

YENİ NESİL DİJİTAL GAYRİMENKUL DEĞERLEME ANALİZ RAPORU

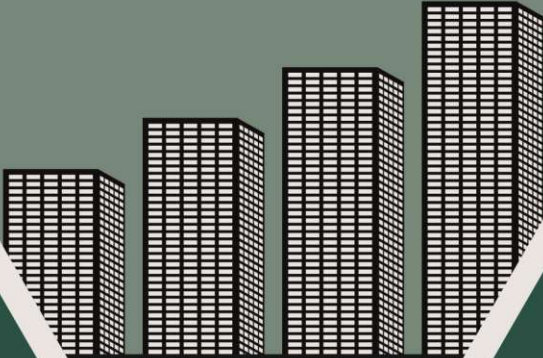
Muğla / Fethiye / Faralya

Ada: 107 Parsel: 213

4+1 Villa

Rapor Oluşturma Tarihi: 13.10.2025

Anadolu
PROPERTIES



0 222 210 00 66



info@anadoluproperties.com



Akarbaşı Mah. Onurel Sk. No: 1/A
Odunpazarı/Eskişehir



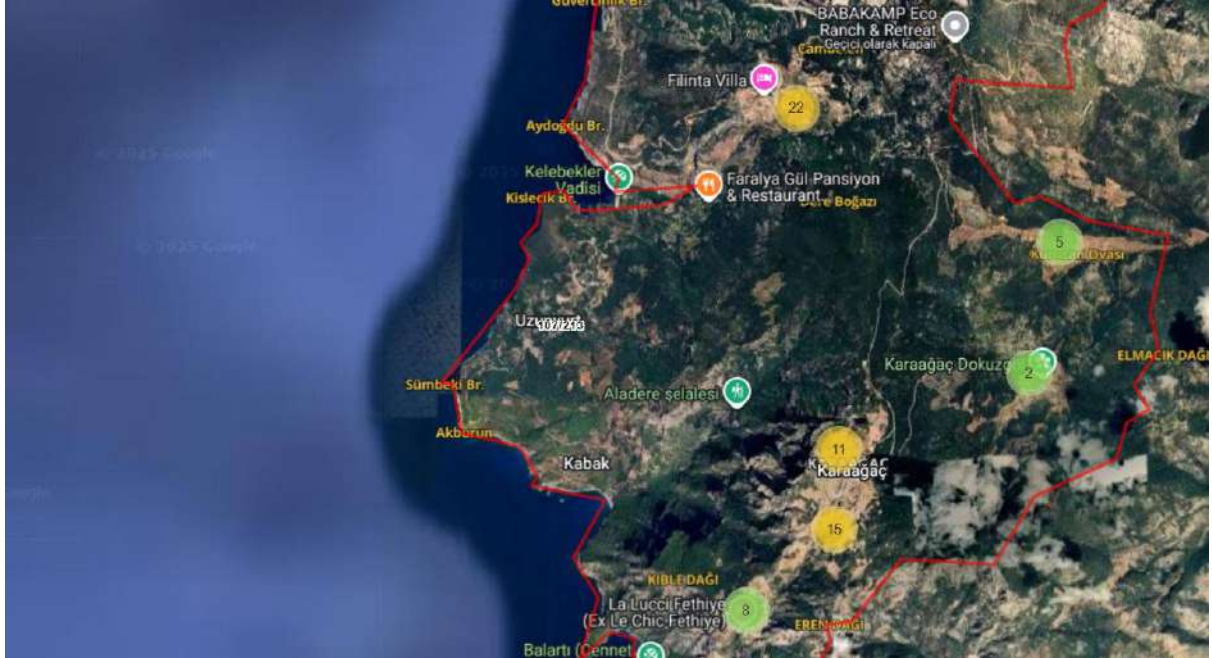
Bu rapor, Anadolu Properties tarafından geliştirilen veri analiz algoritmaları kullanılarak, değerlendirme ve satış verilerine dayalı istatistiksel ve optimum seviyede şekillendirme yöntemleri ile üretilmiştir. Doğru yatırım adına tavsiye niteliğinde olup hukuki bir bağlayıcılığı yoktur. Resmi kurumlarda kullanılamaz, bilgi amaçlıdır. Doğrudan yatırıma ve ticarete konu edilmesi halinde sorumluluk tümüyle yatırımcıya aittir.

