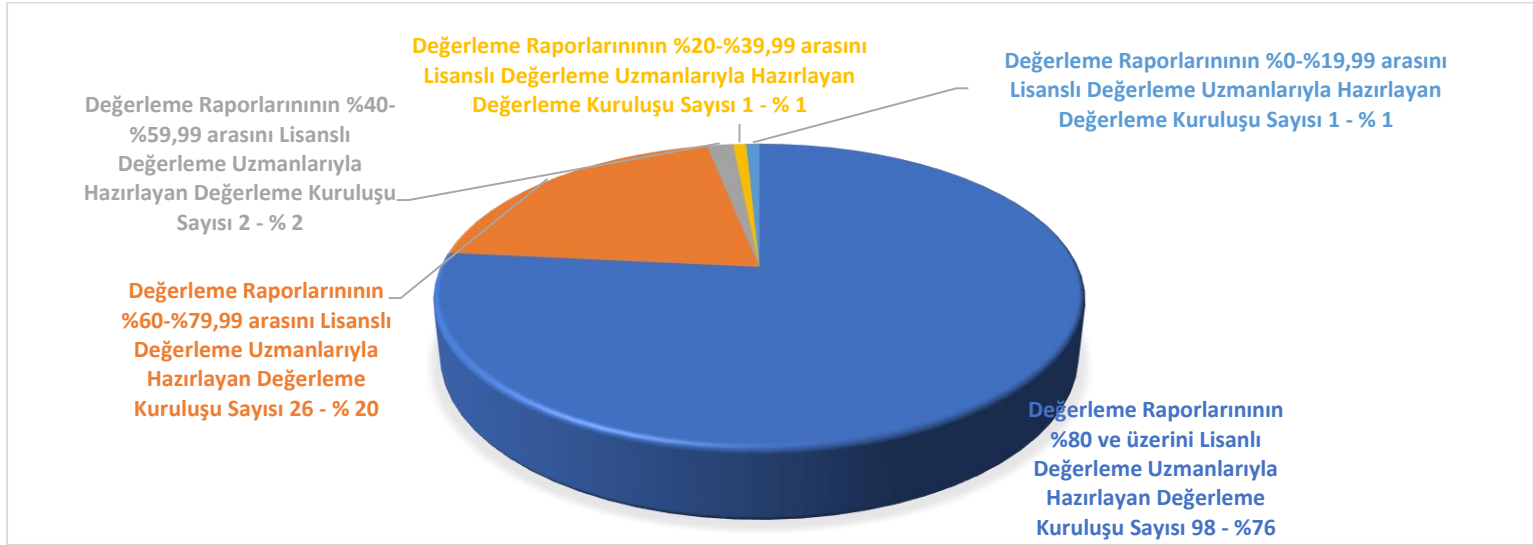
Kadrolu Değerleme Uzmanlarının Hazırladığı Değerleme Rapor Yüzdesi Aralığı	% 80 ve üzeri	% 60 - %79,99 arası	% 40 - %59,99 arası	% 20 - %39,99 arası	% 0 - %19,99 arası
Değerleme Kuruluşu Sayısı	11	17	31	47	22



Şekil 11: Kadrolu Değerleme Uzmanlarının Hazırladığı Değerleme Rapor Yüzdeleri

Tablo 4: Lisanslı Değerleme Uzmanlarının Hazırladığı Değerleme Rapor Yüzdesi Aralıklarına Göre Değerleme Kuruluşu Sayısı

Lisanslı Değerleme Uzmanlarının Hazırladığı Değerleme Rapor Yüzdesi Aralığı	% 80 ve üzeri	% 60 - %79,99 arası	% 40 - %59,99 arası	% 20 - %39,99 arası	% 0 - %19,99 arası
Değerleme Kuruluşu Sayısı	98	26	2	1	1

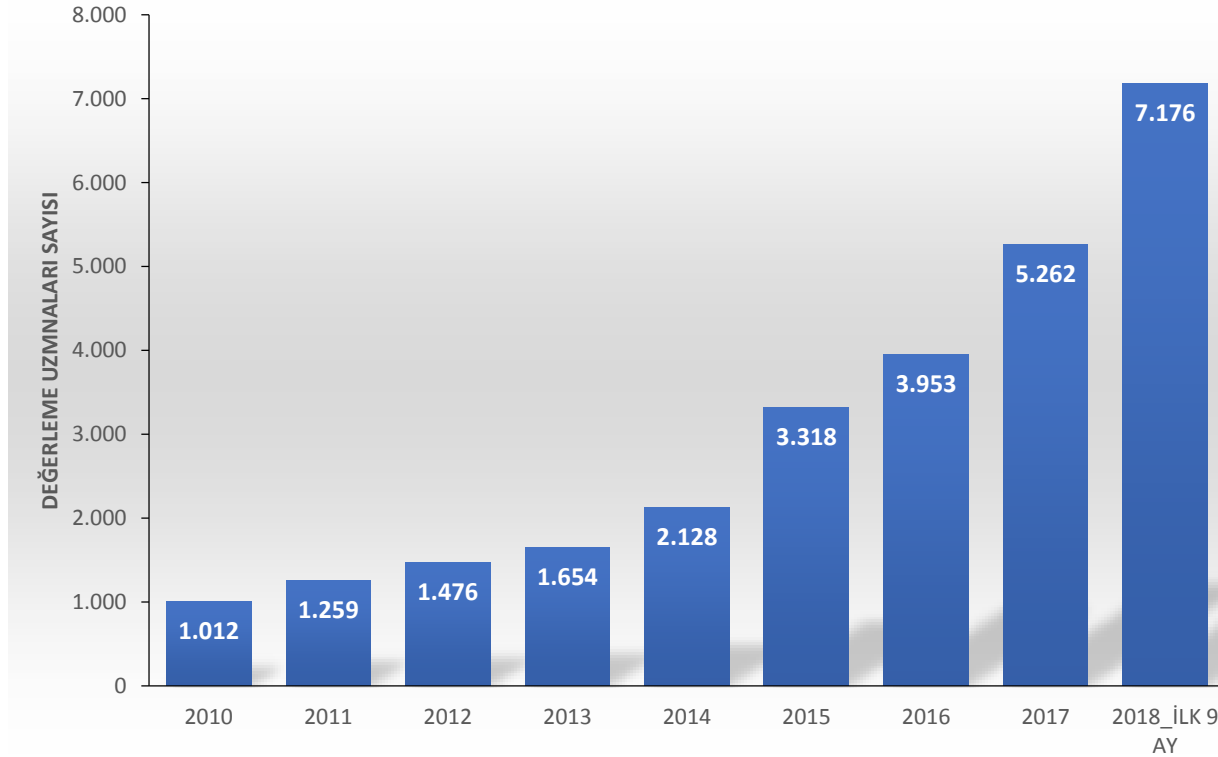


Şekil 12: Lisanslı Değerleme Uzmanlarının Hazırladığı Değerleme Rapor Yüzdeleri

Değerleme Kuruluşları tarafından hazırlanan raporlarda değerlendirme uzmanlarının istihdam biçimleri (kadrolu/sözleşmeli) ve lisans durumları (lisanslı/lisanssız) EK 2’de yer alan tabloda gösterilmiştir.

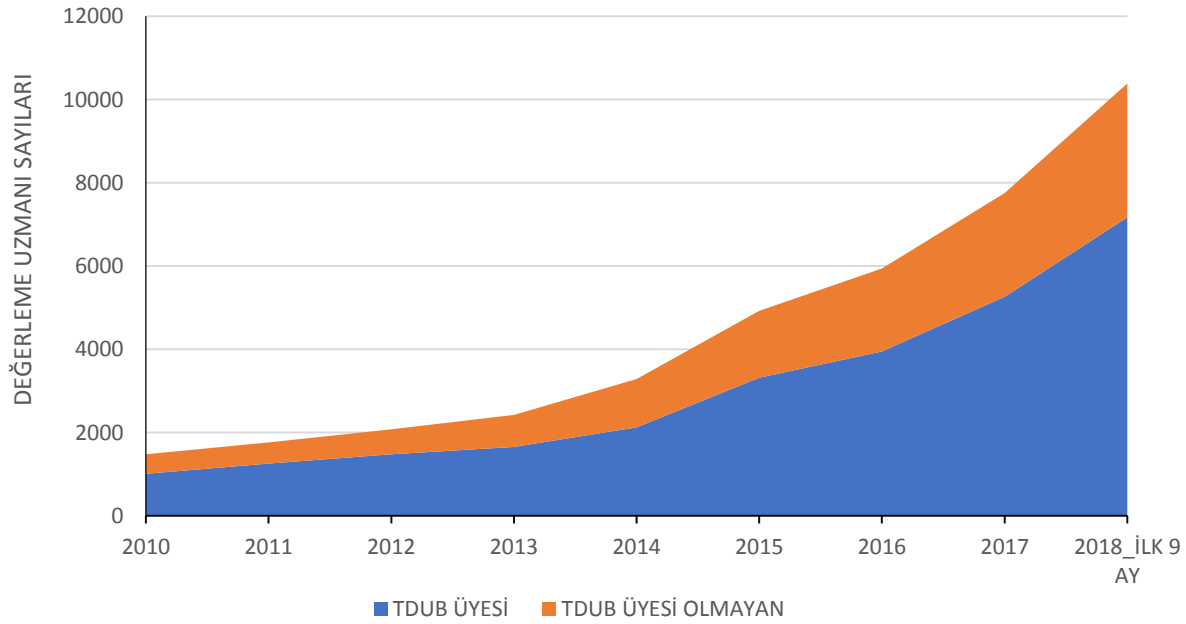
3. DEĞERLEME UZMANLARININ ANALİZİ

Yıllara göre TDUB üyesi değerlendirme uzmanlarının sayısı Şekil 13’de gösterilmiştir. Birliğin kurulduğu yıl 1.012 olan üye sayısı 8 yılda %609 artış göstererek 2018 yılı 30 Eylül itibariyle 7.176’ye ulaşmıştır.



Şekil 13: Yıllara Göre TDUB Üyesi Değerleme Uzmanlarının Sayısı

Lisanslı değerlendirme uzmanlarının TDUB üyelik durumlarının yıllara göre değişimi Şekil 14’de gösterilmiştir. Tablo 5 ise 2010-2018 yılları arasında TDUB üyelerinin sektördeki toplam lisanslı değerlendirme uzmanlarına göre oranını göstermektedir.



