





**Bekir Yener YILDIRIM**  
**Türkiye Değerleme Uzmanları Birliği**  
**Başkanı**

-  **Kısaca TDUB**
-  **Kısaca TDUB faaliyetleri**
-  **Değerleme uzmanlarının profili**
-  **Bireysel yatırımcı gözüyle gayrimenkul**

# Değerleme Uzmanlığı İnsan Kaynağı

Lisans Türü (19 Ekim 2011)	Hak Kazanılan Lisans Sayısı	%
Aracılık ve Kurumsal Yatırım İle İlgili Lisanslar	39.911	86,7%
Derecelendirme Faaliyetleri İle İlgili Lisanslar	1.704	3,7%
<b>Değerleme Faaliyetleri İle İlgili Lisanslar</b>	<b>2.697</b>	<b>5,9%</b>
Gayrimenkul Değerleme Uzmanlığı	2.398	5,2%
Konut Değerleme Uzmanlığı	299	0,6%
Bağımsız Denetim İle İlgili Lisanslar	1.741	3,8%
<b>Toplam</b>	<b>46.053</b>	<b>100%</b>

Kaynak : TSPAKB, SPL

Lisans Türü (19 Ekim 2011)	Filen Alınan Lisans Sayısı	Hak Kazanılan Lisans Sayısı
Gayrimenkul Değerleme Uzmanlığı Lisans Belgesi	1.766	2.398
Konut Değerleme Uzmanlığı Lisans Belgesi	117	299
<b>Toplam</b>	<b>1.883</b>	<b>2.697</b>

TDUB Üye Sayısı
<b>1.584</b>

# Değerleme Uzmanlığı İnsan Kaynağı

CİNSİYET	GAYRİMENKUL DEĞERLEME UZMANLARI			KONUT DEĞERLEME UZMANLARI		
	Kişi	Yüzde	Ortalama Yaş	Kişi	Yüzde	Ortalama Yaş
Erkek	1.773	74%	43	226	76%	40
Kadın	588	25%	41	67	22%	38
Henüz Kimlik Bilgilerini Oluşturmayan Kişiler	37	2%	36	6	2%	34
<b>TOPLAM</b>	<b>2.398</b>	<b>100%</b>		<b>299</b>	<b>100%</b>	

Kaynak: TSPAKB, SPL

# Değerleme Uzmanlığı İnsan Kaynağı

İkamet İli	Gayrimenkul Değerleme Uzmanlığı Lisansı		Konut Değerleme Uzmanlığı Lisansı		Toplam
Henüz İletişim Bilgilerini Oluşturmayan Kişiler	377	15,72%	62	20,74%	439

İstanbul	867	36,16%	68	22,74%	935
Ankara	549	22,89%	46	15,38%	595
İzmir	143	5,96%	24	8,03%	167
Antalya	50	2,09%	12	4,01%	62
Adana	41	1,71%	2	0,67%	43
Bursa	34	1,42%	5	1,67%	39
Kocaeli	25	1,04%	6	2,01%	31
Kayseri	24	1,00%	8	2,68%	32
Aydın	19	0,79%	8	2,68%	27
Muğla	18	0,75%	3	1,00%	21
Denizli	17	0,71%	7	2,34%	24
Konya	17	0,71%	7	2,34%	24
Eskişehir	17	0,71%	2	0,67%	19
İçel	16	0,67%	1	0,33%	17
Gaziantep	15	0,63%	3	1,00%	18
Sakarya	15	0,63%	1	0,33%	16
Samsun	11	0,46%	5	1,67%	16

