

Şubat 2026

2025 Yılı 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. 2024 - 2025 YILI 4. ÇEYREK DÖNEM 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.....	60
3.3. EK 3: İLLERE GÖRE RAPORLARDAKİ DEĞERLEME UZMANLARININ İSTİHDAM DURUMLARI	66

TABLO DİZİN

Tablo 1: 2025 Yılı 4. Çeyrek Sonu İtibarıyla İl Bazında Rapor Sayıları	8
Tablo 2: 2025 Yılı 4. Çeyrek Sonu İtibarıyla En Fazla Rapor Hazırlanan 10 İlçe	12
Tablo 3: 2025 Yılı 4. Çeyrek Sonu İtibarıyla Hazırlanan Raporlarının İllere Göre Nitelik Dağılımı	14
Tablo 4: Kadrolu Uzmanların Hazırladığı Değerleme Rapor Yüzdesi Aralıklarına Göre Değerleme Kuruluşu Sayısı	17
Tablo 5: Sektör Çalışan Sayıları	18
Tablo 6: Rapor Hazırlanmasında Görev Alan Çalışanların İstihdam Biçimlerine Göre Dağılımı (Sayısal Olarak)	19
Tablo 7: En Fazla Rapor Düzenlenen 5 İlde Rapor Hazırlayan Çalışanların Analizi	21
Tablo 8: İllere Göre Değerleme Uzmanı Sayıları	22
Tablo 9: Değerleme Uzmanı Sayısı Aralıklarına Göre İl Sayısı	23

ŞEKİL DİZİN

Şekil 1: Çeyrek Dönemler İtibarıyla Rapor Sayıları	4
Şekil 2: 2024 – 2025 Yılı 4. Çeyrek Sonu İtibarıyla Aylık Rapor Sayıları ve Hareketli Ortalama Eğilimleri	5
Şekil 3: 2024 Yılı ve 2025 Yılı 4. Çeyrek Sonu İtibarıyla Rapor Sayısı Değişimleri	6
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 Hizmeti Verilen Sektörlerin Oransal Dağılımı	15
Şekil 9: Yıllara Göre Değerleme Kuruluşu Sayıları	16
Şekil 10: Rapor Hazırlanmasında Görev Alan Uzmanların İstihdam Biçimlerine Göre Dağılımı	20

HARİTA DİZİN

Harita 1: 2025 Yılı 4. Çeyrek Sonu İtibarıyla Bölge Bazında Rapor Sayıları	7
Harita 2: 2025 Yılı 4. Çeyrek Sonu İtibarıyla İllere Göre Değerleme Uzmanı Sayıları	23

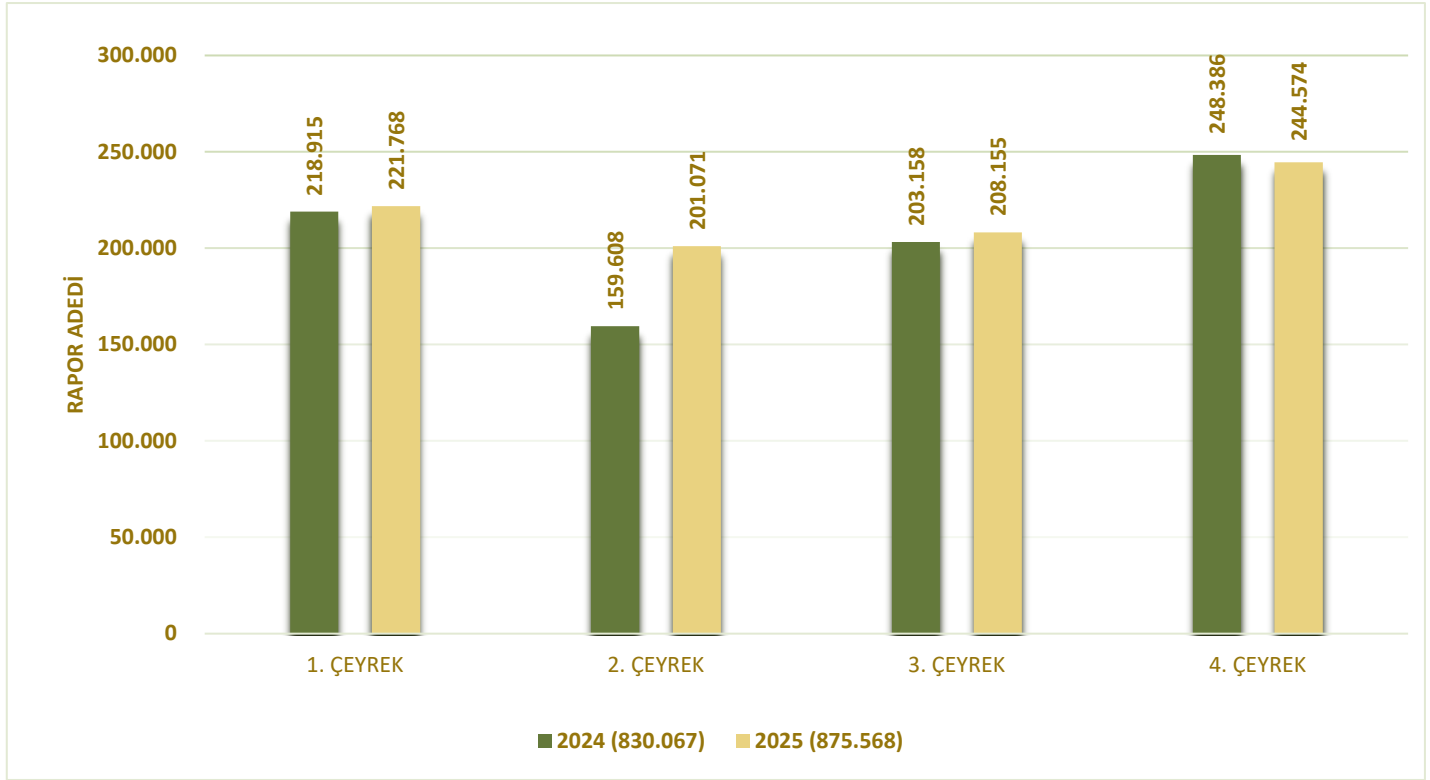
1. GAYRİMENKUL DEĞERLEME RAPORLARININ ANALİZİ

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

- 1- Değerleme Kuruluşu Ticari Ünvan
- 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 İçerisinde 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. 2024 - 2025 YILI 4. ÇEYREK DÖNEM RAPOR SAYILARININ KARŞILAŞTIRMASI

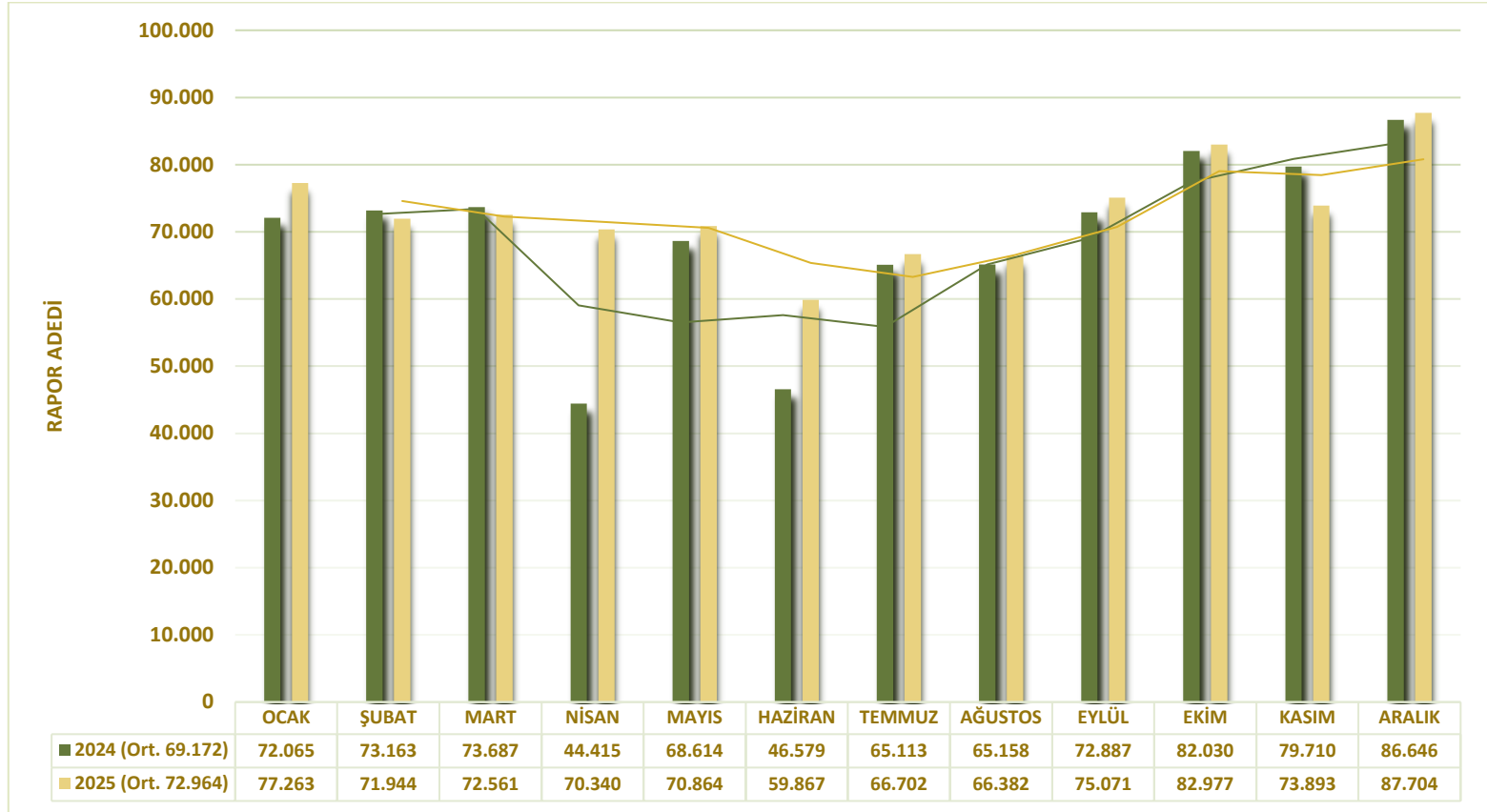
2024 yılı sonu itibarıyla 830.067 adet gayrimenkul değerlendirme raporu hazırlanmıştır. 2025 yılı sonu itibarıyla 875.568 adet rapor hazırlanmıştır. 2025 yılında 1. çeyrek itibari ile tamamlanan rapor adeti artış eğiliminde olup son çeyrekte 2024 yılı 4. çeyreğe göre %2,46 oranında düşüş yaşanmıştır. 2025 yılında 2024 yılına göre hazırlanan gayrimenkul değerlendirme raporu sayısında yıllık %5,48 oranında artış yaşanmıştır.



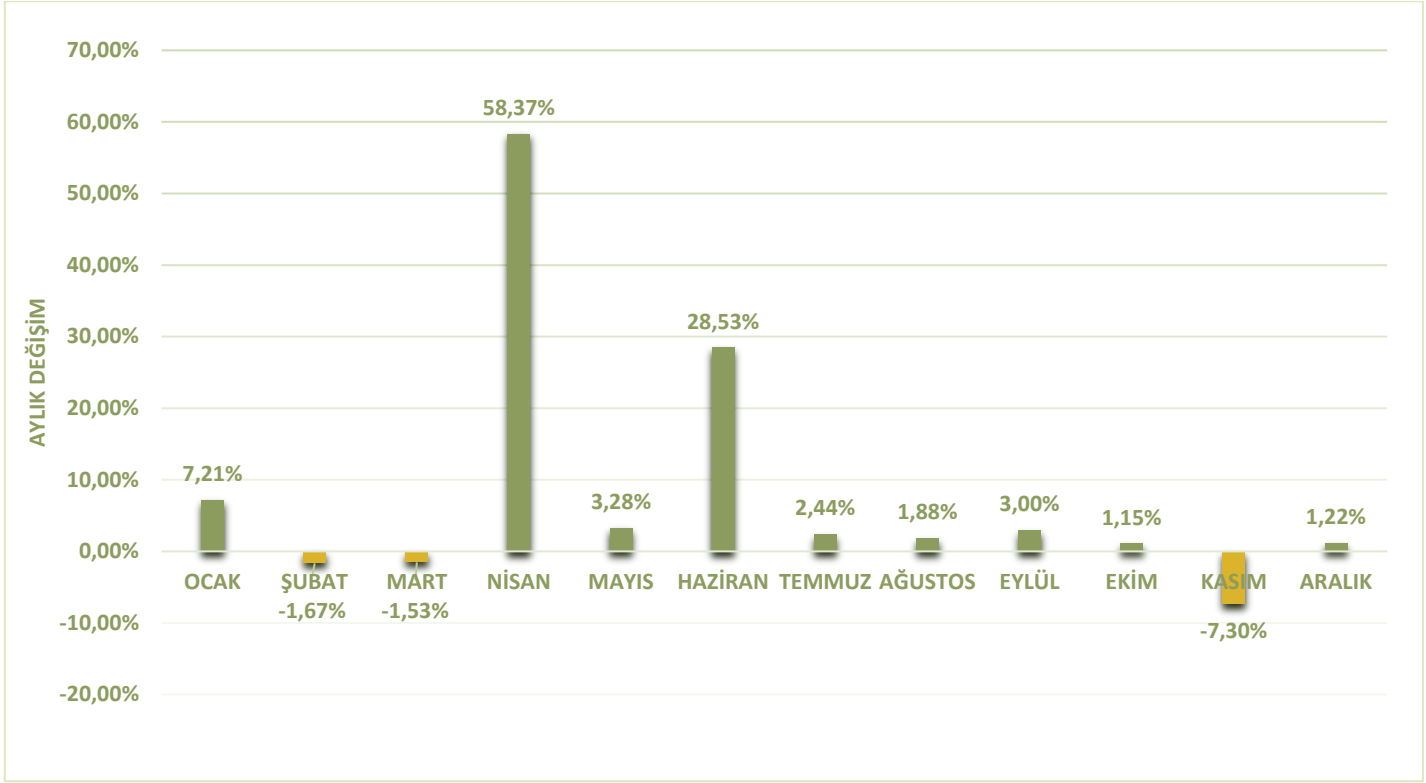
Şekil 1: Çeyrek Dönemler İtibarıyla Rapor Sayıları

2024 ve 2025 yılları 4. çeyrek dönemleri sonunda hazırlanan rapor sayılarının aylık değişimi Şekil 2’de gösterilmiştir. Aylık karşılaştırmada önceki yıla göre Ocak, Nisan, Mayıs, Haziran, Temmuz, Ağustos, Eylül, Ekim ve Aralık aylarında yükselme varken, Şubat, Mart ve Kasım aylarında rapor sayısında düşüş olmuştur. 2025 yılı aylık ortalama rapor sayısı 72.964’tür.

