

Ekim 2024

2024 Yılı 3. Çeyrek Değerleme Sektörü Analiz Raporu



MKK

Gayrimenkul

Bilgi

Merkezi

A.Ş.

İÇİNDEKİLER

ŞEKİL DİZİN	2
HARİTA DİZİN	2
1. GAYRİMENKUL DEĞERLEME RAPORLARININ ANALİZİ.....	3
1.1. 2023 - 2024 YILI RAPOR SAYILARININ KARŞILAŞTIRMASI.....	4
1.2. BÖLGE BAZINDA RAPOR SAYILARI	7
1.3. İL BAZINDA RAPOR SAYILARI.....	8
1.4. RAPOR SONUÇLARINA GÖRE NİTELİK DAĞILIMI.....	13
1.5. GAYRİMENKUL DEĞERLEME HİZMETİ VERİLEN SEKTÖRLERİN ORANSAL DAĞILIMI	15
2. GAYRİMENKUL DEĞERLEME KURULUŞLARININ ANALİZİ	16
2.1. KADROLU GAYRİMENKUL DEĞERLEME UZMANLARININ DAĞILIMI.....	17
2.2. DEĞERLEME UZMANLARININ NİCELİKSEL VE NİTELİKSEL ANALİZİ	18
2.3. HAZIRLANAN RAPORLARA GÖRE DEĞERLEME UZMANLARININ ANALİZİ.....	20
2.4. DEĞERLEME UZMANLARININ İLLERE GÖRE ANALİZİ	21
3. EKLER.....	24
3.1. EK 1: İL ve İLÇELERİN RAPOR SAYILARI	24
3.2. EK 2: RAPOR HAZIRLAYAN DEĞERLEME UZMANI DAĞILIMLARI	62
3.3. EK 3: İLLERE GÖRE RAPORLARDAKİ DEĞERLEME UZMANLARININ İSTİHDAM DURUMLARI	68

TABLO DİZİN

Tablo 1: 2024 Yılı 3. Çeyrek Dönemi İl Bazında Rapor Sayıları	9
Tablo 2: 2024 Yılı 3. Çeyrek Dönemi En Fazla Rapor Hazırlanan 10 İlçe	13
Tablo 3: 2024 Yılı 3. Çeyrek Döneminde Hazırlanan Raporlarının İllere Göre Nitelik Dağılımı	15
Tablo 4: Kadrolu Uzmanların Hazırladığı Değerleme Rapor Yüzdesi Aralıklarına Göre Değerleme Kuruluşu Sayısı	18
Tablo 5: Sektör Çalışan Sayıları	19
Tablo 6: Rapor Hazırlanmasında Görev Alan Çalışanların İstihdam Biçimlerine Göre Dağılımı (Sayısal Olarak)	20
Tablo 7: En Fazla Rapor Düzenlenen 5 İlde Rapor Hazırlayan Çalışanların Analizi	22
Tablo 8: İllere Göre Değerleme Uzmanı Sayıları	23
Tablo 9: Değerleme Uzmanı Sayısı Aralıklarına Göre İl Sayısı	24

ŞEKİL DİZİN

Şekil 1: Çeyrek Dönemler İtibariyle Rapor Sayıları	5
Şekil 2: 2023 – 2024 Yılı 3. Çeyrek Aylık Rapor Sayıları ve Hareketli Ortalama Eğilimleri	6
Şekil 3: 2023 Yılı 3. Çeyrek Dönemine Göre 2024 Yılı 3. Çeyrek Dönemi Rapor Sayısı Değişimleri	7
Şekil 4: Bölgesel Rapor Yüzdeleri	10
Şekil 5: En Çok Rapor Hazırlanan İlk 10 İl	11
Şekil 6: Rapor Sayısı En Az Olan 10 İl	12
Şekil 7: Tek Nitelikli Taşınmazlardan Oluşan Raporların Taşınmaz Nitelik Dağılımı	14
Şekil 8: Değerleme Hizmeti Verilen Sektörlerin Oransal Dağılımı	16
Şekil 9: Yıllara Göre Değerleme Kuruluşu Sayıları	17
Şekil 10: Rapor Hazırlanmasında Görev Alan Çalışanların İstihdam Biçimlerine Göre Dağılımı	21

HARİTA DİZİN

Harita 1: 2024 Yılı 3. Çeyrek Dönemi Bölge Bazında Rapor Sayıları	8
Harita 2: 2024 Yılı 3. Çeyrek Dönemi İllere Göre Değerleme Uzmanı Sayıları	24

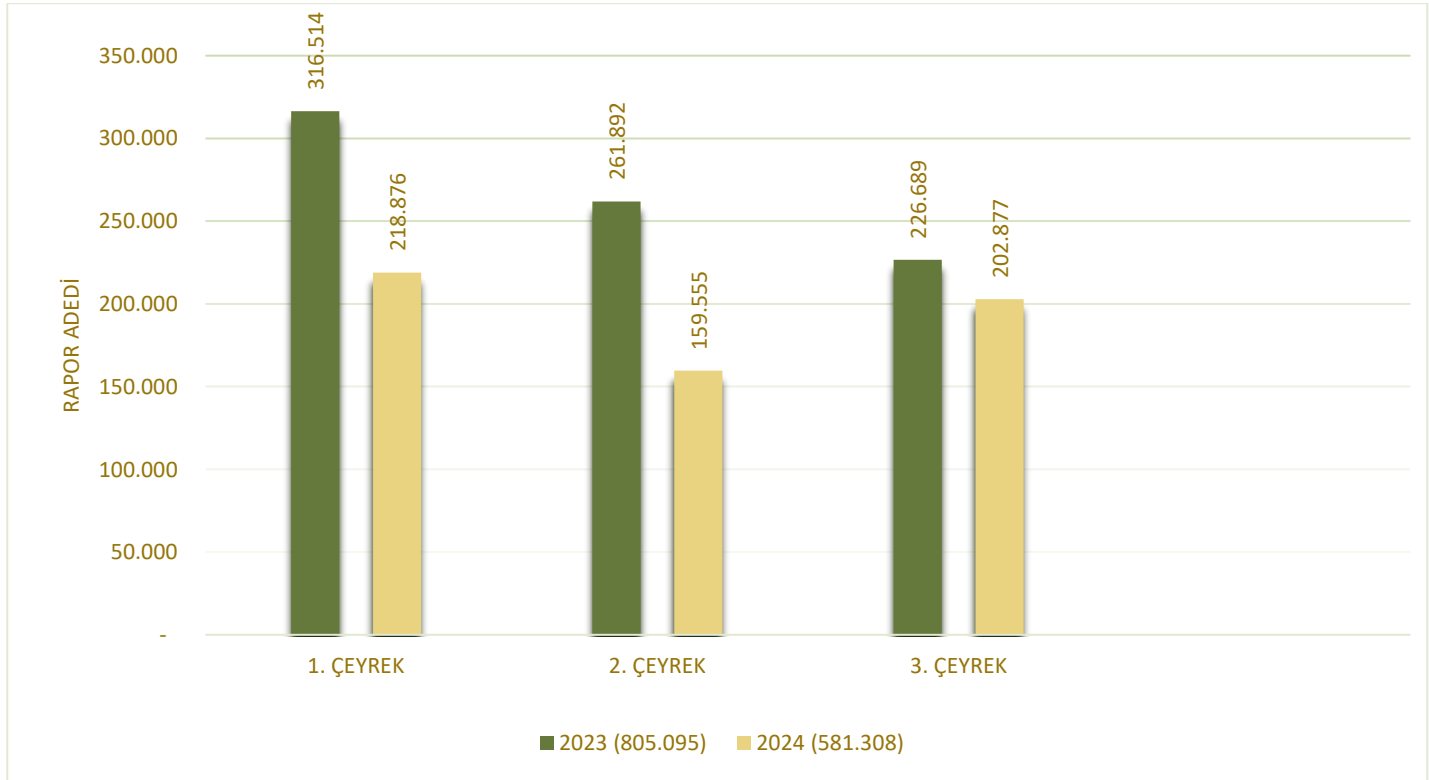
1. GAYRİMENKUL DEĞERLEME RAPORLARININ ANALİZİ

MKK Gayrimenkul Bilgi Merkezi A.Ş. tarafından toplanan veri seti aşağıdaki başlıklardan oluşmaktadır:

- 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 (GABİM Bildirimi için)
- 24- Rapor İçeriğinde Bulunan Farklı Nitelik Sayısı
- 25- Fiili Kullanım Niteliği
- 26- Nitelik Adetleri
- 27- Niteliklerin Asgari Ücret Tarifesinde Hangi Grupta Yer Aldığı
- 28- Yasal Durum Değeri (TL)
- 29- Piyasa Satış Değeri (TL)

1.1. 2023 - 2024 YILI RAPOR SAYILARININ KARŞILAŞTIRMASI

2023 yılı sonu itibarıyla 1.004.760 adet gayrimenkul değerlendirme raporu hazırlanmıştır. 2023 yılı 3. çeyrek sonu itibarıyla 805.095 adet rapor hazırlanmışken, 2024 yılı 3. çeyrek sonu itibarıyla 581.308 adet rapor hazırlanmıştır. 2024 yılı 3. çeyrek döneminde 2023 yılının aynı dönemine göre hazırlanan gayrimenkul değerlendirme raporu sayısında %27,79 oranında düşüş yaşanmıştır.



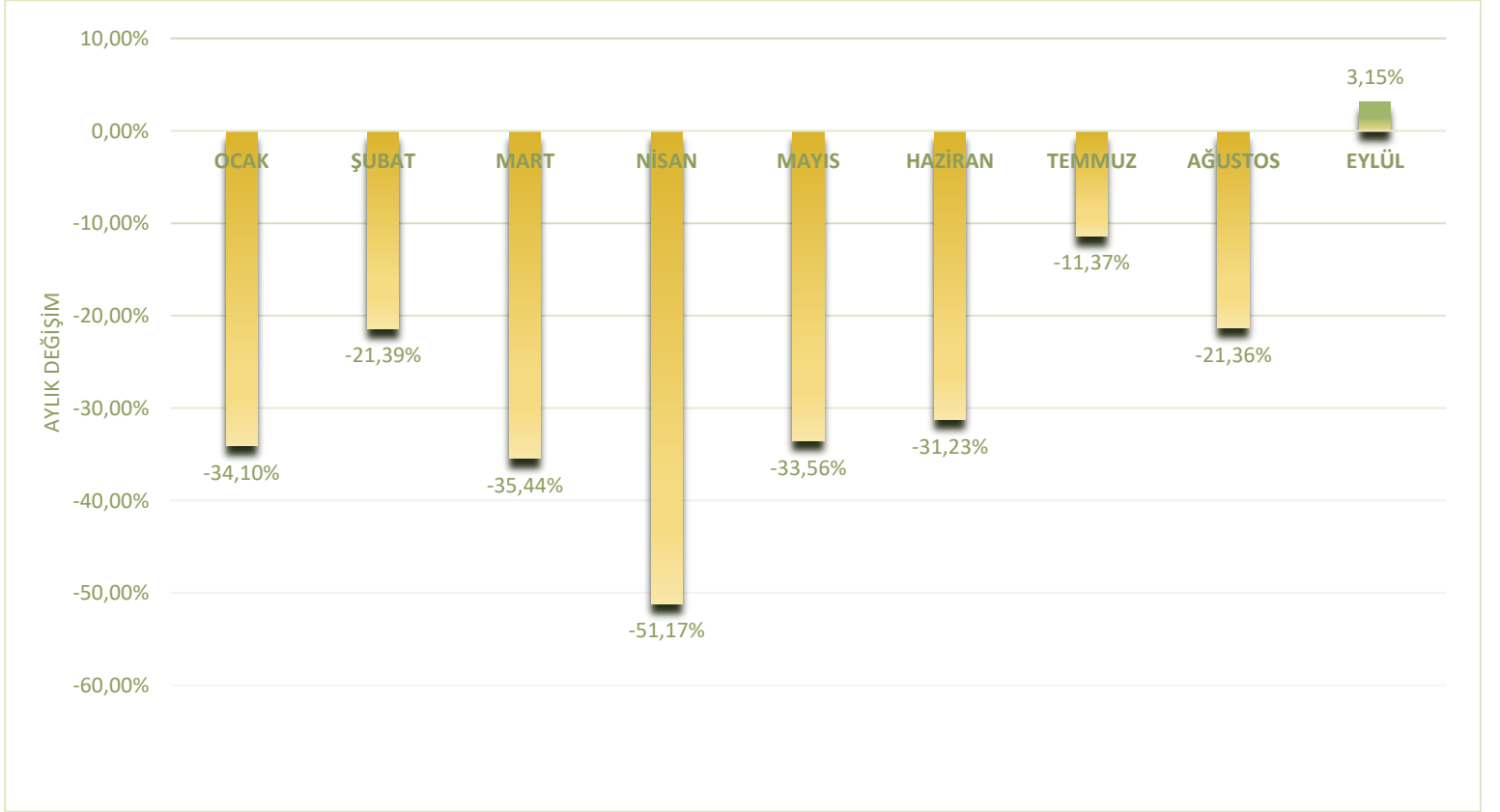
Şekil 1: Çeyrek Dönemler İtibarıyla Rapor Sayıları

2023 ve 2024 yılları 3. çeyrek dönemi sonunda hazırlanan rapor sayılarının aylık değişimi Şekil 2’de gösterilmiştir. Aylık karşılaştırmada Eylül ayı (+%3,15) hariç tüm aylarda rapor sayısında düşüş olmuştur. 2024 yılı 9 aylık ortalama rapor sayısı 64.590’dır.

Rapor sayılarının hareketli ortalama eğilimleri Şekil 2’de, 2023 yılı 3. çeyrek dönemine göre gerçekleşen aylık değişimler Şekil 3’te ayrıntılı olarak gösterilmiştir.



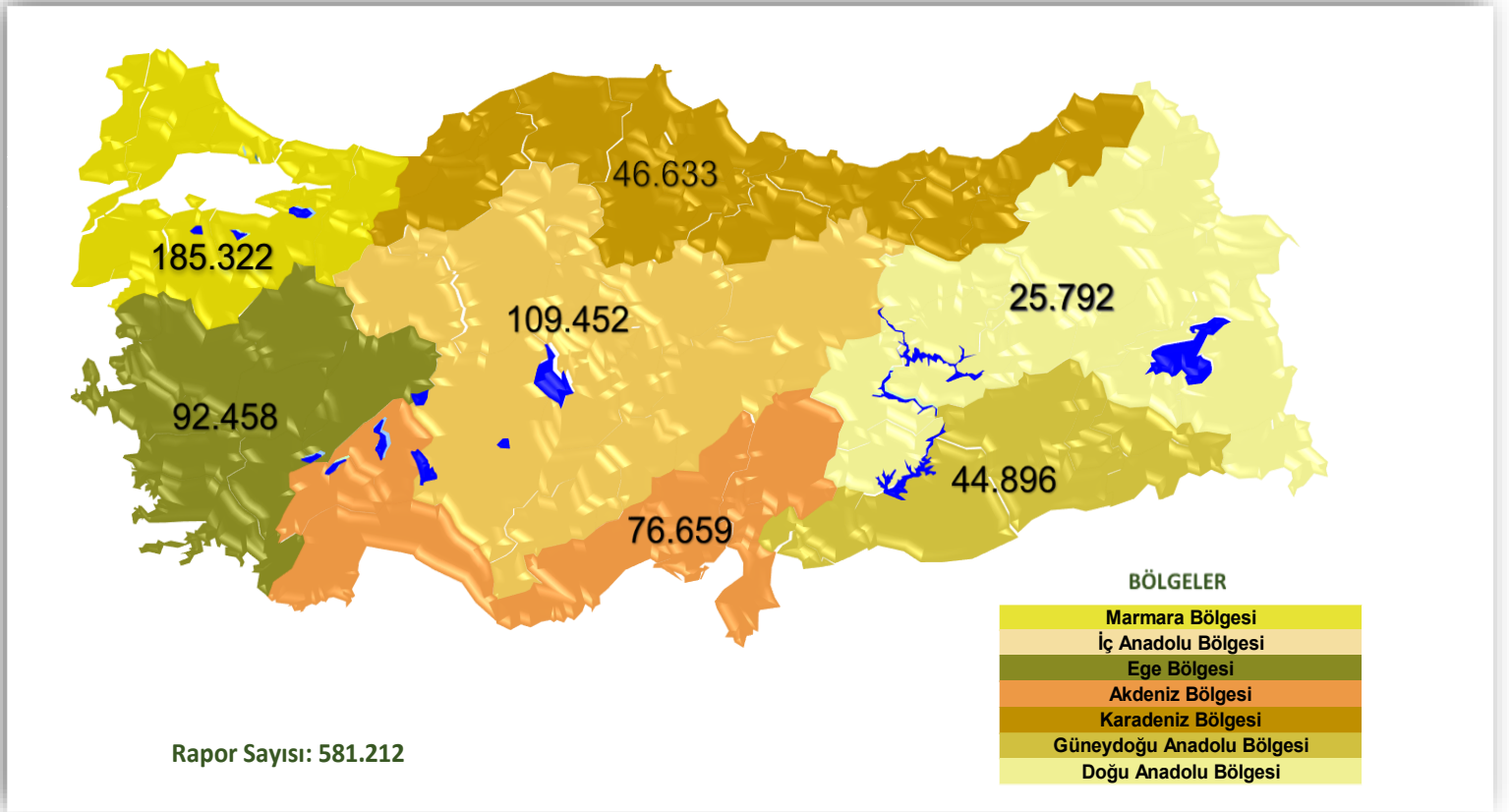
Şekil 2: 2023 – 2024 3. Çeyrek Aylık Rapor Sayıları ve Hareketli Ortalama Eğilimleri



Şekil 3: 2023 Yılı 3. Çeyrek Dönemine Göre 2024 Yılı 3. Çeyrek Dönemi Rapor Sayısı Değişimleri

1.2. BÖLGE BAZINDA RAPOR SAYILARI

2024 yılı 3. çeyreğinde bölgelere göre hazırlanan rapor sayıları Harita 1’de gösterilmiştir. En çok rapor hazırlanan bölge 185.322 adet rapor ile Marmara Bölgesi’dir. Doğu Anadolu Bölgesi hazırlanan 25.792 adet rapor ile en az rapor hazırlanan bölge olmuştur.