# Değerleme Uzmanlığı İnsan Kaynağı

Lisans Adı (19 Ekim 2011)	Kurum Tipi	Personel Sayısı
GAYRİMENKUL DEĞERLEME UZMANLIĞI	Çalışmayan veya Sektör Dışında Çalışanlar	1698
	Gayrimenkul Değerleme Şirketi	378
	Diğer Sermaye Piyasası Kurumları	145
	Banka	143
	Aracı Kurum	17
	Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı	10
	Girişim Sermayesi Yatırım Ortaklığı	2
	Kredi Derecelendirme Şirketi	2
	Menkul Kıymet Yatırım Ortaklığı	1
	Portföy Yönetim Şirketi	2
	<b>Toplam</b>	<b>2.398</b>
KONUT DEĞERLEME UZMANLIĞI	Çalışmayan veya Sektör Dışında Çalışanlar	257
	Gayrimenkul Değerleme Şirketi	32
	Banka	9
	Diğer Sermaye Piyasası Kurumları	1
	<b>Toplam</b>	<b>299</b>
<b>Genel Toplam</b>	<b>2.697</b>	

# Değerleme Uzmanlığı İnsan Kaynağı

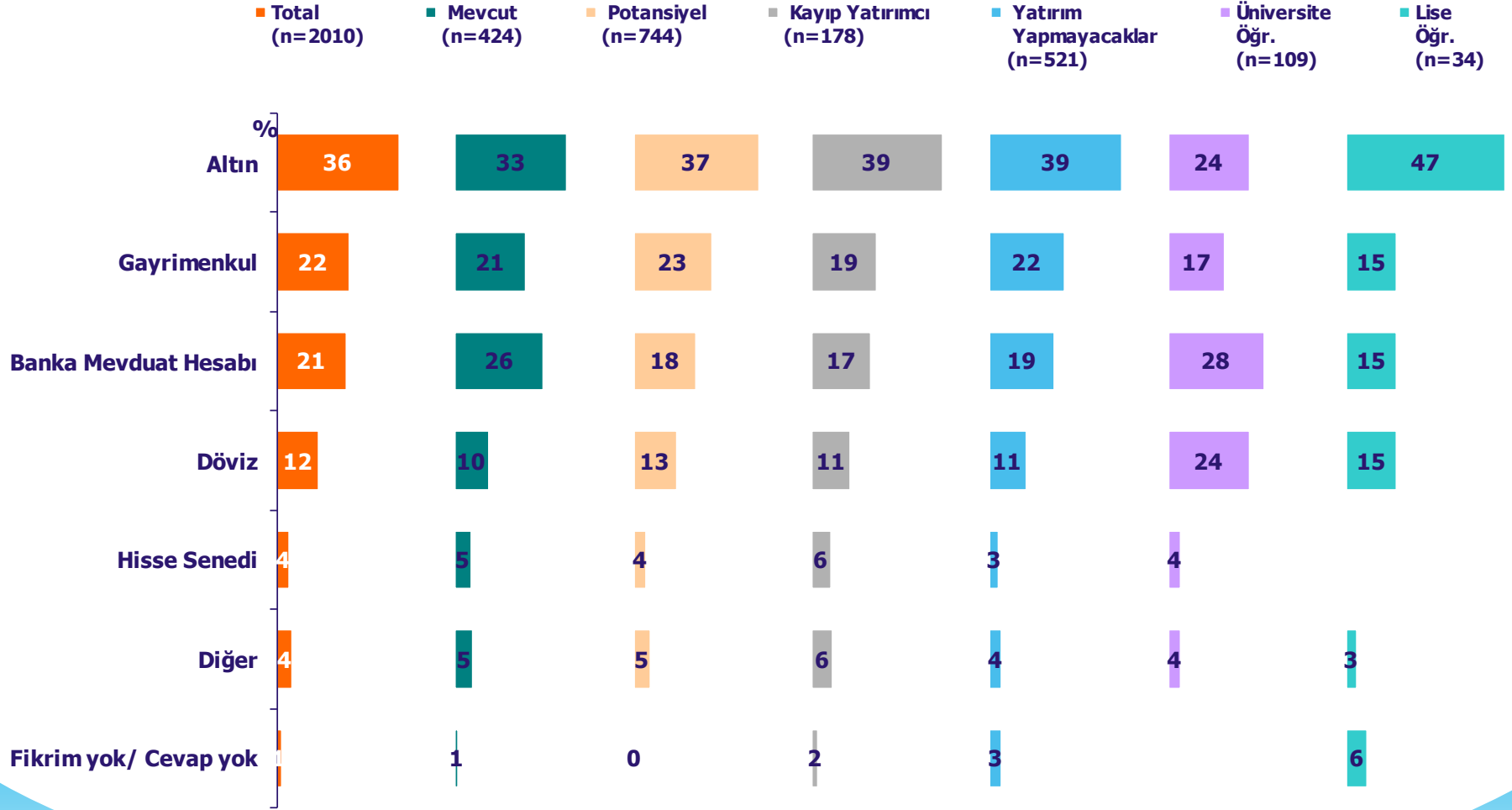
NO	OKUL	MEZUN SAYISI
1	ANADOLU ÜNİVERSİTESİ	249
2	YILDIZ TEKNİK ÜNİVERSİTESİ	226
3	İSTANBUL TEKNİK ÜNİVERSİTESİ	218