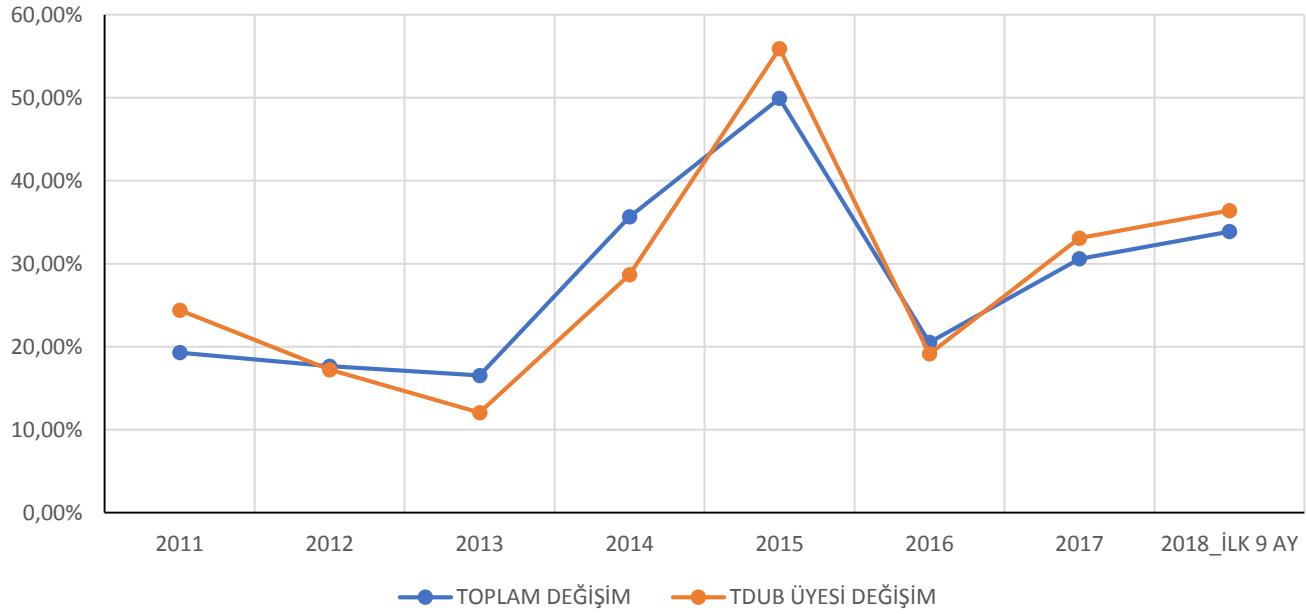
Şekil 14: Lisanslı Değerleme Uzmanlarının TDUB Üyelik Durumları

Tablo 5: Üyelerin Sektördeki Oranı

YIL	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018_İLK 9 AY
ORAN	68,29%	71,21%	70,96%	68,23%	64,72%	67,32%	66,54%	67,81%	69,09%

Verilere göre, sektörde lisanslı değerlendirme uzman sayısının artması ile birlikte üyelik oranı azalmış olsa da ortalama olarak yatay bir seyir izlemektedir. 2018 yılı 30 Eylül itibarı ile üyelerin sektördeki oranı %69,09 düzeyindedir.

Toplam lisanslı değerlendirme uzmanlarının ve TDUB üyesi lisanslı değerlendirme uzmanlarının sayılarının yıllara göre değişimi Şekil 15’de gösterilmiştir. Buna göre, özellikle 2015 yılında Birliğe üye olma değişimi lisanslı değerlendirme uzman sayısının artışından daha yüksek gerçekleşmiştir. 2016 yılında artış, benzer oranlarda gerçekleşmiş olsa da 2017 ve 2018 yıllarında üyelik eğilimi yükselmiştir.



Şekil 15: Toplam Lisanslı Değerleme Uzmanlarının ve TDUB Üyesi Lisanslı Değerleme Uzmanlarının Sayılarının Yıllara Göre Değişimi

Tablo 7, denetmenler dışında 2018 yılının ilk 9 ayında aktif olarak rapor hazırlayan değerleme uzmanlarının istihdam biçimlerine ve lisans durumlarına göre dağılımını, ortak olarak tanımlı değerleme uzmanlarının oransal olarak pay edilmiş (*) şekliyle göstermektedir. Bu veriler doğrultusunda değerleme uzmanlarının istihdam biçimleri ve lisans durumları dağılımı Şekil 16’da gösterilmiştir. Bu tabloya göre sektörde kadrolaşma oranı %33,19 düzeyinde gerçekleşmiştir.

Tablo 7: Aktif Değerleme Uzmanlarının İstihdam Biçimlerine ve Lisans Durumlarına Göre Dağılımı (Sayısal Olarak)

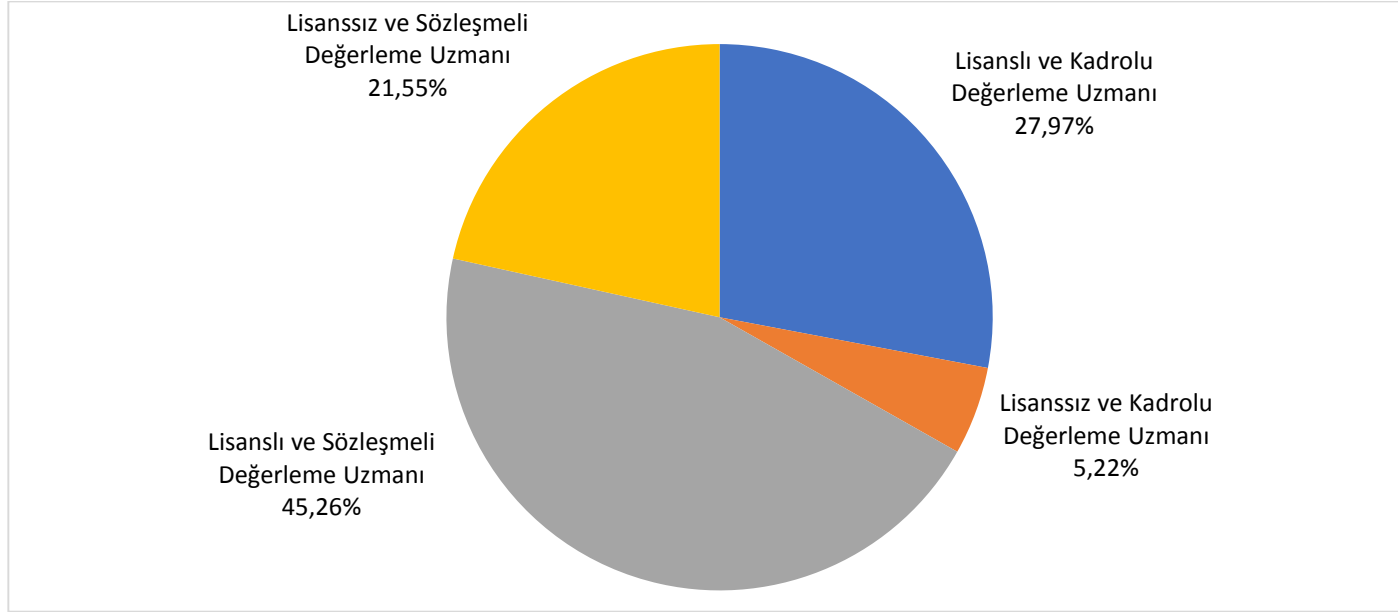
(*)	Lisanslı Değerleme Uzmanı	Lisanssız Çalışan Uzman	Toplam
Kadrolu Değerleme Uzmanı	1.667	311	1.978
Sözleşmeli Değerleme Uzmanı	2.697	1.284	3.981
Toplam	4.364	1.595	5.959

Rapor hazırlanmasında aktif rol alan değerleme uzmanlarının lisans durumları ise Tablo 8’de gösterilmiştir.

Tablo 8: Sektörde Aktif Çalışan Değerleme Uzmanlarının Lisans Durumları

	Lisanslı Değerleme Uzmanı (Konut Lisansı Dahil)	Lisanssız Çalışan Uzman	Toplam
Değerleme Uzmanı	4.364	1.595	5.959
%	73,23%	26,77%	

(*) Ortak olarak tanımlı değerleme uzmanları oransal olarak pay edilmiştir.



Şekil 16: Aktif Değerleme Uzmanlarının İstihdam Biçimlerine ve Lisans Durumlarına Göre Dağılımı (Yüzdesel Olarak)

3.2. HAZIRLANAN RAPORLARDA DEĞERLEME UZMANLARININ ANALİZİ

2018 yılının ilk 9 ayında hazırlanan raporların %14,84'ü lisanssız çalışan, % 85,16'sı ise lisanslı değerlendirme uzmanları tarafından hazırlanmıştır. Öte yandan raporların %34,47'si kadrolu değerlendirme uzmanları tarafından hazırlanırken, %65,53'ünde sözleşmeli değerlendirme uzmanları görev almıştır.

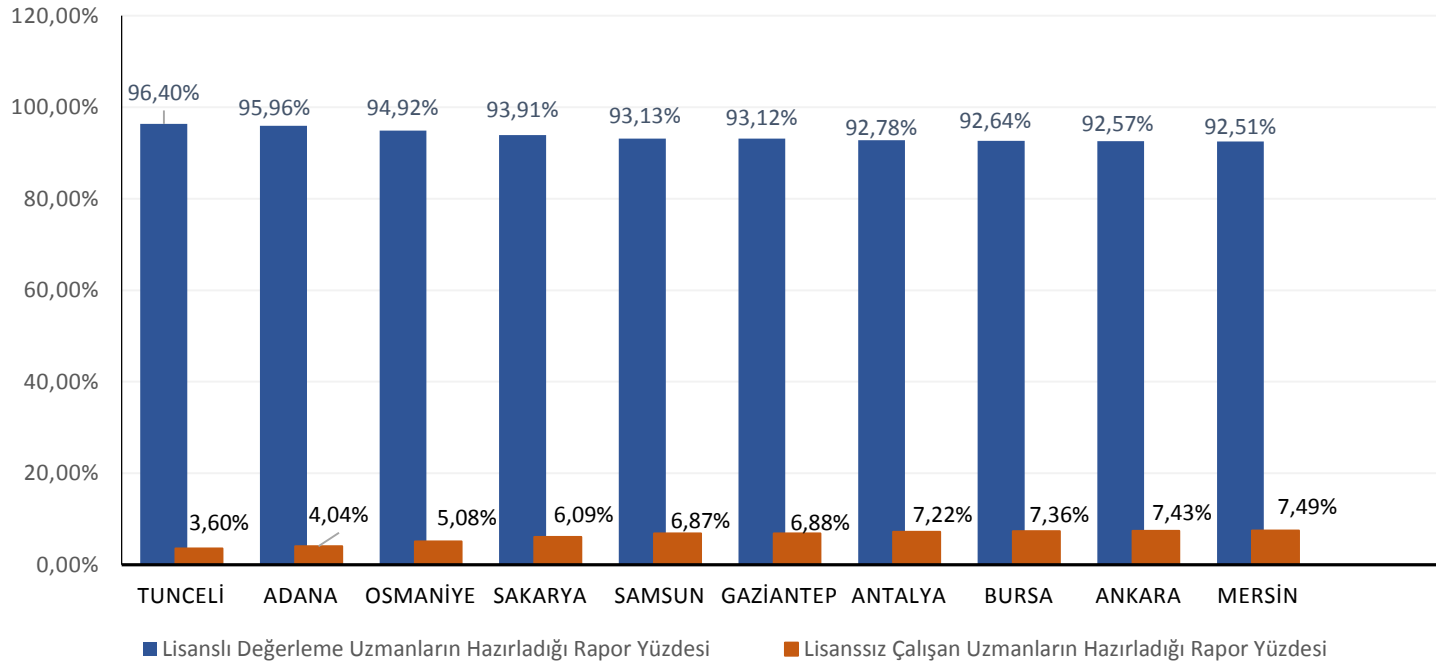
En fazla rapor hazırlanan beş ilde hazırlanan rapordaki değerlendirme uzmanlarının istihdam biçimleri ve lisans durumları Tablo 9'da gösterilmiştir.

