

DİJİTAL GAYRİMENKUL DEĞERLEME ANALİZ RAPORU

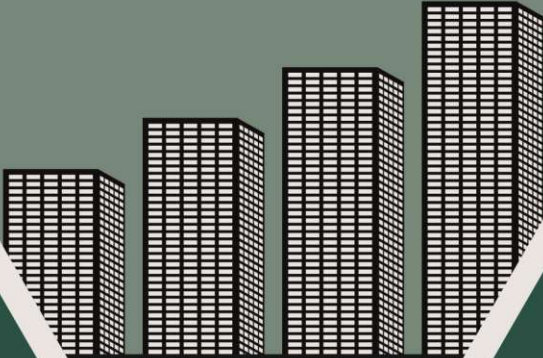
Eskişehir / Odunpazarı / Vadişehir

Ada: 21964 Parsel: 2

3+1 Daire

Rapor Oluşturma Tarihi: 09.06.2026

Anadolu
PROPERTIES



0 222 210 00 66



info@anadoluproperties.com



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



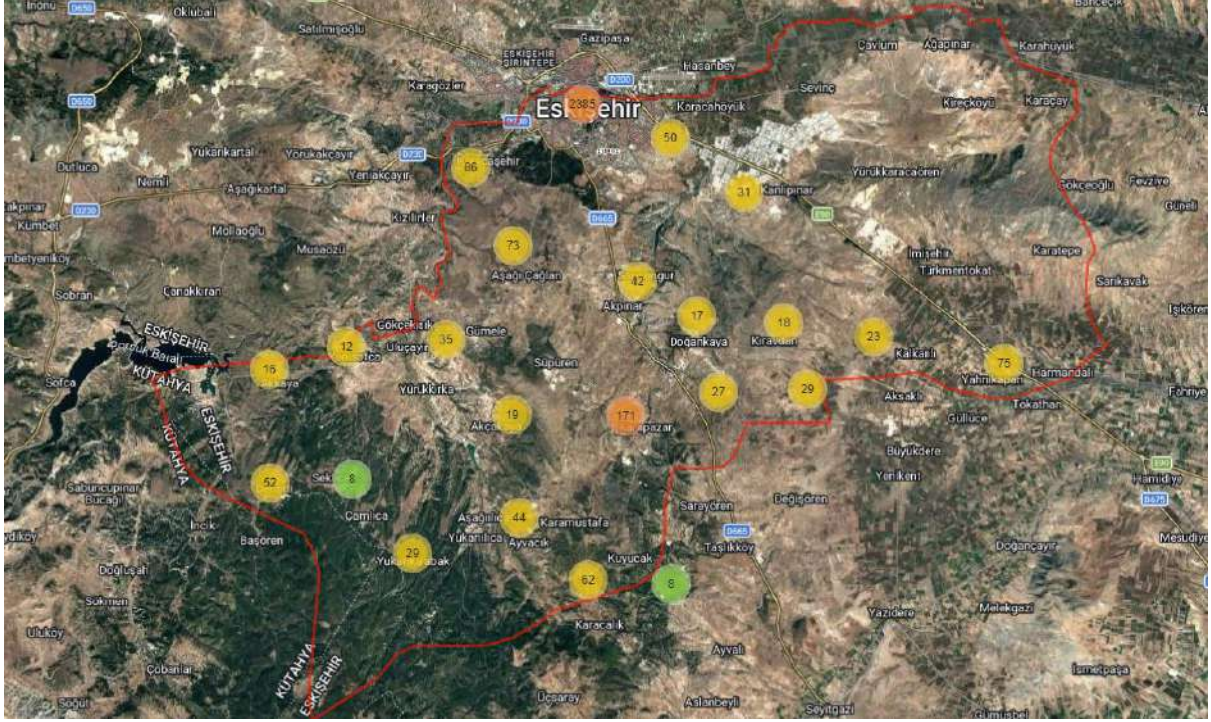
Bu rapor, **Anadolu Properties** tarafından geliştirilen veri analiz algoritmaları kullanılarak, değerlendirme ve satış verilerine dayalı istatistiksel ve optimum seviyede şekillendirme yöntemleri ile üretilmiştir. Doğru yatırım adına tavsiye niteliğinde olup hukuki bir bağlayıcılığı yoktur. Resmi kurumlarda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