KONUMUN HARİTA ÜZERİNDE GÖSTERİMİ

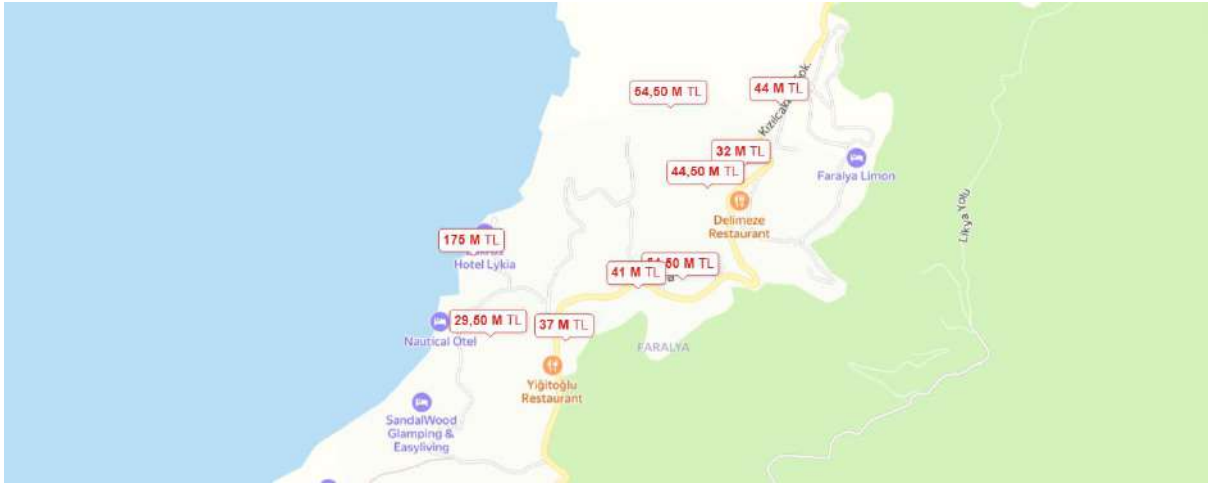
- İl : Muğla
- İlçe : Fethiye
- Mahall: Faralya
- Ada : 107
- Parsel : 213
- Yüz ölçüm : 1.930,22m2
- Zemin Tipi : Ana Taşınmaz
- Nitelik : Bir Adet Bir Katlı Kargir Bina Ve Tarla



ALIM SATIM HARİTA YOĞUNLUĞU



TÜM GAYRİMENKUL İLAN PORTALLARI SATILIK EMSALLER;



DEĞER ANALİZİ

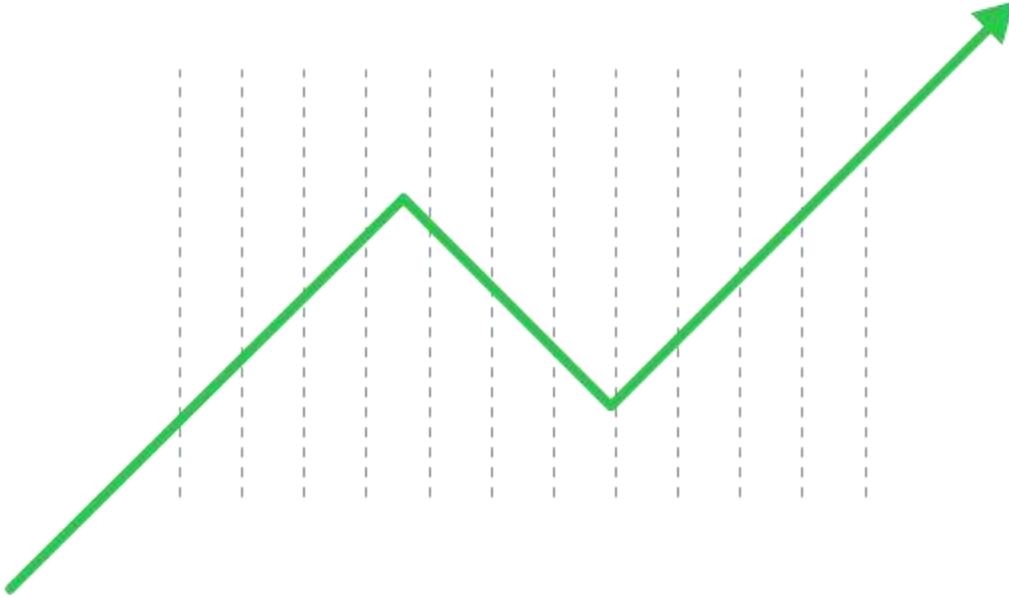
FARALYA MH. SATILIK DEĞER ANALİZİ

En Düşük Fiyat **₺35.850.000** 162.954 ₺/m²

Ortalama Fiyat **₺37.305.000** 169.568 ₺/m²

En Yüksek Fiyat **₺38.102.500** 173.193 ₺/m²

1 Aylık Değer Değişim Oranı Grafiği.



Muğla, Fethiye, Faralya, Ada: 107, Parsel: 213 konumuna baktığımız zaman en düşük birim değer 162.954₺/m², en yüksek birim değer 173.193₺/m² hesaplanırken bölgenin ortalaması yaklaşık 169.568₺/m² olmaktadır.

