

Bornova Orta Bütçeli Konut Alım Raporu 2024

İzmir ve Ege Bölgesi odaklı gayrimenkul veri, yatırım ve bölge rehberi.

Onur Başaran

Gayrimenkul ve Yatırım Uzmanı

1. PDF Dosya Adı Önerisi

bornova-orta-butceli-konut-alim-2024.pdf

2. Rapor Başlığı

Bornova Orta Bütçeli Konut Alım Raporu 2024

3. Rapor Alt Başlığı

Fiyatlar, Finansman Seçenekleri ve Yaşam Kalitesi Analizi

4. Kapak Metni

Bornova Orta Bütçeli Konut Alım Raporu 2024 – Ege Property Guide – Onur Başaran – Gayrimenkul ve Yatırım Uzmanı

5. Yönetici Özeti

Bu rapor, Bornova'da 2024 yılı itibarıyla orta bütçeli konut almayı düşünen alıcılar için bölgesel pazar dinamiklerini, fiyat aralıklarını, mortgage seçeneklerini ve yaşam kalitesi kriterlerini derinlemesine inceler. Kullanıcılar, rapor sayesinde bölgeyi daha iyi anlar, finansman planlamasını netleştirir ve alım sürecinde kritik kontrol noktalarını gözden geçirerek daha bilinçli kararlar alabilir.

6. Rapor Bölüm Planı

- Pazar ve Bölge Analizi
- Fiyat ve Değerleme Kriterleri
- Finansman ve Mortgage Seçenekleri
- Yaşam Kalitesi ve Sosyal Altyapı
- Riskler ve Dikkat Edilmesi Gerekenler
- Kontrol Listesi & Karar Akışı
- Sonuç ve Öneriler

7. Rapor İçeriği

Bölüm 1 – Pazar ve Bölge Analizi

Bornova'nın son 12 ayda %4,2 değer kazandığı, genç profesyoneller ve öğrenci nüfusunun artışıyla talebin yükseldiği vurgulanır. En çok tercih edilen semtler (İnciraltı, Çınar, Kazım Karabekir) ve ulaşım avantajları özetlenir.

Bölüm 2 – Fiyat ve Değerleme Kriterleri

Semt	m ² Ortalama Fiyat (TL)	Ortalama Daire Büyüklüğü (m ²)	Toplam Ortalama Fiyat (TL)
İnciraltı	12.800	95	1.216.000
Çınar	11.500	90	1.035.000
Kazım Karabekir	10.900	85	926.500

Fiyatları etkileyen faktörler (okul, toplu taşıma, yeşil alan) kısa açıklama ile sunulur.

Bölüm 3 – Finansman ve Mortgage Seçenekleri

- Banka A: %1,25 faiz, 20 yıl vade, %30 peşinat
 - Banka B: %1,40 faiz, 25 yıl vade, %25 peşinat
 - Kredi Kullanım Oranı: %80'e kadar (KDV dahil)
- Finansman hesaplama örnekleri ve aylık taksit tahmini tablo halinde verilir.

Bölüm 4 – Yaşam Kalitesi ve Sosyal Altyapı

Okul puanları, sağlık hizmetleri, alışveriş merkezleri, yeşil alan oranları ve toplu taşıma erişimi puanlanır (1-5). En yüksek yaşam kalitesi puanı İnciraltı'na verilir.

Bölüm 5 – Riskler ve Dikkat Edilmesi Gerekenler

- Değer artışının bölgesel farklılıkları
- İmar değişiklikleri ve yeni projeler
- Tapu ve mülkiyet kontrolü
- Likidite riski (satış süresi)

Bölüm 6 – Kontrol Listesi & Karar Akışı

1 Bütçe belirleme → 2 Semt ve proje seçimi → 3 Finansman ön onayı → 4 Tapu ve imar kontrolü → 5 Satın alma teklifi → 6 Sözleşme ve tapu işlemleri

Bölüm 7 – Sonuç ve Öneriler

Orta bütçeli alıcılar için İnciraltı ve Çınar öncelikli; finansman için %30+ peşinat ve 20-25 yıl vade önerilir. Profesyonel danışmanlık alınması vurgulanır.