Harita 1: 2024 Yılı 3. Çeyrek Dönemi Bölge Bazında Rapor Sayıları

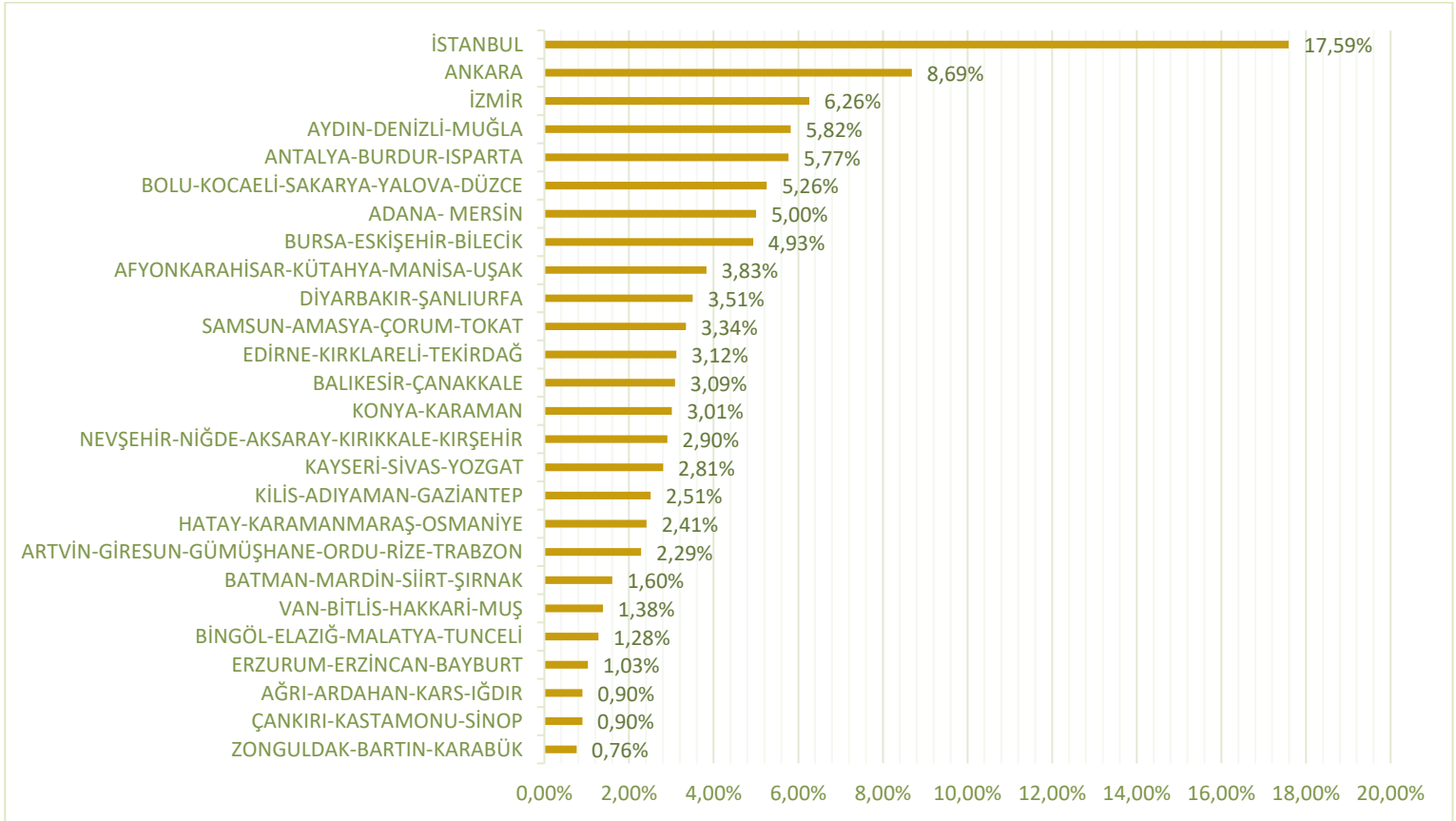
1.3. İL BAZINDA RAPOR SAYILARI

2024 yılı 3. çeyrek dönemi il bazında hazırlanan rapor sayıları Tablo 1’de gösterilmiştir. En çok rapor hazırlanan ilk 3 il, toplam iş hacminin %32,54’üne karşılık gelirken; takip eden 10 il toplam iş hacminin %27,18’ini oluşturmuştur. En çok rapor hazırlanan ilk 10 il toplam iş hacminin %53,39’una sahip olurken, diğer 71 ilin iş hacminin toplam iş hacmine oranı %46,61’dir.

Tablo 1: 2024 Yılı 3. Çeyrek Dönemi İl Bazında Rapor Sayıları

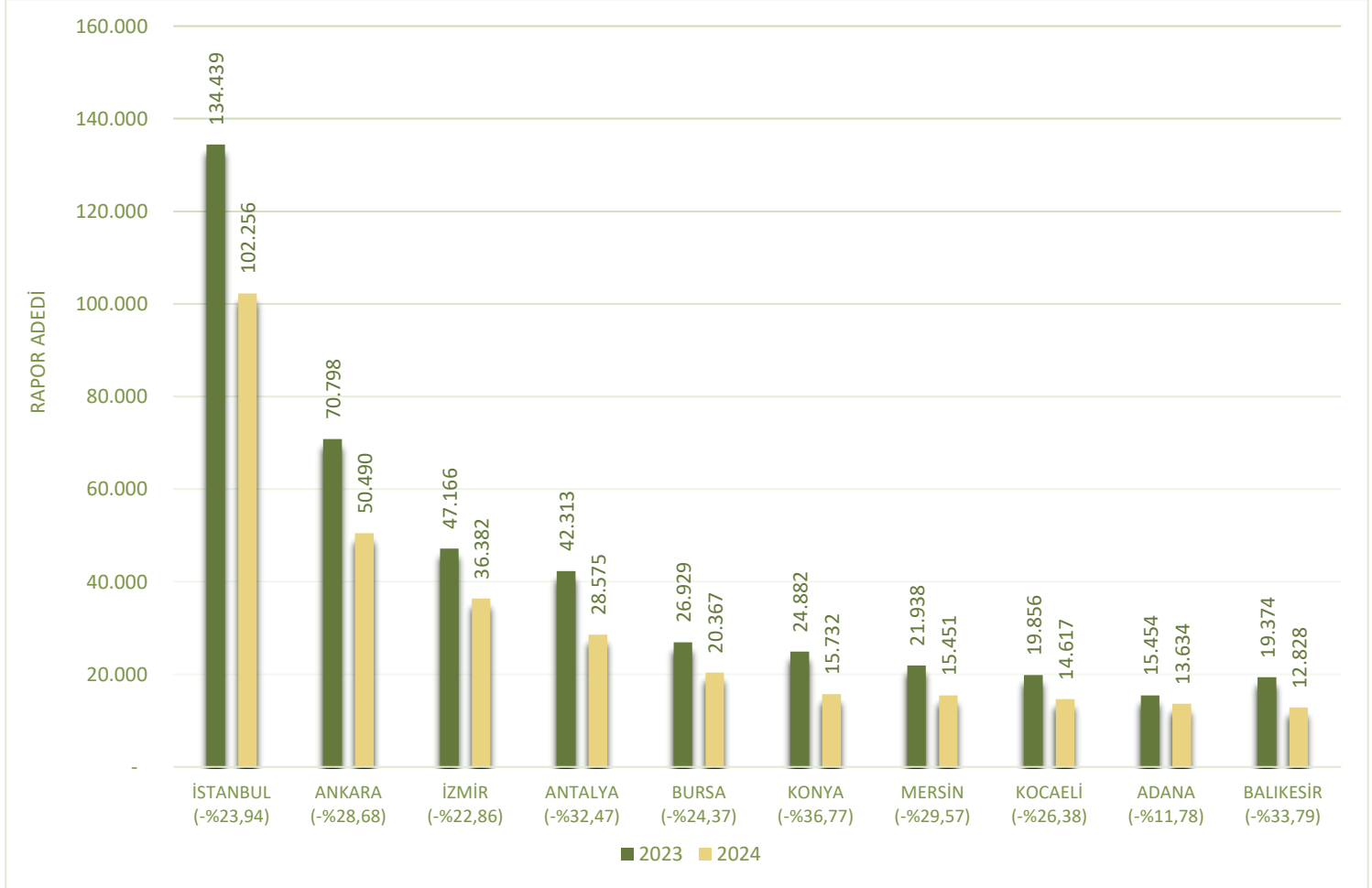
SIRA	İL	RAPOR SAYISI	SIRA	İL	RAPOR SAYISI	SIRA	İL	RAPOR SAYISI
1	İSTANBUL	102.256	28	VAN	4.126	55	KARS	2.282
2	ANKARA	50.490	29	NIĞDE	4.113	56	BURDUR	2.267
3	İZMİR	36.382	30	ERZURUM	4.109	57	KÜTAHYA	2.266
4	ANTALYA	28.575	31	AKSARAY	4.077	58	BOLU	2.115
5	BURSA	20.367	32	MARDİN	3.932	59	ADİYAMAN	2.027
6	KONYA	15.732	33	TRABZON	3.826	60	BİTLİS	2.013
7	MERSİN	15.451	34	ORDU	3.722	61	KARAMAN	1.766
8	KOCAELİ	14.617	35	ÇORUM	3.496	62	ERZİNCAN	1.583
9	ADANA	13.634	36	YALOVA	3.414	63	ŞİİRT	1.455
10	BALIKESİR	12.828	37	KIRŞEHİR	3.400	64	ARTVİN	1.434
11	AYDIN	12.776	38	AMASYA	3.320	65	BİLECİK	1.400
12	MUĞLA	12.097	39	ELAZIĞ	3.250	66	ÇANKIRI	1.382
13	GAZİANTEP	11.870	40	DÜZCE	3.249	67	MUŞ	1.286
14	TEKİRDAĞ	11.759	41	EDİRNE	3.205	68	RİZE	1.208
15	MANİSA	11.751	42	KIRKLARELİ	3.175	69	KARABÜK	1.187
16	DİYARBAKIR	10.817	43	YOZGAT	2.965	70	AĞRI	1.145
17	KAYSERİ	10.419	44	SİVAS	2.925	71	ŞİRNAK	1.137
18	ŞANLIURFA	9.569	45	BATMAN	2.788	72	SİNOP	1.116
19	DENİZLİ	8.961	46	UŞAK	2.745	73	İĞDIR	985
20	SAMSUN	8.401	47	KASTAMONU	2.710	74	BİNGÖL	908
21	SAKARYA	7.162	48	İSPARTA	2.702	75	BARTIN	866
22	ESKİŞEHİR	6.901	49	KIRIKKALE	2.692	76	ARDAHAN	836
23	HATAY	6.017	50	MALATYA	2.615	77	KİLİS	688
24	AFYONKARAHİSAR	5.480	51	OSMANIYE	2.613	78	GÜMÜŞHANE	668
25	KAHRAMANMARAŞ	5.400	52	NEVŞEHİR	2.590	79	TUNCELİ	654
26	ÇANAĞKALE	5.139	53	GİRESUN	2.440	80	HAKKARİ	613
27	TOKAT	4.219	54	ZONGULDAK	2.369	81	BAYBURT	287

Yakın ve bölgesel il grupları düzeyinde hazırlanan rapor sayılarının toplam rapor sayılarına oranları Şekil 4’te gösterilmiştir. Bu verilere göre, İstanbul ilinde hazırlanan raporların sayısı tüm raporların %17,59’unu kapsamaktadır. Ankara ili %8,69 ile ikinci sırada yer almaktadır. Bölge düzleminde baktığımızda, istisnai iller dışında ülkemizin orta ve doğu bölgelerinde diğer bölgelerimize göre az sayıda rapor hazırlandığı görülmektedir. İllerin bölgesel ayrımında T.C. Merkez Bankası tarafından kullanılan bölgesel gruplama esas alınmıştır.



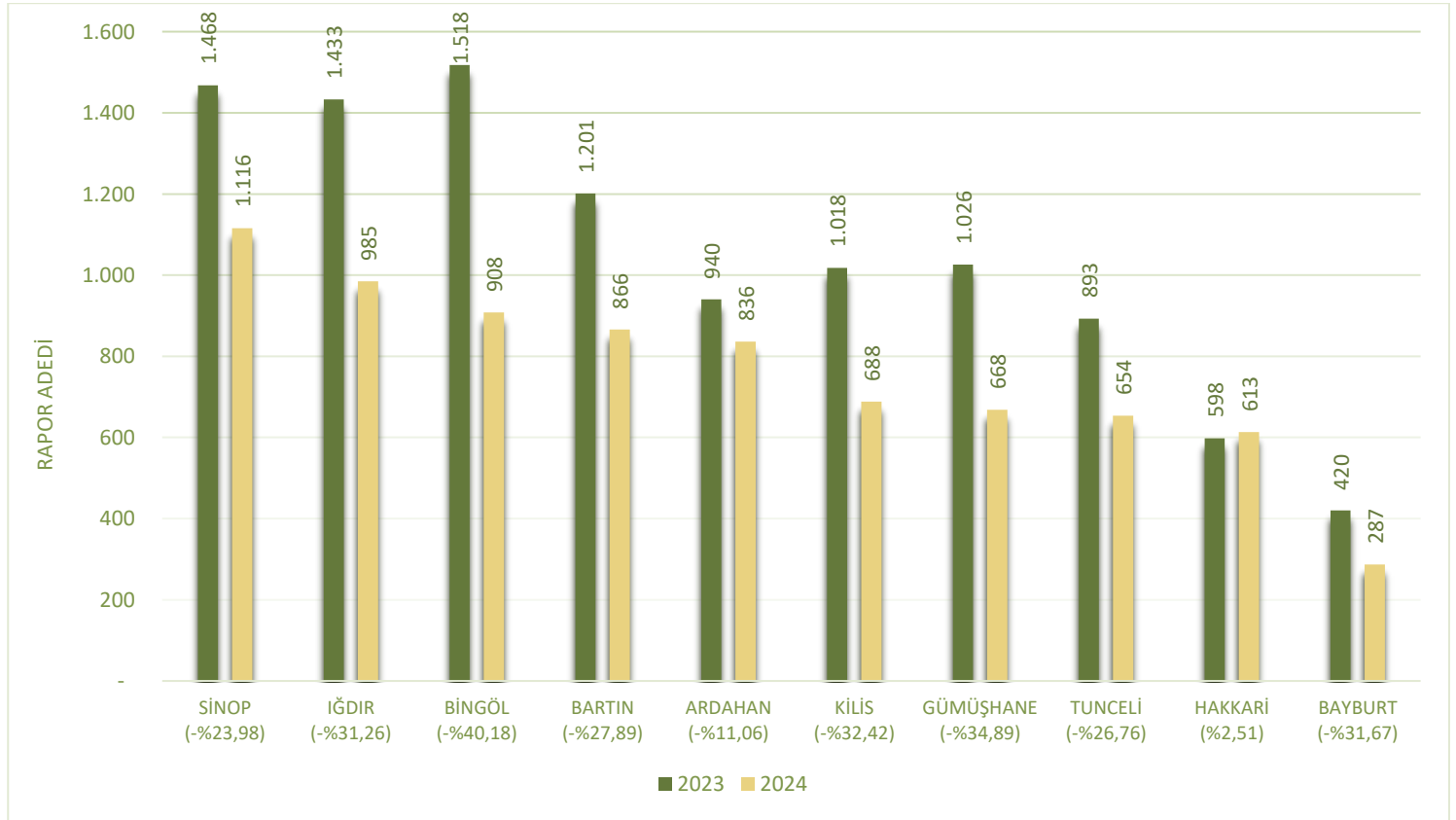
Şekil 4: Bölgesel Rapor Yüzdeleri

En çok rapor hazırlanan ilk 10 il için 2023 yılı 3. çeyrek dönemi ve 2024 yılı 3. çeyrek döneminde hazırlanan rapor sayıları Şekil 5’te gösterilmiştir. Verilere göre ilk 10 ilin tamamında rapor sayısında düşüş olmuştur. Bu illerde ortalama olarak %27,06 düşüş gerçekleşmiştir, en fazla düşüş %36,77 ile Konya’da gerçekleştirilmiştir.