4	ORTA DOĞU TEKNİK ÜNİVERSİTESİ	118
5	GAZİ ÜNİVERSİTESİ	110
6	SELÇUK ÜNİVERSİTESİ	95
7	ANKARA ÜNİVERSİTESİ	94
8	İSTANBUL ÜNİVERSİTESİ	83
9	DOKUZ EYLÜL ÜNİVERSİTESİ	81
10	KARADENİZ TEKNİK ÜNİVERSİTESİ	63
11	İSTANBUL DEVLET MİMARLIK VE MÜHENDİSLİK AKADEMİSİ	50
12	YILDIZ ÜNİVERSİTESİ	49
13	MARMARA ÜNİVERSİTESİ	27
14	HACETTEPE ÜNİVERSİTESİ	22
15	ULUDAĞ ÜNİVERSİTESİ	21
16	ÇUKUROVA ÜNİVERSİTESİ	18
17	TRAKYA ÜNİVERSİTESİ	17
18	BOĞAZİÇİ ÜNİVERSİTESİ	16
19	EGE ÜNİVERSİTESİ	15
20	ANKARA DEVLET MİMARLIK MÜHENDİSLİK AKADEMİSİ	14
21	ATATÜRK ÜNİVERSİTESİ	13
22	BİLKENT ÜNİVERSİTESİ	12
23	ERCİYES ÜNİVERSİTESİ	12
24	PAMUKKALE ÜNİVERSİTESİ	12
25	MİMAR SİNAN ÜNİVERSİTESİ	11
26	ONDOKUZ MAYIS ÜNİVERSİTESİ	11
27	ADANA İKTİSADİ VE TİCARİ İLİMLER AKADEMİSİ	10
28	ANKARA İKTİSADİ TİCARİ İLİMLER AKADEMİSİ	10
29	CELAL BAYAR ÜNİVERSİTESİ	10
30	SÜLEYMAN DEMİREL ÜNİVERSİTESİ	10