- Bölgede ortalama gayrimenkul büyüklükleri dikkate alındığında mülkün en düşük değerinin **₺35.850.000** ile
- Bölgede ortalama gayrimenkul büyüklükleri dikkate alındığında mülkün en yüksek değerinin **₺38.102.500** arasında değiştiği,
- Bölgede ortalama gayrimenkul büyüklükleri dikkate alındığında mülkün ortalama değerinin ise **₺37.305.000** olduğu görülmektedir.

- İŞ BU SATILIK RAPOR ÖNÜMÜZDEKİ 6 AYLIK PERİYOTTA OLAN DEĞERLERİ ÖN GÖRMEKTEDİR.

DEMOGRAFİK ANALİZ

FARALYA MH. ÖZET BİLGİLER



Erkek Nüfus Sayısı **395**



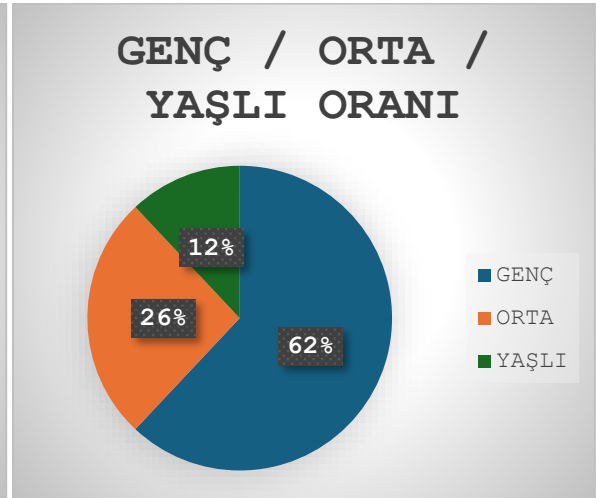
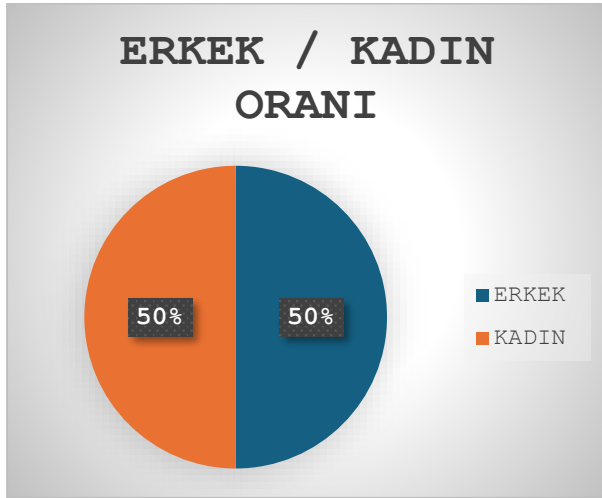
Kadın Nüfus Sayısı **307**



