NATURA NOVA LIFE – YATIRIM VE DEĞERLEME RAPORU

Çankaya / Beytepe Aksı Prestijli Ve Yüksek Primli Konut Projesi Analizi

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

Çankaya / Beytepe	51.282 m²	Lansman Vadesi	%0 Komisyon
A+ PRESTİJ AKSI	DEV PROJE ALANI	ESNEK ÖDEME PLANI	ALICI GÜVENCESİ

NEDEN BÖLGE VE PROJE? (ÇANKAYA'NIN ZİRVESİNDE PRESTİJLİ YAŞAM)

Natura Nova Life, Ankara'nın sosyo-ekonomik açıdan en üst segment lokasyonu olan Çankaya / Beytepe aksında, Fırat Mimarlık & BESA Holding güvencesiyle yükselen simge bir projedir. **A+ kiracı ve oturumcu profiliyle sürdürülebilir yüksek kiralama getirisi sunarken; lansman dönemi marjıyla da maksimum sermaye kazancı üretmektedir.** Oturum amaçlı alıcılar için şehrin merkezinde, nitelikli komşuluk ilişkileri ve yüksek yaşam kalitesi vadeder. Projemizde **alıcılardan %0 Hizmet Bedeli (Komisyon)** alınmaktadır.

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
Çankaya / Beytepe - İncek Aksı	%38,0 - %60,0	%410,0 - %560,0	Saha Ekspertiz Portföy Verisi

2. PROJENİN ÖNE ÇIKAN MİMARİ VE TEKNİK AYRICALIKLARI

51 Bin m² Yerleşke Yerleşimi
3 blokta toplam 365 bağımsız bölüm ile geniş peyzaj alanları ve ferah yerleşim düzeni.

Fırat & BESA Kurumsal Gücü
Sektörün lider geliştiricilerinin imzasını taşıyan yüksek statik güvenlik ve birinci sınıf malzeme kalitesi.

Nitelikli Sosyal Kulüpler
Kapalı yüzme havuzu, profesyonel fitness salonu, SPA, sauna, çocuk oyun alanları ve yürüyüş parkurları.

Akıllı Ev & Otopark
Her daireye tahsisli kapalı otopark, elektrikli araç şarj istasyonları ve 7/24 kesintisiz güvenlik entegrasyonu.

A+ Şerefiye & Panoramik Açı
Geniş cam cepheler, yüksek tavan ölçüleri ve Çankaya vadi manzarasına hakim ferah mimari kurgu.

Esnek Vade & Fırsat
Lansmana özel esnek peşinat ve geliştirici bünyesinde vadeli ödeme avantajları ile yatırımınızı kolaylaştırın.

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. KONUT KONSEPTLERİ VE YATIRIM/OTURUM HEDEF MATRİSİ

Natura Nova Life projesinin kullanıcı ve yatırımcı profillerine sunduğu analitik değer modeli:

Konut Tipi	Hedef Profil	Likidite Hızı	Kira Verimi / Prim	Stratejik Pazarlama Çıkarımı
Nitelikli Konutlar	A+ Kiracı & Profesyonel	Çok Yüksek (A+)	Düzenli Dövize Endeksli Kira	Beytepe aksındaki nitelikli akademisyen ve diplomatik kiracı talebi.
Geniş Aile Konutları	Oturum Odaklı A+ Aileler	Yüksek (A)	Sürekli Değer Artışı	Geniş kullanım alanları, zengin peyzaj ve yüksek yaşam prestiji.
Lüks Penthouselar	Üst Segment / VIP	Prestij Odaklı	Maksimum Şerefiye Primi	Panoramik Ankara manzarası ve yüksek mülk koruma kaldıraç gücü.
Cadde Mağazalar	Ticari Portföy Yatırımcısı	Yüksek Likidite	Uzun Dönem Kurumsal Kira	Proje yerleşkesi ve bölge halkına hizmet eden yüksek müşteri trafiği.

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

- **Çankaya Beytepe Aksında Güvenli Sermaye Büyümesi:** Ankara'nın en hızlı değer kazanan ve A+ gelir grubunun tercih ettiği Beytepe koridorunda, lansman fiyat avantajıyla ilk günden kazançlı çıkın.
- **Zamansız Prestij ve A+ Komşuluk Kültürü:** Şehrin en saygın lokasyonlarından birinde, üst düzey standartlara sahip sosyal tesislere ve nitelikli bir yaşam çevresine sahip olmanın gururunu yaşayın.
- **Sıfır Komisyon ve Şeffaf Yönetim Avantajı:** Aracısız, doğrudan geliştirici onaylı portföyümüz üzerinden alım yaparak %0 Hizmet Bedeli avantajından yararlanın ve yatırım maliyetinizi en baştan minimize edin.

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.**

NATURA NOVA LIFE'TA LANSMAN FIRSATLARINI DEĞERLENDİRMEK İÇİN

Özel şerefiye analizi, kat ve cephe seçenekleri ile 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 değerleme modeline dayanmaktadır. Rapor içeriğindeki veriler yasal olarak yatırım tavsiyesi niteliğinde olmayıp, genel değerlendirme ve yorum içermektedir.