# Değerleme Uzmanlığı İnsan Kaynağı

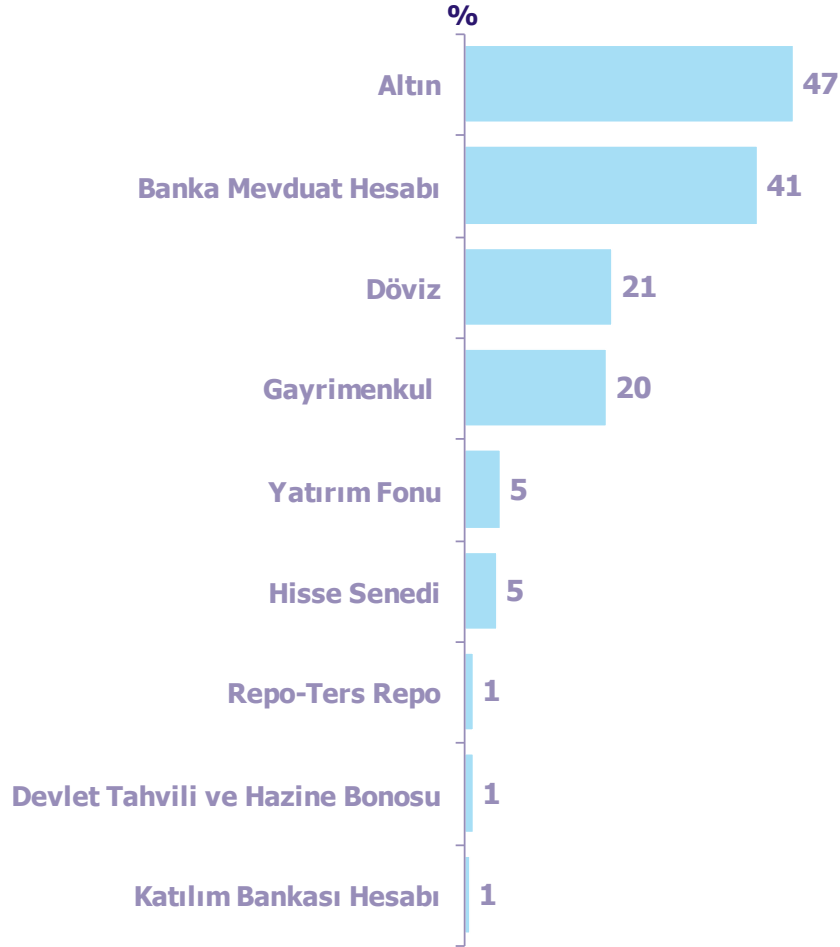
BÖLÜM	Toplam	NO	BÖLÜM	Toplam
İNŞAAT MÜHENDİSLİĞİ	332	16	ENDÜSTRİ MÜHENDİSLİĞİ	10
JEODEZİ VE FOTOGRAMETRİ MÜHENDİSLİĞİ	308	17	İSTATİSTİK	10
İŞLETME	240	18	ÇALIŞMA EKONOMİSİ VE ENDÜSTRİ İLİŞKİLERİ	9
İKTİSAT	167	19	JEOFİZİK MÜHENDİSLİĞİ	9
MİMARLIK	166	20	MUHASEBE	9
ŞEHİR VE BÖLGE PLANLAMA	165	21	ELEKTRİK MÜHENDİSLİĞİ	7
KAMU YÖNETİMİ	66	22	İNŞAAT	7
MALİYE	49	23	İŞLETME MÜHENDİSLİĞİ	7
İŞ İDARESİ	40	24	ULUSLARARASI İLİŞKİLER	7
HARİTA KADASTRO	38	25	ZİRAAT MÜHENDİSLİĞİ	7
MAKİNA MÜHENDİSLİĞİ	27	26	BANKACILIK VE SİGORTACILIK	6
HUKUK	19	27	EKONOMETRİ	5
İKTİSAT/MALİYE	11	28	ELEKTİRİK ELEKTRONİK MÜHENDİSLİĞİ	5
JEOLOJİ MÜHENDİSLİĞİ	11	29	MATEMATİK	5
ÇEVRE MÜHENDİSLİĞİ	10	30	MUHASEBE FİNANSMAN	5



# İlk akla gelen yatırım aracı



# Şu anda kullanılan mevcut yatırım araçları



**Baz :447**

B6. Şu anda kullanmakta olduğunuz mevcut yatırım araçlarınızı söyleyebilir misiniz?  
ÇOK CEVAP YARDIMSIZ