Rapor sayılarının hareketli ortalama eğilimleri Şekil 2’de, 2025 yılı 4. çeyrek dönemine göre gerçekleşen aylık değişimler Şekil 3’te ayrıntılı olarak gösterilmiştir.



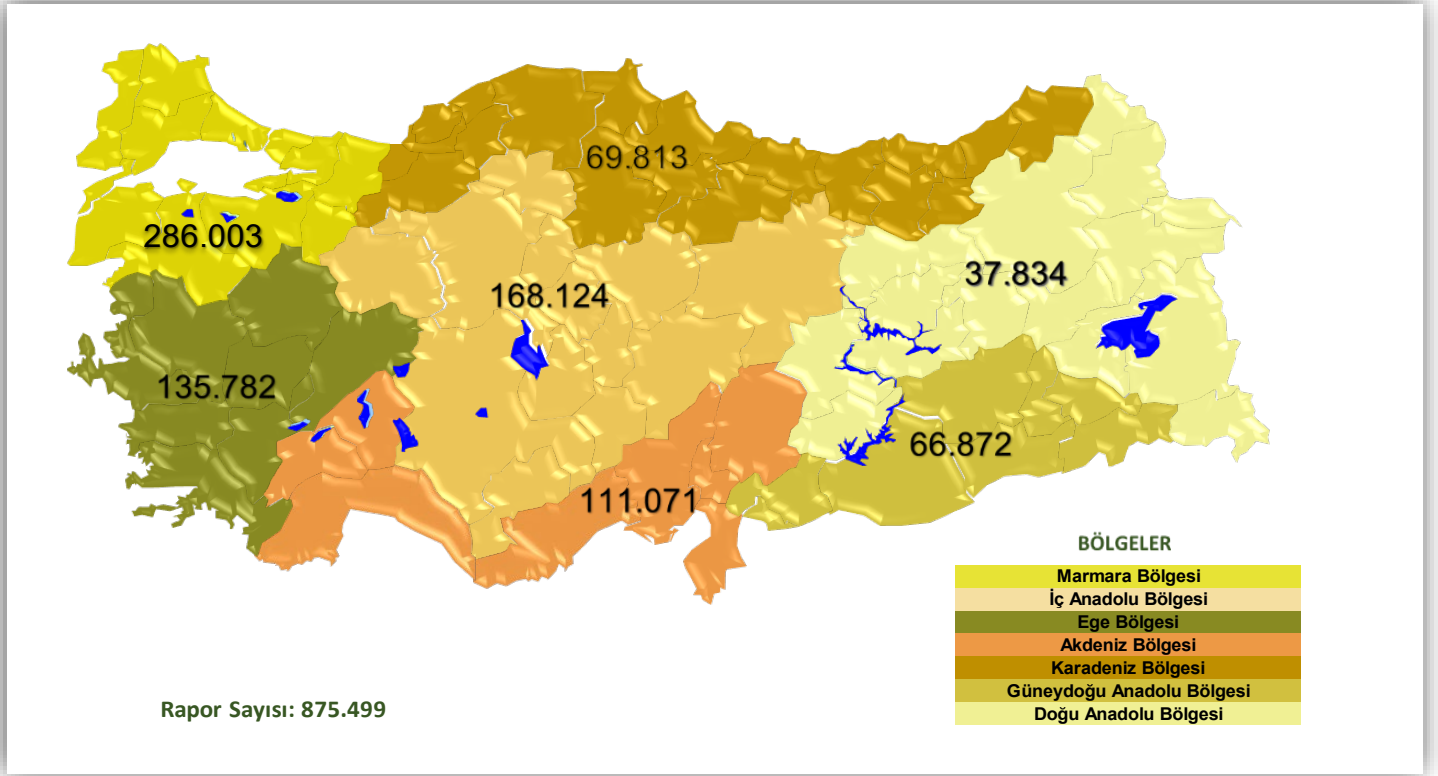
Şekil 2: 2024 – 2025 4. Çeyrek Sonu İtibarıyla Aylık Rapor Sayıları ve Hareketli Ortalama Eğilimleri



Şekil 3: 2024 Yılı ve 2025 Yılı 4. Çeyrek Sonu İtibarıyla Rapor Sayısı Değişimleri

1.2. BÖLGE BAZINDA RAPOR SAYILARI

2025 yılı 4. çeyreği sonu itibarıyla bölgelere göre hazırlanan rapor sayıları Harita 1’de gösterilmiştir. En çok rapor hazırlanan bölge 286.003 adet rapor ile Marmara Bölgesi’dir. Doğu Anadolu Bölgesi hazırlanan 37.834 adet rapor ile en az rapor hazırlanan bölge olmuştur.



Harita 1: 2025 Yılı 4. Çeyrek Sonu İtibarıyla Bölge Bazında Rapor Sayıları

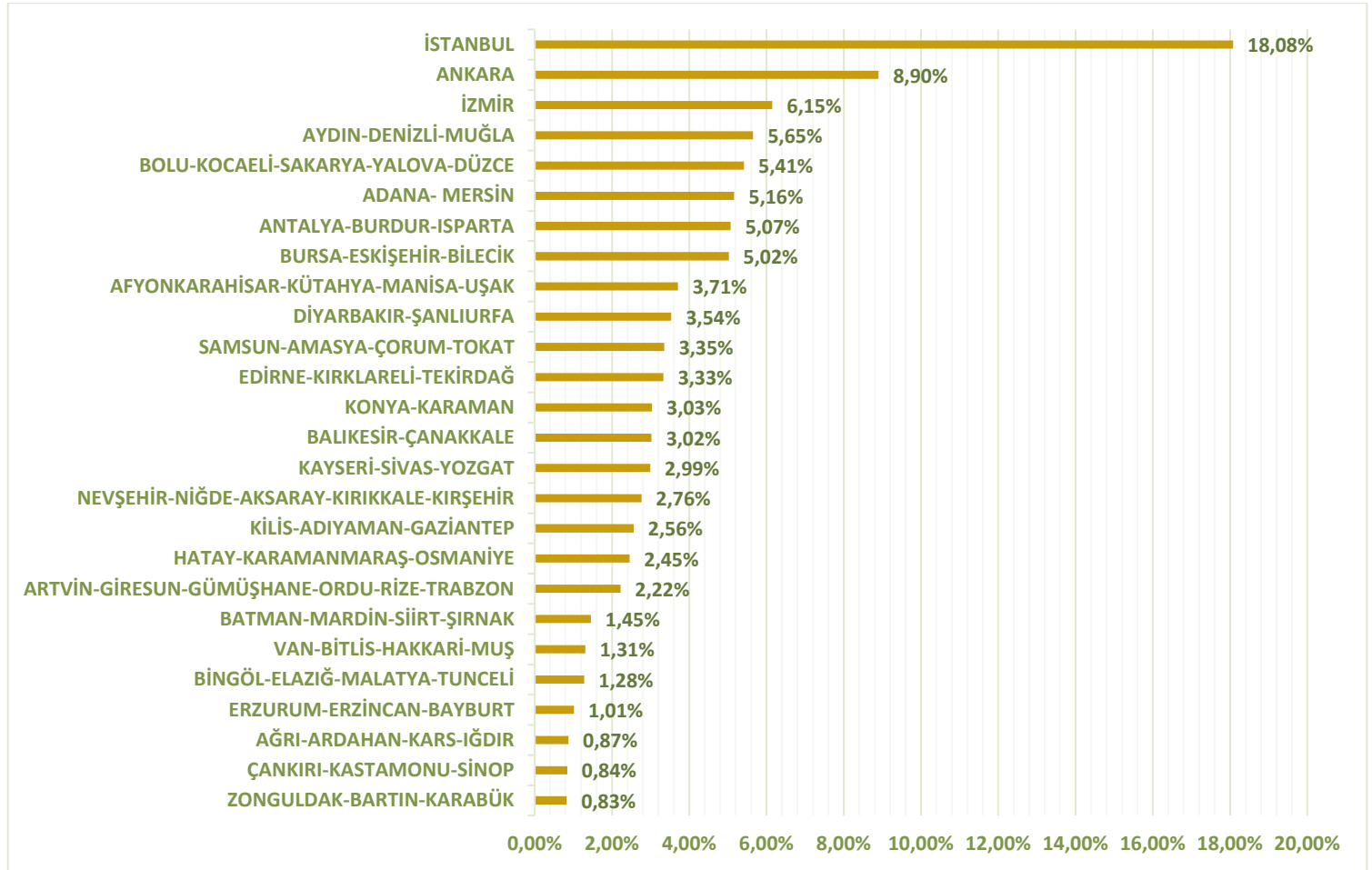
1.3. İL BAZINDA RAPOR SAYILARI

2025 yılı 4. çeyrek sonu itibarıyla il bazında hazırlanan rapor sayıları Tablo 1’de gösterilmiştir. En çok rapor hazırlanan ilk 3 il, toplam iş hacminin %33,13’üne karşılık gelirken; takip eden 10 il toplam iş hacminin %26,90’ını oluşturmuştur. En çok rapor hazırlanan ilk 10 il toplam iş hacminin %53,77’sine sahip olurken, diğer 71 ilin iş hacminin toplam iş hacmine oranı %46,23’dür.

Tablo 1: 2025 Yılı 4. Çeyrek Sonu İtibarıyla İl Bazında Rapor Sayıları

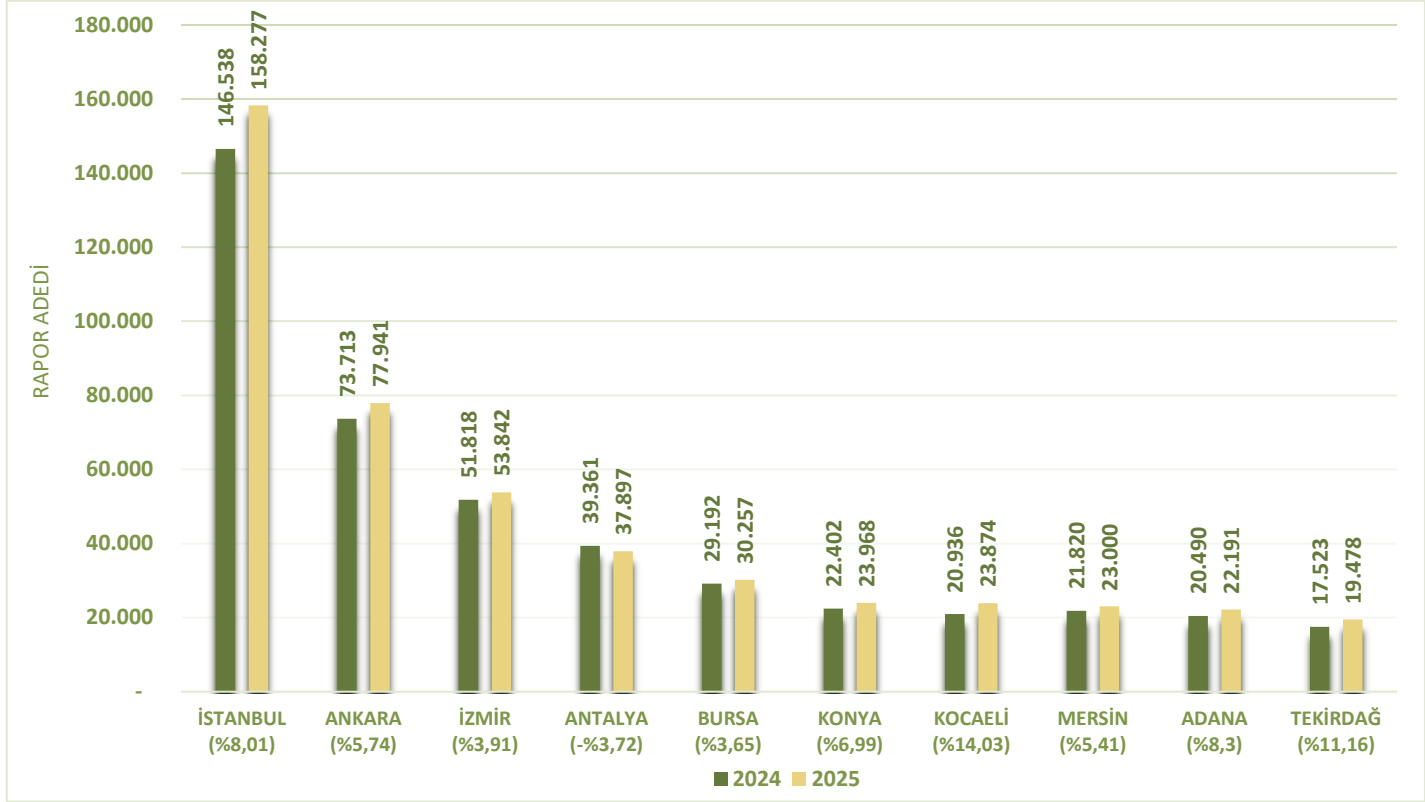
SIRA	İL	RAPOR SAYISI	SIRA	İL	RAPOR SAYISI	SIRA	İL	RAPOR SAYISI
1	İSTANBUL	158.277	28	NİĞDE	6.132	55	KÜTAHYA	3.368
2	ANKARA	77.941	29	ERZURUM	5.875	56	KARS	3.227
3	İZMİR	53.842	30	ORDU	5.790	57	BOLU	3.147
4	ANTALYA	37.897	31	TOKAT	5.722	58	ADIYAMAN	3.038
5	BURSA	30.257	32	AKSARAY	5.698	59	BURDUR	2.960
6	KONYA	23.968	33	ÇORUM	5.524	60	BİTLİS	2.903
7	KOCAELİ	23.874	34	TRABZON	5.317	61	KARAMAN	2.598
8	MERSİN	23.000	35	MARDİN	5.278	62	ERZİNCAN	2.519
9	ADANA	22.191	36	YOZGAT	5.128	63	BİLECİK	2.354
10	TEKİRDAĞ	19.478	37	KIRŞEHİR	4.938	64	SİİRT	2.084
11	BALIKESİR	18.348	38	EDİRNE	4.913	65	ÇANKIRI	1.917
12	GAZİANTEP	18.344	39	SİVAS	4.874	66	KARABÜK	1.867
13	MUĞLA	18.173	40	YALOVA	4.768	67	ARTVİN	1.862
14	AYDIN	17.872	41	KIRKLARELİ	4.748	68	RİZE	1.741
15	MANİSA	17.591	42	DÜZCE	4.735	69	AĞRI	1.717
16	DİYARBAKIR	16.263	43	MALATYA	4.655	70	SİNOP	1.664
17	KAYSERİ	16.145	44	AMASYA	4.621	71	MUŞ	1.561
18	ŞANLIURFA	14.689	45	ELAZIĞ	4.397	72	ŞIRNAK	1.498
19	SAMSUN	13.487	46	UŞAK	3.946	73	BARTIN	1.469
20	DENİZLİ	13.455	47	OSMANİYE	3.920	74	İĞDIR	1.450
21	ESKİŞEHİR	11.360	48	ZONGULDAK	3.895	75	BİNGÖL	1.309
22	SAKARYA	10.870	49	GİRESUN	3.841	76	ARDAHAN	1.216
23	HATAY	8.844	50	BATMAN	3.836	77	KİLİS	1.012
24	KAHRAMANMARAŞ	8.717	51	KIRIKKALE	3.818	78	GÜMÜŞHANE	883
25	ÇANAKKALE	8.116	52	KASTAMONU	3.776	79	TUNCELİ	850
26	AFYONKARAHİSAR	7.535	53	NEVŞEHİR	3.607	80	HAKKARİ	830
27	VAN	6.155	54	ISPARTA	3.542	81	BAYBURT	472

