



www.arvesgd.com.tr

ARVES
Değerleme

Hakkımızda

ARVES

Değerleme

- SPK ve BDDK tarafından yetkilendirilen şirketimiz Uluslararası Değerleme Standartlarında (UDES) rapor üretmektedir.
- Arves Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş. 02.10.2012 tarihinde kuruldu.
- Şirketimiz, 10.12.2012 tarihinde Sermaye Piyasası Kurulu'nun "Lisanslı Gayrimenkul Değerleme Şirketleri" listesine, 10.04.2013 tarihinde ise Bankacılık Düzenleme ve Denetleme Kurulu'nun "Bankalara Değerleme Hizmeti Vermeye Yetkili Kuruluşlar" listesine alındı.
- Teminat Departmanı ile banka ve finans kurumlarına ipoteğe dayalı teminat değerleri tespiti amacı ile hizmet veren şirketimiz ayrıca Özel Projeler Departmanı ve Makine Değerleme Departmanı ile hizmet ağını her geçen gün genişletmektedir.



ARVES, gayrimenkul, makine ve ekipman değerlendirme hizmeti veren SPK ve BDDK tarafından yetkilendirilmiş lisanslı bir değerlendirme kuruluşudur.

Değere dair her şey



GENEL MÜDÜRLÜK

- İzmir

BÖLGE MÜDÜRLÜKLERİ

- EGE BÖLGE MÜDÜRLÜĞÜ/Manisa
- MARMARA BÖLGE MÜDÜRLÜĞÜ/İstanbul
- İÇ ANADOLU BÖLGE MÜDÜRLÜĞÜ/Konya
- DOĞU ANADOLU BÖLGE MÜDÜRLÜĞÜ/Malatya
- GÜNEYDOĞU ANADOLU BÖLGE MÜDÜRLÜĞÜ/Diyarbakır
- KARADENİZ BÖLGE MÜDÜRLÜĞÜ/Samsun
- AKDENİZ BÖLGE MÜDÜRLÜĞÜ/Mersin
- AKDENİZ BÖLGE MÜDÜRLÜĞÜ 2/Adana



**Yaygın ağıımız ve tecrübeli
kadromuzla tüm Türkiye'de müşteri
odaklı, profesyonel hizmet veriyoruz.**



Kurumsal yapı ve kalite yönetim sistemi anlayışı içinde, kısa sürede, bağımsız, tarafsız, güvenilir ve kaliteli değerlendirme raporu düzenliyoruz.

Kalite Politikamız

- ✓ Uluslararası, profesyonel ve etik standartlarda,
- ✓ Sermaye Piyasası Kurulu tebliğlerine, BDDK yönetmeliklerine uygun
- ✓ Bağımsız, tarafsız, güvenilir, hızlı ve kaliteli hizmet vermek,
- ✓ Gelişim ve başarıda sürekliliği yakalamak,
- ✓ Çalışanların eğitimine ve kişisel gelişimine sürekli katkıda bulunmak,
- ✓ Hizmet kalitesini, çalışan ve müşteri memnuniyetini artırmak.

Rapor Hazırlanan Gayrimenkul Türleri

ARVES, profesyonel olarak, tarla, arsa, konut, toplu konut, ofis, dükkan, AVM, otel, fabrika, hastane gibi her türlü gayrimenkulle ilgili değerlendirme hizmetinin yanı sıra makine değerlendirme alanında da hizmet vermektedir.



Arsa, Arazi, Tarla, Bağ, Bahçe



İkamet Amaçlı Taşınmazlar
(Konut, Villa, Bina, Rezidans)



Ticari Gayrimenkuller
(Dükkan, Ofis, Plaza, AVM)



Akaryakıt Tesisleri
(Akaryakıt İstasyonu, Depolama Tesisleri, Rafineri)



Hizmet Amaçlı Gayrimenkuller
(Eğitim Tesisleri, Sağlık Tesisleri, Sosyal ve Kültürel Tesisler)



Turizm Amaçlı Gayrimenkuller



Sınai ve Zirai Nitelikli Gayrimenkuller
(Fabrika, İmalathane, Hayvan Çiftlikleri)



Lojistik Amaçlı Yapılar
(Depo, Antrepo, Hangar)



Enerji Kaynakları
(HES, RES)

Hizmetlerimiz



**Alanında uzman operasyon ve destek personel ekibimiz,
tamamı SPK lisanslı uzmanlardan oluşan tecrübeli saha ekibimiz,
kontrol ekibimiz ve yönetim ekibimiz ile güvenilir hizmet sunuyoruz.**



GAYRİMENKUL DEĞERLEME RAPORLARI



**GAYRİMENKULE DAYALI HAK VE FAYDA
DEĞERLEME RAPORLARI**



**KENTSEL DÖNÜŞÜM VE YENİLEME AMAÇLI
DEĞERLEME RAPORLARI**



KAMULAŞTIRMA AMAÇLI DEĞERLEME RAPORLARI



**İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİNE DAİR DEĞER ARTIŞ
PAYI RAPORLARI**



**MAKİNE, TEÇHİZAT VE GEMİ DEĞERLEME
RAPORLARI**



**ARAŞTIRMA VE YATIRIM DANIŞMANLIĞI
RAPORLARI**

GAYRİMENKUL DEĞERLEME RAPORLARI



Teminat Amaçlı Değer Tespiti

Gayrimenkullerin teminat gösterilmesi
öncesinde yasal durum ve özellikleri
dikkate alınarak hazırlanan değer tespit
raporları