# Yatırım araçlarına kullanmaya nasıl başlanıldığı

%	Toplam	Mevcut Yatırımcı	Potansiyel Yatırımcı
Baz	1034	447	402
<b>Kendi kararım / kendiliğimden / kendi bilgilerimle</b>	72	76	71
<b>Arkadaş / tanıdık / aile tavsiyesi</b>	32	30	34
<b>Ekonomi/ Finans sektöründe çalışan tanıdık/ arkadaşların tavsiyesi</b>	4	3	6
<b>İnternet/ forumlar / bloglar sayesinde</b>	2	2	2
<b>Ekonomi /Finans programlarındaki yorumlar</b>	2	2	2
<b>Banka çalışanları/müşteri temsilcileri</b>	1	-	1
<b>Medya</b>	1	-	1
<b>Diğer</b>	1	-	1
<b>Hatırlamıyorum/ Fikrim yok</b>	1	1	1

B7. Yatırım araçlarını kullanmaya ilk olarak kimin ya da neyin aracılığı ile nasıl karar verdiğinizi söyler misiniz?

# Yatırım araçlarını tekrar satın almayı düşünmeme nedenleri

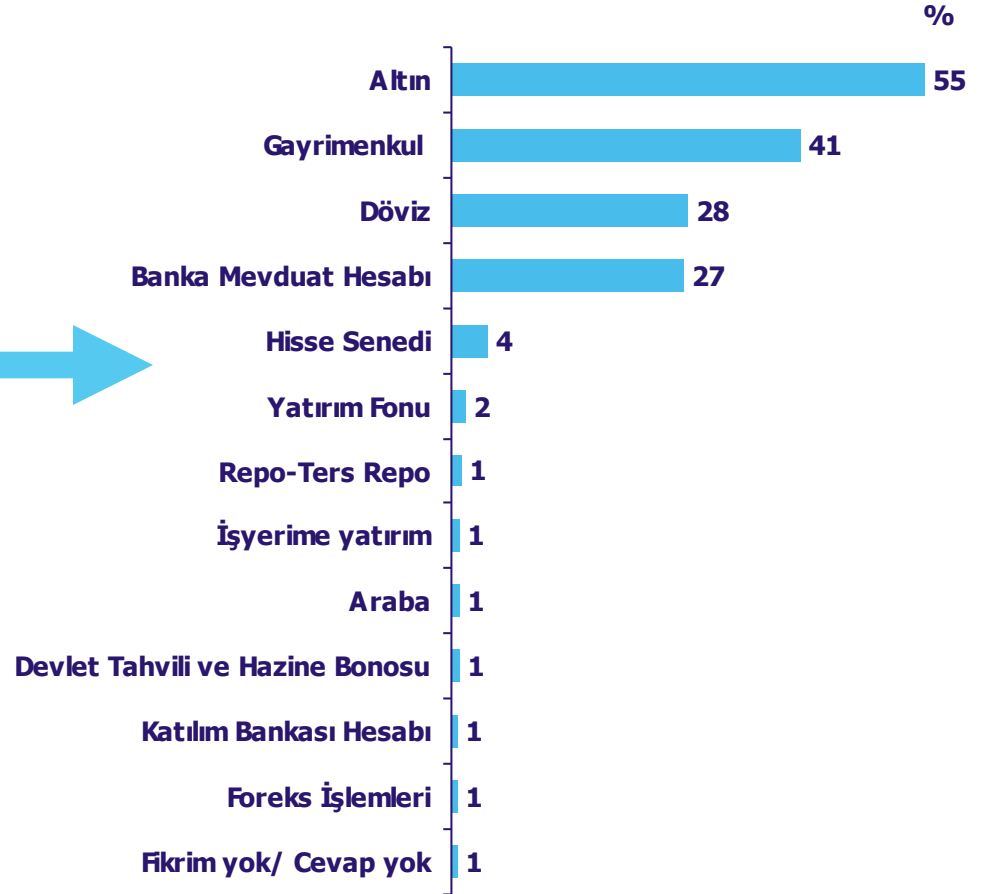
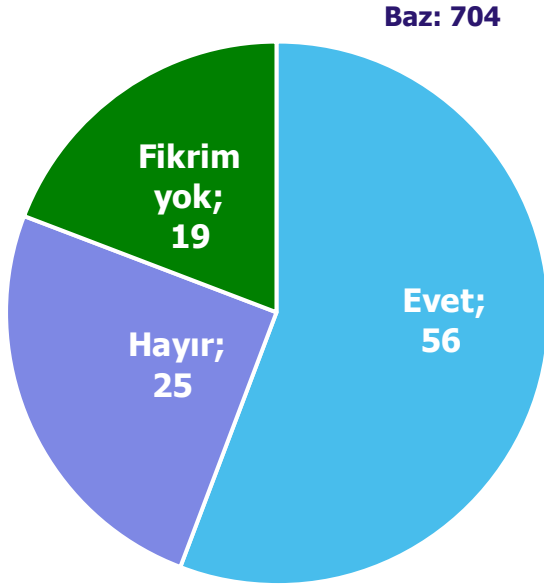
Banka Mevduat Hesabı (%)		Altın (%)		Döviz (%)		Gayrimenkul (%)	
Fazla kazandırmaması	33,3	Daha önce zarar etmesi	4	Fazla kazandırmaması	24,5	İhtiyacının olmaması	5
Yeterli parasının olmaması	22,2	Güvensizlik	4	İnişli çıkışlı olması	20,8	Fazla kazandırmaması	3
Faizinin düşük olması	13,9	Fazla kazandırmaması	3	Güvensizlik	11,3	Daha önce zarar etmesi	2
Komiyon alınması	8,3	Yeterli parasının olmaması	3	Belirsizlik/Risk	11,3	Yeterli parasının olmaması	1
Daha önce zarar etmesi	5,6	Çok pahalı olması	2	Daha önce zarar etmesi	11,3	Diğer	1
Güvensizlik	2,8	Belirsizlik/Risk	2	Değer kaybetmesi	11,3		
İnişli çıkışlı olması	2,8	Değer kaybetmesi	2	Yeterli parasının olmaması	5,7		
Değer kaybetmesi	2,8	İnişli çıkışlı olması	1	İhtiyacının olmaması	3,8		
Faizinin fazla olması	2,8	İhtiyacının olmaması	1	Memnun kalmaması	1,9		
İhtiyacının olmaması	2,8	Diğer	1	Hareket alanının kısıtlı olması	1,9		
Memnun kalmaması	2,8			Diğer	1,9		
Fikri yok/ Cevap yok	2,8						