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 %18,08'ini kapsamaktadır. Ankara ili %8,90 ile ikinci sırada yer almaktadır. Bölge düzleminde baktığımızda, istisnai iller dışında ülkemizin orta ve doğu bölgelerinde diğer bölgelerimize göre daha az sayıda rapor hazırlandığı görülmektedir. İllerin bölgesel ayrımında Türkiye Cumhuriyet Merkez Bankası tarafından kullanılan bölgesel gruplama esas alınmıştır.



Şekil 4: Bölgesel Rapor Yüzdeleri

En çok rapor hazırlanan ilk 10 il için 2024 yılı 4. çeyrek dönemi sonunda ve 2025 yılı 4. çeyrek dönemi sonunda hazırlanan toplam rapor sayıları Şekil 5’te gösterilmiştir. Verilere göre ilk 10 ilden 9’unun rapor sayısında artış, Antalya ilinde -%3,72 oranında düşüş olmuştur. En yüksek artış ise %14,03 ile Kocaeli ilinde gerçekleşmiştir.



Şekil 5: En Çok Rapor Hazırlanan İlk 10 İl

Hazırlanan rapor sayısı en az olan 10 il için 2024 yılı 4. çeyrek dönemi sonunda ve 2025 yılı 4. çeyrek dönemi sonunda hazırlanan toplam 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 7 ilde artış olurken %14,77 ile en çok artış Bartın ilinde olmuştur, diğer illerde ise sayı düşmüştür. Son 10 il içinde en çok düşüş -%6,8 ile Tunceli olmuştur.



Şekil 6: Rapor Sayısı En Az Olan 10 İl

En çok rapor hazırlanan İstanbul'un Esenyurt ilçesi, İstanbul'un iş hacminin %10,08'ini, ülke genelinde toplam iş hacminin %1,82'sini oluşturarak sektör açısından en yoğun ilçe olmuştur. 2025 yılı 4. çeyrek dönemi sonunda en çok rapor hazırlanan 10 ilçe ve günlük ortalama iş hacimleri Tablo 2'de gösterilmiştir.

Tablo 2: 2025 Yılı 4. Çeyrek Sonu İtibarıyla En Fazla Rapor Hazırlanan 10 İlçe

İL	İLÇE	RAPOR SAYISI	GÜNLÜK ORTALAMA İŞ HACMİ [1]
İSTANBUL	ESENYURT	15.960	64
ANKARA	ÇANKAYA	14.227	57
BURSA	NİLÜFER	9.930	40
ANKARA	YENİMAHALLE	9.373	37
GAZİANTEP	ŞEHİTKAMİL	8.847	35
ANKARA	SİNCAN	8.781	35
ANKARA	KEÇİÖREN	8.268	33
ANTALYA	KEPEZ	8.110	32
İSTANBUL	BAŞAKŞEHİR	7.553	30
ANKARA	ETİMESGUT	7.422	30

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

[1] 2025 yılı 4. çeyrek dönemi 251 iş günü olarak alınmıştır.

2025 YILI DEĞERLEME SEKTÖRÜ ANALİZ RAPORU

Hazırlanan tek nitelikli gayrimenkul değerlendirme raporlarının illere göre konut ve konut dışı nitelik dağılımı ise Tablo 3’de gösterilmiştir.

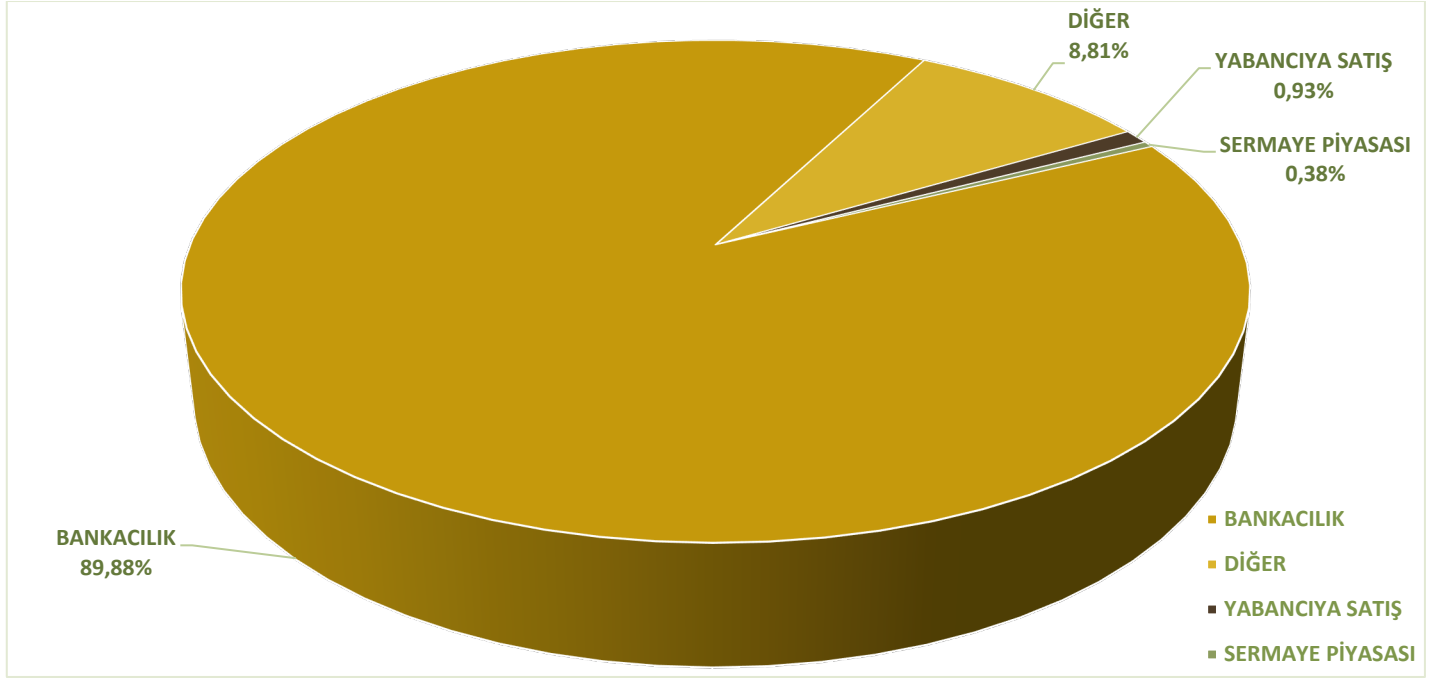
Tablo 3: 2025 Yılı 4. Çeyrek Sonu İtibarıyla Hazırlanan Raporların İllere Göre Nitelik Dağılımı

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	143.152	76%	24%	ERZURUM	5.373	62%	38%	KARS	2.953	65%	35%
ANKARA	71.897	73%	27%	NİĞDE	5.249	36%	64%	NEVŞEHİR	2.940	43%	57%
İZMİR	48.662	63%	37%	ORDU	5.242	69%	31%	BOLU	2.830	62%	38%
ANTALYA	34.299	64%	36%	AKSARAY	4.937	41%	59%	ADİYAMAN	2.684	42%	58%
BURSA	27.412	65%	35%	ÇORUM	4.823	62%	38%	BİTLİS	2.496	53%	47%
KOCAELİ	22.067	66%	34%	TOKAT	4.821	51%	49%	BURDUR	2.460	37%	63%
MERSİN	20.823	62%	38%	TRABZON	4.807	65%	35%	ERZİNCAN	2.292	57%	43%
KONYA	20.361	45%	55%	MARDİN	4.541	55%	45%	KARAMAN	2.175	45%	55%
ADANA	19.767	56%	44%	SİVAS	4.350	65%	35%	BİLECİK	2.035	53%	47%
TEKİRDAĞ	17.646	67%	33%	MALATYA	4.237	41%	59%	SİİRT	1.839	52%	48%
GAZİANTEP	16.607	64%	36%	YALOVA	4.158	66%	34%	ÇANKIRI	1.716	52%	48%
BALIKESİR	15.925	55%	45%	DÜZCE	4.105	58%	42%	KARABÜK	1.675	68%	32%
MUĞLA	15.889	60%	40%	YOZGAT	4.069	48%	52%	ARTVİN	1.657	67%	33%
AYDIN	15.570	54%	46%	EDİRNE	4.041	54%	46%	SİNOP	1.492	61%	39%
MANİSA	15.148	49%	51%	KİRŞEHİR	4.040	49%	51%	RİZE	1.491	64%	36%
DİYARBAKIR	15.140	68%	32%	KIRKLARELİ	3.986	50%	50%	AĞRI	1.478	55%	45%
KAYSERİ	14.567	67%	33%	ELAZIĞ	3.956	55%	45%	MUŞ	1.399	51%	49%
ŞANLIURFA	13.216	56%	44%	AMASYA	3.952	55%	45%	BARTIN	1.353	67%	33%
SAMSUN	12.191	64%	36%	OSMANİYE	3.554	54%	46%	IĞDIR	1.292	45%	55%
DENİZLİ	11.756	56%	44%	BATMAN	3.552	71%	29%	ŞIRNAK	1.284	41%	59%
ESKİŞEHİR	10.060	71%	29%	ZONGULDAK	3.551	73%	27%	BİNGÖL	1.174	64%	36%
SAKARYA	9.684	59%	41%	GİRESUN	3.429	63%	37%	ARDAHAN	1.141	57%	43%
KAHRAMANMARAŞ	7.792	43%	57%	UŞAK	3.375	49%	51%	KİLİS	872	52%	48%
HATAY	7.610	40%	60%	KIRIKKALE	3.363	60%	40%	GÜMÜŞHANE	772	55%	45%
ÇANAKKALE	7.028	53%	47%	KASTAMONU	3.307	58%	42%	HAKKARİ	737	35%	65%
AFYONKARAHİSAR	6.284	44%	56%	ISPARTA	3.056	54%	46%	TUNCELİ	734	54%	46%
VAN	5.695	60%	40%	KÜTAHYA	3.036	61%	39%	BAYBURT	426	54%	46%

1.5. GAYRİMENKUL DEĞERLEME HİZMETİ VERİLEN SEKTÖRLERİN ORANSAL DAĞILIMI

2025 yılı 4. çeyrek sonu itibarıyla hazırlanan değerleme raporlarının %89,88'lik payını bankacılık, %0,93'lük payını yabancıya satış, %0,38'lik payını sermaye piyasası ve %8,81'lik payını diğer raporlar almaktadır.