Şekil 5: En Çok Rapor Hazırlanan İlk 10 İl

Hazırlanan rapor sayısı en az olan 10 il için 2023 yılı 3. çeyrek dönemi ve 2024 yılı 3. çeyrek döneminde hazırlanan rapor sayıları Şekil 6’da gösterilmiştir. Hazırlanan rapor sayısının en düşük olduğu il Bayburt olurken, az rapor hazırlanan illerin önemli bir bölümünün ülkemizin kuzeyi ve doğusunda bulunduğu dikkat çekmektedir. Bu iller içinde rapor sayısında artış olan il %2,51 ile Hakkari olmuştur. Grafikteki illerde hazırlanan raporların ortalama düşüş oranı ise %25,76’dır.



Şekil 6: Rapor Sayısı En Az Olan 10 İl

İstanbul'un Esenyurt ilçesi, İstanbul'un iş hacminin %9,76'nı, ülke genelinde toplam iş hacminin %1,72'sini oluşturarak sektör açısından en yoğun ilçe olmuştur. 2024 yılı 3. çeyrek döneminde en çok rapor hazırlanan 10 ilçe ve günlük ortalama iş hacimleri Tablo 2'de gösterilmiştir.

Tablo 2: 2024 Yılı 3. Çeyrek Dönemi En Fazla Rapor Hazırlanan 10 İlçe

İL	İLÇE	RAPOR SAYISI	GÜNLÜK ORTALAMA İŞ HACMİ [1]
İSTANBUL	ESENYURT	9.985	54
ANKARA	ÇANKAYA	9.500	51
ANKARA	YENİMAHALLE	6.795	37
ANTALYA	ALANYA	6.755	37
BURSA	NİLÜFER	6.676	36
GAZİANTEP	ŞEHİTKAMİL	6.023	33
ANKARA	KEÇİÖREN	5.093	28
ANKARA	SİNCAN	5.017	27
DİYARBAKIR	KAYAPINAR	4.954	27
İSTANBUL	BAŞAKŞEHİR	4.909	27

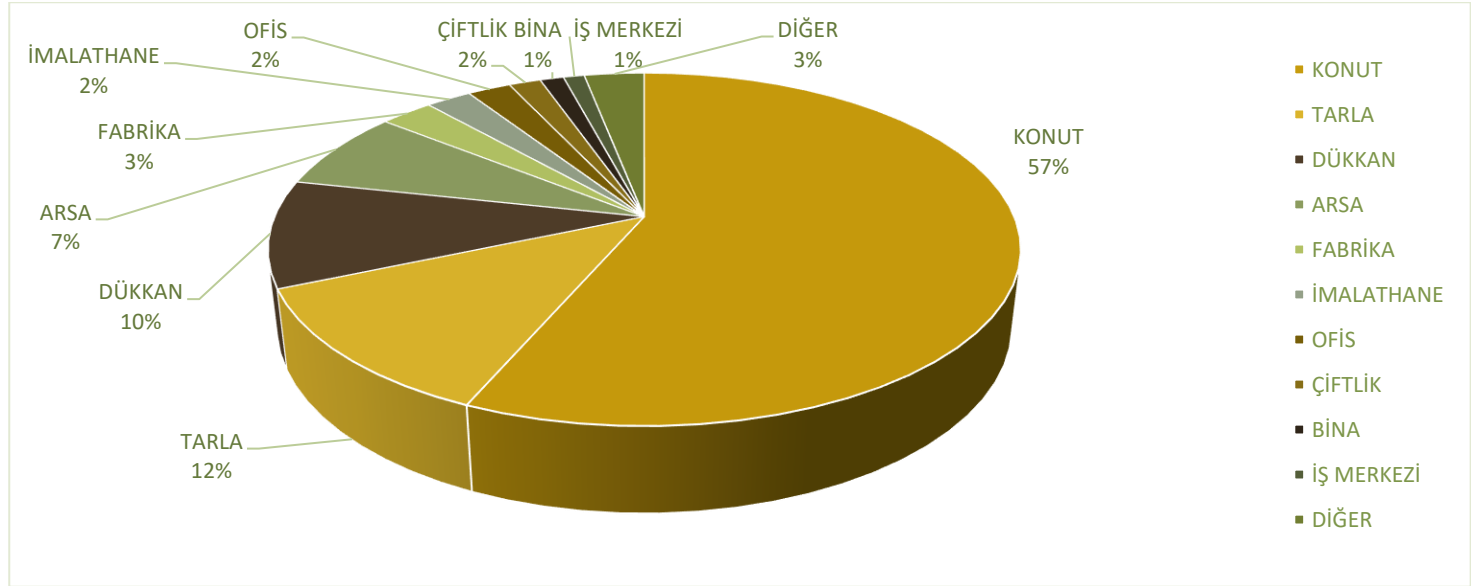
Tüm il ve ilçeler düzeyinde hazırlanan rapor sayıları EK 1'de yer alan tabloda gösterilmiştir.

[1] 2024 yılı 3. çeyrek dönemi 185 iş günü olarak alınmıştır.

1.4. RAPOR SONUÇLARINA GÖRE NİTELİK DAĞILIMI

2024 yılı 3. çeyrek döneminde hazırlanan gayrimenkul değerlendirme raporlarının %87,49'unu bir taşınmaz için hazırlanmış raporlar, %12,51'ini birden fazla taşınmazın tek bir dosyada değerlemesinin yapıldığı raporlar oluşturmuştur.

Tek nitelikli taşınmazlardan oluşan raporlar (571.626) içinde konut nitelikli taşınmazlara ait raporlar %56,52'lik bir paya sahiptir. Tek nitelikli taşınmazlardan oluşan raporlarda konut nitelikli taşınmazlar dışında en yüksek paya sahip taşınmaz niteliği %12,03 ile tarladır. Tarla nitelikli taşınmazı %9,85 ile dükkan, %7,31 ile arsa, %2,73 ile fabrika, %2,34 ile imalathane, %2,22 ile ofis, %1,64 ile çiftlik, %1,22 ile bina, %1,08 ile iş merkezi nitelikli taşınmazlar takip etmektedir. Depo, otel, akaryakıt tesisi, okul, makine, tarihi eser, hastane ve diğer nitelikli taşınmazlar ise %1'in altında oranlarla kalan bölümü oluşturmaktadır. Yurtdışı hariç tutulan toplam 581.212 raporda 849.863 bağımsız taşınmaz değerlendirilmiştir. Bu taşınmazların 399.206 adedi konuttur. Konutun toplam taşınmazlar içindeki oranı %46,97'dir. Tek nitelikli taşınmazlardan oluşan raporların taşınmaz nitelik dağılımı Şekil 7'de gösterilmiştir.



Şekil 7: Tek Nitelikli Taşınmazlardan Oluşan Raporların Taşınmaz Nitelik Dağılımı

Hazırlanan gayrimenkul değerlendirme raporlarının illere göre nitelik dağılımı ise Tablo 3’de gösterilmiştir.

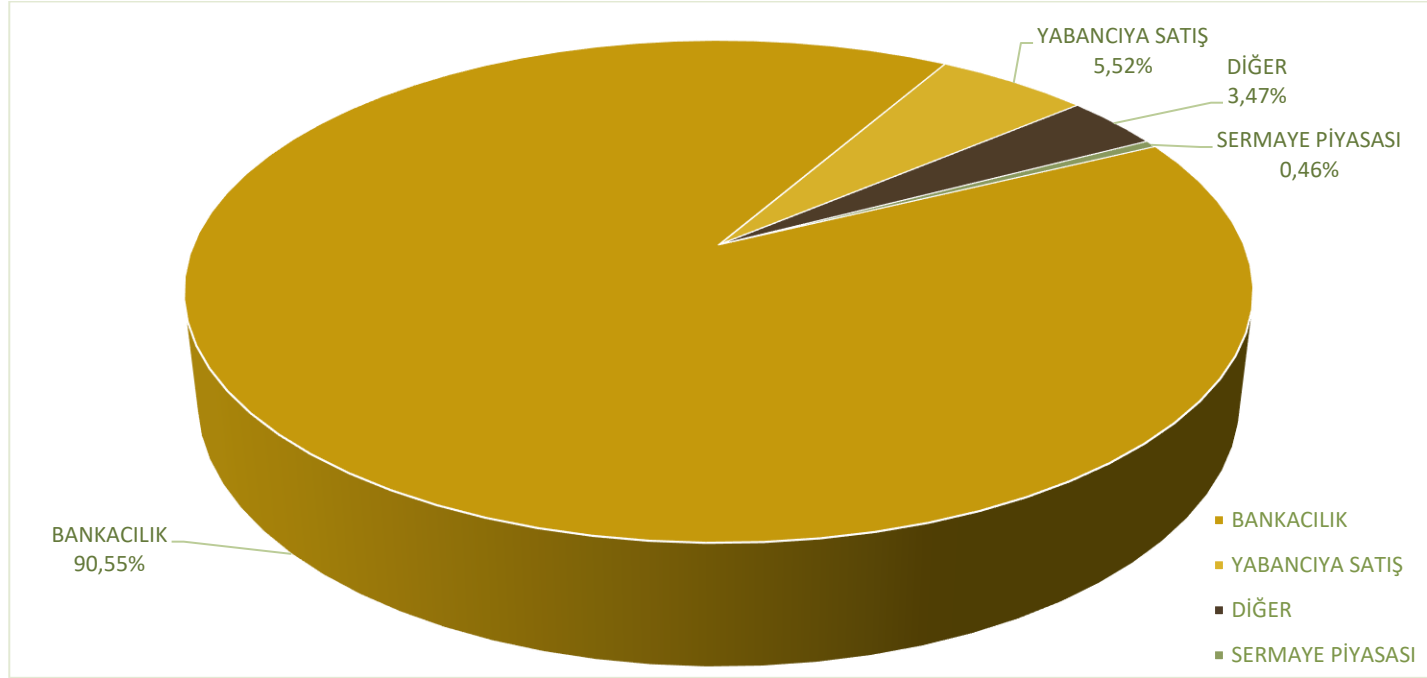
Tablo 3: 2024 Yılı 3. Çeyrek Döneminde Hazırlanan Raporların İllere Göre Nitelik Dağılımı

İL	RAPOR SAYISI	KONUT YÜZDESİ	KONUT DIŞI YÜZDESİ	İL	RAPOR SAYISI	KONUT YÜZDESİ	KONUT DIŞI YÜZDESİ	İL	RAPOR SAYISI	KONUT YÜZDESİ	KONUT DIŞI YÜZDESİ
İSTANBUL	90.386	70%	30%	ERZURUM	3.673	62%	38%	KARS	2.038	62%	38%
ANKARA	45.312	68%	32%	NİĞDE	3.502	45%	55%	KÜTAHYA	1.978	63%	37%
İZMİR	32.042	59%	41%	TOKAT	3.471	52%	48%	BOLU	1.875	58%	42%
ANTALYA	25.727	65%	35%	AKSARAY	3.447	45%	55%	BURDUR	1.843	37%	63%
BURSA	18.071	62%	38%	TRABZON	3.403	64%	36%	ADİYAMAN	1.744	42%	58%
MERSİN	13.651	62%	38%	MARDİN	3.365	52%	48%	BİTLİS	1.698	52%	48%
KONYA	13.164	47%	53%	ORDU	3.308	62%	38%	KARAMAN	1.444	47%	53%
KOCAELİ	13.127	60%	40%	ÇORUM	2.988	59%	41%	ERZİNCAN	1.434	55%	45%
ADANA	11.905	56%	44%	YALOVA	2.980	64%	36%	ARTVİN	1.244	61%	39%
BALIKESİR	10.942	54%	46%	ELAZIĞ	2.888	54%	46%	SİİRT	1.236	60%	40%
AYDIN	10.912	53%	47%	AMASYA	2.861	55%	45%	ÇANKIRI	1.211	52%	48%
MUĞLA	10.520	59%	41%	DÜZCE	2.800	56%	44%	BİLECİK	1.191	52%	48%
GAZİANTEP	10.482	58%	42%	KİRŞEHİR	2.699	51%	49%	MUŞ	1.103	51%	49%
TEKİRDAĞ	10.308	58%	42%	EDİRNE	2.638	51%	49%	KARABÜK	1.050	65%	35%
MANİSA	9.916	50%	50%	KIRKLARELİ	2.605	47%	53%	RİZE	1.022	60%	40%
DİYARBAKIR	9.812	67%	33%	SİVAS	2.592	62%	38%	SİNOP	1.000	60%	40%
KAYSERİ	9.240	63%	37%	BATMAN	2.520	63%	37%	AĞRI	973	56%	44%
ŞANLIURFA	8.408	55%	45%	YOZGAT	2.445	54%	46%	ŞIRNAK	961	50%	50%
DENİZLİ	7.653	54%	46%	UŞAK	2.323	50%	50%	IĞDIR	838	45%	55%
SAMSUN	7.426	62%	38%	KASTAMONU	2.315	56%	44%	BİNGÖL	826	64%	36%
SAKARYA	6.268	59%	41%	KIRIKKALE	2.298	58%	42%	BARTIN	768	68%	32%
ESKİŞEHİR	5.992	65%	35%	OSMANIYE	2.285	52%	48%	ARDAHAN	755	55%	45%
HATAY	5.040	43%	57%	MALATYA	2.260	46%	54%	KİLİS	577	48%	52%
KAHRAMANMARAŞ	4.703	47%	53%	ISPARTA	2.259	53%	47%	GÜMÜŞHANE	575	58%	42%
AFYONKARAHİSAR	4.463	46%	54%	GİRESUN	2.142	59%	41%	TUNCELİ	548	60%	40%
ÇANAĞKALE	4.421	54%	46%	NEVŞEHİR	2.128	45%	55%	HAKKARİ	513	38%	62%
VAN	3.750	56%	44%	ZONGULDAK	2.077	65%	35%	BAYBURT	254	53%	47%

1.5. GAYRİMENKUL DEĞERLEME HİZMETİ VERİLEN SEKTÖRLERİN ORANSAL DAĞILIMI

2024 yılı 3. çeyrek döneminde hazırlanan değerleme raporlarının %90,55'lik payını bankacılık, %3,47'lik payını yabancıya satış, %0,46'lık payını sermaye piyasası ve %5,52'lik payını diğer raporlar almaktadır.

Gayrimenkul değerleme raporlarının hazırlandığı alanların genel dağılımı Şekil 8'de gösterilmiştir.