KONUMUN HARİTA ÜZERİNDE GÖSTERİMİ

- İl : Eskişehir
- İlçe : Odunpazarı
- Mahalle : Vadişehir
- Ada : 21964
- Parsel : 2
- Yüz ölçüm : 28.485,22m²
- Zemin Tipi : Kat Mülkiyet
- Nitelik : Dokuz Adet İkişer Katlı Ve Bir Adet Üç Katlı Betonarme Ofis Ve İşyeri Binası Ve Dokuz Adet Altışar Katlı Ve Bir Adet Yedi Katlı Betonarme Apartman Ve Arsası



ALIM SATIM HARİTA YOĞUNLUĞU



DEĞER ANALİZİ

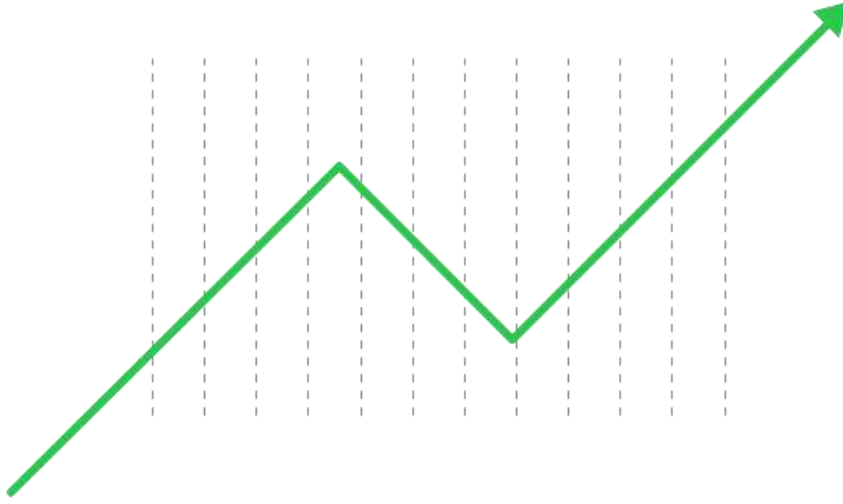
VADIŞEHİR MH. KİRALIK DEĞER ANALİZİ

En Düşük Fiyat **₺36.000** 266,66 ₺/m²

Ortalama Fiyat **₺43.000** 318,51 ₺/m²

En Yüksek Fiyat **₺48.000** 355,55 ₺/m²

*500m çevrede, son 6 aylık veriler ve seçilen filtrelere göre 4 emsalden hesaplanmıştır.

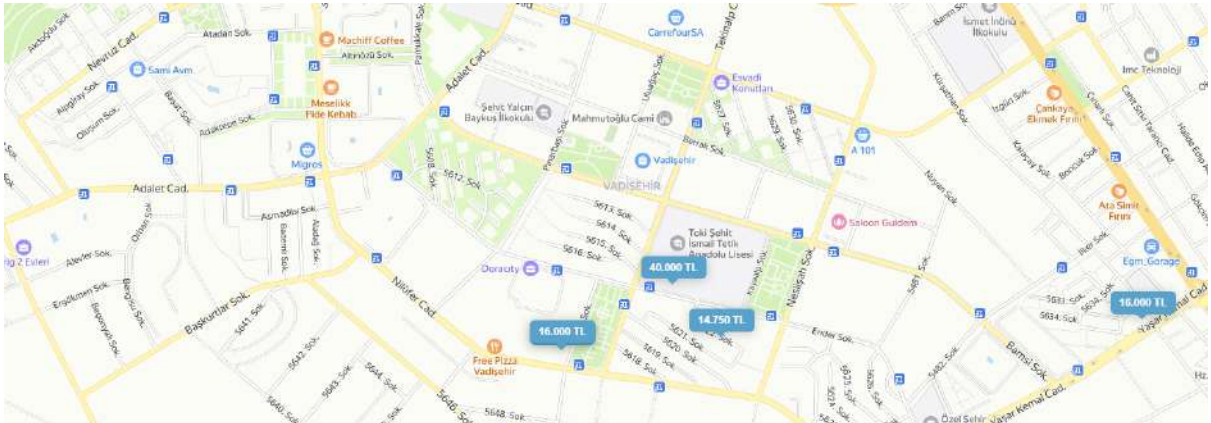


Eskişehir, Odunpazarı, Vadişehir, Ada: 21964, Parsel: 2 konumuna baktığımız zaman en düşük birim değer 266,66₺/m², en yüksek birim değer 355,55₺/m² hesaplanırken bölgenin ortalaması yaklaşık 318,51₺/m² olmaktadır.