Tablo 9: En Fazla Rapor Hazırlanan 5 İldeki Değerleme Uzmanlarının Analizi

İL	TOPLAM RAPOR SAYISI	İSTİHDAM DURUMU		LİSANS DURUMU	
		KADROLU DEĞERLEME UZMANLARININ HAZIRLADIĞI RAPOR YÜZDESİ	SÖZLEŞMELİ DEĞERLEME UZMANLARININ HAZIRLADIĞI RAPOR YÜZDESİ	LİSANSLI DEĞERLEME UZMANLARININ (KONUT LİSANSLI DAHİL) HAZIRLADIĞI RAPOR YÜZDESİ	LİSANSSIZ ÇALIŞAN UZMANLARIN HAZIRLADIĞI RAPOR YÜZDESİ
İSTANBUL	131.058	62,29%	37,71%	88,18%	11,82%
ANKARA	66.348	68,94%	31,06%	92,57%	7,43%
İZMİR	43.135	53,03%	46,97%	91,62%	8,38%
ANTALYA	30.044	42,00%	58,00%	92,78%	7,22%
BURSA	25.714	51,16%	48,84%	92,64%	7,36%
TÜRKİYE ORTALAMASI		34,47%	65,53%	85,16%	14,84%

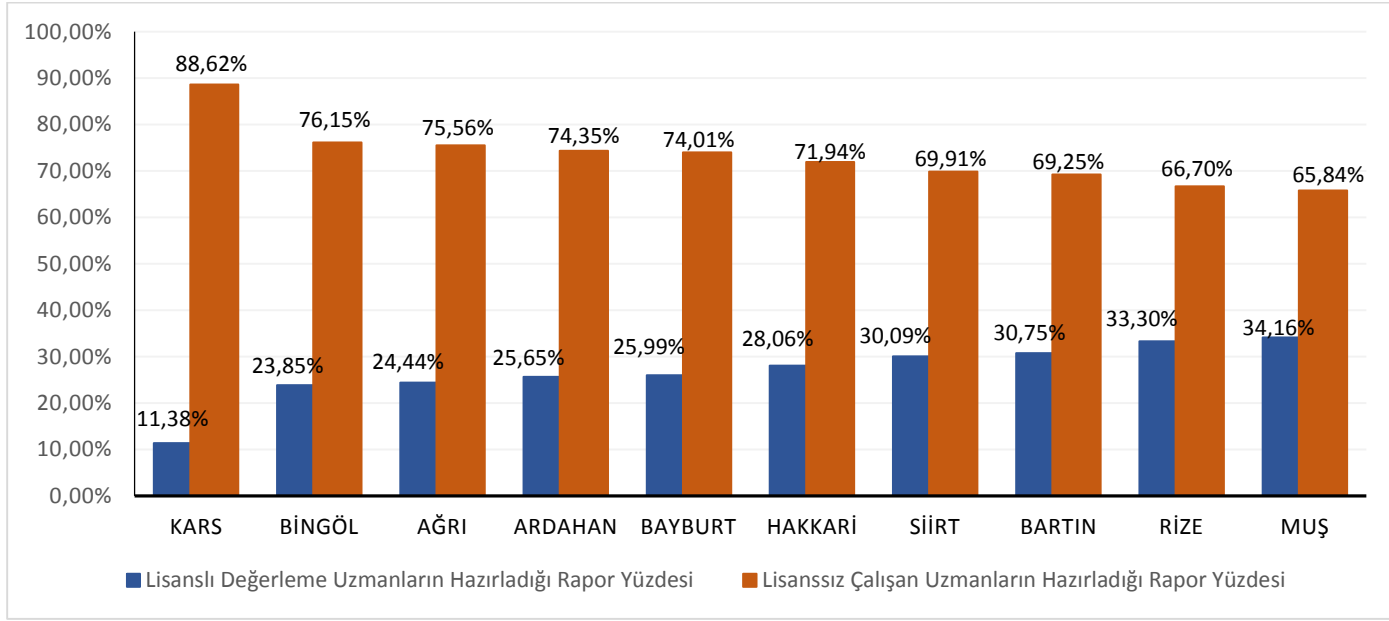
Yukarıda gösterilen beş il dışında kalan iller için hazırlanan raporlarda görev alan değerlendirme uzmanlarının istihdam biçimlerini ve lisans durumlarını gösteren tabloya EK 3'te yer verilmiştir.

Hazırlanan rapor sayıları içinde lisanslı değerlendirme uzmanlarının en yüksek orana sahip olduğu iller Tunceli, Adana, Osmaniye, Sakarya, Samsun, Gaziantep, Antalya, Bursa, Ankara ve Mersin'dir. Bu illerin lisanslı değerlendirme uzmanları tarafından hazırlanan rapor oranları Şekil 17'de gösterilmiştir.



Şekil 17: Lisanslı Değerleme Uzmanlarının En Yüksek Oranda Rapor Hazırladığı İller

Hazırlanan rapor sayıları içinde lisanssız çalışan uzmanların en yüksek oranda rapor hazırladığı iller Kars, Bingöl, Ağrı, Ardahan, Bayburt, Hakkari, Siirt, Bartın, Rize ve Muş'tur. Lisanssız çalışan uzmanların en yüksek oranda rapor hazırladığı iller ise Şekil 18'de gösterilmiştir.



Şekil 18: Lisanssız Çalışan Uzmanların En Yüksek Oranda Rapor Hazırladığı İller

3.3. DEĞERLEME UZMANLARININ ANALİZİ

2018 Yılı ilk 9 ay itibarı ile değerlendirme sektöründe 109'u Konut Değerleme Lisans Belgesi'ne sahip olmak üzere toplam 4.364 Gayrimenkul Değerleme Lisans Belgesi'ne sahip değerlendirme uzmanı raporların hazırlanmasında aktif rol (denetmen hariç) almıştır.

Kadrolu veya sözleşmeli olarak çalışan değerlendirme uzmanlarının en çok rapor hazırladığı iller belirtilmiş olup illere göre lisanslı değerlendirme uzmanlarının dağılımı (denetmenler hariç) Tablo 10'da gösterilmiştir.

Tablo 10: İllere Göre Lisanslı Değerleme Uzmanlarının Dağılımı (Denetmenler Hariç)

SIRA NO	İL	LİSANSLI DEĞERLEME UZMANI SAYISI	SIRA NO	İL	LİSANSLI DEĞERLEME UZMANI SAYISI	SIRA NO	İL	LİSANSLI DEĞERLEME UZMANI SAYISI
1	ADANA	156	28	EDİRNE	34	55	MALATYA	31
2	ADİYAMAN	24	29	ELAZIĞ	12	56	MANİSA	65
3	AFYONKARAHİSAR	22	30	ERZİNCAN	5	57	MARDİN	25
4	AĞRI	4	31	ERZURUM	20	58	MERSİN	136
5	AKSARAY	19	32	ESKİŞEHİR	62	59	MUĞLA	80
6	AMASYA	12	33	GAZİANTEP	78	60	MUŞ	3
7	ANKARA	459	34	GİRESUN	11	61	NEVŞEHİR	15
8	ANTALYA	213	35	GÜMÜŞHANE	3	62	NİĞDE	21
9	ARDAHAN	1	36	HAKKARİ	2	63	ORDU	24
10	ARTVİN	5	37	HATAY	49	64	OSMANİYE	21
11	AYDIN	73	38	IĞDIR	3	65	RİZE	4
12	BALIKESİR	78	39	ISPARTA	22	66	SAKARYA	59
13	BARTIN	8	40	İSTANBUL	866	67	SAMSUN	76
14	BATMAN	17	41	İZMİR	331	68	SİİRT	6
15	BAYBURT	0	42	KAHRAMANMARAŞ	45	69	SİNOP	5
16	BİLECİK	13	43	KARABÜK	11	70	SİVAS	32
17	BİNGÖL	3	44	KARAMAN	15	71	ŞANLIURFA	49
18	BİTLİS	8	45	KARS	4	72	ŞIRNAK	5
19	BOLU	15	46	KASTAMONU	14	73	TEKİRDAĞ	67
20	BURDUR	12	47	KAYSERİ	85	74	TOKAT	11
21	BURSA	163	48	KIRIKKALE	16	75	TRABZON	38
22	ÇANAKKALE	44	49	KIRKLARELİ	25	76	TUNCELİ	3
23	ÇANKIRI	9	50	KİRŞEHİR	11	77	UŞAK	15
24	ÇORUM	29	51	KİLİS	4	78	VAN	19
25	DENİZLİ	60	52	KOCAELİ	102	79	YALOVA	21
26	DİYARBAKIR	61	53	KONYA	128	80	YOZGAT	13
27	DÜZCE	22	54	KÜTAHYA	19	81	ZONGULDAK	13

Bayburt'ta gayrimenkul değerlendirme lisans belgesine sahip uzman bulunmazken, toplamda 20 ilde 10'dan az lisanslı değerlendirme uzmanı bulunmaktadır.

Tablo 11, lisanslı değerlendirme uzmanı sayılarının aralığına göre en çok rapor hazırladıkları il sayılarını göstermektedir. Verilere göre, İstanbul lisanslı değerlendirme uzmanlarının (denetmenler hariç) %20'sine ev sahipliği yapmaktadır.

Tablo 11: Lisanslı Değerleme Uzmanı Sayısı Aralıklarına Göre İl Sayısı

Lisanslı Değerleme Uzman Sayısı Aralığı	0-9	10-19	20-49	50-99	100-299	300-499	500-999	1000+
İl Sayısı	20	20	20	12	6	2	1	0

4. EKLER

4.1. EK 1: İL ve İLÇELERİN RAPOR SAYILARI

SIRA NO	İLLER / İLÇELER	RAPOR SAYILARI	
1	ADANA		17.992
	ALADAĞ	22	
	CEYHAN	1496	
	ÇUKUROVA	4106	
	FEKE	24	
	İMAMOĞLU	190	
	KARAIŞALI	234	
	KARATAŞ	610	
	KOZAN	892	
	MERKEZ	1	
	POZANTI	319	
	SAİMBEYLİ	23	
	SARIÇAM	2770	
	SEYHAN	5098	
	TUFANBEYLİ	63	
	YUMURTALIK	380	
	YÜREĞİR	1759	
2	ADIYAMAN		3.020
	BESNİ	388	
	ÇELİKHAN	17	
	GERGER	20	
	GÖLBAŞI	316	
	KAHTA	373	
	MERKEZ	1865	
	SAMSAT	17	

SIRA NO	İLLER / İLÇELER	RAPOR SAYILARI	
2	ADİYAMAN		3.020
	SİNCİK	5	
	TUT	15	
3	AFYONKARAHİSAR		5.499
	BAŞMAKÇI	93	
	BAYAT	35	
	BOLVADİN	388	
	ÇAY	136	
	ÇOBANLAR	77	
	DAZKIRI	117	
	DİNAR	237	
	EMİRDAĞ	203	
	EVCİLER	12	
	HOCALAR	23	
	İHSANİYE	212	
	İSCEHİSAR	69	
	KARAHİSAR	3	
	KIZILÖREN	22	
	MERKEZ	3045	
	SANDIKLI	368	
	SİNANPAŞA	188	
	SULTANDAĞI	95	
	ŞUHUT	174	
4	AĞRI		1.560
	DİYADİN	74	
	DOĞUBEYAZIT	467	

SIRA NO	İLLER / İLÇELER	RAPOR SAYILARI	
4	AĞRI		1.560
	ELEŞKİRT	29	
	HAMUR	12	
	MERKEZ	699	
	PATNOS	179	
	TAŞLIÇAY	42	
	TUTAK	57	
5	AKSARAY		2.878
	AĞAÇÖREN	35	
	ESKİL	185	
	GÜLAĞAÇ	30	
	GÜZELYURT	26	
	MERKEZ	2391	
	ORTAKÖY	179	
	SARIYAHŞI	10	
	SULTANHANI	22	
6	AMASYA		3.195
	GÖYNÜCEK	30	
	GÜMÜŞHACIKÖY	141	
	HAMAMÖZÜ	6	
	MERKEZ	1655	
	MERZİFON	749	
	SULUOVA	439	
	TAŞOVA	175	
7	ANKARA		66.348
	AKYURT	933	

SIRA NO	İLLER / İLÇELER	RAPOR SAYILARI	
7	ANKARA		66.348
	ALTINDAĞ	4793	
	AYAŞ	201	
	BALA	147	
	BEYPAZARI	694	
	ÇAMLIDERE	34	
	ÇANKAYA	11379	
	ÇUBUK	1058	
	ELMADAĞ	630	
	ETİMESGUT	7044	
	EVREN	6	
	GÖLBAŞI	2392	
	GÜDÜL	95	
	HAYMANA	200	
	KAHRAMANKAZAN	1169	
	KALECİK	110	
	KEÇİÖREN	9321	
	KIZILCAHAMAM	228	
	MAMAK	7490	
	NALLIHAN	172	
	POLATLI	1856	
	PURSAKLAR	1788	
	SİNCAN	6213	
	ŞEREFLİKOÇHİSAR	313	
	YENİMAHALLE	8082	