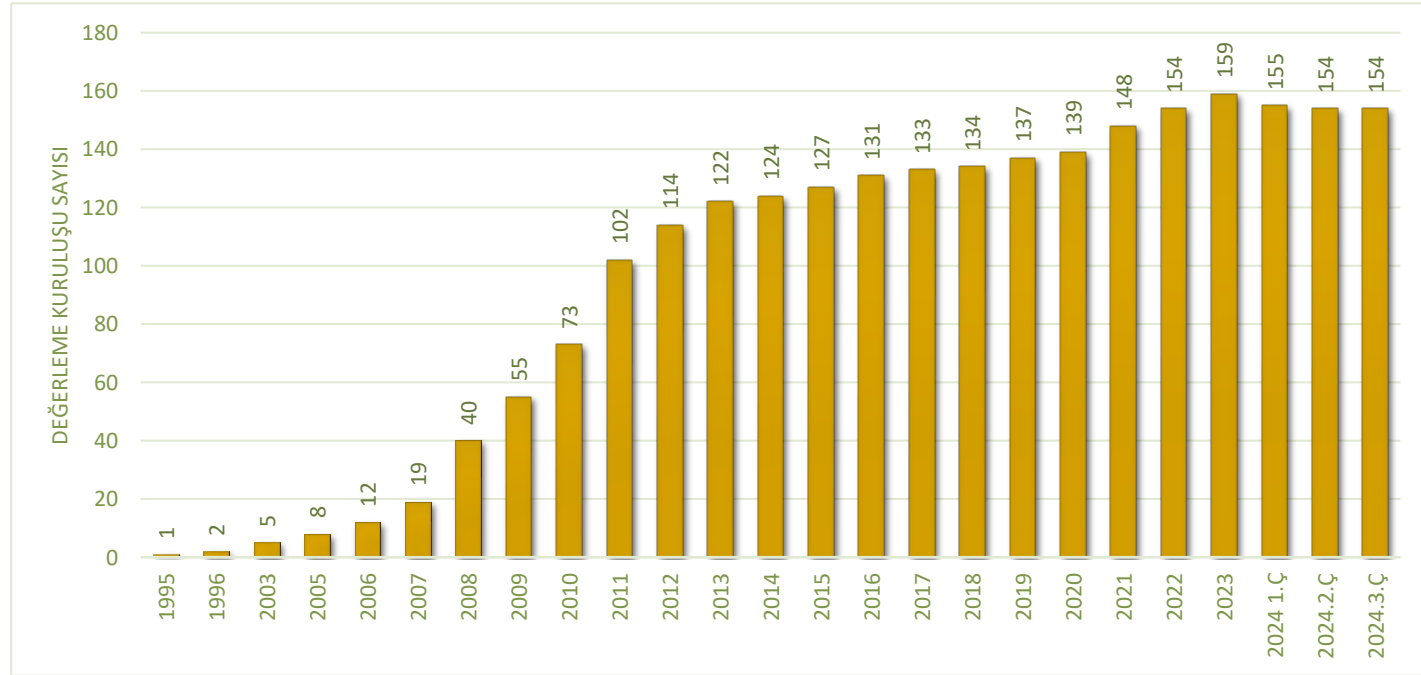


Şekil 8: Değerleme Hizmeti Verilen Sektörlerin Oransal Dağılımı

2. GAYRİMENKUL DEĞERLEME KURULUŞLARININ ANALİZİ

30 Eylül 2024 tarihi itibarıyla SPK tarafından gayrimenkul değerlendirme hizmeti verilebilmesi konusunda yetkilendirilmiş aktif gayrimenkul değerlendirme kuruluşu sayısı 154 olmuştur. 2024 yılı 1. çeyrek döneminde SPK tarafından 1 gayrimenkul değerlendirme kuruluşu listeden çıkarılmıştır. 2024 yılı 3. çeyrek döneminde 154 değerlendirme kuruluşu GABİM'e aktif olarak rapor bilgilerini iletmiştir.

Yıllara göre gayrimenkul değerlendirme kuruluşu sayıları Şekil 9'da gösterilmiştir.



Şekil 9: Yıllara Göre Değerleme Kuruluşu Sayıları

2.1. KADROLU GAYRİMENKUL DEĞERLEME UZMANLARININ DAĞILIMI

2024 yılı 3. çeyrek döneminde rapor hazırlayan 154 gayrimenkul değerlendirme kuruluşu tarafından hazırlanan raporlarda görev alanların çalışma biçimlerine göre dağılımlarını gösterir tablonun detayı ekte sunulmuştur. Kadrolu gayrimenkul değerlendirme uzmanlarının hazırladığı değerlendirme rapor yüzdesi aralıklarına göre değerlendirme kuruluşlarının sayısı aşağıda Tablo 4’de gösterilmiştir.

Tablo 4: Kadrolu Uzmanların Hazırladığı Değerleme Rapor Yüzdesi Aralıklarına Göre Değerleme Kuruluşu Sayısı

Kadrolu Gayrimenkul Değerleme Uzmanlarının Hazırladığı Gayrimenkul 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	35	81	30	5	4

2.2. DEĞERLEME UZMANLARININ NİCELİKSEL VE NİTELİKSEL ANALİZİ

2024 yılı 3. çeyrek döneminde gayrimenkul değerlendirme sektöründe denetmenler dahil 6.168 değerlendirme uzmanı görev almıştır. Değerleme uzmanlarından 5.457'si rapor hazırlanmasında aktif görev almıştır.

Sektörde rapor hazırlanmasında görev alan çalışanların istihdam biçimlerinin detayı Tablo 5'de gösterilmiştir.

Tablo 5: Sektör Çalışan Sayıları

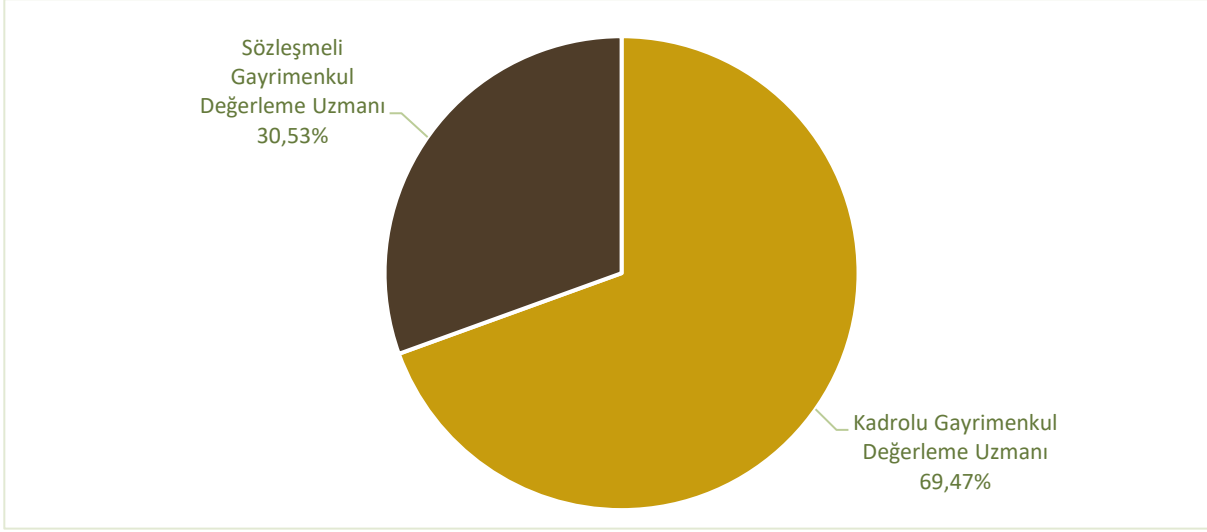
	GAYRİMENKUL DEĞERLEME UZMANI	DEĞERLEME UZMANI ORTAK (*)	TOPLAM
Sektördeki Gayrimenkul Değerleme Uzmanları (Denetmenler dahil)	5.050	1.118	6.168
Kadrolu Gayrimenkul Değerleme Uzmanları	2.953	1.118	5.457
Sözleşmeli Gayrimenkul Değerleme Uzmanları	1.386		
Toplam Gayrimenkul Değerleme Uzmanları (Denetmenler hariç)	4.339	1.118	5.457

(*) **Ortak:** 2024 yılı 3. çeyrek döneminde bir süre kadrolu, bir süre sözleşmeli olarak görev almış çalışanlardır.

Tablo 6, denetmenler haricinde 2024 yılı 3. çeyrek döneminde aktif olarak rapor hazırlayanların istihdam biçimlerine ve lisans durumlarına göre dağılımını göstermektedir. Bu veriler doğrultusunda rapor hazırlayanların istihdam biçimleri dağılımı Şekil 10'da gösterilmiştir. Bu tabloya göre sektörde kadrolaşma oranı %69,47 düzeyinde gerçekleşmiştir.

Tablo 6: Rapor Hazırlanmasında Görev Alan Çalışanların İstihdam Biçimlerine Göre Dağılımı (Sayısal Olarak)

	DEĞERLEME UZMANI
Kadrolu Gayrimenkul Değerleme Uzmanları	3.791
Sözleşmeli Gayrimenkul Değerleme Uzmanları	1.666
Toplam	5.457



Şekil 10: Rapor Hazırlanmasında Görev Alan Çalışanların İstihdam Biçimlerine ve Lisans Durumlarına Göre Dağılımı

2.3. HAZIRLANAN RAPORLARA GÖRE DEĞERLEME UZMANLARININ ANALİZİ

2024 yılı 3. çeyrek döneminde hazırlanan raporların %73'ü kadrolu gayrimenkul değerlendirme uzmanları tarafından hazırlanırken, %27'si sözleşmeli gayrimenkul değerlendirme uzmanları görev almıştır.

En fazla rapor düzenlenen beş ilde raporların hazırlanmasında görev alan gayrimenkul değerlendirme uzmanlarının istihdam biçimleri Tablo 7'de gösterilmiştir.

Tablo 7: En Fazla Rapor Düzenlenen 5 İlde Rapor Hazırlayan Çalışanların Analizi

İL	TOPLAM RAPOR SAYISI	İSTİHDAM DURUMU	
		KADROLU UZMANLARININ HAZIRLADIĞI RAPOR YÜZDESİ	SÖZLEŞMELİ UZMANLARININ HAZIRLADIĞI RAPOR YÜZDESİ
İSTANBUL	97.836	84%	16%
ANKARA	50.702	88%	12%
İZMİR	35.650	86%	14%
ANTALYA	28.290	74%	26%
BURSA	20.304	85%	15%
TÜRKİYE ORTALAMASI		72%	27%

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

2.4. DEĞERLEME UZMANLARININ İLLERE GÖRE ANALİZİ

2024 yılı 3. çeyrek döneminde değerlendirme sektöründe 5.457 değerlendirme uzmanı (denetmen hariç) raporların hazırlanmasında aktif rol almıştır.

Kadrolu veya sözleşmeli olarak çalışan değerlendirme uzmanlarının rapor hazırladığı illere göre ve TDUB Üye Yönetim Sistemi'nden ikametgâh bilgisi alınarak oluşturulan, İllere Göre Değerleme Uzmanlarının Dağılımı Tablo 8'de (6.168) gösterilmiştir.

Tablo 8: İllere Göre Değerleme Uzmanı Sayıları

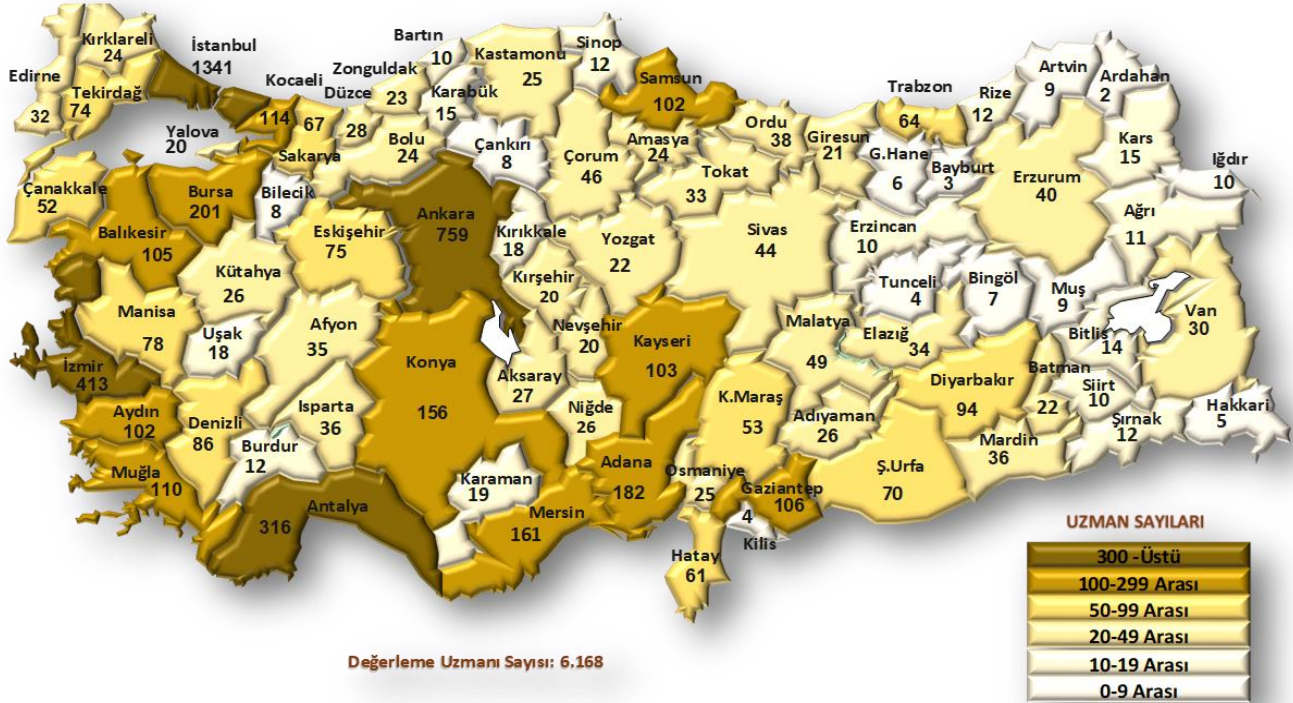
SIRA NO	İL	DEĞERLEME UZMANI SAYISI	SIRA NO	İL	DEĞERLEME UZMANI SAYISI	SIRA NO	İL	DEĞERLEME UZMANI SAYISI
1	ADANA	182	28	EDİRNE	32	55	MALATYA	49
2	ADİYAMAN	26	29	ELAZIĞ	34	56	MANİSA	78
3	AFYONKARAHİSAR	35	30	ERZİNCAN	10	57	MARDİN	36
4	AĞRI	11	31	ERZURUM	40	58	MERSİN	161
5	AKSARAY	27	32	ESKİŞEHİR	75	59	MUĞLA	110
6	AMASYA	24	33	GAZİANTEP	106	60	MUŞ	9
7	ANKARA	759	34	GİRESUN	21	61	NEVŞEHİR	20
8	ANTALYA	316	35	GÜMÜŞHANE	6	62	NİĞDE	26
9	ARDAHAN	2	36	HAKKARİ	5	63	ORDU	38
10	ARTVİN	9	37	HATAY	61	64	OSMANİYE	25
11	AYDIN	102	38	IĞDIR	10	65	RİZE	12
12	BALIKESİR	105	39	ISPARTA	36	66	SAKARYA	67
13	BARTIN	10	40	İSTANBUL	1341	67	SAMSUN	102
14	BATMAN	22	41	İZMİR	413	68	SİİRT	10
15	BAYBURT	3	42	KAHRAMANMARAŞ	53	69	SİNOP	12
16	BİLECİK	8	43	KARABÜK	15	70	SİVAS	44
17	BİNGÖL	7	44	KARAMAN	19	71	ŞANLIURFA	70
18	BİTLİS	14	45	KARS	15	72	ŞIRNAK	12
19	BOLU	24	46	KASTAMONU	25	73	TEKİRDAĞ	74
20	BURDUR	12	47	KAYSERİ	103	74	TOKAT	33
21	BURSA	201	48	KIRIKKALE	18	75	TRABZON	64
22	ÇANAKKALE	52	49	KIRKLARELİ	24	76	TUNCELİ	4
23	ÇANKIRI	8	50	KIRŞEHİR	20	77	UŞAK	18
24	ÇORUM	46	51	KİLİS	4	78	VAN	30
25	DENİZLİ	86	52	KOCAELİ	114	79	YALOVA	20
26	DIYARBAKIR	98	53	KONYA	156	80	YOZGAT	22
27	DÜZCE	28	54	KÜTAHYA	26	81	ZONGULDAK	23

(*) Tablo 8'e göre toplam 11 ilde 10'dan az değerlendirme uzmanı bulunmaktadır.

