

FINEST VADI – YATIRIM VE DEĞERLEME RAPORU

Etimesgut / Yaşamkent Aksı Prestijli Konut Projesi Analizi



Gökhan Akyol (M.Sc.)
Gayrimenkul Geliştirme Uzmanı
Yayın Tarihi: Ekim 2026

Yaşamkent Aksı
KONUM / BATI KORİDÖRÜ

1+1 - 5+1
ESNEK DAİRE TİPLERİ

Lansman Vadesi
ESNEK ÖDEME PLANI

%0 Komisyon
ALICI GÜVENCESİ

NEDEN BÖLGE VE PROJE? (KAZANÇ VE KONFORUN BULUŞMA NOKTASI)

Finest Vadi, yalnızca bir konut projesi değil; Ankara'nın en yüksek prim üreten Yaşamkent - Çayyolu batı aksında, doğayla entegre mimarisi ve merkezindeki yapay göletiyle yaşam kalitenizi zirveye taşıyan prestijli bir yaşam dünyasıdır. **Yatırımcılar için lansman dönemi ivmesiyle en yüksek sermaye kazancını sunarken; oturum amaçlı alıcılar için ise şehrin gürültüsünden uzak, doğayla baş başa ve yüksek şerefiyeli bir ayrıcalık vadeder.** Projemizde alıcılardan **%0 Hizmet Bedeli (Komisyon)** alınmakta olup süreç şeffaflıkla yönetilmektedir.

1. BÖLGESEL DEĞER ARTIŞ RASYOLARI VE KAYNAK ANALİZİ

TCMB Konut Fiyat Endeksi (KFE), TÜİK Konut Satış İstatistikleri ve Saha Ekspertiz Veri Tabanımızın Ekim 2026 resmi verilerine dayanan m² fiyat artış oranları:

Bölge / Ölçek Kategorisi	Son 1 Yıl Artış (Nominal)	Son 3 Yıl Kümülatif Artış	Veri Dayanağı / Kaynak
Türkiye Geneli Ortalaması	%21,5 - %26,0	%220,0 - %250,0	TCMB KFE / TÜİK
Ankara İl Geneli Ortalaması	%30,0 - %38,0	%320,0 - %360,0	TCMB KFE Verileri
Etimesgut / Yaşamkent - Çayyolu Aksı	%35,0 - %55,0	%380,0 - %520,0	Saha Ekspertiz Portföy Verisi

2. PROJENİN ÖNE ÇIKAN SÜRDÜRÜLEBİLİR VE MİMARİ AYRICALIKLARI

Yapay Gölet & Geniş Peyzaj

Proje merkezinde konumlanan yapay göl, suyun dinginliği ve zengin peyzaj alanları ile masal gibi bir yaşam ortamı.

Güneş Enerjisi (GES)

Çatı GES panelleri ve batarya desteği ile ortak alan elektrik giderlerini düşüren, aidaatları optimize eden akıllı sistem.

Yağmur Suyu Geri Kazanımı

Depolanan yağmur suları ile peyzaj sulaması yapılarak hem çevre hem de site bütçesi koruma altına alınır.

Mimar Gökhan Aksoy İmzası

Asimetrik modern blok kurgusu ile her daireye kesintisiz ışık, ferah balkonlar ve maksimum manzara hakimiyeti.

Zengin Sosyal Kulüpler

3 yarı olimpik havuz, SPA & sauna, 3 ayrı spor salonu, kapalı otopark, EV şarj üniteleri ve 7/24 özel güvenlik.

Lansman Avantajı & Vade

Erken aşama lansman fiyatlandırma marjı ve esnek ödeme seçenekleri ile sermayenize doğrudan yüksek kaldıraç etkisi.