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

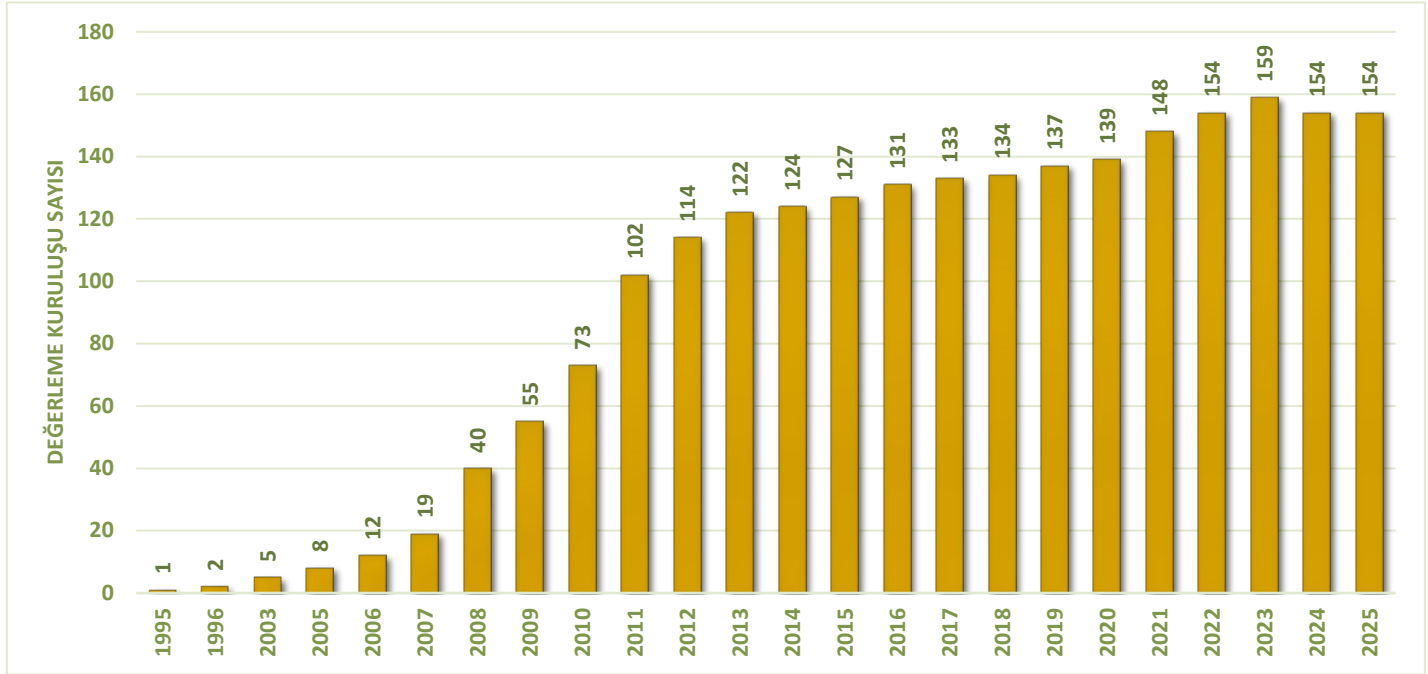


Şekil 8: Değerleme Hizmeti Verilen Sektörlerin Oransal Dağılımı

2. GAYRİMENKUL DEĞERLEME KURULUŞLARININ ANALİZİ

31 Aralık 2025 tarihi itibarıyla SPK tarafından gayrimenkul değerlendirme hizmeti verilebilmesi konusunda yetkilendirilmiş aktif gayrimenkul değerlendirme kuruluşu sayısı 154'tür. 2025 yılı 4. çeyrek dönemi sonunda 152 farklı 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

2025 yılı 4. çeyrek döneminde rapor bildirimini yapan 152 gayrimenkul değerlendirme kuruluşunda rapor hazırlanmasında 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	59	70	14	8	1

2.2. DEĞERLEME UZMANLARININ NİCELİKSEL VE NİTELİKSEL ANALİZİ

2025 yılı 4. çeyrek sonu itibarıyla gayrimenkul değerlendirme sektöründe denetmenler dahil 6.299 değerlendirme uzmanı görev almıştır. Değerleme uzmanlarından 5.607'si rapor hazırlanmasında aktif görev almıştır. Sektörde rapor hazırlanmasında görev alan çalışanların istihdam biçimlerinin detayı Tablo 5'de gösterilmiştir.

Tablo 5: Sektör Çalışan Sayıları

İSTİHDAM ŞEKLİ	DEĞERLEME UZMANI	DEĞERLEME UZMANI ORTAK (*)	TOPLAM
Kadrolu Gayrimenkul Değerleme Uzmanları	3.208	1.208	5.607
Sözleşmeli Gayrimenkul Değerleme Uzmanları	1.191		
Toplam Gayrimenkul Değerleme Uzmanları (Denetmenler hariç)	4.399	1.208	5.607
Toplam Gayrimenkul Değerleme Uzmanları (Denetmenler dahil)	5.091	1.208	6.299

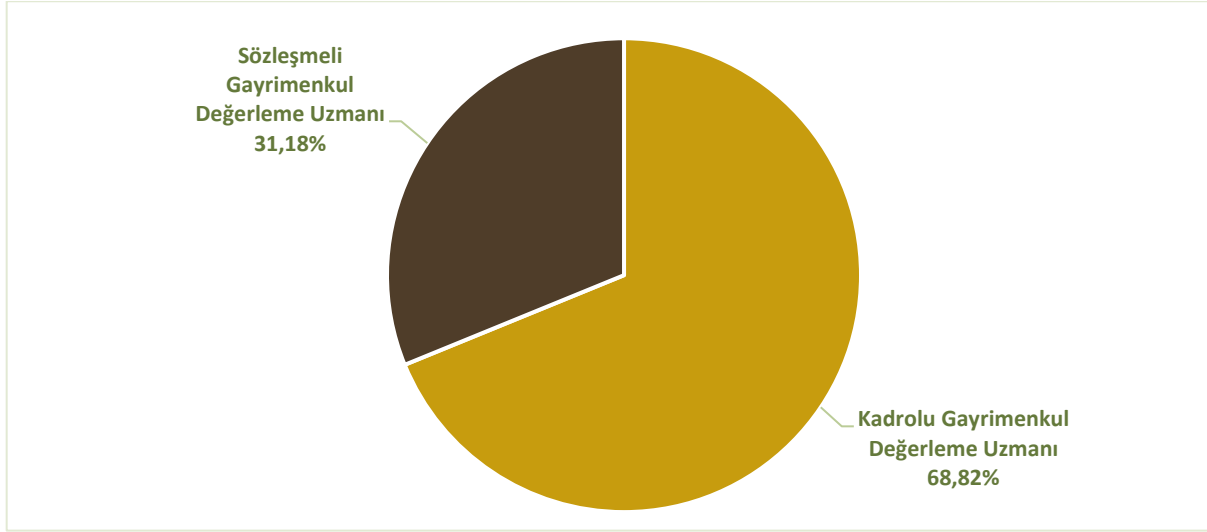
(*) **Ortak:** 2025 yılı 4. çeyrek sonu itibarıyla bir süre kadrolu, bir süre sözleşmeli olarak görev almış çalışanlardır.

Tablo 6, denetmenler haricinde 2025 yılı 4. çeyrek sonu itibarıyla 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 %68,82 düzeyinde gerçekleşmiştir.

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

İSTİHDAM ŞEKLİ	DEĞERLEME UZMANI (*)
Kadrolu Gayrimenkul Değerleme Uzmanları	3.859
Sözleşmeli Gayrimenkul Değerleme Uzmanları	1.748
Toplam	5.607

(*) 2025 yılı 4. çeyrek sonu itibarıyla bir süre kadrolu, bir süre sözleşmeli olarak görev almış 1.208 değerlendirme uzmanı, güncel istihdam durumlarına göre gösterilmiştir.



Şekil 10: Rapor Hazırlanmasında Görev Alan Uzmanların İstihdam Biçimlerine Göre Dağılımı

2.3. HAZIRLANAN RAPORLARA GÖRE DEĞERLEME UZMANLARININ ANALİZİ

2025 yılı 4. çeyrek sonu itibarıyla hazırlanan raporların %74'ü kadrolu gayrimenkul değerleme uzmanları tarafından hazırlanırken, %26'sı sözleşmeli gayrimenkul değerleme uzmanları görev almıştır.

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

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

İL	TOPLAM RAPOR SAYISI	İSTİHDAM DURUMU	
		KADROLU UZMANLARININ HAZIRLADIĞI RAPOR YÜZDESİ	SÖZLEŞMELİ UZMANLARININ HAZIRLADIĞI RAPOR YÜZDESİ
İSTANBUL	158.277	89%	11%
ANKARA	77.941	94%	6%
İZMİR	53.842	91%	9%
ANTALYA	37.897	83%	17%
BURSA	30.257	89%	11%
TÜRKİYE ORTALAMASI		74%	26%

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

2025 yılı 4. çeyrek sonu itibarıyla değerlendirme sektöründe 5.607 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'ndeki il bilgisi alınarak oluşturulan, İllere Göre Değerleme Uzmanlarının Dağılımı Tablo 8'de (6.299) gösterilmiştir.

Tablo 8: İllere Göre Değerleme Uzmanı Sayıları

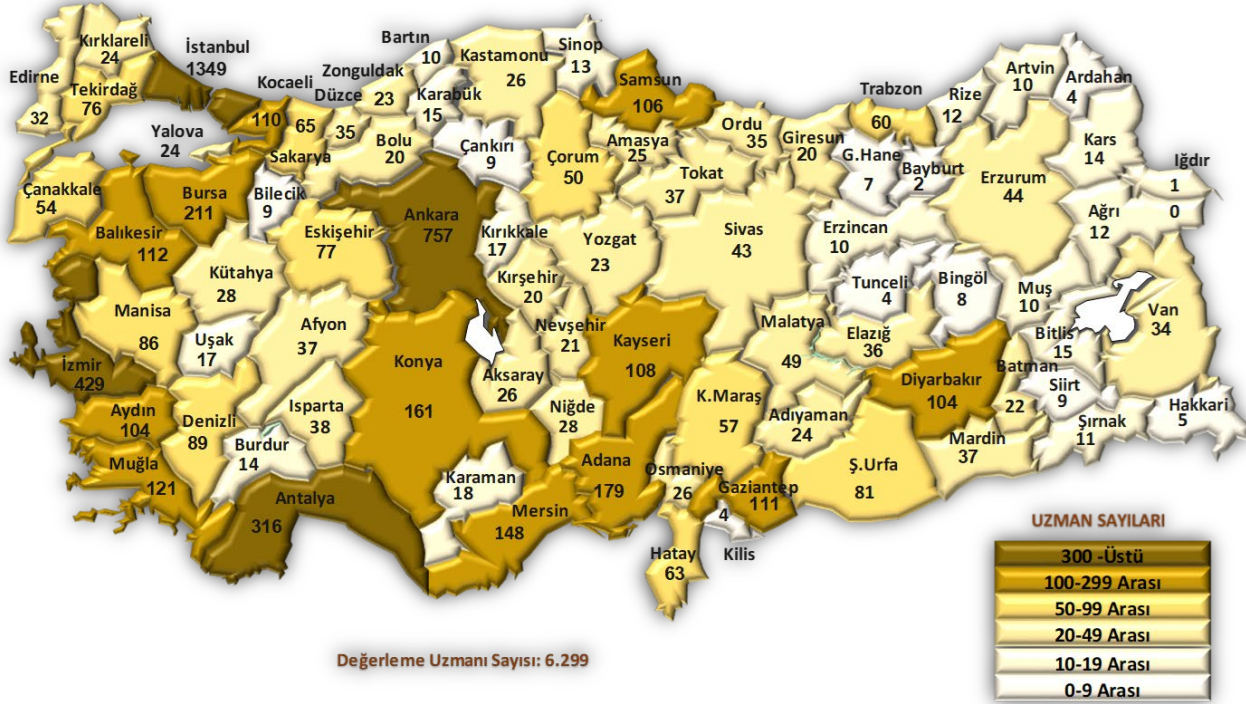
SIRA NO	İL	DEĞERLEME UZMANI SAYISI	SIRA NO	İL	DEĞERLEME UZMANI SAYISI	SIRA NO	İL	DEĞERLEME UZMANI SAYISI
1	ADANA	179	28	EDİRNE	31	55	MALATYA	49
2	ADİYAMAN	24	29	ELAZIĞ	36	56	MANİSA	86
3	AFYONKARAHİSAR	37	30	ERZİNCAN	10	57	MARDİN	37
4	AĞRI	12	31	ERZURUM	44	58	MERSİN	148
5	AKSARAY	26	32	ESKİŞEHİR	77	59	MUĞLA	121
6	AMASYA	25	33	GAZİANTEP	111	60	MUŞ	10
7	ANKARA	757	34	GİRESUN	20	61	NEVŞEHİR	21
8	ANTALYA	316	35	GÜMÜŞHANE	7	62	NİĞDE	28
9	ARDAHAN	4	36	HAKKARİ	5	63	ORDU	35
10	ARTVİN	10	37	HATAY	63	64	OSMANİYE	26
11	AYDIN	104	38	IĞDIR	10	65	RİZE	12
12	BALIKESİR	112	39	ISPARTA	38	66	SAKARYA	65
13	BARTIN	10	40	İSTANBUL	1349	67	SAMSUN	106
14	BATMAN	22	41	İZMİR	429	68	SİİRT	9
15	BAYBURT	2	42	KAHRAMANMARAŞ	57	69	SİNOP	13
16	BİLECİK	9	43	KARABÜK	15	70	SİVAS	43
17	BİNGÖL	8	44	KARAMAN	18	71	ŞANLIURFA	81
18	BİTLİS	15	45	KARS	14	72	ŞIRNAK	11
19	BOLU	20	46	KASTAMONU	26	73	TEKİRDAĞ	76
20	BURDUR	14	47	KAYSERİ	108	74	TOKAT	37
21	BURSA	211	48	KIRIKKALE	17	75	TRABZON	60
22	ÇANAKKALE	54	49	KIRKLARELİ	29	76	TUNCELİ	4
23	ÇANKIRI	9	50	KİRŞEHİR	22	77	UŞAK	17
24	ÇORUM	50	51	KİLİS	5	78	VAN	34
25	DENİZLİ	89	52	KOCAELİ	110	79	YALOVA	24
26	DIYARBAKIR	106	53	KONYA	161	80	YOZGAT	23
27	DÜZCE	35	54	KÜTAHYA	28	81	ZONGULDAK	23

(*) Tablo 8'e göre toplam 10 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 %21,42'sine 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	10	16	28	11	12	2	1	1



Harita 2: 2025 Yılı 4. Çeyrek Sonu İtibarıyla 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		22.191		179
	ALADAĞ	60		1	
	CEYHAN	2.154		2	
	ÇUKUROVA	4.020		68	
	FEKE	37			
	İMAMOĞLU	321			
	KARAIŞALI	268			
	KARATAŞ	1.144		1	
	KOZAN	1.224		2	
	POZANTI	331			
	SAİMBEYLİ	15			
	SARIÇAM	4.196		6	
	SEYHAN	5.424		94	
	TUFANBEYLİ	80			
	YUMURTALIK	406			
	YÜREGİR	2.511		5	
2	ADİYAMAN		3.038		24
	BESNİ	353		1	
	ÇELİKHAN	7			
	GERGER	36			
	GÖLBAŞI	271			
	KAHTA	548		1	

2025 YILI DEĞERLEME SEKTÖRÜ ANALİZ RAPORU

SIRA NO	İLLER / İLÇELER	RAPOR SAYILARI		UZMAN SAYISI	
	MERKEZ	1.771		22	
	SAMSAT	29			
	SİNCİK	14			
	TUT	9			
3	AFYONKARAHİSAR		7.535		37
	BAŞMAKÇI	148			
	BAYAT	40			
	BOLVADİN	570			
	ÇAY	217			
	ÇOBANLAR	72			
	DAZKIRI	186			
	DİNAR	482		2	
	EMİRDAĞ	480			
	EVCİLER	84			
	HOCALAR	19			
	İHSANİYE	378		1	
	İSCEHİSAR	101			
	KIZILÖREN	15			
	MERKEZ	3.451		32	
	SANDIKLI	456		2	
	SİNANPAŞA	383			
	SULTANDAĞI	192			
	ŞUHUT	261			
4	AĞRI		1.717		12
	DİYADİN	111			
	DOĞUBAYAZIT	529		1	
	ELEŞKİRT	34			
	HAMUR	5			
	MERKEZ	751		11	
	PATNOS	192			