- Bölgede ortalama gayrimenkul büyüklükleri dikkate alındığında mülkün en düşük değerinin **₺36.000** ile
- Bölgede ortalama gayrimenkul büyüklükleri dikkate alındığında mülkün en yüksek değerinin **₺48.000** arasında değiştiği,
- Bölgede ortalama gayrimenkul büyüklükleri dikkate alındığında mülkün ortalama değerinin ise **₺43.000** olduğu görülmektedir.

- İŞ BU KİRALIK RAPOR ÖNÜMÜZDEKİ 3 AYLIK PERİYOTTA OLAN DEĞERLERİ ÖN GÖRMEKTEDİR.

TÜM GAYRİMENKUL PORTALLARI KİRALIK EMSALLER;



DEĞER ANALİZİ

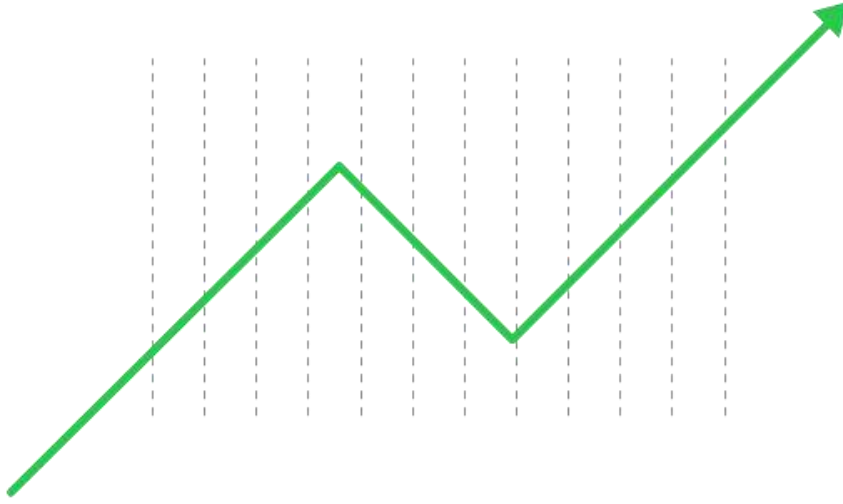
VADIŞEHİR MH. SATILIK DEĞER ANALİZİ

En Düşük Fiyat **₺8.500.000** 62.962 ₺/m²

Ortalama Fiyat **₺9.050.000** 67.037 ₺/m²

En Yüksek Fiyat **₺10.400.000** 77.037 ₺/m²

*500m çevrede, son 6 aylık veriler ve seçilen filtrelere göre 4 emsalden hesaplanmıştır.