SİZİN İÇİN EN YÜKSEK KÂRLILIK SUNACAK BÖLGELERİ BİLİYORUZ

Sizin veya şirketiniz için en yüksek kârlılık sunacak, talep gören ve metrekare fiyatı yükseliş trendinde olan illeri; **ilçe ve mahalle bazına varıncaya kadar biliyoruz. Buralardan projeler sunuyoruz.**

* Yasal Uyarı: İşbu rapor yasal olarak yatırım tavsiyesi niteliğinde olmayıp, genel değerlendirme, yorum ve bilgilendirme içermektedir.

3. DAİRE TİPLERİ VE HEDEF KULLANICI / YATIRIMCI MATRİSİ

Finest Vadi projesinin farklı yaşam ihtiyaçlarına ve yatırım hedeflerine sunduğu analitik değer kurgusu:

Daire Konsepti	Hedef Profil	Likidite Hızı	Kira Verimi / Prim	Stratejik Pazarlama Çıkarımı
1+1 Konutlar	Genç Profesyonel / Yatırımcı	Çok Yüksek (A+)	Yüksek Kiralama Getirisi	Smart Suit planı ile düşük boş kalma riski ve hızlı nakit akışı.
2+1 Konutlar	Küçük Aile / Beyaz Yaka	Yüksek (A)	Sürekli Değer Artışı	Ferah 8 m ² balkon ve işlevsel mimari ile kesintisiz kiracı talebi.
4+1 Konutlar	Oturum Odaklı Geniş Aile	Orta-Yüksek	A+ Prestij & Şerefiye	200 m ² kullanım alanı, göl manzarası ve yüksek aile konforu.
5+1 Konutlar	Üst Segment A+ Kullanıcı	Prestij Odaklı	Müstakil Yaşam Standartı	220 m ² panoramik vadi manzarası ve maksimum mülk koruma gücü.

4. BU PROJEYİ ŞİMDİ ALMAK İÇİN 3 STRATEJİK SEBEP (SATIŞA TEŞVİK)

- Geleceğin Değerini Bugünden Satın Alın:** Yaşamkent aksı, Ankara'nın en yüksek prim üreten lokasyonudur. Lansman dönemindeki esnek ödeme koşullarından yararlanarak teslim anına kadar oluşacak reel prim marjını kendi sermayenize dönüştürün.
- Yaşam Kalitenizi ve Prestijinizi Yükseltin:** Sabahları yapay gölet çevresindeki doğa yürüyüşüyle güne başlamak, 3 ayrı spor salonu ve kapalı yüzme havuzu ile günün stresini atmak bir lüks değil, sizin ve ailenizin hak ettiği yeni yaşam standardıdır.
- Akıllı Maliyet Kontrolü ve Düşük Aдат Güvencesi:** Güneş enerjisi ve yağmur suyu depolama teknolojileri sayesinde, diğer lüks projelerdeki yüksek aidat yüklerinden kurtulun; mülkünüz her geçen gün değer kazanırken işletme giderleriniz minimumda kalsın.

GÜVENLİ VE KAZANÇLI PROJE GELİŞTİRME ÇALIŞMALARIMIZ

Bu verilere dayanarak **kazanç potansiyeli en yüksek olan sizin için güvenli ve kazançlı projeler** geliştirme amacıyla da çalışmalarımızı sürdürüyoruz. Bu durumda da sizleri haberdar ediyor olacağız.

FINEST VADI'DE YERİNİZİ SEÇMEK VE LANSMAN AVANTAJLARINI KAÇIRMAMAK İÇİN

Özel daire şerefiye analizi, esnek ödeme planları ve projeye özel %0 Komisyon avantajlı sunum için doğrudan iletişime geçin.

Web: www.gokhanakyol.com | **Instagram:** @gokhanakyoldsg | **E-posta:** iletisim@gokhanakyol.com

Telif & Yasal Uyarı: Bu rapor Gökhan Akyol (M.Sc.) tarafından hazırlanan özel değerlendirme modeline dayanmaktadır. Rapor içeriğindeki veriler yasal olarak yatırım tavsiyesi niteliğinde olmayıp, genel değerlendirme ve yorum içermektedir.

Geleceğe Değer