2025 YILI DEĞERLEME SEKTÖRÜ ANALİZ RAPORU

SIRA NO	İLLER / İLÇELER	RAPOR SAYILARI		UZMAN SAYISI	
	TAŞLIÇAY	16			
	TUTAK	79			
5	AKSARAY		5.698		26
	AĞAÇÖREN	37			
	ESKİL	537			
	GÜLAĞAÇ	125			
	GÜZELYURT	59			
	MERKEZ	4.343		26	
	ORTAKÖY	297			
	SARIYAHŞI	24			
	SULTANHANI	276			
6	AMASYA		4.621		25
	GÖYNÜCEK	113			
	GÜMÜŞHACIKÖY	192		1	
	HAMAMÖZÜ	9			
	MERKEZ	2.157		18	
	MERZİFON	1.129		3	
	SULUOVA	761		2	
	TAŞOVA	260		1	
7	ANKARA		77.941		757
	AKYURT	1.440			
	ALTINDAĞ	4.437		15	
	AYAŞ	260			
	BALA	354			
	BEYPAZARI	728			
	ÇAMLIDERE	52			
	ÇANKAYA	14.227		434	
	ÇUBUK	1.760		1	
	ELMADAĞ	684			
	ETİMESGUT	7.422		80	

2025 YILI DEĞERLEME SEKTÖRÜ ANALİZ RAPORU

SIRA NO	İLLER / İLÇELER	RAPOR SAYILARI		UZMAN SAYISI
	EVREN	16		
	GÖLBAŞI	4.613		7
	GÜDÜL	171		
	HAYMANA	365		
	KAHRAMANKAZAN	2.048		
	KALECİK	209		
	KEÇİÖREN	8.268		55
	KIZILCAHAMAM	284		
	MAMAK	7.285		40
	NALLIHAN	190		
	POLATLI	2.727		8
	PURSAKLAR	1.847		4
	SİNCAN	8.781		24
	ŞEREFLİKOÇHİSAR	400		
	YENİMAHALLE	9.373		89
8	ANTALYA		37.897	316
	AKSEKİ	55		
	AKSU	2.313		2
	ALANYA	5.464		47
	DEMRE	570		6
	DÖŞEMEALTI	2.696		15
	ELMALI	714		
	FİNİKE	752		5
	GAZİPAŞA	899		3
	GÜNDOĞMUŞ	11		
	İBRADI	10		
	KAŞ	1.194		3
	KEMER	757		1
	KEPEZ	8.111		37
	KONYAALTI	1.952		40

2025 YILI DEĞERLEME SEKTÖRÜ ANALİZ RAPORU

SIRA NO	İLLER / İLÇELER	RAPOR SAYILARI		UZMAN SAYISI	
	KORKUTELİ	870		1	
	KUMLUCA	1.001		7	
	MANAVGAT	3.452		13	
	MURATPAŞA	5.269		131	
	SERİK	1.807		5	
9	ARDAHAN		1.216		4
	ÇILDIR	32			
	DAMAL	13			
	GÖLE	291			
	HANAK	88			
	MERKEZ	744		4	
	POSOĞ	48			
10	ARTVİN		1.862		10
	ARDANUÇ	193		1	
	ARDEŞEN	2			
	ARHAVİ	278			
	BORÇKA	105			
	HOPA	510		6	
	KEMALPAŞA	144			
	MERKEZ	451		3	
	MURGUL	54			
	ŞAVŞAT	124			
	YUSUFELİ	1			
11	AYDIN		17.872		104
	BOZDOĞAN	408			
	BUHARKENT	182			
	ÇİNE	1.198			
	DİDİM	1.889		13	
	EFELER	3.836		46	
	GERMENCİK	762		3	

2025 YILI DEĞERLEME SEKTÖRÜ ANALİZ RAPORU

SIRA NO	İLLER / İLÇELER	RAPOR SAYILARI		UZMAN SAYISI	
	İNCİRLİOVA	724		4	
	KARACASU	226			
	KARPUZLU	93			
	KOÇARLI	384		1	
	KÖŞK	435			
	KUŞADASI	2.992		15	
	KUYUCAK	439			
	NAZİLLİ	1.801		6	
	SÖKE	1.866		15	
	SULTANHİSAR	400			
	YENİPAZAR	237		1	
12	BALIKESİR		18.348		112
	ALTIEYLÜL	2.855		26	
	AYVALIK	1.473		6	
	BALYA	81			
	BANDIRMA	2.346		18	
	BİGADIÇ	632		1	
	BURHANİYE	1.098		4	
	DURSUNBEY	251			
	EDREMİT	2.623		28	
	ERDEK	565		1	
	GÖMEÇ	720		1	
	GÖNEN	921		1	
	HAVRAN	213			
	İVRİNDİ	326			
	KARESİ	2.501		26	
	KEPSUT	228			
	MANYAS	254			
	MARMARA	213			
	SAVAŞTEPE	144			

2025 YILI DEĞERLEME SEKTÖRÜ ANALİZ RAPORU

SIRA NO	İLLER / İLÇELER	RAPOR SAYILARI		UZMAN SAYISI	
	SINDIRGI	367			
	SUSURLUK	537			
13	BARTIN		1.469		10
	AMASRA	56			
	KURUCAŞİLE	38			
	MERKEZ	1.295		10	
	ULUS	80			
14	BATMAN		3.836		22
	BEŞİRİ	159			
	GERCÜŞ	35			
	HASANKEYF	8			
	KOZLUK	142			
	MERKEZ	3.462		22	
	SASON	30			
15	BAYBURT		472		2
	AYDINTEPE	24			
	DEMİRÖZÜ	29			
	MERKEZ	419		2	
16	BİLECİK		2.354		9
	BOZÜYÜK	683		3	
	GÖLPAZARI	85			
	İNHİSAR	21			
	MERKEZ	922		6	
	OSMANELİ	384			
	PAZARYERİ	94			
	SÖĞÜT	138			
	YENİPAZAR	27			
17	BİNGÖL		1.309		8
	ADAKLI	5			
	GENÇ	168			

2025 YILI DEĞERLEME SEKTÖRÜ ANALİZ RAPORU

SIRA NO	İLLER / İLÇELER	RAPOR SAYILARI		UZMAN SAYISI	
	KARLIOVA	48			
	KİĞİ	4			
	MERKEZ	931		8	
	SOLHAN	150			
	YAYLADERE	1			
	YEDİSU	2			
18	BİTLİS		2.903		15
	ADİLCEVAZ	323			
	AHLAT	552			
	GÜROYMAK	180			
	HİZAN	98		1	
	MERKEZ	616		5	
	MUTKİ	13			
	TATVAN	1.121		9	
19	BOLU		3.147		20
	DÖRTDİVAN	11			
	GEREDE	244			
	GÖYNÜK	183			
	KIBRISCIK	11			
	MENGEN	72			
	MERKEZ	2.306		20	
	MUDURNU	242			
	SEBEN	21			
	YENİÇAĞA	57			
20	BURDUR		2.960		14
	AĞLASUN	38			
	ALTINYAYLA	36			
	BUCAK	751		4	
	ÇAVDIR	172			
	ÇELTİKÇİ	37			

2025 YILI DEĞERLEME SEKTÖRÜ ANALİZ RAPORU

SIRA NO	İLLER / İLÇELER	RAPOR SAYILARI		UZMAN SAYISI	
	GÖLHİSAR	243			
	KARAMANLI	174			
	KEMER	23			
	MERKEZ	1.012		9	
	TEFENNİ	270			
	YEŞİLOVA	204		1	
21	BURSA		30.257		211
	BÜYÜKORHAN	29			
	GEMLİK	1.703		1	
	GÜRSU	763		2	
	HARMANCIK	16			
	İNEGÖL	2.615		10	
	İZNİK	576			
	KARACABEY	1.638		1	
	KELES	42			
	KESTEL	933		3	
	MUDANYA	1.550		6	
	MUSTAFAKEMALPAŞA	1.102		2	
	NİLÜFER	9.930		100	
	ORHANELİ	99			
	ORHANGAZİ	981		4	
	OSMANGAZİ	5.241		58	
	YENİŞEHİR	812			
	YILDIRIM	2.227		24	
22	ÇANAKKALE		8.116		54
	AYVACIK	702			
	BAYRAMIÇ	355			
	BİGA	1.342		1	
	BOZCAADA	68			
	ÇAN	362			

2025 YILI DEĞERLEME SEKTÖRÜ ANALİZ RAPORU

SIRA NO	İLLER / İLÇELER	RAPOR SAYILARI		UZMAN SAYISI	
	ECEABAT	167			
	EZİNE	708			
	GELİBOLU	804			
	GÖKÇEADA	172			
	LAPSEKİ	518		3	
	MERKEZ	2.727		50	
	YENİCE	191			
23	ÇANKIRI		1.917		9
	ATKARACALAR	49			
	BAYRAMÖREN	4			
	ÇERKEŞ	192			
	ELDİVAN	73			
	ILGAZ	107			
	KIZILIRMAK	84			
	KORGUN	46			
	KURŞUNLU	136			
	MERKEZ	949		9	
	ORTA	86			
	ŞABANÖZÜ	175			
	YAPRAKLI	16			
24	ÇORUM		5.524		50
	ALACA	307			
	BAYAT	106			
	BOĞAZKALE	19			
	DODURGA	6			
	İSKİLİP	162			
	KARGI	42			
	LAÇIN	24			
	MECİTÖZÜ	252			
	MERKEZ	3.896		48	

2025 YILI DEĞERLEME SEKTÖRÜ ANALİZ RAPORU

SIRA NO	İLLER / İLÇELER	RAPOR SAYILARI		UZMAN SAYISI	
	OĞUZLAR	3			
	ORTAKÖY	17			
	OSMANCIK	266		1	
	SUNGURLU	335		1	
	UĞURLUDAĞ	89			
25	DENİZLİ		13.455		89
	ACIPAYAM	643		1	
	BABADAĞ	39			
	BAKLAN	191			
	BEKİLLİ	57			
	BEYAĞAÇ	96			
	BOZKURT	137			
	BULDAN	424			
	ÇAL	321			
	ÇAMELİ	226			
	ÇARDAK	142		1	
	ÇIVRİL	659		1	
	GÜNEY	130			
	HONAZ	512			
	KALE	260			
	MERKEZEFENDİ	5.229		61	
	PAMUKKALE	3.199		24	
	SARAYKÖY	494			
	SERİNHİSAR	178		1	
	TAVAS	518			
26	DİYARBAKIR		16.263		106
	BAĞLAR	1.688		13	
	BİSMİL	1.281		1	
	ÇERMİK	98			
	ÇINAR	265			

2025 YILI DEĞERLEME SEKTÖRÜ ANALİZ RAPORU

SIRA NO	İLLER / İLÇELER	RAPOR SAYILARI		UZMAN SAYISI
	ÇÜNGÜŞ	5		
	DİCLE	71		
	EĞİL	83		
	ERGANİ	1.020		1
	HANİ	40		
	HAZRO	31		
	KAYAPINAR	7.334		61
	KOCAKÖY	12		
	KULP	37		
	LİCE	167		
	SİLVAN	467		
	SUR	1.211		4
	YENİŞEHİR	2.453		26
27	DÜZCE		4.735	35
	AKÇAKOCA	610		14
	CUMAYERİ	209		
	ÇİLİMLİ	102		1
	GÖLYAKA	159		1
	GÜMÜŞOVA	267		
	KAYNAŞLI	122		
	MERKEZ	3.209		19
	YIĞILCA	57		
28	EDİRNE		4.913	31
	ENEZ	175		
	HAVSA	247		1
	İPSALA	361		
	KEŞAN	976		10
	LALAPAŞA	106		
	MERİÇ	72		
	MERKEZ	2.324		19

2025 YILI DEĞERLEME SEKTÖRÜ ANALİZ RAPORU

SIRA NO	İLLER / İLÇELER	RAPOR SAYILARI		UZMAN SAYISI	
	SÜLOĞLU	93			
	UZUNKÖPRÜ	559		1	
29	ELAZIĞ		4.397		36
	AĞIN	15			
	ALACAKAYA	5			
	ARICAK	5			
	BASKİL	53			
	KARAKOÇAN	113			
	KEBAN	32			
	KOVANCILAR	240			
	MADEN	21			
	MERKEZ	3.819		36	
	PALU	53			
	SİVRİCE	41			
30	ERZİNCAN		2.519		10
	ÇAYIRLI	20			
	İLİÇ	49			
	KEMAH	16			
	KEMALİYE	15			
	MERKEZ	2.033		10	
	OTLUKBELİ	8			
	REFAHİYE	55			
	TERCAN	179			
	ÜZÜMLÜ	144			
31	ERZURUM		5.875		44
	AŞKALE	112			
	AZİZİYE	995		4	
	ÇAT	24			
	HİNİS	98			
	HORASAN	269			

2025 YILI DEĞERLEME SEKTÖRÜ ANALİZ RAPORU

SIRA NO	İLLER / İLÇELER	RAPOR SAYILARI		UZMAN SAYISI	
	İSPİR	45			
	KARAÇOBAN	26			
	KARAYAZI	19			
	KÖPRÜKÖY	35			
	NARMAN	83			
	OLTU	269			
	OLUR	46			
	PALANDÖKEN	1.462		19	
	PASINLER	159		1	
	PAZARYOLU	6			
	ŞENKAYA	54			
	TEKMAN	5			
	TORTUM	37			
	UZUNDERE	21			
	YAKUTİYE	2.110		20	
32	ESKİŞEHİR		11.360		77
	ALPU	277			
	BEYLİKOVA	89			
	ÇİFTELER	311			
	GÜNYÜZÜ	37			
	HAN	14			
	İNÖNÜ	47			
	KARTAL	1			
	MAHMUDİYE	178			
	MİHALGAZİ	6			
	MİHALIÇCIK	90			
	ODUNPAZARI	4.494		33	
	SARICAKAYA	38			
	SEYİTGAZİ	212			
	SİVRİHİSAR	530			