SIRA NO	İLLER / İLÇELER	RAPOR SAYILARI	
8	ANTALYA		30.044
	AKSEKİ	40	
	AKSU	870	
	ALANYA	4170	
	DEMRE	360	
	DÖŞEMEALTI	1260	
	ELMALI	498	
	FİNİKE	419	
	GAZİPAŞA	532	
	GÜNDOĞMUŞ	5	
	İBRADI	2	
	KAŞ	703	
	KEMER	534	
	KEPEZ	6688	
	KONYAALTI	2254	
	KORKUTELİ	785	
	KUMLUCA	835	
	MANAVGAT	2992	
	MERKEZ	56	
	MURATPAŞA	5582	
	SERİK	1457	
9	ARDAHAN		620
	ÇILDIR	19	
	DAMAL	10	
	GÖLE	113	
	HANAK	24	

SIRA NO	İLLER / İLÇELER	RAPOR SAYILARI	
9	ARDAHAN		620
	MERKEZ	445	
	POSOF	9	
10	ARTVİN		1.454
	ARDANUÇ	60	
	ARHAVİ	225	
	BORÇKA	117	
	HOPA	560	
	KEMALPAŞA	15	
	MERKEZ	340	
	MURGUL	37	
	ŞAVŞAT	75	
	YUSUFELİ	25	
11	AYDIN		14.914
	BOZDOĞAN	231	
	BUHARKENT	154	
	ÇİNE	506	
	DİDİM	2049	
	EFELE	2831	
	GERMENCİK	558	
	İNCİRLİOVA	755	
	KARACASU	141	
	KARPUZLU	59	
	KOÇARLI	259	
	KÖŞK	273	
	KUŞADASI	2704	

SIRA NO	İLLER / İLÇELER	RAPOR SAYILARI	
11	AYDIN		14.914
	KUYUCAK	225	
	MERKEZ	416	
	NAZİLLİ	1656	
	SÖKE	1589	
	SULTANHİSAR	319	
	YENİPAZAR	188	
12	BALIKESİR		13.474
	ALTIEYLÜL	1533	
	AYVALIK	979	
	BALYA	43	
	BANDIRMA	2086	
	BİGADİÇ	296	
	BURHANİYE	903	
	DURSUNBEY	133	
	EDREMIT	2384	
	ERDEK	569	
	GÖMEÇ	431	
	GÖNEN	708	
	HAVRAN	167	
	İVRİNDİ	105	
	KARESİ	1482	
	KEPSUT	88	
	MANYAS	181	
	MARMARA	162	
	MERKEZ	483	

SIRA NO	İLLER / İLÇELER	RAPOR SAYILARI	
12	BALIKESİR		13.474
	SAVAŞTEPE	67	
	SINDIRGI	170	
	SUSURLUK	503	
13	BARTIN		1.613
	AMASRA	101	
	KURUCAŞİLE	26	
	MERKEZ	1369	
	ULUS	116	
14	BATMAN		2.449
	BEŞİRİ	47	
	GERCÜŞ	19	
	HASANKEYF	3	
	KOZLUK	133	
	MERKEZ	2227	
	SASON	20	
15	BAYBURT		304
	AYDINTEPE	10	
	DEMİRÖZÜ	12	
	MERKEZ	282	
16	BİLECİK		2.340
	BOZÜYÜK	806	
	GÖLPAZARI	40	
	İNHİSAR	15	
	MERKEZ	925	
	OSMANELİ	327	
	PAZARYERİ	63	

SIRA NO	İLLER / İLÇELER	RAPOR SAYILARI	
16	BİLECİK		2.340
	SÖĞÜT	152	
	YENİPAZAR	12	
17	BİNGÖL		1.090
	ADAKLI	1	
	GENÇ	151	
	KARLIOVA	47	
	KIĞI	1	
	MERKEZ	790	
	SOLHAN	97	
	YEDİSU	3	
18	BİTLİS		1.896
	ADİLCEVAZ	117	
	AHLAT	323	
	GÜROYMAK	128	
	HİZAN	42	
	MERKEZ	394	
	MUTKİ	3	
	TATVAN	889	
19	BOLU		2.860
	DÖRTDİVAN	11	
	GEREDE	201	
	GÖYNÜK	143	
	KIBRISCIK	14	
	MENGEN	52	
	MERKEZ	2247	

SIRA NO	İLLER / İLÇELER	RAPOR SAYILARI	
19	BOLU		2.860
	MUDURNU	134	
	SEBEN	16	
	YENİÇAĞA	42	
20	BURDUR		2.181
	AĞLASUN	37	
	ALTINYAYLA	33	
	BUCAK	547	
	ÇAVDIR	110	
	ÇELTİKÇİ	31	
	GÖLHİSAR	163	
	KARAMANLI	61	
	KEMER	21	
	MERKEZ	1008	
	TEFENNİ	132	
	YEŞİLOVA	38	
21	BURSA		25.714
	BÜYÜKORHAN	17	
	GEMLİK	1363	
	GÜRSU	672	
	HARMANCIK	23	
	İNEGÖL	1936	
	İZNİK	485	
	KARACABEY	1178	
	KELES	38	
	KESTEL	894	

SIRA NO	İLLER / İLÇELER	RAPOR SAYILARI	
21	BURSA		25.714
	MERKEZ	1	
	MUDANYA	1886	
	MUSTAFAKEMALPAŞA	947	
	NİLÜFER	6997	
	ORHANELİ	71	
	ORHANGAZİ	796	
	OSMANGAZİ	5586	
	YENİŞEHİR	639	
	YILDIRIM	2183	
22	ÇANAKKALE		6.968
	AYVACIK	580	
	BAYRAMİÇ	224	
	BİGA	1098	
	BOZCAADA	71	
	ÇAN	383	
	ECEABAT	102	
	EZİNE	488	
	GELİBOLU	674	
	GÖKÇEADA	257	
	LAPSEKİ	425	
	MERKEZ	2574	
	YENİCE	88	
23	ÇANKIRI		1.658
	ATKARACALAR	29	
	BAYRAMÖREN	3	

SIRA NO	İLLER / İLÇELER	RAPOR SAYILARI	
23	ÇANKIRI		1.658
	ÇERKEŞ	185	
	ELDİVAN	55	
	ILGAZ	123	
	KIZILIRMAK	47	
	KORGUN	24	
	KURŞUNLU	97	
	MERKEZ	941	
	ORTA	37	
	ŞABANÖZÜ	114	
	YAPRAKLI	3	
24	ÇORUM		4.476
	ALACA	196	
	BAYAT	36	
	BOĞAZKALE	5	
	DODURGA	12	
	İSKİLİP	201	
	KARGI	38	
	LAÇIN	5	
	MECİTÖZÜ	54	
	MERKEZ	3350	
	OĞUZLAR	1	
	ORTAKÖY	7	
	OSMANCIK	231	
	SUNGURLU	325	
	UĞURLUDAĞ	15	

SIRA NO	İLLER / İLÇELER	RAPOR SAYILARI	
25	DENİZLİ		9.764
	ACIPAYAM	378	
	BABADAĞ	30	
	BAKLAN	54	
	BEKİLLİ	19	
	BEYAĞAÇ	37	
	BOZKURT	59	
	BULDAN	265	
	ÇAL	129	
	ÇAMELİ	111	
	ÇARDAK	117	
	ÇİVRİL	357	
	GÜNEY	68	
	HONAZ	337	
	KALE	120	
	MERKEZ	1173	
	MERKEZEFENDİ	2936	
	PAMUKKALE	2815	
	SARAYKÖY	356	
	SERİNHİSAR	154	
	TAVAS	244	
26	DİYARBAKIR		11.087
	BAĞLAR	1613	
	BİSMİL	677	
	ÇERMİK	77	
	ÇINAR	121	
	ÇÜNGÜŞ	2	

SIRA NO	İLLER / İLÇELER	RAPOR SAYILARI	
26	DİYARBAKIR		11.087
	DİCLE	31	
	EĞİL	16	
	ERGANİ	753	
	HANİ	27	
	HAZRO	11	
	KAYAPINAR	5391	
	KOCAKÖY	1	
	KULP	28	
	LİCE	15	
	MERKEZ	22	
	SİLVAN	253	
	SUR	379	
	YENİŞEHİR	1670	
27	DÜZCE		4.095
	AKÇAKOCA	558	
	CUMAYERİ	239	
	ÇİLİMLİ	88	
	GÖLYAKA	96	
	GÜMÜŞOVA	234	
	KAYNAŞLI	96	
	MERKEZ	2730	
	YIĞILCA	54	
28	EDİRNE		4.239
	ENEZ	192	
	HAVSA	180	
	İPSALA	295	

SIRA NO	İLLER / İLÇELER	RAPOR SAYILARI	
28	EDİRNE		4.239
	KEŞAN	934	
	LALAPAŞA	84	
	MERİÇ	54	
	MERKEZ	1941	
	SÜLOĞLU	45	
	UZUNKÖPRÜ	514	
29	ELAZIĞ		3.690
	AĞIN	10	
	ALACAKAYA	1	
	ARICAK	1	
	BASKİL	19	
	KARAKOÇAN	82	
	KEBAN	17	
	KOVANCILAR	186	
	MADEN	17	
	MERKEZ	3269	
	PALU	54	
	SİVRİCE	33	
30	ERZİNCAN		1.271
	ÇAYIRLI	13	
	İLİÇ	20	
	KEMAH	7	
	KEMALİYE	9	
	MERKEZ	1097	
	OTLUKBELİ	2	
	REFAHİYE	28	

SIRA NO	İLLER / İLÇELER	RAPOR SAYILARI	
30	ERZİNCAN		1.271
	TERCAN	57	
	ÜZÜMLÜ	38	
31	ERZURUM		4.197
	AŞKALE	69	
	AZİZİYE	711	
	ÇAT	7	
	HINIS	58	
	HORASAN	203	
	İLİCA	3	
	İSPİR	25	
	KARAÇOBAN	21	
	KARAYAZI	7	
	KÖPRÜKÖY	18	
	MERKEZ	12	
	NARMAN	38	
	OLTU	219	
	OLUR	7	
	PALANDÖKEN	1003	
	PASINLER	96	
	PAZARYOLU	1	
	ŞENKAYA	23	
	TEKMAN	5	
	TORTUM	35	
	UZUNDERE	30	
	YAKUTİYE	1606	

SIRA NO	İLLER / İLÇELER	RAPOR SAYILARI	
32	ESKİŞEHİR		9.208
	ALPU	67	
	BEYLİKOVA	40	
	ÇİFTELER	126	
	GÜNYÜZÜ	15	
	HAN	1	
	İNÖNÜ	41	
	MAHMUDİYE	70	
	MERKEZ	24	
	MİHALGAZİ	4	
	MİHALIÇCIK	42	
	ODUNPAZARI	4208	
	SARICAKAYA	25	
	SEYİTGAZİ	73	
	SİVRİHİSAR	216	
	TEPEBAŞI	4255	
33	GAZİANTEP		14.686
	ARABAN	104	
	İSLAHİYE	319	
	KARKAMIŞ	78	
	MERKEZ	2	
	NİZİP	1048	
	NURDAĞI	208	
	OĞUZELİ	570	
	ŞAHİNBEY	5873	
	ŞEHİTKAMİL	6350	
	YAVUZELİ	129	

SIRA NO	İLLER / İLÇELER	RAPOR SAYILARI	
34	GİRESUN		3.057
	ALUCRA	38	
	BULANCAK	580	
	ÇAMOLUK	4	
	ÇANAKÇI	5	
	DERELİ	25	
	DOĞANKENT	17	
	ESPIYE	240	
	EYNESİL	34	
	GÖRELE	289	
	GÜCE	19	
	KEŞAP	104	
	MERKEZ	1247	
	PİRAZİZ	91	
	ŞEBİNKARAHİSAR	116	
	TİREBOLU	229	
	YAĞLIDERE	19	
35	GÜMÜŞHANE		718
	KELKİT	196	
	KÖSE	9	
	KÜRTÜN	35	
	MERKEZ	295	
	ŞİRAN	135	
	TORUL	46	
36	HAKKARİ		474
	ÇUKURCA	12	
	MERKEZ	175	