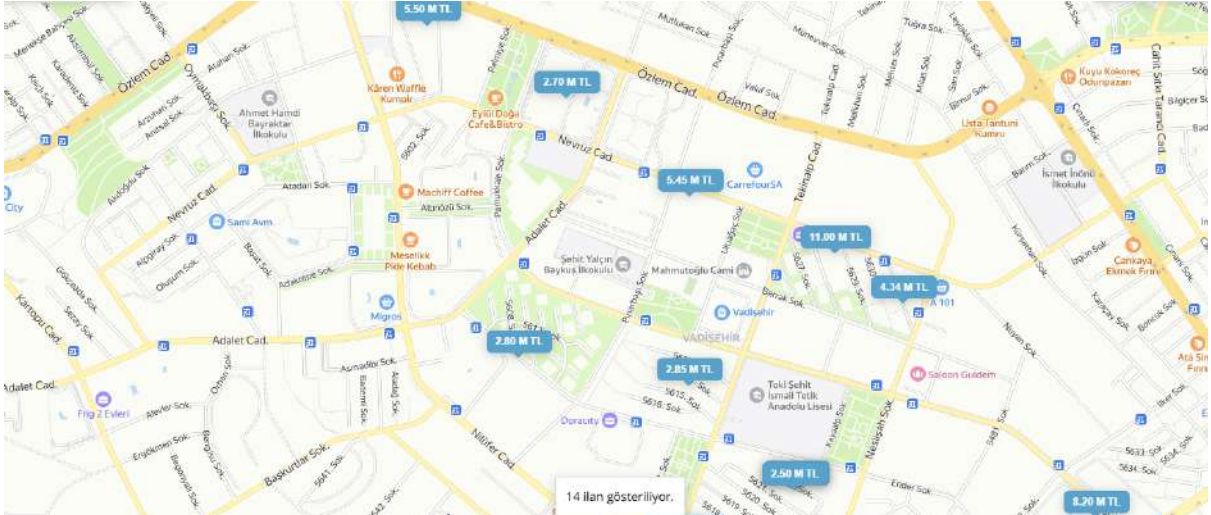


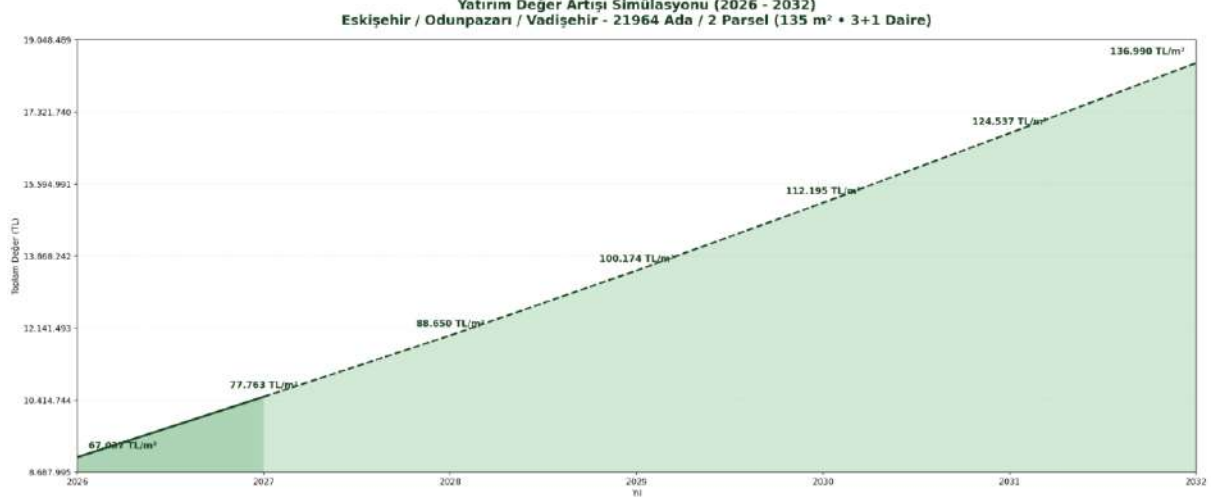
Eskişehir, Odunpazarı, Vadişehir, Ada: 21964, Parsel: 2 konumuna baktığımız zaman en düşük birim değer 62.962₺/m², en yüksek birim değer 77.037₺/m² hesaplanırken bölgenin ortalaması yaklaşık 67.037₺/m² olmaktadır.

- Bölgede ortalama gayrimenkul büyüklükleri dikkate alındığında mülkün en düşük değerinin **₺8.500.000** ile
- Bölgede ortalama gayrimenkul büyüklükleri dikkate alındığında mülkün en yüksek değerinin **₺10.400.000** arasında değiştiği,
- Bölgede ortalama gayrimenkul büyüklükleri dikkate alındığında mülkün ortalama değerinin ise **₺9.050.000** olduğu görülmektedir.

- İŞ BU SATILIK RAPOR ÖNÜMÜZDEKİ 3 AYLIK PERİYOTTA OLAN DEĞERLERİ ÖN GÖRMEKTEDİR.

TÜM GAYRİMENKUL PORTALLARI SATILIK EMSALLER;





Bu çalışma, 135m² 3+1 dairenin 2026–2032 döneminde gösterebileceği olası değer artışını ortaya koymaktadır.

2026 yılı mevcut birim fiyatı ortalama **67.037TL/m²** seviyesindedir. Piyasa eğilimleri, benzer bölge satışları ve analiz modelleri dikkate alındığında, yıllık ortalama artışla birlikte birim fiyatın:

- 2027’de 77.763 TL/m²
- 2028’de 88.650 TL/m²
- 2029’de 100.174 TL/m²
- 2030’da 112.195 TL/m²
- 2031’da 124.537 TL/m²
- 2032’de 136.990 TL/m²

seviyelerine ulaşabileceği öngörülmektedir.

Bu artışla birlikte taşınmazın toplam değerinin 2026’daki mevcut değerden 2032 yılına kadar düzenli bir yükseliş trendi izlemesi beklenmektedir. Bu simülasyon, yatırımcının **orta-uzun vadeli değer kazancını** görmesine yardımcı olmak amacıyla hazırlanmış olup, ekonomik koşullara göre değişkenlik gösterebilir.