2025 YILI DEĞERLEME SEKTÖRÜ ANALİZ RAPORU

SIRA NO	İLLER / İLÇELER	RAPOR SAYILARI		UZMAN SAYISI	
	TEPEBAŞI	5.036		44	
33	GAZİANTEP		18.344		111
	ARABAN	156			
	İSLAHİYE	391			
	KARKAMIŞ	230			
	NİZİP	1.032		2	
	NURDAĞI	259			
	OĞUZELİ	1.022			
	ŞAHİNBEY	6.237		42	
	ŞEHİTKAMİL	8.847		67	
	YAVUZELİ	170			
34	GİRESUN		3.841		20
	ALUCRA	46			
	BULANCAK	704		2	
	ÇAMOLUK	12			
	ÇANAKÇI	3			
	DERELİ	24			
	DOĞANKENT	18			
	ESPİYE	418			
	EYNESİL	85			
	GÖRELE	203			
	GÜCE	34			
	KEŞAP	123			
	MERKEZ	1.515		14	
	PİRAZİZ	128			
	ŞEBİNKARAHİSAR	204		1	
	TİREBOLU	304		3	
	YAĞLIDERE	20			
35	GÜMÜŞHANE		883		7
	KELKİT	267		4	

2025 YILI DEĞERLEME SEKTÖRÜ ANALİZ RAPORU

SIRA NO	İLLER / İLÇELER	RAPOR SAYILARI		UZMAN SAYISI	
	KÖSE	33			
	KÜRTÜN	48			
	MERKEZ	357		3	
	ŞİRAN	128			
	TORUL	50			
36	HAKKARİ		830		5
	ÇUKURCA	32			
	DERECİK	19			
	MERKEZ	218		2	
	ŞEMDİNLİ	72		1	
	YÜKSEKOVA	489		2	
37	HATAY		8.844		63
	ALTINÖZÜ	217			
	ANTAKYA	1.332		19	
	ARSUZ	1.140		11	
	BELEN	311		1	
	DEFNE	723		10	
	DÖRTYOL	889			
	ERZİN	357			
	HASSA	290		1	
	İSKENDERUN	1.428		17	
	KIRIKHAN	616			
	KUMLU	95			
	PAYAS	365			
	REYHANLI	522		1	
	SAMANDAĞ	380		3	
	YAYLADAĞI	165			
38	İĞDIR		1.450		10
	ARALIK	34			
	KARAKOYUNLU	64			

2025 YILI DEĞERLEME SEKTÖRÜ ANALİZ RAPORU

SIRA NO	İLLER / İLÇELER	RAPOR SAYILARI		UZMAN SAYISI	
	MERKEZ	1.257		10	
	TUZLUCA	95			
39	ISPARTA		3.542		38
	AKSU	23			
	ATABEY	146			
	EĞİRDİR	251			
	GELENDOST	113			
	GÖNEN	102		1	
	KEÇİBORLU	103			
	MERKEZ	2.096		34	
	SENİRKENT	116			
	SÜTÇÜLER	31			
	ŞARKIKARAAĞAÇ	170			
	ULUBORLU	58		2	
	YALVAÇ	311		1	
	YENİŞARBADEMLİ	22			
40	İSTANBUL		158.277		1.349
	ADALAR	408		1	
	ARNAVUTKÖY	3.848		6	
	ATAŞEHİR	3.730		88	
	AVCILAR	3.593		38	
	BAĞCILAR	4.615		20	
	BAHÇELİEVLER	4.874		58	
	BAKIRKÖY	2.486		28	
	BAŞAKŞEHİR	7.553		30	
	BAYRAMPAŞA	1.806		7	
	BEŞİKTAŞ	2.648		76	
	BEYKOZ	1.332		3	
	BEYLİKDÜZÜ	6.270		54	
	BEYOĞLU	2.072		21	

2025 YILI DEĞERLEME SEKTÖRÜ ANALİZ RAPORU

SIRA NO	İLLER / İLÇELER	RAPOR SAYILARI		UZMAN SAYISI
	BÜYÜKÇEKMECE	4.994		28
	ÇATALCA	1.066		3
	ÇEKMEKÖY	4.114		13
	ESENLER	1.782		4
	ESENYURT	15.960		60
	EYÜPSULTAN	4.457		21
	FATİH	3.177		16
	GAZİOSMANPAŞA	2.655		15
	GÜNGÖREN	1.515		22
	KADIKÖY	6.043		172
	KAĞITHANE	3.360		37
	KARTAL	5.116		51
	KÜÇÜKÇEKMECE	6.832		48
	MALTEPE	5.185		86
	PENDİK	6.709		33
	SANCAKTEPE	5.113		22
	SARIYER	3.096		17
	SİLİVRİ	4.049		11
	SULTANBEYLİ	2.684		4
	SULTANGAZİ	2.876		9
	ŞİLE	1.341		
	ŞİŞLİ	3.424		83
	TUZLA	4.873		9
	ÜMRANIYE	5.818		41
	ÜSKÜDAR	4.267		87
	ZEYTİNBURNU	2.536		27
41	İZMİR		53.842	429
	ALIAĞA	1.621		1
	BALÇOVA	626		10
	BAYINDIR	948		1

2025 YILI DEĞERLEME SEKTÖRÜ ANALİZ RAPORU

SIRA NO	İLLER / İLÇELER	RAPOR SAYILARI		UZMAN SAYISI	
	BAYRAKLI	1.929		81	
	BERGAMA	1.649		3	
	BEYDAĞ	317			
	BORNOVA	3.901		23	
	BUCA	4.051		37	
	ÇEŞME	2.103		3	
	ÇİĞLİ	2.506		24	
	DİKİLİ	1.040		3	
	FOÇA	762			
	GAZİEMİR	1.326		11	
	GÜZELBAHÇE	715		4	
	KARABAĞLAR	2.286		27	
	KARABURUN	333			
	KARŞIYAKA	3.282		101	
	KEMALPAŞA	2.175		4	
	KINIK	450			
	KIRAZ	746			
	KONAK	2.985		44	
	MENDERES	1.714		5	
	MENEMEN	4.030		9	
	NARLIDERE	630		8	
	ÖDEMİŞ	2.676		6	
	SEFERİHİSAR	1.297		4	
	SELÇUK	544		3	
	TİRE	1.628		4	
	TORBALI	3.984		6	
	URLA	1.588		7	
42	KAHRAMANMARAŞ		8.717		57
	AFŞİN	456			
	ANDIRIN	104			

2025 YILI DEĞERLEME SEKTÖRÜ ANALİZ RAPORU

SIRA NO	İLLER / İLÇELER	RAPOR SAYILARI		UZMAN SAYISI	
	ÇAĞLAYANCERİT	68			
	DULKADİROĞLU	1.537		8	
	EKİNÖZÜ	88			
	ELBİSTAN	1.452		6	
	GÖKSUN	329			
	NURHAK	51			
	ONİKİŞUBAT	3.808		43	
	PAZARCIK	355			
	TÜRKOĞLU	469			
43	KARABÜK		1.867		15
	EFLANİ	60			
	ESKİPAZAR	149			
	MERKEZ	1.045		8	
	OVACIK	1			
	SAFRANBOLU	560		7	
	YENİCE	52			
44	KARAMAN		2.598		18
	AYRANCI	131			
	BAŞYAYLA	11			
	ERMENEK	131		1	
	KAZIMKARABEKİR	127			
	MERKEZ	2.151		17	
	SARIVELİLER	47			
45	KARS		3.227		14
	AKYAKA	18			
	ARPAÇAY	42			
	DİĞOR	10			
	KAĞIZMAN	329			
	MERKEZ	2.425		14	
	SARIKAMIŞ	165			

2025 YILI DEĞERLEME SEKTÖRÜ ANALİZ RAPORU

SIRA NO	İLLER / İLÇELER	RAPOR SAYILARI		UZMAN SAYISI	
	SELİM	202			
	SUSUZ	36			
46	KASTAMONU		3.776		26
	ABANA	30			
	AĞLI	28			
	ARAÇ	107			
	AZDAVAY	54			
	BOZKURT	28			
	CİDE	150		1	
	ÇATALZEYTİN	39			
	DADAY	57			
	DEVREKANİ	214			
	DOĞANYURT	2			
	HANÖNÜ	15			
	İHSANGAZİ	40			
	İNEBOLU	99			
	KÜRE	7			
	MERKEZ	2.113		19	
	PINARBAŞI	9			
	SEYDİLER	115			
	ŞENPAZAR	10			
	TAŞKÖPRÜ	370		3	
	TOSYA	289		3	
47	KAYSERİ		16.145		108
	AKKIŞLA	53			
	BÜNYAN	469			
	DEVELİ	606		1	
	FELAHİYE	47			
	HACILAR	308			
	İNCESU	408			

2025 YILI DEĞERLEME SEKTÖRÜ ANALİZ RAPORU

SIRA NO	İLLER / İLÇELER	RAPOR SAYILARI		UZMAN SAYISI	
	KOCASINAN	4.852		49	
	MELİKGAZI	6.133		38	
	ÖZVATAN	20			
	PINARBAŞI	479			
	SARIOĞLAN	198			
	SARIZ	35			
	TALAS	1.935		20	
	TOMARZA	166			
	YAHYALI	169			
	YEŞİLHISAR	267			
48	KIRIKKALE		3.818		17
	BAHŞİLİ	94			
	BALIŞEYH	269			
	ÇELEBİ	56			
	DELİCE	91			
	KARAKEÇİLİ	41			
	KESKİN	214			
	MERKEZ	2.115		17	
	SULAKYURT	39			
	YAHŞIHAN	899			
49	KIRKLARELİ		4.748		29
	BABAESKİ	543			
	DEMİRKÖY	179			
	KOFÇAZ	42			
	LÜLEBURGAZ	2.037		24	
	MERKEZ	1.296		5	
	PEHLİVANKÖY	24			
	PINARHISAR	195			
	VİZE	432			

2025 YILI DEĞERLEME SEKTÖRÜ ANALİZ RAPORU

SIRA NO	İLLER / İLÇELER	RAPOR SAYILARI		UZMAN SAYISI	
50	KIRŞEHİR		4.938		22
	AKÇAKENT	41			
	AKPINAR	98			
	BOZTEPE	594		1	
	ÇİÇEKDAĞI	312			
	KAMAN	588		1	
	KAYABAŞI	2			
	MERKEZ	2.947		20	
	MUCUR	356			
51	KİLİS		1.012		5
	ELBEYLİ	62			
	MERKEZ	849		5	
	MUSABEYLİ	41			
	POLATELİ	60			
52	KOCAELİ		23.874		110
	BAŞISKELE	2.648		10	
	ÇAYIROVA	2.382		9	
	DARICA	2.524		5	
	DERİNCE	924		4	
	DİLOVASI	703		1	
	GEBZE	4.572		17	
	GÖLCÜK	1.501		11	
	İZMİT	3.258		38	
	KANDIRA	585			
	KARAMÜRSEL	602			
	KARTEPE	2.636		8	
	KÖRFEZ	1.539		7	
53	KONYA		23.968		161
	AHIRLI	25			
	AKÖREN	96			

2025 YILI DEĞERLEME SEKTÖRÜ ANALİZ RAPORU

SIRA NO	İLLER / İLÇELER	RAPOR SAYILARI	UZMAN SAYISI
	AKŞEHİR	1.063	
	ALTINEKİN	290	
	BEYŞEHİR	486	2
	BOZKIR	67	
	CİHANBEYLİ	553	
	ÇELTİK	167	
	ÇUMRA	1.148	1
	DERBENT	33	
	DEREBUCAK	14	
	DOĞANHISAR	37	
	EMİRGAZİ	371	
	EREĞLİ	3.169	11
	GÜNEYSINIR	29	
	HADİM	56	
	HALKAPINAR	80	
	HÜYÜK	55	
	ILGIN	469	
	KADINHANI	507	
	KARAPINAR	1.724	
	KARATAY	4.178	13
	KULU	353	
	MERAM	2.365	34
	SARAYÖNÜ	355	1
	SELÇUKLU	4.931	99
	SEYDİŞEHİR	531	
	TAŞKENT	10	
	TUZLUKÇU	102	
	YALIHÜYÜK	4	
	YUNAK	700	

2025 YILI DEĞERLEME SEKTÖRÜ ANALİZ RAPORU

SIRA NO	İLLER / İLÇELER	RAPOR SAYILARI		UZMAN SAYISI	
54	KÜTAHYA		3.368		28
	ALTINTAŞ	101			
	ASLANAPA	42			
	ÇAVDARHİSAR	14			
	DOMANIÇ	75			
	DUMLUPINAR	17			
	EMET	63			
	GEDİZ	272			
	HİSARCIK	62		1	
	MERKEZ	2.019		23	
	PAZARLAR	13			
	SİMAV	297			
	ŞAPHANE	16			
	TAVŞANLI	377		4	
55	MALATYA		4.655		49
	AKÇADAĞ	297			
	ARAPGİR	46			
	ARGUVAN	28			
	BATTALGAZİ	1.545		14	
	DARENDE	101			
	DOĞANŞEHİR	173			
	DOĞANYOL	10			
	HEKİMHAN	40			
	KALE	18			
	KULUNCAK	43			
	PÜTÜRGE	11			
	YAZIHAN	101		1	
	YEŞİLYURT	2.242		34	
56	MANİSA		17.591		86
	AHMETLİ	259			

2025 YILI DEĞERLEME SEKTÖRÜ ANALİZ RAPORU

SIRA NO	İLLER / İLÇELER	RAPOR SAYILARI		UZMAN SAYISI	
	AKHİSAR	2.417		19	
	ALAŞEHİR	1.646		5	
	DEMİRCİ	180		2	
	GÖLMARMARA	369			
	GÖRDES	184			
	KIRKAĞAÇ	284			
	KÖPRÜBAŞI	292			
	KULA	466			
	SALİHLİ	2.382		10	
	SARIGÖL	605			
	SARUHANLI	1.139		3	
	SELENDİ	103			
	SOMA	867		2	
	ŞEHZADELER	1.419		13	
	TURGUTLU	2.141		5	
	YUNUSEMRE	2.838		27	
57	MARDİN		5.278		37
	ARTUKLU	1.565		13	
	DARGEÇİT	31			
	DERİK	397		3	
	KIZILTEPE	2.559		16	
	MAZIDAĞI	68			
	MİDYAT	367		1	
	NUSAYBİN	194		4	
	ÖMERLİ	47			
	SAVUR	34			
	YEŞİLLİ	16			
58	MERSİN		23.000		148
	AKDENİZ	2.316		13	
	ANAMUR	613		8	