En Yoğun Yaş Aralığı
65 Yaş Üstü Nüfus

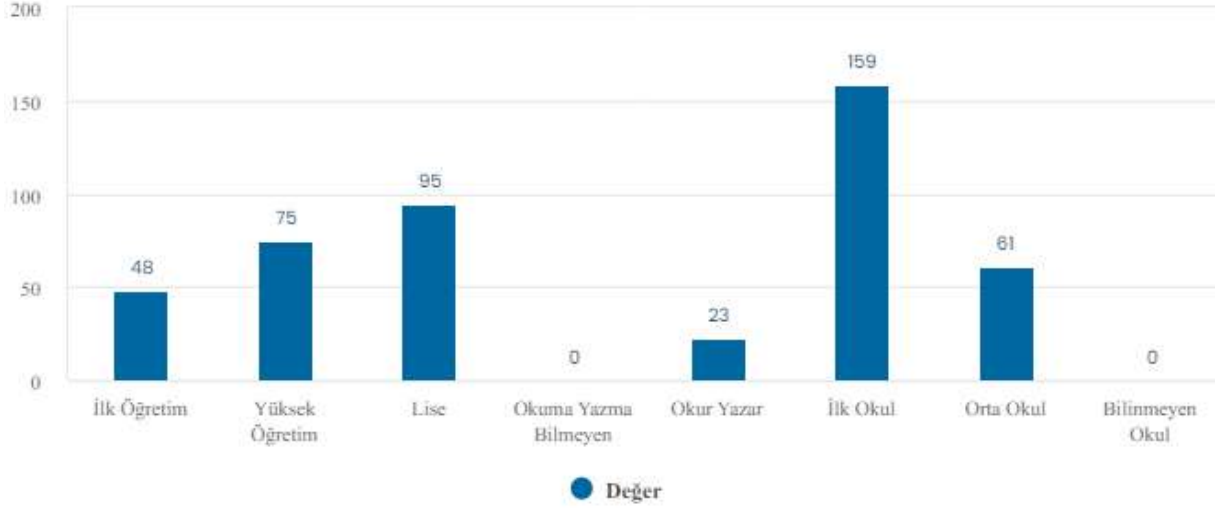


Ort. Eğitim Düzeyi
İlk Okul



DEMOGRAFİK ANALİZ

FARALYA MH. EĞİTİME GÖRE NÜFUS DAĞILIM GRAFİĞİ

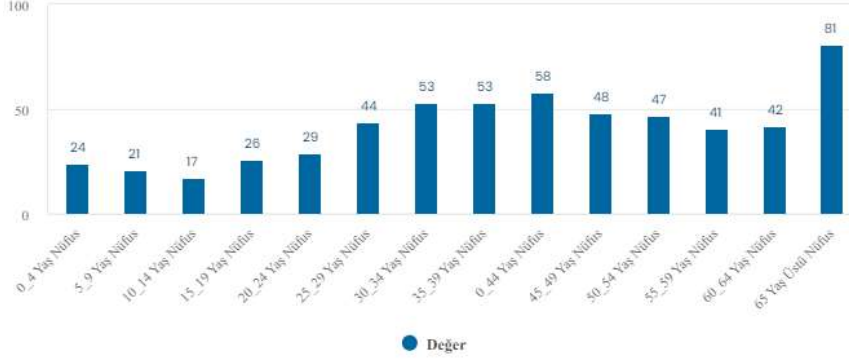


Eğitime Göre Konumsal Nüfus Dağılım Tablosu

Eğitim Durumu	Muğla	Fethiye	Faralya
İlk Öğretim	57.103	9.279	48
Yüksek Öğretim	157.034	29.661	75
Lise	186.314	34.025	95
Okuma Yazma Bilmeyen	9.064	1.318	-
Okur Yazar	62.371	10.502	23
İlk Okul	216.434	34.518	159
Orta Okul	134.635	24.701	61
Bilinmeyen Okul	6.995	1.439	-