Mevcut Durum Değer Tespiti

Alım, satım ya da bilgi edinme amaçlı
olarak gayrimenkullerin mevcut durum
değerlerinin tespiti raporları



Hukuki Süreçler İçin Değer Tespiti

Boşanma, miras ya da iş ortaklığı
tasfiyesi gibi durumlarda gayrimenkul
konulu meydana gelen uyuşmazlıklar
için dava öncesinde ya da dava
sürecinde yapılacak müzakere
görüşmelerinde kullanmak amacıyla
hazırlanan raporlar



Maddi Duran Varlık Değer Tespiti

Şirket aktiflerinde yer alan maddi duran varlıkların UFRS/IFRS standartlarına göre gerçeğe uygun değer (makul değer) tespiti raporları



Vatandaşlığa Geçiş İçin Değerleme Hizmeti

18.09.2018 tarih ve 106 sayılı Cumhurbaşkanlığı Kararı ile 250.000 USD veya karşılığı döviz ya da karşılığı Türk Lirası tutarında gayrimenkul edinerek Türk vatandaşlığı hakkı kazanılacaktır. Bu gayrimenkullerin değer tespiti için hazırlanacak raporlar



Yabancı Uyruklu Kişilere Değerleme Hizmeti

Alım-satımda taraflardan biri yabancı uyruklu olduğunda hazırlanması gerekli olan değer tespit raporları

GAYRİMENKULE DAYALI HAK VE FAYDA DEĞERLEME RAPORLARI



Kira Değer Tespiti

Kiralanacak/kiraya verilecek gayrimenkullerin kira değer tespiti ve kira sözleşmelerinin yenilenmesi veya uzatılması nedeniyle değer tespiti raporları



Üst Hakkı Değerlemesi

Başkasına ait bir taşınmaz üstünde veya altında, yapı yapmak veya yapılmış bir yapıyı muhafaza etmek yetkisini sağlayan bir irtifak hakkı olan üst hakkının değerlendirilmesi ile ilgili raporlar

KENTSEL DÖNÜŞÜM VE YENİLEME AMAÇLI DEĞERLEME RAPORLARI



- Mevcut Durum Değer Tespiti
 - Mevcut Arsa Payı Değer Tespiti
 - Mevcut Şerefiye Puanı Belirleme
 - Proje Değer Tespiti
 - Proje Arsa Payı Değer Tespiti
 - Proje Şerefiye Puanı Belirleme
 - Hak Sahiplerine Dağıtımın Doğru Yapılması
- vb. amaçlarla hazırlanan raporlar

KAMULAŞTIRMA AMAÇLI DEĞERLEME RAPORLARI



Kamulaştırma, kamu yararı için özel mülkiyetteki taşınmaza bedeli ödenerek zorunlu/zorla el konulmasıdır. Mülkiyet hakkının kaybından doğan malikin zararı, devlet tarafından karşılanmaktadır. Bu amaçla hazırlanan değerleme raporları

DEĞER ARTIŞ PAYI RAPORLARI



Taşınmaz maliklerinin tamamının talebi üzerine ada bazında yapılacak imar planı değışikliğı sonucunda değerde artış olan arsanın artan değerinin belirlenmesi amacıyla hazırlanan raporlar

MAKİNE, TEÇHİZAT VE GEMİ DEĞERLEME RAPORLARI



Değerleme çalışmasında, makine ve ekipmanların; teknolojik durumları, ekonomik ve faydalı kullanım ömürleri, fiziki, teknolojik ve fonksiyonel yıpranmaları, üretim tarihi, menşei, markası, modeli, periyodik bakımlarının yapılıp yapılmadığı, servis ve yedek parça tedarik durumu, yeni ve 2.el bedeli, piyasada tercih edilebilirliği, sektörel durumu, taşınabilirliği gibi değere etken faktörlerin analizlerini yapmaktayız.

- Hazırladığımız raporlar arasında; farklı iş kollarında faaliyet gösteren endüstriyel tesislerdeki makine parkı değerlemesi ile faydalı ömür analizleri, demir çelik üretim tesisleri, çimento tesisleri, enerji tesisleri (RES, HES, GES, Doğalgaz Çevirim Santrali), liman ve tersaneler, yurtiçi ve yurtdışında bulunan gemiler ve yatlar, tren ve vagonlar, araçlar, iş makinaları, arıtma tesisleri, akaryakıt satış ve dolum tesisleri, su dolum tesisleri, sağlık tesisleri, turizm tesisleri, balık üretim çiftlikleri, UFRS kapsamında maddi duran varlıkların değerlemesi ve faydalı ömür çalışmaları yer almaktadır.