2025 YILI DEĞERLEME SEKTÖRÜ ANALİZ RAPORU

SIRA NO	İLLER / İLÇELER	RAPOR SAYILARI		UZMAN SAYISI	
	AYDINCIK	69			
	BOZYAZI	133		1	
	ÇAMLIYAYLA	144			
	ERDEMLİ	2.792		4	
	GÜLNAR	319			
	MEZİTLİ	3.459		32	
	MUT	689		3	
	SİLİFKE	1.737		8	
	TARSUS	4.281		13	
	TOROSLAR	2.433		12	
	YENİŞEHİR	4.015		54	
59	MUĞLA		18.173		121
	BODRUM	5.305		27	
	DALAMAN	843		5	
	DATÇA	556		3	
	FETHİYE	2.400		27	
	KAVAKLIDERE	51			
	KÖYCEĞİZ	326		3	
	MARMARİS	1.197		17	
	MENTEŞE	1.605		15	
	MİLAS	3.284		13	
	ORTACA	971		5	
	SEYDİKEMER	858			
	ULA	418		5	
	YATAĞAN	359		1	
60	MUŞ		1.561		10
	BULANIK	164			
	HASKÖY	19			
	KORKUT	32			
	MALAZGİRT	77		1	

2025 YILI DEĞERLEME SEKTÖRÜ ANALİZ RAPORU

SIRA NO	İLLER / İLÇELER	RAPOR SAYILARI		UZMAN SAYISI	
	MERKEZ	1.174		9	
	VARTO	95			
61	NEVŞEHİR		3.607		21
	ACIGÖL	164			
	AVANOS	370		2	
	DERİNKUYU	204			
	GÜLŞEHİR	249		1	
	HACIBEKTAŞ	196			
	KOZAKLI	162			
	MERKEZ	1.771		16	
	ÜRGÜP	491		2	
62	NİĞDE		6.132		28
	ALTUNHİSAR	223			
	BOR	1.369		2	
	ÇAMARDI	146			
	ÇİFTLİK	230			
	MERKEZ	3.835		26	
	ULUKIŞLA	329			
63	ORDU		5.790		35
	AKKUŞ	65			
	ALTINORDU	2.735		22	
	AYBASTI	45			
	ÇAMAŞ	14			
	ÇATALPINAR	13			
	ÇAYBAŞI	30			
	FATSA	1.154		4	
	GÖLKÖY	88			
	GÜLYALI	188			
	GÜRGENTEPE	24			
	İKİZCE	11			

2025 YILI DEĞERLEME SEKTÖRÜ ANALİZ RAPORU

SIRA NO	İLLER / İLÇELER	RAPOR SAYILARI		UZMAN SAYISI	
	KABADÜZ	15			
	KABATAŞ	17			
	KORGAN	54			
	KUMRU	42			
	MESUDİYE	19			
	PERŞEMBE	113			
	ULUBEY	29			
	ÜNYE	1.134		9	
64	OSMANİYE		3.920		26
	BAHÇE	114			
	DÜZİÇİ	616			
	HASANBEYLİ	41			
	KADİRLİ	1.022		4	
	MERKEZ	1.805		22	
	SUMBAS	90			
	TOPRAKKALE	232			
65	RİZE		1.741		12
	ARDEŞEN	234		2	
	ÇAMLIHEMŞİN	26			
	ÇAYELİ	125			
	DEREPAZARI	13			
	FINDIKLI	136			
	GÜNEYSU	23			
	HEMŞİN	5			
	İKİZDERE	28			
	İYİDERE	32			
	KALKANDERE	13			
	MERKEZ	872		9	
	PAZAR	234		1	

2025 YILI DEĞERLEME SEKTÖRÜ ANALİZ RAPORU

SIRA NO	İLLER / İLÇELER	RAPOR SAYILARI		UZMAN SAYISI	
66	SAKARYA		10.870		65
	ADAPAZARI	1.856		25	
	AKYAZI	802		1	
	ARİFİYE	778		1	
	ERENLER	665		7	
	FERİZLİ	225			
	GEYVE	320			
	HENDEK	719			
	KARAPÜRÇEK	113			
	KARASU	1.481		1	
	KAYNARCA	312			
	KOCAALİ	428			
	PAMUKOVA	230		1	
	SAPANCA	934			
	SERDİVAN	1.770		29	
	SÖĞÜTLÜ	166			
	TARAKLI	71			
67	SAMSUN		13.487		106
	ALAÇAM	157			
	ASARCIK	44			
	ATAKUM	4.540		56	
	AYVACIK	75			
	BAFRA	1.385		1	
	CANIK	691		9	
	ÇARŞAMBA	898		1	
	HAVZA	337			
	İLKADIM	2.632		36	
	KAVAK	294			
	LADİK	101			
	ONDOKUZMAYIS	319			

2025 YILI DEĞERLEME SEKTÖRÜ ANALİZ RAPORU

SIRA NO	İLLER / İLÇELER	RAPOR SAYILARI		UZMAN SAYISI	
	SALIPAZARI	117			
	TEKKEKÖY	1.056		2	
	TERME	364			
	VEZİRKÖPRÜ	405		1	
	YAKAKENT	72			
68	SİİRT		2.084		9
	BAYKAN	73			
	ERUH	39			
	KURTALAN	443			
	MERKEZ	1.411		9	
	PERVARI	64			
	ŞİRVAN	20			
	TİLLO	34			
69	SİNOP		1.664		13
	AYANCIK	161		2	
	BOYABAT	337			
	DİKMEN	15			
	DURAĞAN	78			
	ERFELEK	76			
	GERZE	340			
	MERKEZ	568		11	
	SARAYDÜZÜ	14			
	TÜRKELİ	75			
70	SİVAS		4.874		43
	AKINCILAR	27			
	ALTINYAYLA	43			
	DİVRİĞİ	102			
	DOĞANŞAR	5			
	GEMEREK	212			
	GÖLOVA	19			

2025 YILI DEĞERLEME SEKTÖRÜ ANALİZ RAPORU

SIRA NO	İLLER / İLÇELER	RAPOR SAYILARI		UZMAN SAYISI	
	GÜRÜN	171			
	HAFİK	81			
	İMRANLI	22			
	KANGAL	224			
	KOYULHİSAR	29			
	MERKEZ	3.172		43	
	SUŞEHRİ	162			
	ŞARKIŞLA	241			
	ULAŞ	62			
	YILDIZELİ	131			
	ZARA	171			
71	ŞANLIURFA		14.689		81
	AKÇAKALE	374			
	BİRECİK	380			
	BOZOVA	241		1	
	CEYLANPINAR	91			
	EYYÜBİYE	1.603		3	
	HALFETİ	162			
	HALİLİYE	2.989		35	
	HARRAN	144			
	HİLVAN	286		1	
	KARAKÖPRÜ	4.186		34	
	MERKEZ	23			
	SİVEREK	2.315		4	
	SURUÇ	355			
	VİRANŞEHİR	1.563		3	
72	ŞIRNAK		1.498		11
	BEYTÜŞŞEBAP	19			
	CİZRE	606		9	
	GÜÇLÜKONAK	18			

2025 YILI DEĞERLEME SEKTÖRÜ ANALİZ RAPORU

SIRA NO	İLLER / İLÇELER	RAPOR SAYILARI		UZMAN SAYISI	
	İDİL	119			
	MERKEZ	396		1	
	SİLOPİ	323		1	
	ULUDERE	17			
73	TEKİRDAĞ		19.478		76
	ÇERKEZKÖY	3.345		13	
	ÇORLU	5.200		26	
	ERGENE	1.164			
	HAYRABOLU	529		1	
	KAPAKLI	2.548		3	
	MALKARA	547		1	
	MARMARAEREĞLİSİ	982		2	
	MURATLI	406			
	SARAY	634		1	
	SÜLEYMANPAŞA	3.618		29	
	ŞARKÖY	505			
74	TOKAT		5.722		37
	ALMUS	67			
	ARTOVA	104			
	BAŞÇİFTLİK	4			
	ERBAA	558		2	
	MERKEZ	2.102		29	
	NİKSAR	370		1	
	PAZAR	339			
	REŞADİYE	93			
	SULUSARAY	104			
	TURHAL	1.216		3	
	YEŞİLYURT	93			
	ZİLE	672		2	

2025 YILI DEĞERLEME SEKTÖRÜ ANALİZ RAPORU

SIRA NO	İLLER / İLÇELER	RAPOR SAYILARI		UZMAN SAYISI	
75	TRABZON		5.317		60
	AKÇAABAT	698		6	
	ARAKLI	285			
	ARSİN	205			
	BEŞİKDÜZÜ	205			
	ÇARŞIBAŞI	113			
	ÇAYKARA	32			
	DERNEKPAZARI	2			
	DÜZKÖY	9			
	HAYRAT	2			
	KÖPRÜBAŞI	4			
	MAÇKA	140			
	OF	149			
	ORTAHİSAR	2.622		50	
	SÜRMENE	95			
	ŞALPAZARI	35			
	TONYA	25			
	VAKFIKEBİR	152			
	YOMRA	544		4	
76	TUNCELİ		850		4
	ÇEMİŞGEZEK	162			
	HOZAT	49			
	MAZGİRT	31			
	MERKEZ	360		4	
	NAZİMİYE	13			
	OVACIK	67			
	PERTEK	162			
	PÜLÜMÜR	6			
77	UŞAK		3.946		17
	BANAZ	246			

2025 YILI DEĞERLEME SEKTÖRÜ ANALİZ RAPORU

SIRA NO	İLLER / İLÇELER	RAPOR SAYILARI		UZMAN SAYISI	
	EŞME	432		1	
	KARAHALLI	43			
	MERKEZ	2.878		16	
	SİVASLI	244			
	ULUBEY	103			
78	VAN		6.155		34
	BAHÇESARAY	12			
	BAŞKALE	76			
	ÇALDIRAN	72			
	ÇATAK	10			
	EDREMİT	954		1	
	ERCİŞ	566			
	GEVAŞ	50			
	GÜRPINAR	27			
	İPEKYOLU	3.521		31	
	MURADIYE	63			
	ÖZALP	28			
	SARAY	9			
	TUŞBA	767		2	
79	YALOVA		4.768		24
	ALTINOVA	644			
	ARMUTLU	348		2	
	ÇINARCIK	628		1	
	ÇİFTLİKKÖY	1.081		5	
	MERKEZ	1.798		15	
	TERMAL	269		1	
80	YOZGAT		5.128		23
	AKDAĞMADENİ	200			
	AYDINCIK	21			
	BOĞAZLIYAN	710			

2025 YILI DEĞERLEME SEKTÖRÜ ANALİZ RAPORU

SIRA NO	İLLER / İLÇELER	RAPOR SAYILARI		UZMAN SAYISI	
	ÇANDIR	28			
	ÇAYIRALAN	57			
	ÇEKEREK	157			
	KADIŞEHRİ	63			
	MERKEZ	1.435		18	
	SARAYKENT	16			
	SARIKAYA	555		2	
	SORGUN	823		1	
	ŞEFAATLİ	197		1	
	YENİFAKILI	145			
	YERKÖY	721		1	
81	ZONGULDAK		3.895		23
	ALAPLI	247			
	ÇAYCUMA	641		1	
	DEVREK	223			
	EREĞLİ	1.318		15	
	GÖKÇEBEY	83			
	KİLİMLİ	51			
	KOZLU	503		3	
	MERKEZ	829		4	

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	42.397	81%	19%	57%	43%
DEĞERLEME KURULUŞU_2	33.655	79%	21%	72%	28%
DEĞERLEME KURULUŞU_3	25.056	76%	24%	63%	37%
DEĞERLEME KURULUŞU_4	24.779	74%	26%	65%	35%
DEĞERLEME KURULUŞU_5	24.595	73%	27%	55%	45%
DEĞERLEME KURULUŞU_6	23.771	86%	14%	69%	31%
DEĞERLEME KURULUŞU_7	23.482	80%	20%	58%	42%
DEĞERLEME KURULUŞU_8	23.245	78%	22%	58%	42%
DEĞERLEME KURULUŞU_9	22.461	70%	30%	52%	48%
DEĞERLEME KURULUŞU_10	21.685	78%	22%	60%	40%
DEĞERLEME KURULUŞU_11	21.587	78%	22%	48%	52%
DEĞERLEME KURULUŞU_12	21.327	85%	15%	59%	41%
DEĞERLEME KURULUŞU_13	17.360	77%	23%	39%	61%
DEĞERLEME KURULUŞU_14	16.714	82%	18%	72%	28%
DEĞERLEME KURULUŞU_15	15.825	63%	37%	19%	81%
DEĞERLEME KURULUŞU_16	15.426	75%	25%	62%	38%
DEĞERLEME KURULUŞU_17	15.113	80%	20%	61%	39%
DEĞERLEME KURULUŞU_18	14.833	74%	26%	42%	58%
DEĞERLEME KURULUŞU_19	13.742	75%	25%	57%	43%
DEĞERLEME KURULUŞU_20	13.593	67%	33%	37%	63%
DEĞERLEME KURULUŞU_21	13.051	73%	27%	60%	40%
DEĞERLEME KURULUŞU_22	12.791	91%	9%	74%	26%
DEĞERLEME KURULUŞU_23	12.781	88%	12%	54%	46%
DEĞERLEME KURULUŞU_24	12.609	36%	64%	27%	73%