Bu grafik ve tabloda yer alan geleceğe yönelik değer tahminleri; Anadolu Properties tarafından sahada yürütülen çalışmalar, geçmiş satış verileri, benzer portföylerin performans analizleri, bölgesel piyasa eğilimleri ve yapay zekâ destekli veri modelleri kullanılarak oluşturulmuştur.

Sunulan rakamlar öngörü niteliğindedir; resmi bir değerlendirme değildir ve hukuki bağlayıcılık taşımaz. Değerlerin gerçekleşmesi; ekonomik koşullar, arz-talep dengesi, bölgesel gelişmeler ve piyasa dinamiklerine bağlı olarak değişiklik gösterebilir.



0 222 210 00 66



info@anadoluproperties.com



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

DEMOGRAFİK ANALİZ

VADIŞEHİR MH. ÖZET BİLGİLER



Erkek Nüfus Sayısı **6.651**



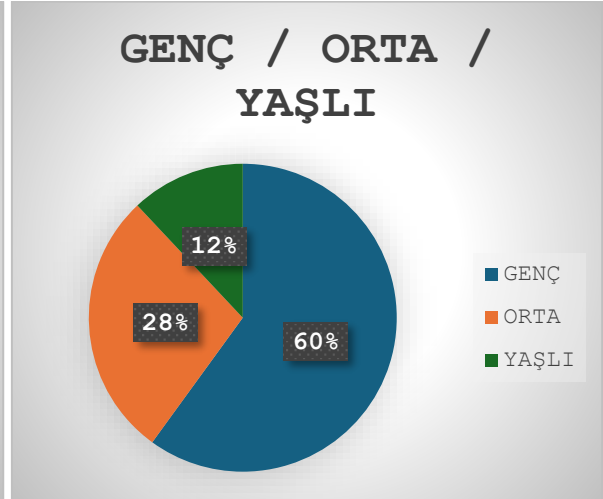
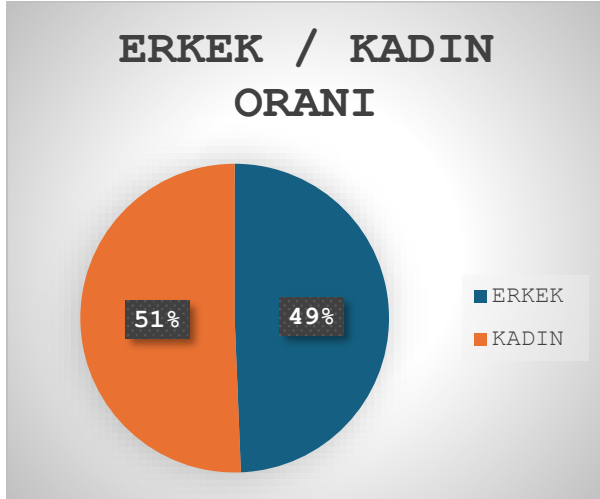
Kadın Nüfus Sayısı **7.030**