ARAşTIRMA VE YATIRIM DANIşMANLIğI RAPORLARI



Pazar Araştırması ve Sektör Analizi

Yatırımın yer alacağı pazarın demografik ve ekonomik özellikleri, arz ve talep analizi, olası değişimler, beklentiler ve risklerin değerlendirildiği, sektörel verilerin analiz edildiği raporlar



En Etkin ve En Verimli Kullanım Analizi

Bir mülkün fiziki olarak inşası imkanı, yasal olarak geliştirilmesi mümkün, finansal ve ekonomik olarak yapılması anlamlı, en yüksek getiriyi sağlayan kullanımının (en etkin ve en verimli kullanımı) belirlenmesi için düzenlenen raporlar



Proje Değerleme ve Fizibilite

Yeni bir yatırım kararı alınması durumunda fizibilite çalışmalarına ihtiyaç duyulmaktadır. Proje geliştirme, yer seğim süreçlerinden başlayarak bütün uygulama sürecinin de içinde olmaktadır. Yatırım kararları öncesinde yapılan bu çalışmalar muhtemel zararların önüne geçilmesini sağlayabilir.

Gayrimenkul ve makine portföyünüzü bilgi ve bilimin ışığında, gerçek değerler ile yönetmenizi sağlamak için ihtiyaç duyduğunuz her an yanınızdayız.



İnşaat İlerleme ve Yatırım İzleme

Yatırımcılar ya da kredi kuruluşları için hazırlanan maliyet analizi, yasal ve mevcut durum analizleri, inşaat seviyesi tespitleri bilgileri içeren raporlar



Kimlere Hizmet Veriyoruz?



Bankalar, Katılım Bankaları ve Finans Kurumları



Gayrimenkul Sahipleri



Bireysel veya Kurumsal
Gayrimenkul Yatırımcıları/Danışmanları



Kamu Kurumları, Dernekler, Vakıflar, Birlikler



Gayrimenkul Proje Geliştiricileri



Varlık Yönetim Şirketleri



Hukuk Büroları



Finansal Kiralama Şirketleri



Bağımsız Denetim Şirketleri

**200'ü aşkın çalışanımızla bankalar,
katılım bankaları, finans kurumları,
kamu kurumları, şirketler ve şahıslar
için rapor düzenliyoruz.**



Hizmet Sunulan Kurum ve Kuruluşlar



İletişim

ARVES

Değerleme

ARVES Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş.

E-Posta Adresi : bilgi@arvesgd.com.tr
Kayıtlı E-Posta (KEP) Adresi : arvesgd@hs01.kep.tr
Telefon : 0232 462 63 84 (Pbx)
Faks : 0232 462 63 85
GSM : 0545 278 37 42

 /Arvesgd
 /Arves_Degerleme
 /company/arves-değerleme-a.ş.
 /arvesdegerleme

- **GENEL MÜDÜRLÜK: İzmir**
Adres: Halkapınar Mah. 1004 Sokak Keremoğlu İş Merkezi No: 5 K: 3
Büro: 329-330-336 (35170) Yenişehir - Konak/İZMİR
- **EGE BÖLGE MÜDÜRLÜĞÜ: Manisa**
Adres: Selvilitepe Mahallesi Sena Sokak No:7 İç Kapı No:8 Turgutlu/MANİSA
- **MARMARA BÖLGE MÜDÜRLÜĞÜ: İstanbul**
Adres: İçerenköy Mahallesi Değirmenyolu Caddesi Gülseren Murat Üçüncü İş Merkezi No:35 Kat: 4 Ofis: 4 Ataşehir/İSTANBUL
- **İÇ ANADOLU BÖLGE MÜDÜRLÜĞÜ: Konya**
Adres: Yazır Mah.Sultan Cad. Reyhanlı İş Merkezi No: 34/112
Selçuklu/KONYA
- **GÜNEYDOĞU ANADOLU BÖLGE MÜDÜRLÜĞÜ: Diyarbakır**
Adres: Seyrantepe San. Mah. Elazığ Blv. Çeysa Twin Towers Sitesi A Blok
No:47A İç Kapı No:6 Yenişehir/DİYARBAKIR
- **KARADENİZ BÖLGE MÜDÜRLÜĞÜ: Samsun**
Adres: Kale Mah. Kaptanağa Sokak No:1 K:7 Büro No:40 İlkadım/SAMSUN
- **AKDENİZ BÖLGE MÜDÜRLÜĞÜ: Mersin**
Cumhuriyet Mahallesi 1659 Sokak no:4 İç Kapı no:2 Yenişehir/MERSİN
- **AKDENİZ BÖLGE MÜDÜRLÜĞÜ 2: Adana**
Adres: Yüzüncüyıl Mahallesi 85391 sokak No: 6/22 Çukurova/ADANA
- **DOĞU ANADOLU BÖLGE MÜDÜRLÜĞÜ: Malatya**
Adres: Kavaklıbağ Mah. Efsane Sokak Günhan İş Merkezi
No: 5 K: 1 Battalgazi/MALATYA

ARVES
Değerleme