Tablo 9, değerlendirme uzmanı sayılarının aralığına göre en çok rapor hazırladıkları il sayılarını göstermektedir. Verilere göre, İstanbul ili değerlendirme uzmanlarının %21,74'üne ev sahipliği yapmaktadır.

Tablo 9: Değerleme Uzmanı Sayısı Aralıklarına Göre İl Sayısı

Değerleme Uzmanı Sayısı Aralığı	0-9	10-19	20-49	50-99	100-299	300-499	500-999	1000+
İl Sayısı	11	15	29	11	11	2	1	1



Harita 2: 2024 Yılı 3. Çeyrek Dönemi İllere Göre Değerleme Uzmanı Sayıları

3. EKLER

3.1. EK 1: İL ve İLÇELERİN RAPOR SAYILARI

SIRA NO	İLLER / İLÇELER	RAPOR SAYILARI		UZMAN SAYISI	
1	ADANA		13.375		182
	ALADAĞ	73		1	
	CEYHAN	1.219		3	
	ÇUKUROVA	2.299		68	
	FEKE	29			
	İMAMOĞLU	196			
	KARAIŞALI	283			
	KARATAŞ	683		2	
	KOZAN	787		3	
	POZANTI	217			
	SAİMBEYLİ	18			
	SARIÇAM	2.076		6	
	SEYHAN	3.348		94	
	TUFANBEYLİ	43			
	YUMURTALIK	265			
	YÜREĞİR	1.839		5	
2	ADİYAMAN		2.153		26
	BESNİ	299		1	
	ÇELİKHAN	9			
	GERGER	15			
	GÖLBAŞI	187			
	KAHTA	483		1	
	MERKEZ	1.077		24	

2024 YILI 3. ÇEYREK DEĞERLEME SEKTÖRÜ ANALİZ RAPORU

SIRA NO	İLLER / İLÇELER	RAPOR SAYILARI		UZMAN SAYISI	
	SAMSAT	60			
	SİNCİK	7			
	TUT	16			
3	AFYONKARAHİSAR		5.466		35
	BAŞMAKÇI	137			
	BAYAT	39			
	BOLVADİN	466			
	ÇAY	156			
	ÇOBANLAR	84			
	DAZKIRI	220			
	DİNAR	273		2	
	EMİRDAĞ	545			
	EVCİLER	41			
	HOCALAR	13			
	İHSANİYE	242		1	
	İSCEHİSAR	93			
	KIZILÖREN	13			
	MERKEZ	2.172		30	
	SANDIKLI	319		2	
	SINANPAŞA	367			
	SULTANDAĞI	114			
	ŞUHUT	172			
4	AĞRI		1.388		11
	DİYADİN	71			
	DOĞUBAYAZIT	336		1	
	ELEŞKİRT	20			
	HAMUR	6			
	MERKEZ	509		10	

2024 YILI 3. ÇEYREK DEĞERLEME SEKTÖRÜ ANALİZ RAPORU

SIRA NO	İLLER / İLÇELER	RAPOR SAYILARI		UZMAN SAYISI	
	PATNOS	272			
	TAŞLIÇAY	43			
	TUTAK	131			
5	AKSARAY		3.907		27
	AĞAÇÖREN	35			
	ESKİL	375			
	GÜLAĞAÇ	145			
	GÜZELYURT	41			
	MERKEZ	2.883		27	
	ORTAKÖY	209			
	SARIYAHŞI	21			
	SULTANHANI	198			
6	AMASYA		3.798		24
	GÖYNÜCEK	134			
	GÜMÜŞHACIKÖY	167		1	
	HAMAMÖZÜ	30			
	MERKEZ	1.935		17	
	MERZİFON	745		3	
	SULUOVA	551		2	
	TAŞOVA	236		1	
7	ANKARA		50.702		759
	AKYURT	861			
	ALTINDAĞ	2.607		15	
	AYAŞ	218			
	BALA	333			
	BEYPAZARI	616			
	ÇAMLIDERE	36			
	ÇANKAYA	9.885		440	

2024 YILI 3. ÇEYREK DEĞERLEME SEKTÖRÜ ANALİZ RAPORU

SIRA NO	İLLER / İLÇELER	RAPOR SAYILARI		UZMAN SAYISI	
	ÇUBUK	1.123		1	
	ELMADAĞ	479			
	ETİMESGUT	4.376		79	
	EVREN	7			
	GÖLBAŞI	2.709		5	
	GÜDÜL	182			
	HAYMANA	393			
	KAHRAMANKAZAN	1.389			
	KALECİK	251			
	KEÇİÖREN	5.135		52	
	KIZILCAHAMAM	150			
	MAMAK	4.573		43	
	NALLIHAN	255			
	POLATLI	2.029		7	
	PURSAKLAR	990		3	
	SİNCAN	4.653		24	
	ŞEREFLİKOÇHİSAR	281			
	YENİMAHALLE	7.171		90	
8	ANTALYA		28.290		316
	AKSEKİ	36			
	AKSU	1.615		1	
	ALANYA	6.623		51	
	DEMRE	410		6	
	DÖŞEMEALTI	1.852		11	
	ELMALI	567			
	FINİKE	426		4	
	GAZİPAŞA	725		1	
	GÜNDOĞMUŞ	10			

2024 YILI 3. ÇEYREK DEĞERLEME SEKTÖRÜ ANALİZ RAPORU

SIRA NO	İLLER / İLÇELER	RAPOR SAYILARI		UZMAN SAYISI	
	İBRADI	6			
	KAŞ	861		2	
	KEMER	595			
	KEPEZ	4.575		39	
	KONYAALTI	1.515		41	
	KORKUTELİ	673		1	
	KUMLUCA	870		6	
	MANAVGAT	2.336		11	
	MURATPAŞA	3.299		135	
	SERİK	1.296		6	
9	ARDAHAN		859		2
	ÇILDIR	28			
	DAMAL	7			
	GÖLE	247			
	HANAK	85			
	MERKEZ	462		2	
	POSOĞ	30			
10	ARTVİN		1.280		9
	ARDANUÇ	207		1	
	ARHAVİ	171			
	BORÇKA	91			
	HOPA	311		5	
	KEMALPAŞA	97			
	MERKEZ	273		3	
	MURGUL	31			
	ŞAVŞAT	92			
	YUSUFELİ	7			

2024 YILI 3. ÇEYREK DEĞERLEME SEKTÖRÜ ANALİZ RAPORU

SIRA NO	İLLER / İLÇELER	RAPOR SAYILARI		UZMAN SAYISI	
11	AYDIN		13.020		102
	BOZDOĞAN	263			
	BUHARKENT	241			
	ÇİNE	1.012			
	DİDİM	1.203		14	
	EFELE	2.573		46	
	GERMENCİK	559		2	
	İNCİRLİOVA	422		4	
	KARACASU	139			
	KARPUZLU	81			
	KOÇARLI	472		1	
	KÖŞK	335			
	KUŞADASI	1.958		15	
	KUYUCAK	341			
	NAZİLLİ	1.327		5	
	SÖKE	1.411		14	
	SULTANHİSAR	345			
	YENİPAZAR	338		1	
12	BALIKESİR		13.150		105
	ALTIEYLÜL	1.963		24	
	AYVALIK	1.075		6	
	BALYA	63			
	BANDIRMA	1.676		17	
	BİGADIÇ	516		1	
	BURHANIYE	700		4	
	DURSUNBEY	324			
	EDREMİT	1.616		29	
	ERDEK	309		2	

SIRA NO	İLLER / İLÇELER	RAPOR SAYILARI		UZMAN SAYISI	
	GÖMEÇ	460		2	
	GÖNEN	639		1	
	HAVRAN	175			
	İVRİNDİ	192			
	KARESİ	2.088		19	
	KEPSUT	240			
	MANYAS	161			
	MARMARA	128			
	SAVAŞTEPE	132			
	SINDIRGI	292			
	SUSURLUK	401			
13	BARTIN		894		10
	AMASRA	38			
	KURUCAŞİLE	24			
	MERKEZ	765		10	
	ULUS	67			
14	BATMAN		2.889		22
	BEŞİRİ	88			
	GERCÜŞ	21			
	KOZLUK	122			
	MERKEZ	2.643		22	
	SASON	15			
15	BAYBURT		320		3
	AYDINTEPE	11			
	DEMİRÖZÜ	19			
	MERKEZ	290		3	
16	BİLECİK		1.389		8
	BOZÜYÜK	447		3	

SIRA NO	İLLER / İLÇELER	RAPOR SAYILARI		UZMAN SAYISI	
	GÖLPAZARI	35			
	İNİSAR	11			
	MERKEZ	529		5	
	OSMANELİ	247			
	PAZARYERİ	42			
	SÖĞÜT	75			
	YENİPAZAR	3			
17	BİNGÖL		931		7
	ADAKLI	1			
	GENÇ	111			
	KARLIOVA	24			
	KIĞI	7			
	MERKEZ	684		7	
	SOLHAN	96			
	YAYLADERE	2			
	YEDİSU	6			
18	BİTLİS		1.959		14
	ADİLCEVAZ	235			
	AHLAT	358			
	GÜROYMAK	174			
	HİZAN	90		1	
	MERKEZ	381		6	
	MUTKİ	4			
	TATVAN	717		7	
19	BOLU		2.001		24
	DÖRTDİVAN	3			
	GEREDE	166			
	GÖYNÜK	102			

2024 YILI 3. ÇEYREK DEĞERLEME SEKTÖRÜ ANALİZ RAPORU

SIRA NO	İLLER / İLÇELER	RAPOR SAYILARI		UZMAN SAYISI	
	KIBRISCIK	6			
	MENGEN	26			
	MERKEZ	1.536		24	
	MUDURNU	129			
	SEBEN	4			
	YENİÇAĞA	29			
20	BURDUR		2.194		12
	AĞLASUN	26			
	ALTINYAYLA	11			
	BUCAK	560		2	
	ÇAVDIR	179			
	ÇELTİKÇİ	29			
	GÖLHİSAR	149			
	KARAMANLI	201			
	KEMER	27			
	MERKEZ	617		9	
	TEFENNİ	261			
	YEŞİLOVA	134		1	
21	BURSA		20.304		201
	BÜYÜKORHAN	27			
	GEMLİK	1.025		1	
	GÜRSU	404		1	
	HARMANCIK	20			
	İNEGÖL	2.050		9	
	İZNİK	508			
	KARACABEY	1.152		1	
	KELES	35			
	KESTEL	498		2	

SIRA NO	İLLER / İLÇELER	RAPOR SAYILARI		UZMAN SAYISI	
	MUDANYA	1.161		8	
	MUSTAFAKEMALPAŞA	954		1	
	NİLÜFER	6.164		94	
	ORHANELİ	61			
	ORHANGAZİ	634		3	
	OSMANGAZİ	3.515		58	
	YENİŞEHİR	714			
	YILDIRIM	1.382		23	
22	ÇANAĞKALE		5.553		52
	AYVACIK	449			
	BAYRAMİÇ	218			
	BİGA	1.038			
	BOZCAADA	57			
	ÇAN	350			
	ECEABAT	64			
	EZİNE	479			
	GELİBOLU	546			
	GÖKÇEADA	145			
	LAPSEKİ	333		3	
	MERKEZ	1.726		49	
	YENİCE	148			
23	ÇANKIRI		1.349		8
	ATKARACALAR	32			
	BAYRAMÖREN	2			
	ÇERKEŞ	198			
	ELDİVAN	53			
	ILGAZ	112			
	KIZILIRMAK	43			

2024 YILI 3. ÇEYREK DEĞERLEME SEKTÖRÜ ANALİZ RAPORU

SIRA NO	İLLER / İLÇELER	RAPOR SAYILARI		UZMAN SAYISI	
	KORGUN	21			
	KURŞUNLU	133			
	MERKEZ	589		8	
	ORTA	53			
	ŞABANÖZÜ	110			
	YAPRAKLI	3			
24	ÇORUM		3.525		46
	ALACA	198			
	BAYAT	69			
	BOĞAZKALE	12			
	DODURGA	13			
	İSKİLİP	114			
	KARGI	31			
	LAÇIN	9			
	MECİTÖZÜ	109			
	MERKEZ	2.494		45	
	OĞUZLAR	3			
	ORTAKÖY	15			
	OSMANCIK	191			
	SUNGURLU	225		1	
	UĞURLUDAĞ	42			
25	DENİZLİ		9.361		86
	ACIPAYAM	448		1	
	BABADAĞ	56			
	BAKLAN	87			
	BEKİLLİ	34			
	BEYAĞAÇ	75			
	BOZKURT	127			

SIRA NO	İLLER / İLÇELER	RAPOR SAYILARI		UZMAN SAYISI	
	BULDAN	356			
	ÇAL	190			
	ÇAMELİ	160			
	ÇARDAK	159			
	ÇİVRİL	531			
	GÜNEY	133			
	HONAZ	388			
	KALE	105			
	MERKEZEFENDİ	3.246		59	
	PAMUKKALE	2.347		25	
	SARAYKÖY	439			
	SERİNHİSAR	134		1	
	TAVAS	346			
26	DİYARBAKIR		11.363		98
	BAĞLAR	1.168		13	
	BİSMİL	791		1	
	ÇERMİK	77			
	ÇINAR	161			
	ÇÜNGÜŞ	2			
	DİCLE	31			
	EĞİL	73			
	ERGANİ	968		1	
	HANİ	40			
	HAZRO	18			
	KAYAPINAR	4.979		57	
	KOCAKÖY	3			
	KULP	19			
	LİCE	74		1	

SIRA NO	İLLER / İLÇELER	RAPOR SAYILARI		UZMAN SAYISI	
	SİLVAN	405			
	SUR	959		4	
	YENİŞEHİR	1.595		20	
27	DÜZCE		3.094		28
	AKÇAKOCA	424		11	
	CUMAYERİ	148			
	ÇİLİMLİ	73		1	
	GÖLYAKA	94		1	
	GÜMÜŞOVA	175			
	KAYNAŞLI	114			
	MERKEZ	2.027		15	
	YIĞILCA	39			
28	EDİRNE		3.224		32
	ENEZ	102			
	HAVSA	200		1	
	İPSALA	328			
	KEŞAN	660		11	
	LALAPAŞA	73			
	MERİÇ	42			
	MERKEZ	1.367		19	
	SÜLOĞLU	45			
	UZUNKÖPRÜ	407		1	
29	ELAZIĞ		3.563		34
	AĞIN	13			
	ALACAKAYA	2			
	ARICAK	3			
	BASKİL	49			
	KARAKOÇAN	132			

SIRA NO	İLLER / İLÇELER	RAPOR SAYILARI		UZMAN SAYISI	
	KEBAN	26			
	KOVANCILAR	256			
	MADEN	10			
	MERKEZ	3.012		34	
	PALU	42			
	SİVRİCE	18			
30	ERZİNCAN		1.548		10
	ÇAYIRLI	18			
	İLİÇ	41			
	KEMAH	6			
	KEMALİYE	12			
	MERKEZ	1.224		10	
	OTLUKBELİ	9			
	REFAHİYE	47			
	TERCAN	108			
	ÜZÜMLÜ	83			
31	ERZURUM		4.146		40
	AŞKALE	79			
	AZİZİYE	585		5	
	ÇAT	11			
	HINIS	84			
	HORASAN	175			
	İSPİR	32			
	KARAÇOBAN	19			
	KARAYAZI	8			
	KÖPRÜKÖY	19			
	NARMAN	48			
	OLTU	157			

2024 YILI 3. ÇEYREK DEĞERLEME SEKTÖRÜ ANALİZ RAPORU

SIRA NO	İLLER / İLÇELER	RAPOR SAYILARI		UZMAN SAYISI	
	OLUR	23			
	PALANDÖKEN	1.037		13	
	PASINLER	126		1	
	PAZARYOLU	2			
	ŞENKAYA	60			
	TEKMAN	10			
	TORTUM	34			
	UZUNDERE	28			
	YAKUTİYE	1.609		21	
32	ESKİŞEHİR		6.928		75
	ALPU	187			
	BEYLİKOVA	70			
	ÇİFTELER	202			
	GÜNYÜZÜ	24			
	HAN	3			
	İNÖNÜ	42			
	MAHMUDİYE	261			
	MİHALGAZİ	16			
	MİHALIÇCIK	74			
	ODUNPAZARI	2.572		32	
	SARICAKAYA	43			
	SEYİTGAZİ	298			
	SİVRİHİSAR	325			
	TEPEBAŞI	2.811		43	
33	GAZİANTEP		12.317		106
	ARABAN	50			
	İSLAHİYE	253			
	KARKAMIŞ	143			