DEMOGRAFİK ANALİZ

FARALYA MH. YAŞA GÖRE NÜFUS DAĞILIM GRAFİĞİ



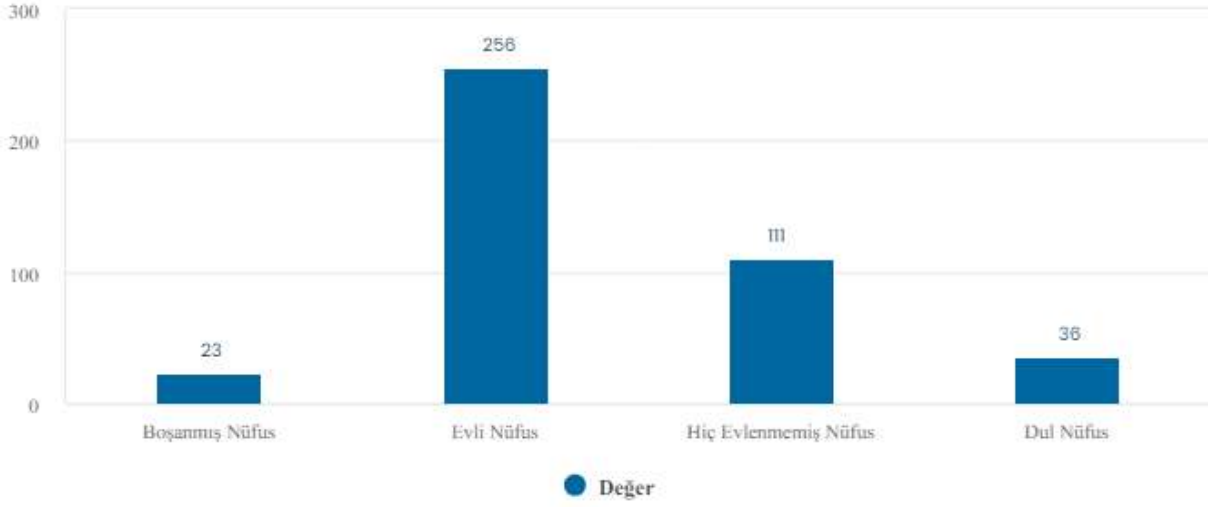
● Değer

Yaşa Göre	Muğla	Fethiye	Faralya
0_4 Yaş Nüfus	-	-	24
5_9 Yaş Nüfus	-	-	21
10_14 Yaş Nüfus	-	-	17
15_19 Yaş Nüfus	-	-	26
20_24 Yaş Nüfus	-	-	29
25_29 Yaş Nüfus	-	-	44
30_34 Yaş Nüfus	-	-	53
35_39 Yaş Nüfus	-	-	53
0_44 Yaş Nüfus	-	-	58
45_49 Yaş Nüfus	-	-	48
50_54 Yaş Nüfus	-	-	47
55_59 Yaş Nüfus	-	-	41
60_64 Yaş Nüfus	-	-	42
65 Yaş Üstü Nüfus	-	-	81



DEMOGRAFİK ANALİZ

FRALYA MH. MEDENİ DURUMA GÖRE NÜFUS DAĞILIM GRAFİĞİ



Medeni Duruma Göre Nüfus Dağılım Tablosu

Medeni Duruma Göre	Muğla	Fethiye	Faralya
Boşanmış Nüfus	44.030	6.051	23
Evli Nüfus	473.236	82.003	256
Hiç Evlenmemiş Nüfus	179.326	30.232	111
Dul Nüfus	52.079	10.074	36



ÇEVREDEKİ EMSALLER

FARALYA MH. ÖNEMLİ NOKTALAR

 Yeme-içme	 Ulaşım	 Dini	 Eğitim	 Bankacılık	 Kamu	 Park	 Kültürel
---	--	--	--	--	--	--	--

Karaağaç Mh.	10	0	0	0	0	0	0	0
Babataşı Mh.	41	1	3	12	6	3	7	1
Taşyaka Mh.	97	5	3	14	29	0	5	2
Kesikkapı Mh.	32	2	2	16	6	0	1	1
Faralya Mh.	12	0	1	0	0	0	3	0
Koruköy Mh.	0	0	1	0	0	0	0	0
Sögütlü Mh.	0	0	0	0	0	0	0	0
Ölüdeniz Mh.	211	8	7	4	36	2	17	0
Göcek Mh.	93	9	2	1	20	0	2	1
Kayaköy Mh.	33	2	3	0	1	0	1	0
İnlice Mh.	3	0	1	1	0	0	1	0
Bozyer Mh.	1	0	1	1	0	0	0	0
Cami Mh.	2	1	2	0	0	0	1	0
Yeni Mh.	12	4	3	2	6	0	0	0

KONUT SAYILARI

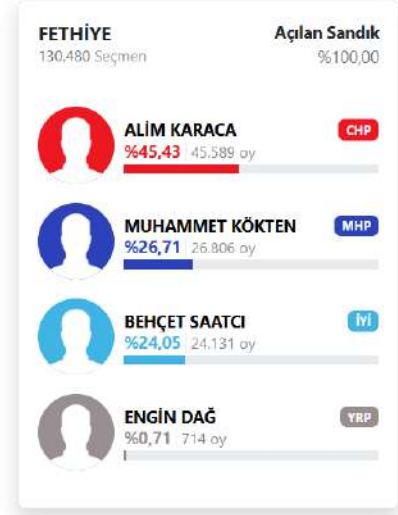
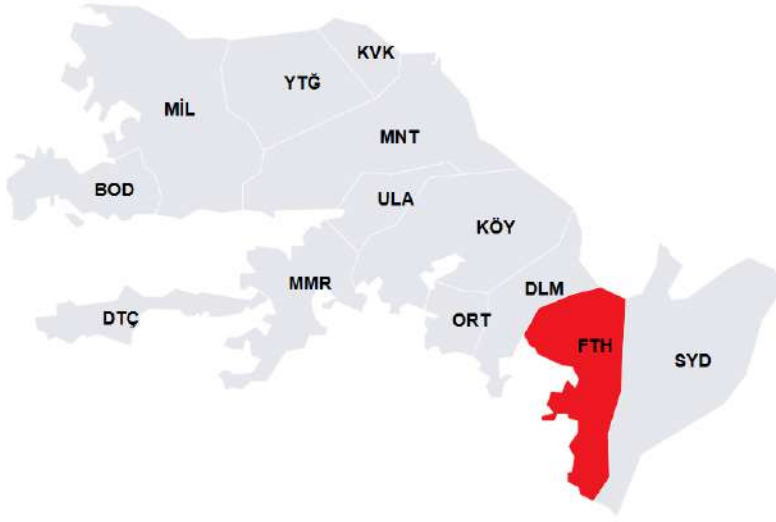
İlçe Konut Sayıları