SIRA NO	İLLER / İLÇELER	RAPOR SAYILARI	
36	HAKKARİ		474
	ŞEMDİNLİ	66	
	YÜKSEKOVA	221	
37	HATAY		11.516
	ALTINÖZÜ	222	
	ANTAKYA	2462	
	ARSUZ	852	
	BELEN	451	
	DEFNE	1242	
	DÖRTYOL	939	
	ERZİN	254	
	HASSA	251	
	İSKENDERUN	2192	
	KIRIKHAN	995	
	KUMLU	67	
	MERKEZ	130	
	PAYAS	366	
	REYHANLI	479	
	SAMANDAĞ	341	
	YAYLADAĞI	273	
38	İĞDIR		1.275
	ARALIK	19	
	KARAKOYUNLU	42	
	MERKEZ	1162	
	TUZLUCA	52	
39	ISPARTA		2.726
	AKSU	9	

SIRA NO	İLLER / İLÇELER	RAPOR SAYILARI	
39	ISPARTA		2.726
	ATABEY	28	
	EĞİRDİR	176	
	GELENDOST	170	
	GÖNEN	72	
	KEÇİBORLU	63	
	MERKEZ	1697	
	SENİRKENT	60	
	SÜTÇÜLER	16	
	ŞARKIKARAAĞAÇ	121	
	ULUBORLU	41	
	YALVAÇ	266	
	YENİŞARBADEMLİ	7	
40	İSTANBUL		131.058
	ADALAR	198	
	ARNAVUTKÖY	3140	
	ATAŞEHİR	3295	
	AVCILAR	2413	
	BAĞCILAR	3483	
	BAHÇELİEVLER	4087	
	BAKIRKÖY	2458	
	BAŞAKŞEHİR	4871	
	BAYRAMPAŞA	1683	
	BEŞİKTAŞ	1952	
	BEYKOZ	911	
	BEYLİKDÜZÜ	5010	
	BEYOĞLU	1611	

SIRA NO	İLLER / İLÇELER	RAPOR SAYILARI	
40	İSTANBUL		131.058
	BÜYÜKÇEKMECE	3649	
	ÇATALCA	759	
	ÇEKMEKÖY	3114	
	ESENLER	1748	
	ESENYURT	15277	
	EYÜP	4169	
	FATİH	3114	
	GAZİOSMANPAŞA	2477	
	GÜNGÖREN	1487	
	KADIKÖY	6281	
	KAĞITHANE	3039	
	KARTAL	3752	
	KÜÇÜKÇEKMECE	5606	
	MALTEPE	4213	
	PENDİK	5705	
	SANCAKTEPE	5224	
	SARIYER	2222	
	SİLİVRİ	2710	
	SULTANBEYLİ	1240	
	SULTANGAZİ	3105	
	ŞİLE	615	
	ŞİŞLİ	3124	
	TUZLA	3708	
	ÜMRANİYE	5035	
	ÜSKÜDAR	2769	
	ZEYTİNBURNU	1789	

SIRA NO	İLLER / İLÇELER	RAPOR SAYILARI	
41	İZMİR		43.135
	ALİAĞA	1157	
	BALÇOVA	590	
	BAYINDIR	653	
	BAYRAKLI	2008	
	BERGAMA	1205	
	BEYDAĞ	153	
	BORNOVA	2887	
	BUCA	4243	
	ÇEŞME	1506	
	ÇİĞLİ	2455	
	DİKİLİ	922	
	FOÇA	656	
	GAZİEMİR	1030	
	GÜZELBAHÇE	519	
	KARABAĞLAR	2505	
	KARABURUN	231	
	KARŞIYAKA	3346	
	KEMALPAŞA	1275	
	KINIK	270	
	KİRAZ	376	
	KONAK	2425	
	MENDERES	1460	
	MENEMEN	2164	
	MERKEZ	3	
	NARLIDERE	558	
	ÖDEMiŞ	2018	

SIRA NO	İLLER / İLÇELER	RAPOR SAYILARI	
41	İZMİR		43.135
	SEFERİHİSAR	1124	
	SELÇUK	416	
	TİRE	1225	
	TORBALI	2864	
	URLA	889	
42	KAHRAMANMARAŞ		7.225
	AFŞİN	362	
	ANDIRIN	80	
	ÇAĞLAYANCERİT	82	
	DULKADİROĞLU	1236	
	EKİNOZÜ	22	
	ELBİSTAN	1091	
	GÖKSUN	196	
	MERKEZ	298	
	NURHAK	25	
	ONİKİŞUBAT	3234	
	PAZARCIK	382	
	TÜRKOĞLU	214	
43	KARABÜK		2.158
	EFLANİ	26	
	ESKİPAZAR	101	
	MERKEZ	1394	
	OVACIK	1	
	SAFRANBOLU	584	
	YENİCE	52	

SIRA NO	İLLER / İLÇELER	RAPOR SAYILARI	
44	KARAMAN		2.080
	AYRANCI	22	
	BAŞYAYLA	7	
	ERMENEK	111	
	KAZIMKARABEKİR	56	
	MERKEZ	1838	
	SARIVELİLER	46	
45	KARS		1.723
	AKYAKA	14	
	ARPAÇAY	21	
	DİĞOR	11	
	KAĞIZMAN	183	
	MERKEZ	1327	
	SARIKAMIŞ	107	
	SELİM	43	
	SUSUZ	17	
46	KASTAMONU		2.814
	ABANA	64	
	AĞLI	29	
	ARAÇ	119	
	AZDAVAY	34	
	BOZKURT	62	
	CİDE	149	
	ÇATALZEYTİN	25	
	DADAY	48	
	DEVREKANİ	80	
	DOĞANYURT	2	

SIRA NO	İLLER / İLÇELER	RAPOR SAYILARI	
46	KASTAMONU		2.814
	HANÖNÜ	26	
	İHSANGAZİ	25	
	İNEBOLU	83	
	KÜRE	7	
	MERKEZ	1540	
	PINARBAŞI	9	
	SEYDİLER	46	
	ŞENPAZAR	4	
	TAŞKÖPRÜ	211	
	TOSYA	251	
47	KAYSERİ		11.655
	AKKIŞLA	5	
	BÜNYAN	128	
	DEVELİ	383	
	FELAHİYE	18	
	HACILAR	148	
	İNCESU	234	
	KOCASİNAN	3445	
	MELİKGAZİ	5215	
	MERKEZ	1	
	ÖZVATAN	6	
	PINARBAŞI	68	
	SARIOĞLAN	34	
	SARIZ	21	
	TALAS	1571	
	TOMARZA	59	

SIRA NO	İLLER / İLÇELER	RAPOR SAYILARI	
47	KAYSERİ		11.655
	YAHYALI	169	
	YEŞİLHİSAR	148	
48	KIRIKKALE		2.768
	BAHŞİLİ	56	
	BALIŞEYH	103	
	ÇELEBİ	13	
	DELİCE	64	
	KARAKEÇİLİ	22	
	KESKİN	59	
	MERKEZ	1762	
	SULAKYURT	9	
	YAHŞİHAN	679	
49	KIRKLARELİ		4.449
	BABAESKİ	501	
	DEMİRKÖY	152	
	KOÇAZ	32	
	LÜLEBURGAZ	1769	
	MERKEZ	1442	
	PEHLİVANKÖY	37	
	PINARHİSAR	186	
	VİZE	330	
50	KIRŞEHİR		2.419
	AKÇAKENT	5	
	AKPINAR	26	
	BOZTEPE	152	
	ÇİÇEKDAĞI	119	

SIRA NO	İLLER / İLÇELER	RAPOR SAYILARI	
50	KIRŞEHİR		2.419
	KAMAN	305	
	MERKEZ	1664	
	MUCUR	148	
51	KİLİS		740
	ELBEYLİ	32	
	MERKEZ	660	
	MUSABEYLİ	23	
	POLATELİ	25	
52	KOCAELİ		20.063
	BAŞİSKELE	1672	
	ÇAYIROVA	1587	
	DARICA	2026	
	DERİNCE	976	
	DİLOVASI	398	
	GEBZE	4480	
	GÖLCÜK	1477	
	İZMİT	3335	
	KANDIRA	440	
	KARAMÜRSEL	556	
	KARTEPE	1576	
	KÖRFEZ	1527	
	MERKEZ	11	
53	KONYA		15.882
	AHIRLI	6	
	AKÖREN	14	
	AKŞEHİR	732	

SIRA NO	İLLER / İLÇELER	RAPOR SAYILARI	
53	KONYA		15.882
	ALTINEKİN	144	
	BEYŞEHİR	491	
	BOZKIR	34	
	CİHANBEYLİ	419	
	ÇELTİK	77	
	ÇUMRA	479	
	DERBENT	7	
	DEREBUCAK	11	
	DOĞANHİSAR	19	
	EMİRGAZİ	82	
	EREĞLİ	1620	
	GÜNEYSINIR	22	
	HADİM	29	
	HALKAPINAR	25	
	HÜYÜK	38	
	ILGIN	240	
	KADINHANI	358	
	KARAPINAR	651	
	KARATAY	2754	
	KULU	203	
	MERAM	1393	
	SARAYÖNÜ	216	
	SELÇUKLU	5193	
	SEYDİŞEHİR	356	
	TAŞKENT	5	
	TUZLUKÇU	56	

SIRA NO	İLLER / İLÇELER	RAPOR SAYILARI	
53	KONYA		15.882
	YALIHÜYÜK	1	
	YUNAK	205	
54	KÜTAHYA		3.663
	ALTINTAŞ	68	
	ASLANAPA	19	
	ÇAVDARHİSAR	21	
	DOMANIÇ	62	
	DUMLUPINAR	2	
	EMET	67	
	GEDİZ	217	
	HİSARCIK	56	
	MERKEZ	2349	
	PAZARLAR	20	
	SİMAV	203	
	ŞAPHANE	10	
	TAVŞANLI	569	
55	MALATYA		4.617
	AKÇADAĞ	116	
	ARAPGİR	20	
	ARGUVAN	5	
	BATTALGAZİ	1602	
	DARENDE	61	
	DOĞANŞEHİR	138	
	DOĞANYOL	4	
	HEKİMHAN	38	
	KALE	13	

SIRA NO	İLLER / İLÇELER	RAPOR SAYILARI	
55	MALATYA		4.617
	KULUNCAK	18	
	MERKEZ	216	
	PÜTÜRGE	10	
	YAZIHAN	55	
	YEŞİLYURT	2320	
56	MANİSA		14.113
	AHMETLİ	153	
	AKHİSAR	1857	
	ALAŞEHİR	1004	
	DEMİRCİ	147	
	GÖLMARMARA	136	
	GÖRDES	216	
	KIRKAĞAÇ	239	
	KÖPRÜBAŞI	103	
	KULA	330	
	MERKEZ	257	
	SALİHLİ	1523	
	SARIGÖL	484	
	SARUHANLI	692	
	SELENDİ	70	
	SOMA	828	
	ŞEHZADELER	1142	
	TURGUTLU	2137	
	YUNUSEMRE	2795	
57	MARDİN		4.522
	ARTUKLU	1342	

SIRA NO	İLLER / İLÇELER	RAPOR SAYILARI	
57	MARDİN		4.522
	DARGEÇİT	34	
	DERİK	185	
	KIZILTEPE	2054	
	MAZIDAĞI	39	
	MERKEZ	216	
	MİDYAT	373	
	NUSAYBİN	208	
	ÖMERLİ	34	
	SAVUR	22	
	YEŞİLLİ	14	
58	MERSİN		19.944
	AKDENİZ	2207	
	ANAMUR	772	
	AYDINCIK	76	
	BOZYAZI	247	
	ÇAMLIYAYLA	79	
	ERDEMLİ	2084	
	GÜLNAR	190	
	MERKEZ	45	
	MEZİTLİ	2963	
	MUT	484	
	SİLİFKE	1493	
	TARSUS	2879	
	TOROSLAR	2431	
	YENİŞEHİR	3994	