2024 YILI 3. ÇEYREK DEĞERLEME SEKTÖRÜ ANALİZ RAPORU

SIRA NO	İLLER / İLÇELER	RAPOR SAYILARI		UZMAN SAYISI	
	NİZİP	732			
	NURDAĞI	224			
	OĞUZELİ	702			
	ŞAHİNBEY	3.810		39	
	ŞEHİTKAMİL	6.198		67	
	YAVUZELİ	205			
34	GİRESUN		2.463		21
	ALUCRA	40			
	BULANCAK	455		2	
	ÇAMOLUK	12			
	DERELİ	20			
	DOĞANKENT	9			
	ESPIYE	235			
	EYNESİL	35			
	GÖRELE	152			
	GÜCE	28			
	KEŞAP	98			
	MERKEZ	992		14	
	PIRAZİZ	62			
	ŞEBİNKARAHİSAR	141		1	
	TİREBOLU	169		4	
	YAĞLIDERE	15			
35	GÜMÜŞHANE		714		6
	KELKİT	180		4	
	KÖSE	29			
	KÜRTÜN	37			
	MERKEZ	333		2	
	ŞİRAN	86			

SIRA NO	İLLER / İLÇELER	RAPOR SAYILARI		UZMAN SAYISI	
	TORUL	49			
36	HAKKARİ		607		5
	ÇUKURCA	20			
	DERECİK	24			
	MERKEZ	179		2	
	ŞEMDİNLİ	68		1	
	YÜKSEKOVA	316		2	
37	HATAY		6.121		61
	ALTINÖZÜ	127			
	ANTAKYA	996		19	
	ARSUZ	768		9	
	BELEN	212		1	
	DEFNE	394		11	
	DÖRTYOL	603			
	ERZİN	248			
	HASSA	196		1	
	İSKENDERUN	903		17	
	KIRIKHAN	482			
	KUMLU	165			
	PAYAS	233			
	REYHANLI	330		1	
	SAMANDAĞ	353		2	
	YAYLADAĞI	111			
38	İĞDIR		966		10
	ARALIK	31			
	KARAKOYUNLU	45			
	MERKEZ	816		10	
	TUZLUCA	74			

SIRA NO	İLLER / İLÇELER	RAPOR SAYILARI		UZMAN SAYISI	
39	ISPARTA		2.798		36
	AKSU	14			
	ATABEY	187			
	EĞİRDİR	195			
	GELENDOST	102			
	GÖNEN	92			
	KEÇİBORLU	135			
	MERKEZ	1.579		33	
	SENİRKENT	78			
	SÜTÇÜLER	29			
	ŞARKIKARAAĞAÇ	137			
	ULUBORLU	37		2	
	YALVAÇ	210		1	
	YENİŞARBADEMLİ	3			
40	İSTANBUL		97.836		1.341
	ADALAR	131		1	
	ARNAVUTKÖY	2.420		8	
	ATAŞEHİR	2.446		91	
	AVCILAR	2.329		34	
	BAĞCILAR	2.952		23	
	BAHÇELİEVLER	2.829		65	
	BAKIRKÖY	1.700		29	
	BAŞAKŞEHİR	4.674		29	
	BAYRAMPAŞA	1.123		6	
	BEŞİKTAŞ	1.712		72	
	BEYKOZ	905		3	
	BEYLİKDÜZÜ	3.825		51	
	BEYOĞLU	1.349		22	

2024 YILI 3. ÇEYREK DEĞERLEME SEKTÖRÜ ANALİZ RAPORU

SIRA NO	İLLER / İLÇELER	RAPOR SAYILARI		UZMAN SAYISI	
	BÜYÜKÇEKMECE	3.346		28	
	ÇATALCA	717		3	
	ÇEKMEKÖY	2.159		13	
	ESENLER	866		4	
	ESENYURT	10.327		60	
	EYÜPSULTAN	2.799		22	
	FATİH	2.338		16	
	GAZİOSMANPAŞA	1.522		14	
	GÜNGÖREN	956		21	
	KADIKÖY	4.088		165	
	KAĞITHANE	2.047		43	
	KARTAL	3.037		50	
	KÜÇÜKÇEKMECE	4.133		47	
	MALTEPE	3.030		78	
	PENDİK	3.803		37	
	SANCAKTEPE	2.884		23	
	SARIYER	2.223		15	
	SİLİVRİ	2.442		13	
	SULTANBEYLİ	1.206		3	
	SULTANGAZİ	1.635		8	
	ŞİLE	793			
	ŞİŞLİ	2.133		90	
	TUZLA	2.964		8	
	ÜMRANİYE	3.479		38	
	ÜSKÜDAR	2.691		81	
	ZEYTİNBURNU	1.823		27	
41	İZMİR		35.650		413
	ALIAĞA	1.096		1	

2024 YILI 3. ÇEYREK DEĞERLEME SEKTÖRÜ ANALİZ RAPORU

SIRA NO	İLLER / İLÇELER	RAPOR SAYILARI		UZMAN SAYISI	
	BALÇOVA	411		10	
	BAYINDIR	816		1	
	BAYRAKLI	1.201		83	
	BERGAMA	1.171		4	
	BEYDAĞ	543			
	BORNOVA	2.801		22	
	BUCA	2.122		41	
	ÇEŞME	1.662		3	
	ÇİĞLİ	1.532		19	
	DİKİLİ	747		2	
	FOÇA	525			
	GAZİEMİR	724		11	
	GÜZELBAHÇE	545		4	
	KARABAĞLAR	1.334		23	
	KARABURUN	210			
	KARŞIYAKA	1.985		103	
	KEMALPAŞA	1.425		3	
	KINIK	582			
	KİRAZ	674			
	KONAK	1.839		39	
	MENDERES	1.239		5	
	MENEMEN	2.053		8	
	NARLIDERE	401		7	
	ÖDEMiŞ	2.183		6	
	SEFERİHİSAR	772		4	
	SELÇUK	347		2	
	TİRE	1.229		4	
	TORBALI	2.328		4	

SIRA NO	İLLER / İLÇELER	RAPOR SAYILARI		UZMAN SAYISI	
	URLA	1.153		4	
42	KAHRAMANMARAŞ		5.578		53
	AFŞİN	272			
	ANDIRIN	108			
	ÇAĞLAYANCERİT	37			
	DULKADİROĞLU	1.015		9	
	EKİNÖZÜ	11			
	ELBİSTAN	812		6	
	GÖKSUN	292			
	NURHAK	21			
	ONİKİŞUBAT	2.398		38	
	PAZARCIK	261			
	TÜRKOĞLU	351			
43	KARABÜK		1.173		15
	EFLANİ	26			
	ESKİPAZAR	80			
	MERKEZ	687		8	
	OVACIK	2			
	SAFRANBOLU	354		7	
	YENİCE	24			
44	KARAMAN		1.694		19
	AYRANCI	53			
	BAŞYAYLA	5			
	ERMENEK	96		1	
	KAZIMKARABEKİR	158			
	MERKEZ	1.349		18	
	SARIVELİLER	33			

2024 YILI 3. ÇEYREK DEĞERLEME SEKTÖRÜ ANALİZ RAPORU

SIRA NO	İLLER / İLÇELER	RAPOR SAYILARI		UZMAN SAYISI	
45	KARS		2.296		15
	AKYAKA	18			
	ARPAÇAY	13			
	DİĞOR	22			
	KAĞIZMAN	200		1	
	MERKEZ	1.705		14	
	SARIKAMIŞ	113			
	SELİM	185			
	SUSUZ	40			
46	KASTAMONU		2.588		25
	ABANA	17			
	AĞLI	21			
	ARAÇ	65			
	AZDAVAY	36			
	BOZKURT	15			
	CİDE	84		1	
	ÇATALZEYİN	24			
	DADAY	32			
	DEVREKANİ	175			
	DOĞANYURT	1			
	HANÖNÜ	11			
	İHSANGAZİ	32			
	İNEBOLU	46			
	KÜRE	7			
	MERKEZ	1.483		20	
	PINARBAŞI	11			
	SEYDİLER	86			
	ŞENPAZAR	1			

SIRA NO	İLLER / İLÇELER	RAPOR SAYILARI		UZMAN SAYISI	
	TAŞKÖPRÜ	235		1	
	TOSYA	206		3	
47	KAYSERİ		10.696		103
	AKKIŞLA	23			
	BÜNYAN	330			
	DEVELİ	422		1	
	FELAHİYE	31			
	HACILAR	222			
	İNCESU	352			
	KOCASINAN	2.961		44	
	MELİKGAZİ	4.173		41	
	ÖZVATAN	4			
	PINARBAŞI	168			
	SARIOĞLAN	141			
	SARIZ	33			
	TALAS	1.349		17	
	TOMARZA	129			
	YAHYALI	150			
	YEŞİLHİSAR	208			
48	KIRIKKALE		2.465		18
	BAHŞİLİ	85			
	BALIŞEYH	147			
	ÇELEBİ	25			
	DELİCE	52			
	KARAKEÇİLİ	21			
	KESKİN	168			
	MERKEZ	1.386		18	
	SULAKYURT	18			

SIRA NO	İLLER / İLÇELER	RAPOR SAYILARI		UZMAN SAYISI	
	YAHŞIHAN	563			
49	KIRKLARELİ		3.424		
	BABAESKİ	497			
	DEMİRKÖY	211			
	KOÇAZ	31			20
	LÜLEBURGAZ	1.236		20	
	MERKEZ	1.020		4	
	PEHLİVANKÖY	19			
	PINARHİSAR	178			
	VİZE	232			
50	KIRŞEHİR		4.070		
	AKÇAKENT	33			
	AKPINAR	62			4
	BOZTEPE	609		1	
	ÇİÇEKDAĞI	214			
	KAMAN	473		1	
	MERKEZ	2.300		18	
	MUCUR	379			109
51	KİLİS		825		
	ELBEYLİ	37			
	MERKEZ	535		4	
	MUSABEYLİ	190			
	POLATELİ	63			
52	KOCAELİ		14.084		
	BAŞİSKELE	1.492		10	
	ÇAYIROVA	1.193		9	
	DARICA	1.293		5	
	DERİNCE	569		4	

SIRA NO	İLLER / İLÇELER	RAPOR SAYILARI		UZMAN SAYISI	
	DİLOVASI	516			
	GEBZE	2.760		19	
	GÖLCÜK	950		13	
	İZMİT	2.185		37	
	KANDIRA	338			
	KARAMÜRSEL	329			
	KARTEPE	1.497		10	
	KÖRFEZ	962		7	
53	KONYA		15.989		156
	AHIRLI	8			
	AKÖREN	47			
	AKŞEHİR	716			
	ALTINEKİN	158			
	BEYŞEHİR	394		2	
	BOZKIR	36			
	CİHANBEYLİ	369			
	ÇELTİK	145			
	ÇUMRA	994			
	DERBENT	11			
	DEREBUCAK	14			
	DOĞANHISAR	19			
	EMİRGAZİ	210			
	EREĞLİ	2.194		11	
	GÜNEYSINIR	27			
	HADİM	52			
	HALKAPINAR	61			
	HÜYÜK	29			
	ILGIN	326			

2024 YILI 3. ÇEYREK DEĞERLEME SEKTÖRÜ ANALİZ RAPORU

SIRA NO	İLLER / İLÇELER	RAPOR SAYILARI		UZMAN SAYISI	
	KADINHANI	436			
	KARAPINAR	855			
	KARATAY	2.657		9	
	KULU	253			
	MERAM	1.831		36	
	SARAYÖNÜ	233			
	SELÇUKLU	2.962		98	
	SEYDİŞEHİR	426			
	TAŞKENT	25			
	TUZLUKÇU	61			
	YALIHÜYÜK	2			
	YUNAK	438			
54	KÜTAHYA		2.183		26
	ALTINTAŞ	71			
	ASLANAPA	39			
	ÇAVDARHİSAR	22			
	DOMANIÇ	38			
	DUMLUPINAR	10			
	EMET	61			
	GEDİZ	233			
	HİSARCIK	29		1	
	MERKEZ	1.161		22	
	PAZARLAR	7			
	SİMAV	192			
	ŞAPHANE	10			
	TAVŞANLI	310		3	
55	MALATYA		2.520		49
	AKÇADAĞ	192			

2024 YILI 3. ÇEYREK DEĞERLEME SEKTÖRÜ ANALİZ RAPORU

SIRA NO	İLLER / İLÇELER	RAPOR SAYILARI		UZMAN SAYISI	
	ARAPGİR	33			
	ARGUVAN	27			
	BATTALGAZİ	720		13	
	DARENDE	77			
	DOĞANŞEHİR	139			
	DOĞANYOL	5			
	HEKİMHAN	15			
	KALE	10			
	KULUNCAK	20			
	PÜTÜRGE	7			
	YAZIHAN	60		1	
	YEŞİLYURT	1.215		35	
56	MANİSA		12.662		78
	AHMETLİ	151			
	AKHİSAR	1.772		14	
	ALAŞEHİR	1.080		5	
	DEMİRCİ	165			
	GÖLMARMARA	238			
	GÖRDES	236			
	KIRKAĞAÇ	203			
	KÖPRÜBAŞI	200			
	KULA	384			
	SALİHLİ	1.575		9	
	SARIGÖL	291			
	SARUHANLI	741		3	
	SELENDİ	43			
	SOMA	1.082		2	
	ŞEHZADELER	1.015		13	

SIRA NO	İLLER / İLÇELER	RAPOR SAYILARI		UZMAN SAYISI	
	TURGUTLU	1.320		4	
	YUNUSEMRE	2.166		28	
57	MARDİN		4.673		36
	ARTUKLU	1.168		12	
	DARGEÇİT	18			
	DERİK	280		3	
	KIZILTEPE	2.738		16	
	MAZIDAĞI	47			
	MİDYAT	248		1	
	NUSAYBİN	118		4	
	ÖMERLİ	22			
	SAVUR	23			
	YEŞİLLİ	11			
58	MERSİN		15.053		161
	AKDENİZ	1.609		12	
	ANAMUR	342		8	
	AYDINCIK	58			
	BOZYAZI	95		1	
	ÇAMLIYAYLA	90			
	ERDEMLİ	1.860		5	
	GÜLNAR	225			
	MEZİTLİ	2.435		36	
	MUT	579		3	
	SİLİFKE	1.150		9	
	TARSUS	2.521		14	
	TOROSLAR	1.735		13	
	YENİŞEHİR	2.354		60	

SIRA NO	İLLER / İLÇELER	RAPOR SAYILARI		UZMAN SAYISI	
59	MUĞLA		11.564		110
	BODRUM	3.434		23	
	DALAMAN	519		3	
	DATÇA	370		1	
	FETHİYE	1.577		26	
	KAVAKLIDERE	70			
	KÖYCEĞİZ	188		2	
	MARMARİS	819		17	
	MENTEŞE	939		14	
	MİLAS	1.942		12	
	ORTACA	540		6	
	SEYDİKEMER	747			
	ULA	204		5	
	YATAĞAN	215		1	
60	MUŞ		1.426		9
	BULANIK	141			
	HASKÖY	4			
	KORKUT	27			
	MALAZGİRT	73		1	
	MERKEZ	1.113		8	
	VARTO	68			
61	NEVŞEHİR		2.589		20
	ACIGÖL	109			
	AVANOS	283		2	
	DERİNKUYU	173			
	GÜLŞEHİR	139		1	
	HACİBEKTAŞ	132			
	KOZAKLI	113			