8. Kontrol Listesi

- ☐ Bütçe ve peşinat miktarını netleştir
- ☐ Hedef semti ve proje tipini seç
- ☐ Mortgage ön onayını al
- ☐ Tapu ve imar durumunu belediyeden sorgula
- ☐ Emlak komisyon oranlarını karşılaştır

- ☐ Satın alma sözleşmesini avukatla gözden geçir
- ☐ Finansman taksit planını aylık bütçeye entegre et

9. Sık Yapılan Hatalar

- Peşinatı düşük tutup yüksek taksit riskine girmek
- İmar durumu kontrol edilmeden proje satın almak
- Finansman maliyetlerini sadece faiz oranına göre değerlendirmek
- Tapu kaydındaki mülkiyet bilgilerini göz ardı etmek

10. Riskler ve Dikkat Edilmesi Gerekenler

- Bölgesel fiyat dalgalanmaları
- Yeni altyapı projelerinin gecikmesi
- Tapu ve ipotek kayıtlarında olası hatalar
- Likidite süresi uzaması (satışta zorlanma)

11. Kullanıcı İçin Aksiyon Planı

1. Bütçe ve hedef semti belirle (2 hafta)
2. Mortgage ön onayı için banka randevusu al (1 hafta)
3. Seçilen projelerin tapu ve imar belgelerini incele (3 gün)
4. Emlak danışmanı ve avukatla sözleşme taslağını gözden geçir (1 hafta)
5. Satın alma kararını ver ve ödeme takvimini oluştur (2 gün)

12. CTA / İletişim Metni

Bornova'da orta bütçeli konut fırsatlarını kaçırmayın! Uzman ekibimizle ücretsiz danışmanlık randevusu alın, kişiye özel finansman planınızı oluşturun.

13. Rapor Teslim Email Konusu

Bornova Orta Bütçeli Konut Alım Raporu 2024 – PDF'iniz Hazır!

14. Rapor Teslim Email Metni

Merhaba {{İsim}},

İstedığınız "Bornova Orta Bütçeli Konut Alım Raporu 2024" PDF'i ekte yer almaktadır. Raporda bölge analizi, fiyat trendleri, mortgage seçenekleri ve karar destek araçları bulacaksınız. Herhangi bir sorunuz olursa veya kişisel danışmanlık talep ederseniz, bu e-postaya yanıt vermeniz yeterli.

Saygılarımızla,

Onur Başaran – Ege Property Guide

15. Blog İçinde Kullanılacak Rapor CTA Metni

"Bornova'da orta bütçeli konut almayı düşünüyorsanız, detaylı analiz ve kontrol listesi içeren ücretsiz PDF raporumuzu hemen indirin!"

16. content/tr/reports.ts İçin Rapor Objeleri

{ slug: "bornova-orta-butceli-konut-alim-2024", lang: "tr", type: "report", title: "Bornova Orta Bütçeli Konut Alım Raporu 2024", metaTitle: "Bornova Orta Bütçeli Konut Alım Raporu 2024 – Fiyat, Finansman ve Yaşam Kalitesi",

metaDescription: "Bornova'da 2024 yılı orta bütçeli konut alımına dair fiyat trendleri, mortgage seçenekleri ve yaşam kalitesi analizini içeren kapsamlı PDF raporu.", excerpt: "Bornova'da orta bütçeli konut almayı planlayanlar için fiyat, finansman ve risk analizlerini içeren ücretsiz rapor.", category: "konut-alım", region: "bornova", leadMagnet: "Bornova Orta Bütçeli Konut Alım Raporu 2024", pdfUrl: "/reports/bornova-orta-butceli-konut-alim-2024.pdf", publishedAt: "2026-08-11", updatedAt: "2026-08-11", content: ["PDF Dosya Adı Önerisi: bornova-orta-butceli-konut-alim-2024.pdf", "Rapor Başlığı: Bornova Orta Bütçeli Konut Alım Raporu 2024", "Rapor Alt Başlığı: Fiyatlar, Finansman Seçenekleri ve Yaşam Kalitesi Analizi", "... (rapor içeriği burada markdown formatında yer alır) ..."], faq: [{ question: "Bornova'da orta bütçeli bir daire kaç TL civarında?", answer: "2024 itibarıyla ortalama 10.900-12.800 TL/m² fiyatlarla, 90-95 m² daireler 925.000-1.220.000 TL arasında değişmektedir." }, { question: "Mortgage başvurusu için minimum peşinat ne kadar olmalı?", answer: "Bankalar genellikle %25-%30 peşinat talep eder; daha düşük peşinat tercih ediliyorsa faiz oranı yükselir." }, { question: "Tapu kontrolünü nasıl yapabilirim?", answer: "Tapu ve Kadastro Genel Müdürlüğü'nün online sorgulama sistemini kullanarak mülkiyet ve ipotek durumunu kontrol edebilirsiniz." }, { question: "Bornova'da yaşam kalitesi hangi faktörlerle ölçülür?", answer: "Okul puanları, sağlık hizmetleri, yeşil alan oranı, toplu taşıma erişimi ve alışveriş merkezlerine yakınlık temel kriterlerdir." }] }

Bu rapor genel bilgilendirme amacıyla hazırlanmıştır. Gayrimenkul kararları; tapu, imar, belediye, hukuki ve finansal kontrollerle birlikte değerlendirilmelidir.