SIRA NO	İLLER / İLÇELER	RAPOR SAYILARI	
59	MUĞLA		12.565
	BODRUM	3715	
	DALAMAN	633	
	DATÇA	495	
	FETHİYE	1778	
	KAVAKLIDERE	33	
	KÖYCEĞİZ	254	
	MARMARİS	1032	
	MENTEŞE	905	
	MERKEZ	138	
	MİLAS	1968	
	ORTACA	651	
	SEYDİKEMER	411	
	ULA	264	
	YATAĞAN	288	
60	MUŞ		1.371
	BULANIK	178	
	HASKÖY	5	
	KORKUT	17	
	MALAZGİRT	88	
	MERKEZ	1022	
	VARTO	61	
61	NEVŞEHİR		2.049
	ACIGÖL	59	
	AVANOS	153	
	DERİNKUYU	72	

SIRA NO	İLLER / İLÇELER	RAPOR SAYILARI	
61	NEVŞEHİR		2.049
	GÜLŞEHİR	106	
	HACIBEKTAŞ	49	
	KOZAKLI	106	
	MERKEZ	1185	
	ÜRGÜP	319	
62	NİĞDE		3.144
	ALTUNHİSAR	65	
	BOR	682	
	ÇAMARDI	73	
	ÇİFTLİK	56	
	MERKEZ	2098	
	ULUKIŞLA	170	
63	ORDU		5.260
	AKKUŞ	27	
	ALTINORDU	2292	
	AYBASTI	40	
	ÇAMAŞ	15	
	ÇATALPINAR	26	
	ÇAYBAŞI	24	
	FATSA	1158	
	GÖLKÖY	69	
	GÜLYALI	30	
	GÜRGENTEPE	41	
	İKİZCE	14	
	KABADÜZ	15	
	KABATAŞ	24	

SIRA NO	İLLER / İLÇELER	RAPOR SAYILARI	
63	ORDU		5.260
	KORGAN	19	
	KUMRU	65	
	MERKEZ	182	
	MESUDİYE	14	
	PERŞEMBE	63	
	ULUBEY	27	
	ÜNYE	1115	
64	OSMANİYE		3.700
	BAHÇE	154	
	DÜZİÇİ	444	
	HASANBEYLİ	25	
	KADİRLİ	831	
	MERKEZ	2002	
	SUMBAS	17	
	TOPRAKKALE	224	
65	RİZE		1.775
	ARDEŞEN	272	
	ÇAMLIHEMŞİN	15	
	ÇAYELİ	200	
	DEREPAZARI	6	
	FINDIKLI	78	
	GÜNEYSU	14	
	HEMŞİN	1	
	İKİZDERE	4	
	İYİDERE	17	

SIRA NO	İLLER / İLÇELER	RAPOR SAYILARI	
65	RİZE		1.775
	KALKANDERE	4	
	MERKEZ	971	
	PAZAR	192	
66	SAKARYA		10.234
	ADAPAZARI	1870	
	AKYAZI	565	
	ARİFİYE	449	
	ERENLER	755	
	FERİZLİ	191	
	GEYVE	279	
	HENDEK	947	
	KARAPÜRÇEK	72	
	KARASU	1762	
	KAYNARCA	231	
	KOCAALİ	387	
	MERKEZ	1	
	PAMUKOVA	240	
	SAPANCA	667	
	SERDİVAN	1652	
	SÖĞÜTLÜ	110	
	TARAKLI	56	
67	SAMSUN		10.579
	ÇARŞAMBA	765	
	19 MAYIS	147	
	ALAÇAM	74	

SIRA NO	İLLER / İLÇELER	RAPOR SAYILARI	
67	SAMSUN		10.579
	ASARCIK	24	
	ATAKUM	3076	
	AYVACIK	60	
	BAFRA	1053	
	CANİK	629	
	HAVZA	290	
	İLKADIM	2702	
	KAVAK	156	
	LADİK	93	
	MERKEZ	20	
	SALIPAZARI	93	
	TEKKEKÖY	671	
	TERME	277	
	VEZİRKÖPRÜ	358	
	YAKAKENT	85	
68	SİİRT		1.429
	AYDINLAR	2	
	BAYKAN	70	
	ERUH	10	
	KURTALAN	325	
	MERKEZ	996	
	PERVARI	14	
	ŞİRVAN	7	
	TİLLO	5	

SIRA NO	İLLER / İLÇELER	RAPOR SAYILARI	
69	SİNOP		1.652
	AYANCIK	135	
	BOYABAT	337	
	DİKMEN	7	
	DURAĞAN	39	
	ERFELEK	53	
	GERZE	304	
	MERKEZ	717	
	SARAYDÜZÜ	8	
	TÜRKELİ	52	
70	SİVAS		4.565
	AKINCILAR	19	
	ALTINYAYLA	27	
	DİVRİĞİ	38	
	DOĞANŞAR	3	
	GEMEREK	188	
	GÖLOVA	9	
	GÜRÜN	57	
	HAFİK	57	
	İMRANLI	14	
	KANGAL	116	
	KOYULHİSAR	24	
	MERKEZ	3336	
	SUŞEHRİ	98	
	ŞARKIŞLA	317	
	ULAŞ	28	
	YILDIZELİ	100	

70	SİVAS		4.565
	ZARA	134	
71	ŞANLIURFA		10.147
	AKÇAKALE	233	
	BİRECİK	278	
	BOZOVA	106	
	CEYLANPINAR	57	
	EYYÜBİYE	75	
	HALFETİ	67	
	HALİLİYE	680	
	HARRAN	115	
	HİLVAN	253	
	KARAKÖPRÜ	520	
	MERKEZ	5448	
	SİVEREK	1044	
	SURUÇ	342	
	VİRANŞEHİR	927	
72	ŞIRNAK		846
	BEYTÜŞŞEBAP	29	
	CİZRE	464	
	GÜÇLÜKONAK	2	
	İDİL	35	
	MERKEZ	145	
	SİLOPİ	153	
	ULUDERE	18	
73	TEKİRDAĞ		16.398
	ÇERKEZKÖY	3417	
	ÇORLU	4059	
	ERGENE	908	

SIRA NO	İLLER / İLÇELER	RAPOR SAYILARI	
73	TEKİRDAĞ		16.398
	HAYRABOLU	421	
	KAPAKLI	1758	
	MALKARA	517	
	MARMARA EREĞLİSİ	674	
	MERKEZ	394	
	MURATLI	443	
	SARAY	524	
	SÜLEYMANPAŞA	2628	
	ŞARKÖY	654	
74	TOKAT		3.724
	ALMUS	49	
	ARTOVA	35	
	BAŞÇİFTLİK	2	
	ERBAA	435	
	MERKEZ	1797	
	NİKSAR	223	
	PAZAR	51	
	REŞADİYE	131	
	SULUSARAY	13	
	TURHAL	607	
	YEŞİLYURT	32	
	ZİLE	349	
75	TRABZON		4.830
	AKÇAABAT	800	
	ARAKLI	145	
	ARSİN	154	

SIRA NO	İLLER / İLÇELER	RAPOR SAYILARI	
75	TRABZON		4.830
	BEŞİKDÜZÜ	129	
	ÇARŞIBAŞI	92	
	ÇAYKARA	30	
	DERNEKPAZARI	5	
	DÜZKÖY	14	
	HAYRAT	3	
	KÖPRÜBAŞI	8	
	MAÇKA	101	
	MERKEZ	375	
	OF	137	
	ORTAHİSAR	2041	
	SÜRMENE	124	
	ŞALPAZARI	27	
	TONYA	26	
	VAKFIKEBİR	148	
	YOMRA	471	
76	TUNCELİ		472
	ÇEMİŞGEZEK	28	
	HOZAT	17	
	MAZGİRT	18	
	MERKEZ	326	
	NAZİMİYE	8	
	OVACIK	10	
	PERTEK	61	
	PÜLÜMÜR	4	

SIRA NO	İLLER / İLÇELER	RAPOR SAYILARI	
77	UŞAK		3.022
	BANAZ	189	
	EŞME	146	
	KARAHALLI	35	
	MERKEZ	2483	
	SİVASLI	143	
	ULUBEY	26	
78	VAN		3.897
	BAHÇESARAY	4	
	BAŞKALE	31	
	ÇALDIRAN	43	
	ÇATAK	5	
	EDREMIT	346	
	ERCİŞ	313	
	GEVAŞ	43	
	GÜRPINAR	17	
	İPEKYOLU	2299	
	MERKEZ	245	
	MURADIYE	72	
	ÖZALP	42	
	SARAY	5	
	TUŞBA	432	
79	YALOVA		3.691
	ALTINOVA	435	
	ARMUTLU	308	
	ÇINARCIK	692	
	ÇİFTLİKKÖY	714	

SIRA NO	İLLER / İLÇELER	RAPOR SAYILARI	
79	YALOVA		3.691
	MERKEZ	1439	
	TERMAL	102	
80	YOZGAT		3.014
	AKDAĞMADENİ	161	
	AYDINCIK	16	
	BOĞAZLIYAN	200	
	ÇANDIR	31	
	ÇAYIRALAN	29	
	ÇEKEREK	121	
	KADIŞEHİRİ	16	
	MERKEZ	999	
	SARAYKENT	30	
	SARIKAYA	190	
	SORGUN	654	
	ŞEFAATLİ	104	
	YENİFAKILI	23	
	YERKÖY	440	
81	ZONGULDAK		3.345
	ALAPLI	248	
	ÇAYCUMA	286	
	DEVREK	281	
	EREĞLİ	1298	
	GÖKÇEBEY	75	
	KİLİMLİ	2	
	KOZLU	138	
	MERKEZ	1017	

4.2. EK 2: DEĞERLEME KURULUŞLARININ RAPORLARINDAKİ DEĞERLEME UZMANI DAĞILIMLARI

DEĞERLEME KURULUŞU	RAPOR SAYISI	İSTİHDAM DURUMU		LİSANS DURUMU	
		KADROLU DEĞERLEME UZMANLARININ HAZIRLADIĞI RAPOR YÜZDESİ	SÖZLEŞMELİ DEĞERLEME UZMANLARININ HAZIRLADIĞI RAPOR YÜZDESİ	LİSANSLI DEĞERLEME UZMANLARININ HAZIRLADIĞI RAPOR YÜZDESİ	LİSANSSIZ ÇALIŞANLARIN HAZIRLADIĞI RAPOR YÜZDESİ
DEĞERLEME KURULUŞU - 1	28.277	45,15%	54,85%	88,71%	11,29%
DEĞERLEME KURULUŞU - 2	25.550	51,32%	48,68%	93,40%	6,60%
DEĞERLEME KURULUŞU - 3	23.446	37,67%	62,33%	92,90%	7,10%
DEĞERLEME KURULUŞU - 4	20.842	34,15%	65,85%	91,93%	8,07%
DEĞERLEME KURULUŞU - 5	20.548	43,33%	56,67%	86,62%	13,38%
DEĞERLEME KURULUŞU - 6	19.420	21,25%	78,75%	75,53%	24,47%
DEĞERLEME KURULUŞU - 7	19.118	38,31%	61,69%	95,83%	4,17%
DEĞERLEME KURULUŞU - 8	18.360	35,38%	64,62%	86,33%	13,67%
DEĞERLEME KURULUŞU - 9	17.972	56,85%	43,15%	87,94%	12,06%
DEĞERLEME KURULUŞU - 10	17.372	38,44%	61,56%	79,53%	20,47%
DEĞERLEME KURULUŞU - 11	17.020	37,06%	62,94%	85,04%	14,96%
DEĞERLEME KURULUŞU - 12	16.323	29,99%	70,01%	90,44%	9,56%
DEĞERLEME KURULUŞU - 13	15.487	15,69%	84,31%	84,54%	15,46%
DEĞERLEME KURULUŞU - 14	14.322	5,22%	94,78%	73,43%	26,57%
DEĞERLEME KURULUŞU - 15	14.062	12,63%	87,37%	81,72%	18,28%
DEĞERLEME KURULUŞU - 16	13.904	32,92%	67,08%	72,87%	27,13%
DEĞERLEME KURULUŞU - 17	13.564	47,21%	52,79%	83,11%	16,89%
DEĞERLEME KURULUŞU - 18	13.360	20,22%	79,78%	73,88%	26,12%
DEĞERLEME KURULUŞU - 19	13.316	22,13%	77,87%	79,45%	20,55%
DEĞERLEME KURULUŞU - 20	13.097	10,27%	89,73%	80,96%	19,04%