2025 YILI 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_25	12.107	55%	45%	31%	69%
DEĞERLEME KURULUŞU_26	11.400	66%	34%	39%	61%
DEĞERLEME KURULUŞU_27	11.097	60%	40%	50%	50%
DEĞERLEME KURULUŞU_28	10.915	72%	28%	46%	54%
DEĞERLEME KURULUŞU_29	10.834	74%	26%	41%	59%
DEĞERLEME KURULUŞU_30	10.482	76%	24%	58%	42%
DEĞERLEME KURULUŞU_31	10.212	90%	10%	81%	19%
DEĞERLEME KURULUŞU_32	10.126	64%	36%	52%	48%
DEĞERLEME KURULUŞU_33	10.000	71%	29%	39%	61%
DEĞERLEME KURULUŞU_34	9.762	79%	21%	51%	49%
DEĞERLEME KURULUŞU_35	9.546	69%	31%	43%	57%
DEĞERLEME KURULUŞU_36	8.985	90%	10%	66%	34%
DEĞERLEME KURULUŞU_37	8.719	88%	12%	57%	43%
DEĞERLEME KURULUŞU_38	8.625	80%	20%	60%	40%
DEĞERLEME KURULUŞU_39	8.466	81%	19%	52%	48%
DEĞERLEME KURULUŞU_40	8.086	87%	13%	67%	33%
DEĞERLEME KURULUŞU_41	7.705	77%	23%	41%	59%
DEĞERLEME KURULUŞU_42	7.693	79%	21%	53%	47%
DEĞERLEME KURULUŞU_43	7.507	63%	37%	52%	48%
DEĞERLEME KURULUŞU_44	7.307	69%	31%	28%	72%
DEĞERLEME KURULUŞU_45	7.258	68%	32%	30%	70%
DEĞERLEME KURULUŞU_46	7.201	74%	26%	28%	72%
DEĞERLEME KURULUŞU_47	6.740	65%	35%	22%	78%
DEĞERLEME KURULUŞU_48	6.579	46%	54%	38%	62%
DEĞERLEME KURULUŞU_49	6.539	77%	23%	51%	49%
DEĞERLEME KURULUŞU_50	6.456	65%	35%	39%	61%
DEĞERLEME KURULUŞU_51	6.455	94%	6%	86%	14%
DEĞERLEME KURULUŞU_52	6.048	83%	17%	73%	27%
DEĞERLEME KURULUŞU_53	5.906	84%	16%	79%	21%

2025 YILI 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_54	5.782	66%	34%	27%	73%
DEĞERLEME KURULUŞU_55	5.339	61%	39%	26%	74%
DEĞERLEME KURULUŞU_56	5.193	67%	33%	54%	46%
DEĞERLEME KURULUŞU_57	4.961	86%	14%	77%	23%
DEĞERLEME KURULUŞU_58	4.861	25%	75%	25%	75%
DEĞERLEME KURULUŞU_59	4.513	87%	13%	57%	43%
DEĞERLEME KURULUŞU_60	4.491	31%	69%	38%	62%
DEĞERLEME KURULUŞU_61	4.130	83%	17%	36%	64%
DEĞERLEME KURULUŞU_62	4.073	84%	16%	39%	61%
DEĞERLEME KURULUŞU_63	3.874	69%	31%	48%	52%
DEĞERLEME KURULUŞU_64	3.644	57%	43%	38%	62%
DEĞERLEME KURULUŞU_65	3.597	48%	52%	15%	85%
DEĞERLEME KURULUŞU_66	3.553	41%	59%	18%	82%
DEĞERLEME KURULUŞU_67	3.421	90%	10%	37%	63%
DEĞERLEME KURULUŞU_68	3.303	86%	14%	61%	39%
DEĞERLEME KURULUŞU_69	3.261	50%	50%	24%	76%
DEĞERLEME KURULUŞU_70	3.236	70%	30%	39%	61%
DEĞERLEME KURULUŞU_71	3.050	64%	36%	27%	73%
DEĞERLEME KURULUŞU_72	3.007	85%	15%	89%	11%
DEĞERLEME KURULUŞU_73	2.997	30%	70%	16%	84%
DEĞERLEME KURULUŞU_74	2.954	55%	45%	43%	57%
DEĞERLEME KURULUŞU_75	2.843	80%	20%	37%	63%
DEĞERLEME KURULUŞU_76	2.699	61%	39%	58%	42%
DEĞERLEME KURULUŞU_77	2.696	53%	47%	24%	76%
DEĞERLEME KURULUŞU_78	2.501	63%	37%	38%	62%
DEĞERLEME KURULUŞU_79	2.397	75%	25%	27%	73%
DEĞERLEME KURULUŞU_80	2.367	77%	23%	41%	59%
DEĞERLEME KURULUŞU_81	2.265	44%	56%	28%	72%
DEĞERLEME KURULUŞU_82	2.231	48%	52%	14%	86%

2025 YILI 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_83	2.009	52%	48%	34%	66%
DEĞERLEME KURULUŞU_84	1.967	58%	42%	31%	69%
DEĞERLEME KURULUŞU_85	1.940	74%	26%	47%	53%
DEĞERLEME KURULUŞU_86	1.825	84%	16%	61%	39%
DEĞERLEME KURULUŞU_87	1.813	79%	21%	84%	16%
DEĞERLEME KURULUŞU_88	1.784	45%	55%	16%	84%
DEĞERLEME KURULUŞU_89	1.697	60%	40%	34%	66%
DEĞERLEME KURULUŞU_90	1.643	64%	36%	26%	74%
DEĞERLEME KURULUŞU_91	1.625	85%	15%	38%	63%
DEĞERLEME KURULUŞU_92	1.622	91%	9%	53%	47%
DEĞERLEME KURULUŞU_93	1.557	94%	6%	68%	32%
DEĞERLEME KURULUŞU_94	1.465	88%	12%	83%	17%
DEĞERLEME KURULUŞU_95	1.387	71%	29%	30%	70%
DEĞERLEME KURULUŞU_96	1.290	83%	17%	37%	63%
DEĞERLEME KURULUŞU_97	1.289	64%	36%	18%	82%
DEĞERLEME KURULUŞU_98	990	80%	20%	32%	68%
DEĞERLEME KURULUŞU_99	848	65%	35%	42%	58%
DEĞERLEME KURULUŞU_100	797	87%	13%	54%	46%
DEĞERLEME KURULUŞU_101	755	79%	21%	48%	52%
DEĞERLEME KURULUŞU_102	724	67%	33%	41%	59%
DEĞERLEME KURULUŞU_103	709	93%	7%	36%	64%
DEĞERLEME KURULUŞU_104	670	63%	37%	25%	75%
DEĞERLEME KURULUŞU_105	649	66%	34%	31%	69%
DEĞERLEME KURULUŞU_106	632	35%	65%	15%	85%
DEĞERLEME KURULUŞU_107	626	86%	14%	94%	6%
DEĞERLEME KURULUŞU_108	612	20%	80%	15%	85%
DEĞERLEME KURULUŞU_108	612	20%	80%	15%	85%
DEĞERLEME KURULUŞU_109	546	88%	12%	75%	25%
DEĞERLEME KURULUŞU_110	456	74%	26%	73%	27%

2025 YILI 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_111	445	95%	5%	38%	63%
DEĞERLEME KURULUŞU_112	437	72%	28%	37%	63%
DEĞERLEME KURULUŞU_113	426	81%	19%	36%	64%
DEĞERLEME KURULUŞU_114	419	37%	63%	33%	67%
DEĞERLEME KURULUŞU_115	414	98%	2%	55%	45%
DEĞERLEME KURULUŞU_116	403	92%	8%	50%	50%
DEĞERLEME KURULUŞU_117	400	88%	12%	36%	64%
DEĞERLEME KURULUŞU_118	400	72%	28%	12%	88%
DEĞERLEME KURULUŞU_119	320	83%	17%	74%	26%
DEĞERLEME KURULUŞU_120	289	63%	37%	21%	79%
DEĞERLEME KURULUŞU_121	285	87%	13%	33%	67%
DEĞERLEME KURULUŞU_122	285	77%	23%	67%	33%
DEĞERLEME KURULUŞU_123	276	77%	23%	27%	73%
DEĞERLEME KURULUŞU_124	270	60%	40%	20%	80%
DEĞERLEME KURULUŞU_125	232	97%	3%	83%	17%
DEĞERLEME KURULUŞU_126	197	78%	22%	63%	37%
DEĞERLEME KURULUŞU_127	195	86%	14%	29%	71%
DEĞERLEME KURULUŞU_128	183	93%	7%	78%	22%
DEĞERLEME KURULUŞU_129	180	95%	5%	75%	25%
DEĞERLEME KURULUŞU_130	159	63%	37%	80%	20%
DEĞERLEME KURULUŞU_131	146	98%	2%	100%	0%
DEĞERLEME KURULUŞU_132	142	98%	2%	60%	40%
DEĞERLEME KURULUŞU_133	138	89%	11%	36%	64%
DEĞERLEME KURULUŞU_134	112	79%	21%	35%	65%
DEĞERLEME KURULUŞU_135	100	85%	15%	86%	14%
DEĞERLEME KURULUŞU_136	95	61%	39%	54%	46%
DEĞERLEME KURULUŞU_137	93	88%	12%	100%	0%
DEĞERLEME KURULUŞU_138	76	63%	37%	14%	86%
DEĞERLEME KURULUŞU_139	76	74%	26%	44%	56%

2025 YILI 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_140	72	94%	6%	80%	20%
DEĞERLEME KURULUŞU_141	72	92%	8%	71%	29%
DEĞERLEME KURULUŞU_142	64	84%	16%	50%	50%
DEĞERLEME KURULUŞU_143	63	84%	16%	42%	58%
DEĞERLEME KURULUŞU_144	43	100%	0%	100%	0%
DEĞERLEME KURULUŞU_145	39	95%	5%	80%	20%
DEĞERLEME KURULUŞU_146	31	100%	0%	100%	0%
DEĞERLEME KURULUŞU_147	31	97%	3%	83%	17%
DEĞERLEME KURULUŞU_148	29	31%	69%	33%	67%
DEĞERLEME KURULUŞU_149	23	100%	0%	100%	0%
DEĞERLEME KURULUŞU_150	19	100%	0%	100%	0%
DEĞERLEME KURULUŞU_151	10	100%	0%	100%	0%
DEĞERLEME KURULUŞU_152	10	60%	40%	50%	50%

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	158.277	89%	11%	75%	25%
ANKARA	77.941	94%	6%	79%	21%
İZMİR	53.842	91%	9%	72%	28%
ANTALYA	37.897	83%	17%	56%	44%
BURSA	30.257	89%	11%	65%	35%
KONYA	23.968	79%	21%	57%	43%
KOCAELİ	23.874	82%	18%	52%	48%
MERSİN	23.000	84%	16%	54%	46%
ADANA	22.191	90%	10%	68%	32%
TEKİRDAĞ	19.478	74%	26%	47%	53%
BALIKESİR	18.348	57%	43%	39%	61%
GAZİANTEP	18.344	80%	20%	56%	44%
MUĞLA	18.173	43%	57%	30%	70%
AYDIN	17.872	65%	35%	44%	56%
MANİSA	17.591	78%	22%	52%	48%
DİYARBAKIR	16.263	80%	20%	57%	43%
KAYSERİ	16.145	85%	15%	57%	43%
ŞANLIURFA	14.689	62%	38%	42%	58%
SAMSUN	13.487	92%	8%	72%	28%
DENİZLİ	13.455	60%	40%	41%	59%
ESKİŞEHİR	11.360	79%	21%	42%	58%
SAKARYA	10.870	84%	16%	54%	46%
HATAY	8.844	68%	32%	41%	59%

2025 YILI 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
KAHRAMANMARAŞ	8.717	45%	55%	24%	76%
ÇANAKKALE	8.116	56%	44%	26%	74%
AFYONKARAHİSAR	7.535	70%	30%	42%	58%
VAN	6.155	50%	50%	35%	65%
NİĞDE	6.132	22%	78%	7%	93%
ERZURUM	5.875	78%	22%	46%	54%
ORDU	5.790	59%	41%	38%	63%
TOKAT	5.722	22%	78%	15%	85%
AKSARAY	5.698	32%	68%	26%	74%
ÇORUM	5.524	62%	38%	37%	63%
TRABZON	5.317	77%	23%	42%	58%
MARDİN	5.278	57%	43%	32%	68%
YOZGAT	5.128	18%	82%	5%	95%
KIRŞEHİR	4.938	55%	45%	26%	74%
EDİRNE	4.913	32%	68%	18%	82%
SİVAS	4.874	48%	52%	28%	72%
YALOVA	4.768	34%	66%	25%	75%
KIRKLARELİ	4.748	62%	38%	40%	60%
DÜZCE	4.735	43%	57%	21%	79%
MALATYA	4.655	81%	19%	62%	38%
AMASYA	4.621	29%	71%	25%	75%
ELAZIĞ	4.397	43%	57%	23%	77%
UŞAK	3.946	25%	75%	21%	79%
OSMANİYE	3.920	37%	63%	19%	81%
ZONGULDAK	3.895	11%	89%	9%	91%
GİRESUN	3.841	30%	70%	21%	79%
BATMAN	3.836	38%	62%	19%	81%
KIRIKKALE	3.818	48%	52%	28%	72%

2025 YILI 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
KASTAMONU	3.776	37%	63%	22%	78%
NEVŞEHİR	3.607	44%	56%	21%	79%
ISPARTA	3.542	41%	59%	23%	77%
KÜTAHYA	3.368	39%	61%	26%	74%
KARS	3.227	32%	68%	15%	85%
BOLU	3.147	38%	62%	22%	78%
ADİYAMAN	3.038	57%	43%	31%	69%
BURDUR	2.960	58%	42%	35%	65%
BİTLİS	2.903	33%	67%	16%	84%
KARAMAN	2.598	27%	73%	15%	85%
ERZİNCAN	2.519	57%	43%	15%	85%
BİLECİK	2.354	34%	66%	20%	80%
SİİRT	2.084	45%	55%	15%	85%
ÇANKIRI	1.917	68%	32%	34%	66%
KARABÜK	1.867	25%	75%	11%	89%
ARTVİN	1.862	61%	39%	29%	71%
RİZE	1.741	72%	28%	32%	68%
AĞRI	1.717	28%	72%	10%	90%
SİNOP	1.664	31%	69%	23%	77%
MUŞ	1.561	7%	93%	9%	91%
ŞIRNAK	1.498	41%	59%	21%	79%
BARTIN	1.469	21%	79%	20%	80%
IĞDIR	1.450	70%	30%	45%	55%
BİNGÖL	1.309	36%	64%	5%	95%
ARDAHAN	1.216	48%	52%	32%	68%
KİLİS	1.012	63%	37%	24%	76%
GÜMÜŞHANE	883	40%	60%	21%	79%
KASTAMONU	3.776	37%	63%	22%	78%

2025 YILI 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
TUNCELİ	850	50%	50%	23%	77%
HAKKARİ	830	43%	57%	24%	76%
BAYBURT	472	79%	21%	45%	55%