# İlk tercih edilecek olan yatırım aracı

%	Toplam	Mevcut yatırımcı A	Potansiyel Yatırımcı B	Kayıp Yatırımcı C	Yatırım Yapmayacaklar D
Baz	2010	447	813	185	565
Altın	41	38	39	45	46
<b>Gayrimenkul</b>	<b>19</b>	<b>17</b>	<b>22</b>	<b>17</b>	<b>18</b>
Banka Mevduat Hesabı	17	23	17	13	14
Döviz	9	10	9	8	8
Hisse Senedi	2	4	2	2	1
İşyerime yatırım	2	1	2.3	1	1
Yatırım Fonu	1	2	1	2	1
Devlet Tahvili ve Hazine Bonosu	1	2	1	2	1
Repo-Ters Repo	1	1	1 D	1	-
Araba	1	-	1	-	-
Diğer	1	1	-	-	1
Fikrim yok/ Cevap yok	5,2	1,6	3,3	9	10

B12.a Şu an yeni bir yatırım kararı verecek olsanız ve elinizde yatırım yapabileceğiniz **10.000 TL'niz olsa ilk olarak tercih edeceğiniz** yatırım aracının hangisi olacağını söyler misiniz?

# Önümüzdeki yıl yatırım yapma niyeti ve yatırım yapılması düşünülen yatırım araçları



B13. Önümüzdeki 1 sene içinde yatırım yapmayı düşünüyor musunuz?

B14. Önümüzdeki 1 sene içinde yatırım yapmayı düşündüğünüz yatırım aracı/ araçlarının hangileri olduğunu elinizdeki kart yardımıyla söyler misiniz ?