DEĞERLEME KURULUŞU	RAPOR SAYISI	İSTİHDAM DURUMU		LİSANS DURUMU	
		KADROLU DEĞERLEME UZMANLARININ HAZIRLADIĞI RAPOR YÜZDESİ	SÖZLEŞMELİ DEĞERLEME UZMANLARININ HAZIRLADIĞI RAPOR YÜZDESİ	LİSANSLI DEĞERLEME UZMANLARININ HAZIRLADIĞI RAPOR YÜZDESİ	LİSANSSIZ ÇALIŞANLARIN HAZIRLADIĞI RAPOR YÜZDESİ
DEĞERLEME KURULUŞU - 21	12.832	59,01%	40,99%	87,78%	12,22%
DEĞERLEME KURULUŞU - 22	12.822	21,31%	78,69%	81,15%	18,85%
DEĞERLEME KURULUŞU - 23	11.670	17,35%	82,65%	82,17%	17,83%
DEĞERLEME KURULUŞU - 24	11.439	21,94%	78,06%	83,92%	16,08%
DEĞERLEME KURULUŞU - 25	11.326	29,08%	70,92%	91,44%	8,56%
DEĞERLEME KURULUŞU - 26	10.958	70,30%	29,70%	92,43%	7,57%
DEĞERLEME KURULUŞU - 27	10.814	7,50%	92,50%	71,38%	28,62%
DEĞERLEME KURULUŞU - 28	10.559	24,05%	75,95%	88,00%	12,00%
DEĞERLEME KURULUŞU - 29	8.078	56,21%	43,79%	70,55%	29,45%
DEĞERLEME KURULUŞU - 30	7.935	10,43%	89,57%	62,29%	37,71%
DEĞERLEME KURULUŞU - 31	7.862	45,29%	54,71%	96,53%	3,47%
DEĞERLEME KURULUŞU - 32	7.814	20,39%	79,61%	80,64%	19,36%
DEĞERLEME KURULUŞU - 33	7.128	24,93%	75,07%	92,73%	7,27%
DEĞERLEME KURULUŞU - 34	7.062	23,40%	76,60%	89,10%	10,90%
DEĞERLEME KURULUŞU - 35	7.023	13,50%	86,50%	64,46%	35,54%
DEĞERLEME KURULUŞU - 36	6.938	20,73%	79,27%	88,73%	11,27%
DEĞERLEME KURULUŞU - 37	6.326	16,93%	83,07%	90,59%	9,41%
DEĞERLEME KURULUŞU - 38	6.284	34,09%	65,91%	77,72%	22,28%
DEĞERLEME KURULUŞU - 39	5.923	35,17%	64,83%	76,48%	23,52%
DEĞERLEME KURULUŞU - 40	5.699	54,52%	45,48%	85,44%	14,56%
DEĞERLEME KURULUŞU - 41	5.639	42,21%	57,79%	95,66%	4,34%
DEĞERLEME KURULUŞU - 42	5.587	39,32%	60,68%	96,51%	3,49%
DEĞERLEME KURULUŞU - 43	5.576	49,68%	50,32%	84,33%	15,67%
DEĞERLEME KURULUŞU - 44	5.433	26,91%	73,09%	90,89%	9,11%
DEĞERLEME KURULUŞU - 45	5.432	14,54%	85,46%	69,61%	30,39%

DEĞERLEME KURULUŞU	RAPOR SAYISI	İSTİHDAM DURUMU		LİSANS DURUMU	
		KADROLU DEĞERLEME UZMANLARININ HAZIRLADIĞI RAPOR YÜZDESİ	SÖZLEŞMELİ DEĞERLEME UZMANLARININ HAZIRLADIĞI RAPOR YÜZDESİ	LİSANSLI DEĞERLEME UZMANLARININ HAZIRLADIĞI RAPOR YÜZDESİ	LİSANSSIZ ÇALIŞANLARIN HAZIRLADIĞI RAPOR YÜZDESİ
DEĞERLEME KURULUŞU - 46	5.345	45,84%	54,16%	96,22%	3,78%
DEĞERLEME KURULUŞU - 47	5.152	23,64%	76,36%	84,92%	15,08%
DEĞERLEME KURULUŞU - 48	4.757	28,16%	71,84%	80,65%	19,35%
DEĞERLEME KURULUŞU - 49	4.634	39,73%	60,27%	87,38%	12,62%
DEĞERLEME KURULUŞU - 50	4.597	13,66%	86,34%	84,99%	15,01%
DEĞERLEME KURULUŞU - 51	4.555	58,75%	41,25%	89,57%	10,43%
DEĞERLEME KURULUŞU - 52	4.455	27,32%	72,68%	75,47%	24,53%
DEĞERLEME KURULUŞU - 53	4.140	44,73%	55,27%	92,27%	7,73%
DEĞERLEME KURULUŞU - 54	3.863	14,83%	85,17%	66,37%	33,63%
DEĞERLEME KURULUŞU - 55	3.701	34,64%	65,36%	87,38%	12,62%
DEĞERLEME KURULUŞU - 56	3.555	77,80%	22,20%	97,08%	2,92%
DEĞERLEME KURULUŞU - 57	3.500	49,69%	50,31%	95,46%	4,54%
DEĞERLEME KURULUŞU - 58	3.404	54,94%	45,06%	85,34%	14,66%
DEĞERLEME KURULUŞU - 59	3.388	69,07%	30,93%	96,16%	3,84%
DEĞERLEME KURULUŞU - 60	3.349	35,00%	65,00%	86,15%	13,85%
DEĞERLEME KURULUŞU - 61	3.282	48,42%	51,58%	81,99%	18,01%
DEĞERLEME KURULUŞU - 62	3.015	66,00%	34,00%	88,23%	11,77%
DEĞERLEME KURULUŞU - 63	2.817	28,97%	71,03%	92,51%	7,49%
DEĞERLEME KURULUŞU - 64	2.814	29,25%	70,75%	71,00%	29,00%
DEĞERLEME KURULUŞU - 65	2.725	34,68%	65,32%	87,05%	12,95%
DEĞERLEME KURULUŞU - 66	2.700	28,81%	71,19%	91,96%	8,04%
DEĞERLEME KURULUŞU - 67	2.556	34,86%	65,14%	89,98%	10,02%
DEĞERLEME KURULUŞU - 68	2.533	15,95%	84,05%	89,85%	10,15%
DEĞERLEME KURULUŞU - 69	2.253	15,31%	84,69%	89,30%	10,70%
DEĞERLEME KURULUŞU - 70	2.140	21,87%	78,13%	97,01%	2,99%

DEĞERLEME KURULUŞU	RAPOR SAYISI	İSTİHDAM DURUMU		LİSANS DURUMU	
		KADROLU DEĞERLEME UZMANLARININ HAZIRLADIĞI RAPOR YÜZDESİ	SÖZLEŞMELİ DEĞERLEME UZMANLARININ HAZIRLADIĞI RAPOR YÜZDESİ	LİSANSLI DEĞERLEME UZMANLARININ HAZIRLADIĞI RAPOR YÜZDESİ	LİSANSSIZ ÇALIŞANLARIN HAZIRLADIĞI RAPOR YÜZDESİ
DEĞERLEME KURULUŞU - 71	2.109	60,55%	39,45%	100,00%	0,00%
DEĞERLEME KURULUŞU - 72	2.000	53,75%	46,25%	92,35%	7,65%
DEĞERLEME KURULUŞU - 73	1.950	54,51%	45,49%	86,82%	13,18%
DEĞERLEME KURULUŞU - 74	1.815	24,30%	75,70%	76,42%	23,58%
DEĞERLEME KURULUŞU - 75	1.633	11,89%	88,11%	82,48%	17,52%
DEĞERLEME KURULUŞU - 76	1.609	74,33%	25,67%	49,60%	50,40%
DEĞERLEME KURULUŞU - 77	1.543	20,98%	79,02%	88,99%	11,01%
DEĞERLEME KURULUŞU - 78	1.480	19,05%	80,95%	71,49%	28,51%
DEĞERLEME KURULUŞU - 79	1.473	44,50%	55,50%	96,26%	3,74%
DEĞERLEME KURULUŞU - 80	1.457	3,23%	96,77%	84,28%	15,72%
DEĞERLEME KURULUŞU - 81	1.425	63,86%	36,14%	81,12%	18,88%
DEĞERLEME KURULUŞU - 82	1.417	75,00%	25,00%	93,08%	6,92%
DEĞERLEME KURULUŞU - 83	1.387	47,37%	52,63%	90,48%	9,52%
DEĞERLEME KURULUŞU - 84	1.362	30,84%	69,16%	93,10%	6,90%
DEĞERLEME KURULUŞU - 85	1.326	51,89%	48,11%	96,98%	3,02%
DEĞERLEME KURULUŞU - 86	1.326	29,56%	70,44%	77,15%	22,85%
DEĞERLEME KURULUŞU - 87	1.288	99,22%	0,78%	84,63%	15,37%
DEĞERLEME KURULUŞU - 88	1.241	31,91%	68,09%	88,40%	11,60%
DEĞERLEME KURULUŞU - 89	1.234	36,71%	63,29%	94,08%	5,92%
DEĞERLEME KURULUŞU - 90	1.233	67,80%	32,20%	88,48%	11,52%
DEĞERLEME KURULUŞU - 91	1.221	41,03%	58,97%	95,25%	4,75%
DEĞERLEME KURULUŞU - 92	1.211	57,44%	42,56%	92,15%	7,85%
DEĞERLEME KURULUŞU - 93	1.194	22,28%	77,72%	80,49%	19,51%
DEĞERLEME KURULUŞU - 94	1.144	27,62%	72,38%	95,54%	4,46%
DEĞERLEME KURULUŞU - 95	1.133	19,68%	80,32%	98,32%	1,68%

DEĞERLEME KURULUŞU	RAPOR SAYISI	İSTİHDAM DURUMU		LİSANS DURUMU	
		KADROLU DEĞERLEME UZMANLARININ HAZIRLADIĞI RAPOR YÜZDESİ	SÖZLEŞMELİ DEĞERLEME UZMANLARININ HAZIRLADIĞI RAPOR YÜZDESİ	LİSANSLI DEĞERLEME UZMANLARININ HAZIRLADIĞI RAPOR YÜZDESİ	LİSANSSIZ ÇALIŞANLARIN HAZIRLADIĞI RAPOR YÜZDESİ
DEĞERLEME KURULUŞU - 96	1.070	37,29%	62,71%	97,10%	2,90%
DEĞERLEME KURULUŞU - 97	1.020	59,32%	40,68%	77,09%	22,91%
DEĞERLEME KURULUŞU - 98	996	69,48%	30,52%	99,80%	0,20%
DEĞERLEME KURULUŞU - 99	975	42,26%	57,74%	100,00%	0,00%
DEĞERLEME KURULUŞU - 100	967	1,34%	98,66%	84,38%	15,62%
DEĞERLEME KURULUŞU - 101	950	67,26%	32,74%	99,89%	0,11%
DEĞERLEME KURULUŞU - 102	920	44,07%	55,93%	81,50%	18,50%
DEĞERLEME KURULUŞU - 103	685	97,52%	2,48%	100,00%	0,00%
DEĞERLEME KURULUŞU - 104	676	48,52%	51,48%	96,15%	3,85%
DEĞERLEME KURULUŞU - 105	671	35,32%	64,68%	92,40%	7,60%
DEĞERLEME KURULUŞU - 106	666	56,91%	43,09%	75,68%	24,32%
DEĞERLEME KURULUŞU - 107	693	67,89%	32,11%	82,87%	17,13%
DEĞERLEME KURULUŞU - 108	628	84,08%	15,92%	81,53%	18,47%
DEĞERLEME KURULUŞU - 109	404	100,00%	0,00%	100,00%	0,00%
DEĞERLEME KURULUŞU - 110	332	99,70%	0,30%	100,00%	0,00%
DEĞERLEME KURULUŞU - 111	319	89,34%	10,66%	100,00%	0,00%
DEĞERLEME KURULUŞU - 112	294	60,88%	39,12%	75,17%	24,83%
DEĞERLEME KURULUŞU - 113	280	77,50%	22,50%	76,79%	23,21%
DEĞERLEME KURULUŞU - 114	257	91,47%	8,53%	38,76%	61,24%
DEĞERLEME KURULUŞU - 115	205	56,10%	43,90%	44,39%	55,61%
DEĞERLEME KURULUŞU - 116	157	0,00%	100,00%	90,45%	9,55%
DEĞERLEME KURULUŞU - 117	156	65,38%	34,62%	96,15%	3,85%
DEĞERLEME KURULUŞU - 118	118	11,02%	88,98%	94,07%	5,93%
DEĞERLEME KURULUŞU - 119	97	3,09%	96,91%	75,26%	24,74%
DEĞERLEME KURULUŞU - 120	88	71,59%	28,41%	84,09%	15,91%