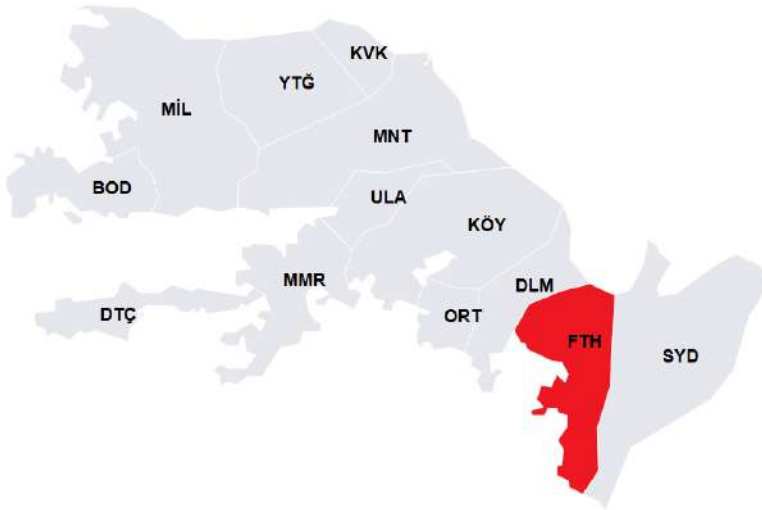
Konut Sayısı

99.253

MUĞLA FETHİYE SEÇİM SONUÇLARI



MUĞLA FETHİYE İLÇE BELEDİYE MECLİSİ SEÇİM SONUÇLARI



İlçe Belediye Meclisi Parti Oy Oranları



0 222 210 00 66

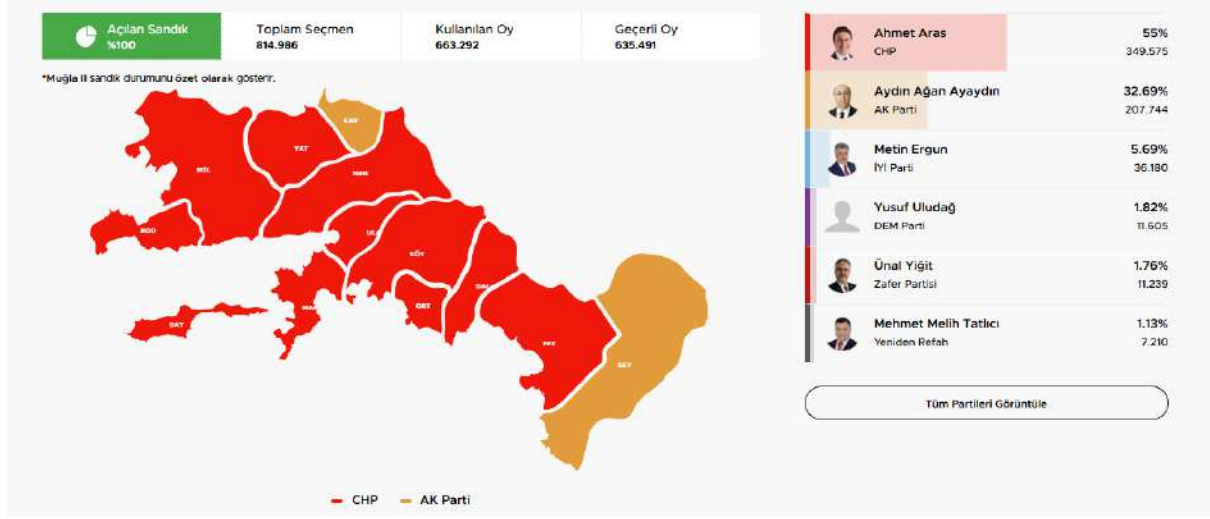


info@anadoluproperties.com



Akarbaşı Mah. Onurel Sk. No: 1/A
Odunpazarı/Eskişehir

MUĞLA BELEDİYESİ SEÇİM SONUÇLARI



Faralya Mahallesi – Kısa Bilgi

Konum

- Faralya Mahallesi, Muğla ilinin Fethiye ilçesine bağlı, Akdeniz kıyısında yer alan turistik bir yerleşimdir.
- Fethiye ilçe merkezine yaklaşık 25–30 km uzaklıkta olup, Ölüdeniz'in güneyinde ve Kabak Koyu güzergâhında konumlanmıştır.
- Deniz seviyesinden yüksek bir noktada yer aldığı için muhteşem deniz ve doğa manzaralarına sahiptir.
- Doğal güzellikleriyle öne çıkan mahalle, Kelebekler Vadisi ve Likya Yolu gibi önemli turistik noktalara oldukça yakındır.