SIRA NO	İLLER / İLÇELER	RAPOR SAYILARI		UZMAN SAYISI	
	MERKEZ	1.315		15	
	ÜRGÜP	325		2	
62	NİĞDE		4.695		26
	ALTUNHİSAR	291			
	BOR	916		1	
	ÇAMARDI	73			
	ÇİFTLİK	172			
	MERKEZ	2.957		25	
	ULUKIŞLA	286			
63	ORDU		3.471		38
	AKKUŞ	32			
	ALTINORDU	1.507		24	
	AYBASTI	31			
	ÇAMAŞ	16			
	ÇATALPINAR	12			
	ÇAYBAŞI	20			
	FATSA	707		6	
	GÖLKÖY	71			
	GÜLYALI	126			
	GÜRGENTEPE	25			
	İKİZCE	11			
	KABADÜZ	13			
	KABATAŞ	10			
	KORGAN	44			
	KUMRU	40			
	MESUDİYE	9			
	PERŞEMBE	81			
	ULUBEY	21			

SIRA NO	İLLER / İLÇELER	RAPOR SAYILARI		UZMAN SAYISI	
	ÜNYE	695		8	
64	OSMANİYE		2.536		25
	BAHÇE	84			
	DÜZİÇİ	402			
	HASANBEYLİ	33			
	KADİRLİ	639		4	
	MERKEZ	1.128		21	
	SUMBAS	72			
	TOPRAKCALE	178			
65	RİZE		1.178		12
	ARDEŞEN	231		2	
	ÇAMLIHEMŞİN	13			
	ÇAYELİ	68			
	DEREPAZARI	9			
	FINDIKLI	97			
	GÜNEYSU	15			
	HEMŞİN	1			
	İKİZDERE	8			
	İYİDERE	24			
	KALKANDERE	6			
	MERKEZ	535		10	
	PAZAR	171			
66	SAKARYA		7.290		67
	ADAPAZARI	1.163		24	
	AKYAZI	456		2	
	ARİFİYE	399			
	ERENLER	507		7	
	FERİZLİ	146			

2024 YILI 3. ÇEYREK DEĞERLEME SEKTÖRÜ ANALİZ RAPORU

SIRA NO	İLLER / İLÇELER	RAPOR SAYILARI		UZMAN SAYISI	
	GEYVE	255			
	HENDEK	537			
	KARAPÜRÇEK	89			
	KARASU	936		1	
	KAYNARCA	153			
	KOCAALİ	313			
	PAMUKOVA	168		1	
	SAPANCA	792			
	SERDİVAN	1.184		32	
	SÖĞÜTLÜ	154			
	TARAKLI	38			
67	SAMSUN		8.040		102
	ALAÇAM	109			
	ASARCIK	28			
	ATAKUM	2.475		54	
	AYVACIK	35			
	BAFRA	956		1	
	CANIK	369		7	
	ÇARŞAMBA	445		1	
	HAVZA	189			
	İLKADIM	1.715		35	
	KAVAK	141			
	LADIK	42			
	ONDOKUZMAYIS	254			
	SALIPAZARI	58			
	TEKKEKÖY	652		3	
	TERME	232			
	VEZİRKÖPRÜ	309		1	

SIRA NO	İLLER / İLÇELER	RAPOR SAYILARI		UZMAN SAYISI
	YAKAKENT	31		
68	SİİRT		1.411	10
	BAYKAN	66		
	ERUH	16		
	KURTALAN	345		
	MERKEZ	940		10
	PERVARI	6		
	ŞİRVAN	5		
	TİLLO	33		
69	SİNOP		1.097	12
	AYANCIK	97		2
	BOYABAT	241		
	DİKMEN	14		
	DURAĞAN	57		
	ERFELEK	47		
	GERZE	188		
	MERKEZ	408		10
	SARAYDÜZÜ	8		
	TÜRKELİ	37		
70	SİVAS		2.939	44
	AKINCILAR	18		
	ALTINYAYLA	37		
	DİVRİĞİ	62		
	GEMEREK	155		
	GÖLOVA	15		
	GÜRÜN	48		
	HAFİK	62		
	İMRANLI	18		

2024 YILI 3. ÇEYREK DEĞERLEME SEKTÖRÜ ANALİZ RAPORU

SIRA NO	İLLER / İLÇELER	RAPOR SAYILARI		UZMAN SAYISI	
	KANGAL	117			
	KOYULHİSAR	15			
	MERKEZ	1.891		44	
	SUŞEHİRİ	112			
	ŞARKIŞLA	179			
	ULAŞ	19			
	YILDIZELİ	70			
	ZARA	121			
71	ŞANLIURFA		9.776		70
	AKÇAKALE	341			
	BİRECİK	232			
	BOZOVA	128		1	
	CEYLANPINAR	110			
	EYYÜBIYE	1.148		1	
	HALFETİ	119			
	HALİLİYE	1.909		30	
	HARRAN	178			
	HİLVAN	278		1	
	KARAKÖPRÜ	2.490		31	
	SİVEREK	1.340		3	
	SURUÇ	259			
	VİRANŞEHİR	1.244		3	
72	ŞIRNAK		1.137		12
	BEYTÜŞŞEBAP	10			
	CİZRE	563		9	
	GÜÇLÜKONAK	8			
	İDİL	67			
	MERKEZ	252		2	

2024 YILI 3. ÇEYREK DEĞERLEME SEKTÖRÜ ANALİZ RAPORU

SIRA NO	İLLER / İLÇELER	RAPOR SAYILARI		UZMAN SAYISI	
	SİLOPİ	224		1	
	ULUDERE	13			
73	TEKİRDAĞ		12.172		74
	ÇERKEZKÖY	1.672		11	
	ÇORLU	2.731		24	
	ERGENE	742			
	HAYRABOLU	890		1	
	KAPAKLI	1.245		5	
	MALKARA	578		1	
	MARMARAEREĞLİSİ	599			
	MURATLI	273			
	SARAY	642		1	
	SÜLEYMANPAŞA	2.466		30	
	ŞARKÖY	334			
74	TOKAT		4.195		33
	ALMUS	66			
	ARTOVA	70			
	ERBAA	435		2	
	MERKEZ	1.590		28	
	NİKSAR	195			
	PAZAR	197			
	REŞADİYE	105			
	SULUSARAY	63			
	TURHAL	936		2	
	YEŞİLYURT	67			
	ZİLE	471		1	
75	TRABZON		3.894		64
	AKÇAABAT	548		7	

2024 YILI 3. ÇEYREK DEĞERLEME SEKTÖRÜ ANALİZ RAPORU

SIRA NO	İLLER / İLÇELER	RAPOR SAYILARI		UZMAN SAYISI	
	ARAKLI	219			
	ARSİN	165			
	BEŞİKDÜZÜ	114			
	ÇARŞIBAŞI	88			
	ÇAYKARA	20			
	DERNEKPAZARI	2			
	DÜZKÖY	15			
	HAYRAT	3			
	KÖPRÜBAŞI	1			
	MAÇKA	104		1	
	OF	110			
	ORTAHİSAR	1.786		52	
	SÜRMENE	67			
	ŞALPAZARI	47			
	TONYA	54			
	VAKFIKEBİR	120			
	YOMRA	431		4	
76	TUNCELİ		635		4
	ÇEMİŞGEZEK	115			
	HOZAT	32			
	MAZGİRT	22			
	MERKEZ	296		4	
	NAZİMİYE	10			
	OVACIK	60			
	PERTEK	93			
	PÜLÜMÜR	7			
77	UŞAK		2.811		18
	BANAZ	150			

SIRA NO	İLLER / İLÇELER	RAPOR SAYILARI		UZMAN SAYISI	
	EŞME	324		1	
	KARAHALLI	56			
	MERKEZ	2.085		17	
	SİVASLI	94			
	ULUBEY	102			
78	VAN		4.199		30
	BAHÇESARAY	5			
	BAŞKALE	51			
	ÇALDIRAN	51			
	ÇATAK	2			
	EDREMİT	609		1	
	ERCİŞ	338			
	GEVAŞ	51			
	GÜRPINAR	46			
	İPEKYOLU	2.321		28	
	MURADIYE	41			
	ÖZALP	21			
	SARAY	1			
	TUŞBA	662		1	
79	YALOVA		3.267		20
	ALTINOVA	444			
	ARMUTLU	288			
	ÇINARCIK	509		1	
	ÇİFTLİKKÖY	676		3	
	MERKEZ	1.161		15	
	TERMAL	189		1	
80	YOZGAT		2.924		22
	AKDAĞMADENİ	106			

2024 YILI 3. ÇEYREK DEĞERLEME SEKTÖRÜ ANALİZ RAPORU

SIRA NO	İLLER / İLÇELER	RAPOR SAYILARI		UZMAN SAYISI	
	BOĞAZLIYAN	219			
	ÇANDIR	27			
	ÇAYIRALAN	23			
	ÇEKEREK	101			
	KADIŞEHİRİ	21			
	MERKEZ	816		18	
	SARAYKENT	6			
	SARIKAYA	366		1	
	SORGUN	520		1	
	ŞEFAATLİ	115		1	
	YENİFAKILI	26			
	YERKÖY	540		1	
81	ZONGULDAK		2.283		23
	ALAPLI	162			
	ÇAYCUMA	335		1	
	DEVREK	188		1	
	EREĞLİ	772		14	
	GÖKÇEBEY	64			
	KİLİMLİ	32		1	
	KOZLU	280		3	
	MERKEZ	450		3	

3.2. EK 2: RAPOR HAZIRLAYAN DEĞERLEME UZMANI DAĞILIMLARI

DEĞERLEME KURULUŞU	RAPOR SAYISI	İSTİHDAM DURUMU		ÇALIŞMA DURUMU	
		KADROLU UZMANLARIN HAZIRLADIĞI RAPOR YÜZDESİ	SÖZLEŞMELİ UZMANLARIN HAZIRLADIĞI RAPOR YÜZDESİ	DEĞERLEME KURULUŞUNDA ÇALIŞAN UZMAN YÜZDESİ	DEĞERLEME KURULUŞUNDA ÇALIŞAN SÖZLEŞMELİ UZMAN YÜZDESİ
DEĞERLEME KURULUŞU_1	23.020	77%	23%	65%	35%
DEĞERLEME KURULUŞU_2	19.737	73%	27%	61%	39%
DEĞERLEME KURULUŞU_3	16.918	80%	20%	51%	49%
DEĞERLEME KURULUŞU_4	16.583	72%	28%	50%	50%
DEĞERLEME KURULUŞU_5	16.332	78%	22%	54%	46%
DEĞERLEME KURULUŞU_6	16.209	74%	26%	57%	43%
DEĞERLEME KURULUŞU_7	16.002	81%	19%	55%	45%
DEĞERLEME KURULUŞU_8	15.944	81%	19%	63%	37%
DEĞERLEME KURULUŞU_9	14.829	68%	32%	52%	48%
DEĞERLEME KURULUŞU_10	13.657	84%	16%	54%	46%
DEĞERLEME KURULUŞU_11	13.207	76%	24%	50%	50%
DEĞERLEME KURULUŞU_12	12.276	72%	28%	52%	48%
DEĞERLEME KURULUŞU_13	12.061	70%	30%	54%	46%
DEĞERLEME KURULUŞU_14	12.032	80%	20%	48%	52%
DEĞERLEME KURULUŞU_15	11.168	78%	22%	39%	61%
DEĞERLEME KURULUŞU_16	11.058	76%	24%	54%	46%
DEĞERLEME KURULUŞU_17	10.901	77%	23%	55%	45%
DEĞERLEME KURULUŞU_18	9.291	70%	30%	38%	62%
DEĞERLEME KURULUŞU_19	8.898	84%	16%	65%	35%
DEĞERLEME KURULUŞU_20	8.811	75%	25%	52%	48%
DEĞERLEME KURULUŞU_21	8.559	43%	57%	26%	74%
DEĞERLEME KURULUŞU_22	8.233	66%	34%	19%	81%

2024 YILI 3. ÇEYREK DEĞERLEME SEKTÖRÜ ANALİZ RAPORU

DEĞERLEME KURULUŞU	RAPOR SAYISI	İSTİHDAM DURUMU		ÇALIŞMA DURUMU	
		KADROLU UZMANLARIN HAZIRLADIĞI RAPOR YÜZDESİ	SÖZLEŞMELİ UZMANLARIN HAZIRLADIĞI RAPOR YÜZDESİ	DEĞERLEME KURULUŞUNDA ÇALIŞAN UZMAN YÜZDESİ	DEĞERLEME KURULUŞUNDA ÇALIŞAN SÖZLEŞMELİ UZMAN YÜZDESİ
DEĞERLEME KURULUŞU_23	8.101	77%	23%	59%	41%
DEĞERLEME KURULUŞU_24	7.739	90%	10%	77%	23%
DEĞERLEME KURULUŞU_25	7.662	61%	39%	35%	65%
DEĞERLEME KURULUŞU_26	7.647	63%	37%	52%	48%
DEĞERLEME KURULUŞU_27	7.537	87%	13%	54%	46%
DEĞERLEME KURULUŞU_28	7.512	55%	45%	31%	69%
DEĞERLEME KURULUŞU_29	7.381	70%	30%	39%	61%
DEĞERLEME KURULUŞU_30	6.794	64%	36%	55%	45%
DEĞERLEME KURULUŞU_31	6.790	64%	36%	40%	60%
DEĞERLEME KURULUŞU_32	6.647	77%	23%	48%	52%
DEĞERLEME KURULUŞU_33	6.369	72%	28%	52%	48%
DEĞERLEME KURULUŞU_34	6.323	78%	22%	45%	55%
DEĞERLEME KURULUŞU_35	6.284	77%	23%	40%	60%
DEĞERLEME KURULUŞU_36	6.095	82%	18%	59%	41%
DEĞERLEME KURULUŞU_37	6.025	91%	9%	48%	52%
DEĞERLEME KURULUŞU_38	5.837	76%	24%	42%	58%
DEĞERLEME KURULUŞU_39	5.620	77%	23%	47%	53%
DEĞERLEME KURULUŞU_40	5.559	60%	40%	50%	50%
DEĞERLEME KURULUŞU_41	5.549	85%	15%	54%	46%
DEĞERLEME KURULUŞU_42	5.167	79%	21%	57%	43%
DEĞERLEME KURULUŞU_43	5.106	93%	7%	72%	28%
DEĞERLEME KURULUŞU_44	4.914	73%	27%	40%	60%
DEĞERLEME KURULUŞU_45	4.838	71%	29%	25%	75%
DEĞERLEME KURULUŞU_46	4.790	64%	36%	25%	75%
DEĞERLEME KURULUŞU_47	4.712	91%	9%	58%	42%
DEĞERLEME KURULUŞU_48	4.684	68%	32%	25%	75%

DEĞERLEME KURULUŞU	RAPOR SAYISI	İSTİHDAM DURUMU		ÇALIŞMA DURUMU	
		KADROLU UZMANLARIN HAZIRLADIĞI RAPOR YÜZDESİ	SÖZLEŞMELİ UZMANLARIN HAZIRLADIĞI RAPOR YÜZDESİ	DEĞERLEME KURULUŞUNDA ÇALIŞAN UZMAN YÜZDESİ	DEĞERLEME KURULUŞUNDA ÇALIŞAN SÖZLEŞMELİ UZMAN YÜZDESİ
DEĞERLEME KURULUŞU_49	4.576	59%	41%	32%	68%
DEĞERLEME KURULUŞU_50	4.519	61%	39%	25%	75%
DEĞERLEME KURULUŞU_51	4.445	72%	28%	43%	57%
DEĞERLEME KURULUŞU_52	3.961	56%	44%	25%	75%
DEĞERLEME KURULUŞU_53	3.926	78%	22%	64%	36%
DEĞERLEME KURULUŞU_54	3.850	61%	39%	41%	59%
DEĞERLEME KURULUŞU_55	3.794	81%	19%	69%	31%
DEĞERLEME KURULUŞU_56	3.654	60%	40%	43%	57%
DEĞERLEME KURULUŞU_57	3.067	91%	9%	71%	29%
DEĞERLEME KURULUŞU_58	2.918	66%	34%	23%	77%
DEĞERLEME KURULUŞU_59	2.742	52%	48%	20%	80%
DEĞERLEME KURULUŞU_60	2.692	86%	14%	53%	47%
DEĞERLEME KURULUŞU_61	2.600	69%	31%	36%	64%
DEĞERLEME KURULUŞU_62	2.528	58%	42%	31%	69%
DEĞERLEME KURULUŞU_63	2.527	57%	43%	40%	60%
DEĞERLEME KURULUŞU_64	2.468	53%	47%	19%	81%
DEĞERLEME KURULUŞU_65	2.423	68%	32%	53%	47%
DEĞERLEME KURULUŞU_66	2.378	29%	71%	16%	84%
DEĞERLEME KURULUŞU_67	2.310	30%	70%	30%	70%
DEĞERLEME KURULUŞU_68	2.255	61%	39%	12%	88%
DEĞERLEME KURULUŞU_69	2.236	45%	55%	28%	72%
DEĞERLEME KURULUŞU_70	2.217	41%	59%	20%	80%
DEĞERLEME KURULUŞU_71	2.015	86%	14%	63%	38%
DEĞERLEME KURULUŞU_72	1.999	66%	34%	23%	77%
DEĞERLEME KURULUŞU_73	1.878	71%	29%	28%	72%
DEĞERLEME KURULUŞU_74	1.859	69%	31%	38%	62%