DEĞERLEME KURULUŞU	RAPOR SAYISI	İSTİHDAM DURUMU		LİSANS DURUMU	
		KADROLU DEĞERLEME UZMANLARININ HAZIRLADIĞI RAPOR YÜZDESİ	SÖZLEŞMELİ DEĞERLEME UZMANLARININ HAZIRLADIĞI RAPOR YÜZDESİ	LİSANSLI DEĞERLEME UZMANLARININ HAZIRLADIĞI RAPOR YÜZDESİ	LİSANSSIZ ÇALIŞANLARIN HAZIRLADIĞI RAPOR YÜZDESİ
DEĞERLEME KURULUŞU - 121	77	100,00%	0,00%	11,69%	88,31%
DEĞERLEME KURULUŞU - 122	67	88,06%	11,94%	100,00%	0,00%
DEĞERLEME KURULUŞU - 123	43	100,00%	0,00%	100,00%	0,00%
DEĞERLEME KURULUŞU - 124	29	79,31%	20,69%	79,31%	20,69%
DEĞERLEME KURULUŞU - 125	26	92,31%	7,69%	100,00%	0,00%
DEĞERLEME KURULUŞU - 126	14	57,14%	42,86%	64,29%	35,71%
DEĞERLEME KURULUŞU - 127	9	33,33%	66,67%	100,00%	0,00%
DEĞERLEME KURULUŞU - 128	4	25,00%	75,00%	100,00%	0,00%

4.3. EK 3: İLLERE GÖRE RAPORLARDAKİ DEĞERLEME UZMANLARININ İSTİHDAM VE LİSANS DURUMLARI³

İLLER	RAPOR SAYISI	İSTİHDAM DURUMU		LİSANS DURUMU	
		KADROLU DEĞERLEME UZMANLARININ HAZIRLADIĞI RAPOR YÜZDESİ	SÖZLEŞMELİ DEĞERLEME UZMANLARININ HAZIRLADIĞI RAPOR YÜZDESİ	LİSANSLI DEĞERLEME UZMANLARININ HAZIRLADIĞI RAPOR YÜZDESİ	LİSANSSIZ ÇALIŞAN UZMANLARIN HAZIRLADIĞI RAPOR YÜZDESİ
İSTANBUL	131.058	62,29%	37,71%	88,18%	11,82%
ANKARA	66.348	68,94%	31,06%	92,57%	7,43%
İZMİR	43.135	53,03%	46,97%	91,62%	8,38%
ANTALYA	30.044	42,00%	58,00%	92,78%	7,22%
BURSA	25.714	51,16%	48,84%	92,64%	7,36%
KOCAELİ	20.063	34,00%	66,00%	90,22%	9,78%
MERSİN	19.944	22,83%	77,17%	92,51%	7,49%
ADANA	17.992	46,20%	53,80%	95,96%	4,04%
TEKİRDAĞ	16.398	12,09%	87,91%	89,57%	10,43%
KONYA	15.882	30,40%	69,60%	92,37%	7,63%
AYDIN	14.914	10,16%	89,84%	86,71%	13,29%
GAZİANTEP	14.686	12,25%	87,75%	93,12%	6,88%
MANİSA	14.113	28,34%	71,66%	91,82%	8,18%
BALIKESİR	13.474	9,58%	90,42%	82,25%	17,75%
MUĞLA	12.565	10,79%	89,21%	78,52%	21,48%
KAYSERİ	11.655	23,63%	76,37%	90,05%	9,95%
HATAY	11.516	8,14%	91,86%	79,05%	20,95%

³ Hazırlanan raporlar sözleşmeli uzmanların %70'in üzerinde ve lisans sahibi olmayan uzmanların %50'nin üzerinde görev aldığı durumlar sarı ile renklendirilmiştir.

İLLER	RAPOR SAYISI	İSTİHDAM DURUMU		LİSANS DURUMU	
		KADROLU DEĞERLEME UZMANLARININ HAZIRLADIĞI RAPOR YÜZDESİ	SÖZLEŞMELİ DEĞERLEME UZMANLARININ HAZIRLADIĞI RAPOR YÜZDESİ	LİSANSLI DEĞERLEME UZMANLARININ HAZIRLADIĞI RAPOR YÜZDESİ	LİSANSSIZ ÇALIŞAN UZMANLARIN HAZIRLADIĞI RAPOR YÜZDESİ
DİYARBAKIR	11.087	13,75%	86,25%	83,63%	16,37%
SAMSUN	10.579	30,44%	69,56%	93,13%	6,87%
SAKARYA	10.234	20,97%	79,03%	93,91%	6,09%
ŞANLIURFA	10.147	7,14%	92,86%	76,75%	23,25%
DENİZLİ	9.764	11,41%	88,59%	82,03%	17,97%
ESKİŞEHİR	9.208	29,83%	70,17%	89,33%	10,67%
KAHRAMANMARAŞ	7.225	4,19%	95,81%	91,89%	8,11%
ÇANAKKALE	6.968	17,11%	82,89%	79,36%	20,64%
AFYONKARAHİSAR	5.499	1,89%	98,11%	84,13%	15,87%
ORDU	5.260	20,68%	79,32%	66,27%	33,73%
TRABZON	4.830	45,63%	54,37%	82,13%	17,87%
MALATYA	4.617	23,31%	76,69%	84,23%	15,77%
SİVAS	4.565	8,00%	92,00%	70,38%	29,62%
MARDİN	4.522	7,76%	92,24%	67,12%	32,88%
ÇORUM	4.476	2,59%	97,41%	84,76%	15,24%
KIRKLARELİ	4.449	12,25%	87,75%	86,29%	13,71%
EDİRNE	4.239	11,77%	88,23%	91,41%	8,59%
ERZURUM	4.197	6,34%	93,66%	71,65%	28,35%
DÜZCE	4.095	2,00%	98,00%	84,03%	15,97%
VAN	3.897	2,21%	97,79%	61,15%	38,85%
TOKAT	3.724	0,83%	99,17%	44,38%	55,62%
OSMANİYE	3.700	5,78%	94,22%	94,92%	5,08%
YALOVA	3.691	25,06%	74,94%	86,37%	13,63%

İLLER	RAPOR SAYISI	İSTİHDAM DURUMU		LİSANS DURUMU	
		KADROLU DEĞERLEME UZMANLARININ HAZIRLADIĞI RAPOR YÜZDESİ	SÖZLEŞMELİ DEĞERLEME UZMANLARININ HAZIRLADIĞI RAPOR YÜZDESİ	LİSANSLI DEĞERLEME UZMANLARININ HAZIRLADIĞI RAPOR YÜZDESİ	LİSANSSIZ ÇALIŞAN UZMANLARIN HAZIRLADIĞI RAPOR YÜZDESİ
ELAZIĞ	3.690	7,21%	92,79%	41,41%	58,59%
KÜTAHYA	3.663	6,69%	93,31%	88,26%	11,74%
ZONGULDAK	3.345	12,11%	87,89%	86,94%	13,06%
AMASYA	3.195	0,75%	99,25%	51,99%	48,01%
NİĞDE	3.144	1,59%	98,41%	84,89%	15,11%
GİRESUN	3.057	18,19%	81,81%	70,95%	29,05%
UŞAK	3.022	5,06%	94,94%	83,59%	16,41%
ADİYAMAN	3.020	3,18%	96,82%	65,56%	34,44%
YOZGAT	3.014	0,83%	99,17%	55,89%	44,11%
AKSARAY	2.878	0,56%	99,44%	77,66%	22,34%
BOLU	2.860	11,36%	88,64%	78,81%	21,19%
KASTAMONU	2.814	8,25%	91,75%	68,37%	31,63%
KIRIKKALE	2.768	11,89%	88,11%	89,70%	10,30%
ISPARTA	2.726	8,80%	91,20%	74,48%	25,52%
BATMAN	2.449	12,95%	87,05%	68,55%	31,45%
KIRŞEHİR	2.419	2,11%	97,89%	57,96%	42,04%
BİLECİK	2.340	8,51%	91,49%	85,21%	14,79%
BURDUR	2.181	17,97%	82,03%	74,78%	25,22%
KARABÜK	2.158	1,02%	98,98%	48,89%	51,11%
KARAMAN	2.080	8,94%	91,06%	67,95%	32,05%
NEVŞEHİR	2.049	1,51%	98,49%	70,03%	29,97%
BİTLİS	1.896	2,80%	97,20%	48,31%	51,69%
RİZE	1.775	24,56%	75,44%	33,30%	66,70%

İLLER	RAPOR SAYISI	İSTİHDAM DURUMU		LİSANS DURUMU	
		KADROLU DEĞERLEME UZMANLARININ HAZIRLADIĞI RAPOR YÜZDESİ	SÖZLEŞMELİ DEĞERLEME UZMANLARININ HAZIRLADIĞI RAPOR YÜZDESİ	LİSANSLI DEĞERLEME UZMANLARININ HAZIRLADIĞI RAPOR YÜZDESİ	LİSANSSIZ ÇALIŞAN UZMANLARIN HAZIRLADIĞI RAPOR YÜZDESİ
KARS	1.723	0,00%	100,00%	11,38%	88,62%
ÇANKIRI	1.658	8,26%	91,74%	69,96%	30,04%
SİNOP	1.652	1,45%	98,55%	38,01%	61,99%
BARTIN	1.613	2,23%	97,77%	30,75%	69,25%
AĞRI	1.560	0,58%	99,42%	24,44%	75,56%
ARTVİN	1.454	7,63%	92,37%	35,49%	64,51%
SİİRT	1.429	0,56%	99,44%	30,09%	69,91%
MUŞ	1.371	0,58%	99,42%	34,16%	65,84%
İĞDIR	1.275	0,71%	99,29%	46,20%	53,80%
ERZİNCAN	1.271	10,79%	89,21%	51,34%	48,66%
BİNGÖL	1.090	2,66%	97,34%	23,85%	76,15%
ŞIRNAK	846	0,59%	99,41%	53,25%	46,75%
KİLİS	740	1,62%	98,38%	84,05%	15,95%
GÜMÜŞHANE	718	14,21%	85,79%	70,33%	29,67%
ARDAHAN	620	1,29%	98,71%	25,65%	74,35%
HAKKARİ	474	1,69%	98,31%	28,06%	71,94%
TUNCELİ	472	0,64%	99,36%	96,40%	3,60%
BAYBURT	304	13,16%	86,84%	25,99%	74,01%