Ekonomi

- Mahalle ekonomisi büyük ölçüde turizm ve konaklama faaliyetlerine dayanmaktadır.
- Butik oteller, bungalov işletmeleri ve pansiyonlar bölge ekonomisinin temel unsurlarındandır.
- Zeytin, narenciye ve sebze üretimi gibi küçük ölçekli tarımsal faaliyetler de sürdürülmektedir.
- Yaz aylarında turizm yoğunluğu artarken, kış döneminde daha sakin bir ekonomik hareketlilik görülür.

Sosyal Yapı

- Faralya, yerleşik halkın yanı sıra turizm sezonunda geçici nüfus artışı yaşanan bir mahalledir.
- Köy yaşamı ile turistik atmosferin iç içe geçtiği bir yapıya sahiptir.
- Mahallede yerel halk, misafirperverliği ve doğaya uyumlu yaşam tarzıyla öne çıkar.
- Genç nüfusun bir bölümü turizm sektöründe çalışmakta, bazıları ise Fethiye merkezinde ikamet etmektedir.



Altyapı ve İmar

- Mahalle kırsal karakterini korumaktadır; yapılaşma genellikle taş ve ahşap malzemelerle yapılan müstakil konut veya konaklama tesisleri şeklindedir.
- Elektrik, içme suyu ve internet altyapısı mevcuttur; kanalizasyon sistemi kısıtlıdır.
- Doğalgaz altyapısı bulunmamakta, ısınma genellikle elektrik veya soba ile sağlanmaktadır.
- Yol altyapısı büyük oranda asfalt olup, bazı dağ yollarında stabilize zemin mevcuttur.
- Bölge, imar açısından doğal sit alanlarına yakın olduğundan yapılaşma kısıtlamaları bulunmaktadır.

Faralya Mahallesi – Ulaşım

Karayolu Ulaşımı

- Faralya Mahallesi, Muğla ilinin Fethiye ilçesine bağlı sahil şeridinde, Ölüdeniz'in güneybatısında yer almaktadır.
- Fethiye ilçe merkezine karayolu ile ulaşım mümkündür; özel araçla yaklaşık 40–45 dakika sürmektedir.
- Mahalle, Ölüdeniz'den Kabak Koyu yönüne uzanan dağlık ve virajlı bir güzergâh üzerindedir.
- Muğla şehir merkezine uzaklığı yaklaşık 155 km, Dalaman Havalimanı'na uzaklığı ise yaklaşık 70 km'dir.

Otobüs ve Minibüs Hatları

- Faralya'ya doğrudan toplu taşıma hattı sınırlıdır; Fethiye veya Ölüdeniz'den hareket eden minibüsler belirli saatlerde mahalleye ulaşım sağlamaktadır.
- Fethiye–Ölüdeniz–Kabak hattında çalışan minibüsler Faralya üzerinden geçmektedir.
- Yaz sezonunda sefer sayıları artmakta, kış döneminde ise azalmaktadır.
- Faralya'dan Fethiye merkezine minibüsle ulaşım süresi yaklaşık 50–55 dakikadır.



Hava Ulaşımı

- Dalaman Havalimanı, Faralya Mahallesi'ne en yakın hava ulaşım noktasıdır.
- Uzaklık yaklaşık 70 km olup özel araçla 1 saat 15 dakika civarında ulaşım mümkündür.
- Havalimanı üzerinden Fethiye ve Ölüdeniz yönüne servis veya transfer araçlarıyla bağlantı sağlanmaktadır.

Yaya ve Bisiklet Ulaşımı

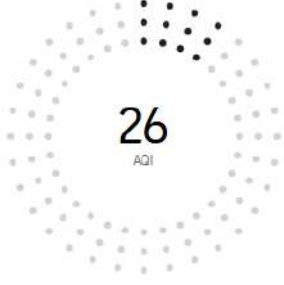
- Faralya Mahallesi, Likya Yolu üzerinde yer aldığı için yaya yürüyüş rotaları açısından oldukça zengindir.
- Kabak Koyu, Butterfly Valley (Kelebekler Vadisi) ve çevre köylere patika yollarla yaya ulaşımı mümkündür.
- Bisiklet kullanımı dağlık yapı nedeniyle sınırlı olmakla birlikte, doğa sporu ve trekking için elverişli bir konumdadır.

Otogara Uzaklık

- Fethiye Otogarı'na uzaklığı yaklaşık 35–40 km'dir.
- Özel araçla 40–45 dakika, minibüsle yaklaşık 1 saat sürede ulaşım sağlanabilir.
- Otogardan Muğla, Marmaris, Antalya, Denizli ve çevre il/ilçelere düzenli otobüs seferleri bulunmaktadır.