DEĞERLEME KURULUŞU	RAPOR SAYISI	İSTİHDAM DURUMU		ÇALIŞMA DURUMU	
		KADROLU UZMANLARIN HAZIRLADIĞI RAPOR YÜZDESİ	SÖZLEŞMELİ UZMANLARIN HAZIRLADIĞI RAPOR YÜZDESİ	DEĞERLEME KURULUŞUNDA ÇALIŞAN UZMAN YÜZDESİ	DEĞERLEME KURULUŞUNDA ÇALIŞAN SÖZLEŞMELİ UZMAN YÜZDESİ
DEĞERLEME KURULUŞU_75	1.843	57%	43%	24%	76%
DEĞERLEME KURULUŞU_76	1.788	77%	23%	28%	72%
DEĞERLEME KURULUŞU_77	1.718	60%	40%	22%	78%
DEĞERLEME KURULUŞU_78	1.692	84%	16%	33%	68%
DEĞERLEME KURULUŞU_79	1.666	69%	31%	41%	59%
DEĞERLEME KURULUŞU_80	1.602	49%	51%	31%	69%
DEĞERLEME KURULUŞU_81	1.557	77%	23%	59%	41%
DEĞERLEME KURULUŞU_82	1.512	88%	12%	56%	44%
DEĞERLEME KURULUŞU_83	1.453	12%	88%	22%	78%
DEĞERLEME KURULUŞU_84	1.357	33%	67%	15%	85%
DEĞERLEME KURULUŞU_85	1.339	78%	22%	48%	52%
DEĞERLEME KURULUŞU_86	1.298	75%	25%	30%	70%
DEĞERLEME KURULUŞU_87	1.263	70%	30%	33%	67%
DEĞERLEME KURULUŞU_88	1.250	95%	5%	60%	40%
DEĞERLEME KURULUŞU_89	1.149	42%	58%	16%	84%
DEĞERLEME KURULUŞU_90	1.092	69%	31%	67%	33%
DEĞERLEME KURULUŞU_91	1.041	74%	26%	43%	58%
DEĞERLEME KURULUŞU_92	1.000	51%	49%	24%	76%
DEĞERLEME KURULUŞU_93	998	72%	28%	50%	50%
DEĞERLEME KURULUŞU_94	915	85%	15%	76%	24%
DEĞERLEME KURULUŞU_95	902	59%	41%	25%	75%
DEĞERLEME KURULUŞU_96	901	40%	60%	42%	58%
DEĞERLEME KURULUŞU_97	897	78%	22%	29%	71%
DEĞERLEME KURULUŞU_98	876	29%	71%	17%	83%
DEĞERLEME KURULUŞU_99	872	54%	46%	21%	79%
DEĞERLEME KURULUŞU_100	832	65%	35%	23%	77%

DEĞERLEME KURULUŞU	RAPOR SAYISI	İSTİHDAM DURUMU		ÇALIŞMA DURUMU	
		KADROLU UZMANLARIN HAZIRLADIĞI RAPOR YÜZDESİ	SÖZLEŞMELİ UZMANLARIN HAZIRLADIĞI RAPOR YÜZDESİ	DEĞERLEME KURULUŞUNDA ÇALIŞAN UZMAN YÜZDESİ	DEĞERLEME KURULUŞUNDA ÇALIŞAN SÖZLEŞMELİ UZMAN YÜZDESİ
DEĞERLEME KURULUŞU_101	811	80%	20%	29%	71%
DEĞERLEME KURULUŞU_102	739	70%	30%	33%	67%
DEĞERLEME KURULUŞU_103	707	71%	29%	37%	63%
DEĞERLEME KURULUŞU_104	694	63%	37%	40%	60%
DEĞERLEME KURULUŞU_105	672	76%	24%	37%	63%
DEĞERLEME KURULUŞU_106	624	74%	26%	33%	67%
DEĞERLEME KURULUŞU_107	602	55%	45%	14%	86%
DEĞERLEME KURULUŞU_108	530	76%	24%	27%	73%
DEĞERLEME KURULUŞU_109	528	84%	16%	19%	81%
DEĞERLEME KURULUŞU_110	481	7%	93%	13%	87%
DEĞERLEME KURULUŞU_111	429	66%	34%	27%	73%
DEĞERLEME KURULUŞU_112	424	56%	44%	31%	69%
DEĞERLEME KURULUŞU_113	422	61%	39%	9%	91%
DEĞERLEME KURULUŞU_114	403	54%	46%	47%	53%
DEĞERLEME KURULUŞU_115	400	60%	41%	32%	68%
DEĞERLEME KURULUŞU_116	398	71%	29%	31%	69%
DEĞERLEME KURULUŞU_117	342	86%	14%	26%	74%
DEĞERLEME KURULUŞU_118	304	42%	58%	24%	76%
DEĞERLEME KURULUŞU_119	294	96%	4%	46%	54%
DEĞERLEME KURULUŞU_120	293	87%	13%	53%	47%
DEĞERLEME KURULUŞU_121	267	57%	43%	44%	56%
DEĞERLEME KURULUŞU_122	252	56%	44%	17%	83%
DEĞERLEME KURULUŞU_123	248	61%	39%	33%	67%
DEĞERLEME KURULUŞU_124	241	70%	30%	25%	75%
DEĞERLEME KURULUŞU_125	212	69%	31%	46%	54%
DEĞERLEME KURULUŞU_126	209	97%	3%	65%	35%

DEĞERLEME KURULUŞU	RAPOR SAYISI	İSTİHDAM DURUMU		ÇALIŞMA DURUMU	
		KADROLU UZMANLARIN HAZIRLADIĞI RAPOR YÜZDESİ	SÖZLEŞMELİ UZMANLARIN HAZIRLADIĞI RAPOR YÜZDESİ	DEĞERLEME KURULUŞUNDA ÇALIŞAN UZMAN YÜZDESİ	DEĞERLEME KURULUŞUNDA ÇALIŞAN SÖZLEŞMELİ UZMAN YÜZDESİ
DEĞERLEME KURULUŞU_127	201	88%	12%	38%	62%
DEĞERLEME KURULUŞU_128	200	64%	36%	39%	61%
DEĞERLEME KURULUŞU_129	196	9%	91%	27%	73%
DEĞERLEME KURULUŞU_130	194	72%	28%	50%	50%
DEĞERLEME KURULUŞU_131	194	35%	65%	17%	83%
DEĞERLEME KURULUŞU_132	193	55%	45%	46%	54%
DEĞERLEME KURULUŞU_133	192	66%	34%	67%	33%
DEĞERLEME KURULUŞU_134	181	84%	16%	63%	38%
DEĞERLEME KURULUŞU_135	168	71%	29%	19%	81%
DEĞERLEME KURULUŞU_136	164	62%	38%	27%	73%
DEĞERLEME KURULUŞU_137	158	55%	45%	47%	53%
DEĞERLEME KURULUŞU_138	144	88%	13%	33%	67%
DEĞERLEME KURULUŞU_139	135	67%	33%	38%	62%
DEĞERLEME KURULUŞU_140	122	41%	59%	38%	63%
DEĞERLEME KURULUŞU_141	122	66%	34%	15%	85%
DEĞERLEME KURULUŞU_142	119	71%	29%	32%	68%
DEĞERLEME KURULUŞU_143	117	59%	41%	21%	79%
DEĞERLEME KURULUŞU_144	114	55%	45%	31%	69%
DEĞERLEME KURULUŞU_145	95	66%	34%	60%	40%
DEĞERLEME KURULUŞU_146	75	52%	48%	29%	71%
DEĞERLEME KURULUŞU_147	69	71%	29%	44%	56%
DEĞERLEME KURULUŞU_148	45	100%	0%	100%	0%
DEĞERLEME KURULUŞU_149	36	97%	3%	50%	50%
DEĞERLEME KURULUŞU_150	34	47%	53%	40%	60%
DEĞERLEME KURULUŞU_151	24	100%	0%	100%	0%
DEĞERLEME KURULUŞU_152	8	100%	0%	100%	0%
DEĞERLEME KURULUŞU_153	8	75%	25%	33%	67%

DEĞERLEME KURULUŞU	RAPOR SAYISI	İSTİHDAM DURUMU		ÇALIŞMA DURUMU	
		KADROLU UZMANLARIN HAZIRLADIĞI RAPOR YÜZDESİ	SÖZLEŞMELİ UZMANLARIN HAZIRLADIĞI RAPOR YÜZDESİ	DEĞERLEME KURULUŞUNDA ÇALIŞAN UZMAN YÜZDESİ	DEĞERLEME KURULUŞUNDA ÇALIŞAN SÖZLEŞMELİ UZMAN YÜZDESİ
DEĞERLEME KURULUŞU_154	4	0%	100%	0%	100%
DEĞERLEME KURULUŞU_155	1	100%	0%	100%	0%

3.3 EK 3: İLLERE GÖRE RAPORLARDAKİ DEĞERLEME UZMANLARININ İSTİHDAM DURUMLARI

İLLER	RAPOR SAYISI	KADROLU UZMANLARIN HAZIRLADIĞI RAPOR YÜZDESİ	SÖZLEŞMELİ UZMANLARIN HAZIRLADIĞI RAPOR YÜZDESİ	GÖREV ALAN KADROLU GAYRİMENKUL DEĞERLEME UZMANI YÜZDESİ	GÖREV ALAN SÖZLEŞMELİ GAYRİMENKUL DEĞERLEME UZMANI YÜZDESİ
İSTANBUL	97.836	84%	16%	47%	53%
ANKARA	50.702	88%	12%	52%	48%
İZMİR	35.650	86%	14%	43%	57%
ANTALYA	28.290	74%	26%	40%	60%
BURSA	20.304	85%	15%	43%	58%
KONYA	15.989	77%	23%	45%	55%
MERSİN	15.053	81%	19%	41%	59%
KOCAELİ	14.084	77%	23%	44%	56%
ADANA	13.375	85%	15%	48%	52%
BALIKESİR	13.150	62%	38%	44%	56%
AYDIN	13.020	67%	33%	38%	62%
MANİSA	12.662	76%	24%	42%	58%
GAZİANTEP	12.317	75%	25%	45%	55%
TEKİRDAĞ	12.172	74%	26%	48%	52%
MUĞLA	11.564	47%	53%	33%	67%

2024 YILI 3. ÇEYREK DEĞERLEME SEKTÖRÜ ANALİZ RAPORU

İLLER	RAPOR SAYISI	KADROLU UZMANLARIN HAZIRLADIĞI RAPOR YÜZDESİ	SÖZLEŞMELİ UZMANLARIN HAZIRLADIĞI RAPOR YÜZDESİ	GÖREV ALAN KADROLU GAYRİMENKUL DEĞERLEME UZMANI YÜZDESİ	GÖREV ALAN SÖZLEŞMELİ GAYRİMENKUL DEĞERLEME UZMANI YÜZDESİ
DİYARBAKIR	11.363	79%	21%	41%	59%
KAYSERİ	10.696	82%	18%	47%	53%
ŞANLIURFA	9.776	63%	37%	46%	54%
DENİZLİ	9.361	63%	37%	46%	54%
SAMSUN	8.040	87%	13%	50%	50%
SAKARYA	7.290	80%	20%	38%	62%
ESKİŞEHİR	6.928	77%	23%	39%	61%
HATAY	6.121	70%	30%	43%	57%
KAHRAMANMARAŞ	5.578	53%	47%	34%	66%
ÇANAKKALE	5.553	63%	37%	29%	71%
AFYONKARAHİSAR	5.466	69%	31%	46%	54%
NİĞDE	4.695	42%	58%	35%	65%
MARDİN	4.673	64%	36%	38%	62%
VAN	4.199	57%	43%	38%	62%
TOKAT	4.195	38%	62%	37%	63%
ERZURUM	4.146	83%	17%	44%	56%
KIRŞEHİR	4.070	58%	42%	44%	56%
AKSARAY	3.907	33%	67%	36%	64%
TRABZON	3.894	74%	26%	38%	63%
AMASYA	3.798	46%	54%	36%	64%
ELAZIĞ	3.563	57%	43%	30%	70%
ÇORUM	3.525	62%	38%	34%	66%
ORDU	3.471	59%	41%	33%	67%
KIRKLARELİ	3.424	65%	35%	37%	63%
YALOVA	3.267	38%	62%	19%	81%

2024 YILI 3. ÇEYREK DEĞERLEME SEKTÖRÜ ANALİZ RAPORU

İLLER	RAPOR SAYISI	KADROLU UZMANLARIN HAZIRLADIĞI RAPOR YÜZDESİ	SÖZLEŞMELİ UZMANLARIN HAZIRLADIĞI RAPOR YÜZDESİ	GÖREV ALAN KADROLU GAYRİMENKUL DEĞERLEME UZMANI YÜZDESİ	GÖREV ALAN SÖZLEŞMELİ GAYRİMENKUL DEĞERLEME UZMANI YÜZDESİ
EDİRNE	3.224	45%	55%	36%	64%
DÜZCE	3.094	48%	52%	25%	75%
SİVAS	2.939	56%	44%	26%	74%
YOZGAT	2.924	29%	71%	24%	76%
BATMAN	2.889	56%	44%	42%	58%
UŞAK	2.811	36%	64%	27%	73%
ISPARTA	2.798	49%	51%	31%	69%
NEVŞEHİR	2.589	45%	55%	31%	69%
KASTAMONU	2.588	40%	60%	33%	67%
OSMANİYE	2.536	44%	56%	35%	65%
MALATYA	2.520	80%	20%	56%	44%
KIRIKKALE	2.465	48%	52%	36%	64%
GİRESUN	2.463	46%	54%	26%	74%
KARS	2.296	42%	58%	44%	56%
ZONGULDAK	2.283	26%	74%	19%	81%
BURDUR	2.194	62%	38%	42%	58%
KÜTAHYA	2.183	50%	50%	28%	72%
ADIYAMAN	2.153	59%	41%	40%	60%
BOLU	2.001	47%	53%	29%	71%
BİTLİS	1.959	35%	65%	38%	62%
KARAMAN	1.694	37%	63%	26%	74%
ERZİNCAN	1.548	66%	34%	33%	67%
MUŞ	1.426	31%	69%	22%	78%
SİİRT	1.411	63%	37%	35%	65%
BİLECİK	1.389	38%	62%	26%	74%

2024 YILI 3. ÇEYREK DEĞERLEME SEKTÖRÜ ANALİZ RAPORU

İLLER	RAPOR SAYISI	KADROLU UZMANLARIN HAZIRLADIĞI RAPOR YÜZDESİ	SÖZLEŞMELİ UZMANLARIN HAZIRLADIĞI RAPOR YÜZDESİ	GÖREV ALAN KADROLU GAYRİMENKUL DEĞERLEME UZMANI YÜZDESİ	GÖREV ALAN SÖZLEŞMELİ GAYRİMENKUL DEĞERLEME UZMANI YÜZDESİ
AĞRI	1.388	54%	46%	21%	79%
ÇANKIRI	1.349	71%	29%	80%	20%
ARTVİN	1.280	64%	36%	50%	50%
RİZE	1.178	72%	28%	21%	79%
KARABÜK	1.173	31%	69%	40%	60%
ŞIRNAK	1.137	40%	60%	43%	57%
SİNOP	1.097	53%	47%	29%	71%
IĞDIR	966	78%	22%	45%	55%
BİNGÖL	931	53%	47%	28%	72%
BARTIN	894	33%	67%	9%	91%
ARDAHAN	859	55%	45%	40%	60%
KİLİS	825	68%	32%	54%	46%
GÜMÜŞHANE	714	43%	57%	19%	81%
TUNCELİ	635	38%	62%	25%	75%
HAKKARİ	607	57%	43%	17%	83%
BAYBURT	320	80%	20%	25%	75%