HAVA KALİTESİ

BUGÜN
13.10



Orta

Hava kalitesi genel olarak birçok insan için kabul edilebilir düzeyde. Ancak uzun süreli maruz kalma durumunda hassas gruplarda küçük-orta düzeyde belirtiler görülebilir.

Mevcut Kirletici Maddeler

Hava Kalitesi Ölçeği

Orta

Yer seviyesi Ozon mevcut solunum yolu hastalıklarını ağırlaştırabilir. Ayrıca boğazda tahrişe, baş ve göğüs ağrılarına neden olabilir.

Orta

İnce Parçacıklı Maddeler, çapı 2,5 mikrometreden küçük solunabilir kirletici partiküllerdir. Akciğerlere ve kan dolaşımına girerek ciddi sağlık sorunlarına yol açabilirler. En ağır etkileri akciğer ve kalpte görülür. Bu maddelere maruz kalma öksürüğe veya solunum zorluğu, astım rahatsızlığında ağırlaşma ve kronik solunum yolu rahatsızlıklarının gelişmesine yol açabilir.

Mükemmel

Parçacıklı Maddeler, çapı 10 mikrometreden küçük solunabilir kirletici partiküllerdir. 2,5 mikrometreden daha büyük maddeler solunum yollarında birikerek sağlık sorunlarına yol açabilirler. Bu maddelere maruz kalınması, gözde ve boğazda tahrişe, öksürüğe, solunum zorluğuna ve astım rahatsızlığında ağırlaşmaya neden olabilir. Daha sık ve yoğun bir şekilde maruz kalınması sağlık üzerinde daha ciddi etkilere yol açabilir.







Mükemmel

Yüksek düzeyde Azot Dioksit solunması solunum yolu sorunları riskini artırır. Öksürük ve nefes almada sıkıntı yaygın belirtiler olup daha uzun süre maruz kalınması durumunda solunum yolları enfeksiyonu gibi daha ciddi sağlık sorunları oluşabilir.

Alerji

 Ağaç Poleni Düşük	 Kanarya Otu Düşük	 Küf Mantarı Düşük	 Çimen Poleni Düşük	 Toz ve Hayvan Derisi Döküntüsü Düşük
---	---	---	--	--

Sağlık

 Eklem Ağrısı Düşük	 Sinüslerde Baskı Düşük	 Soğuk Algınlığı Düşük	 Grip Düşük	 Migren Düşük
 Astım Düşük				

Dış Mekân Aktiviteleri

 Baliğa Çıkma Orta	 Koşu İdeal	 Golf İdeal	 Bisiklete Binme İdeal	 Plaj ve Havuz Muhteşem
 Yıldız Gözleme İyi	 Doğa Yürüyüşü İdeal			

Yolculuk ve İşe Gidip Gelme



Hava Yolculuğu

İdeal



Araba Kullanma

Muhteşem

Ev ve Bahçe İşleri



Çim Biçme

İyi



Kompostlama

İyi



Dış Mekan Eğlencesi

Orta

Haşereler



Sivrisinek

Düşük



İç Mekan Haşereleri

Aşırı yüksek



Dış Mekan Haşereleri

Yüksek



0 222 210 00 66



info@anadoluproperties.com



Akarbaşı Mah. Onurel Sk. No: 1/A
Odunpazarı/Eskişehir

UZMAN DİJİTAL GAYRİMENKUL DEĞERLEME DANIŞMAN YORUMU;

İsteğiniz üzerine üretilen raporların şirketimizin değerlendirmeleri dahilinde görüşleri şu şekildedir;

Değerlendirmelerimize göre, lokasyon, mülk özellikleri ve piyasa koşulları dikkate alındığında, mevcut pazarlama ağıımızı da kullanarak,

Gayrimenkulünüz **4+1 villa** olarak değerlendirildiğinde **₺35.850.000 - ₺37.305.000** bandında satılabileceğini öngörmekteyiz.

Özellikle belirtmek isteriz ki, önceliğimiz size mümkün olan doğru rakam üzerinden en yüksek kazancı, en kısa zamanda sağlamaktır.

Gayrimenkulünüz hakkında üretilmiş olan rapor algoritma sistemleri verileriyle birlikte oluşturulduğundan, %10 aşağı ve yukarı sapmalar yaşanabilir.

Bilgi ve belgeler, raporda kamu kurumlarından edinilebildiği kadarıyla yer almaktadır. Bilgiler, alınan belgelere göre değerlendirilmiştir.