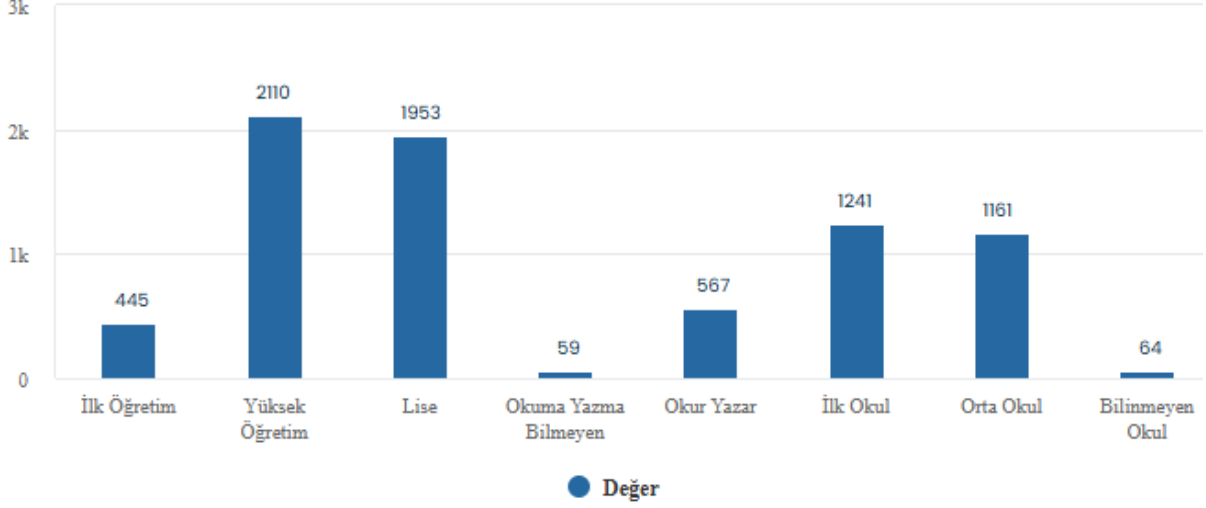
En Yoğun Yaş Aralığı
Genç Nüfus



Ort. Eğitim Düzeyi
Lise



EĞİTİME GÖRE KONUMSAL NÜFUS DAĞILIM GRAFİĞİ

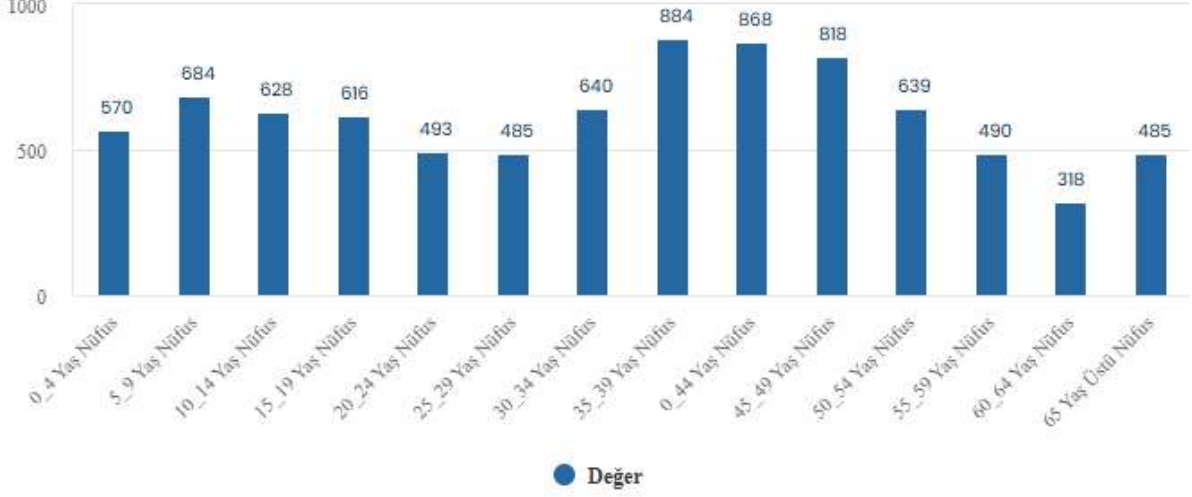


Eğitime Göre Konumsal Nüfus Dağılım Tablosu

Eğitim Durumu	Eskişehir	Odunpazarı	Vadişehir Mh.
İlk Öğretim	49.544	23.497	445
Yüksek Öğretim	162.252	84.021	2.110
Lise	207.774	99.596	1.953
Okuma Yazma Bilmeyen	10.249	4.305	59
Okur Yazar	52.743	24.800	567
İlk Okul	180.611	76.109	1.241
Orta Okul	120.693	57.188	1.161
Bilinmeyen Okul	7.515	4.396	64



YAŞA GÖRE KONUMSAL NÜFUS DAĞILIM GRAFİĞİ



Yaşa Göre Konumsal Nüfus Dağılım Tablosu

Yaşa Göre	Eskişehir	Odunpazarı	Vadişehir Mh.
0_4 Yaş Nüfus	-	-	570
5_9 Yaş Nüfus	-	-	684
10_14 Yaş Nüfus	-	-	628
15_19 Yaş Nüfus	-	-	616
20_24 Yaş Nüfus	-	-	493
25_29 Yaş Nüfus	-	-	485
30_34 Yaş Nüfus	-	-	640
35_39 Yaş Nüfus	-	-	884
0_44 Yaş Nüfus	-	-	868
45_49 Yaş Nüfus	-	-	818
50_54 Yaş Nüfus	-	-	639
55_59 Yaş Nüfus	-	-	490
60_64 Yaş Nüfus	-	-	318
65 Yaş Üstü Nüfus	-	-	485



0 222 210 00 66

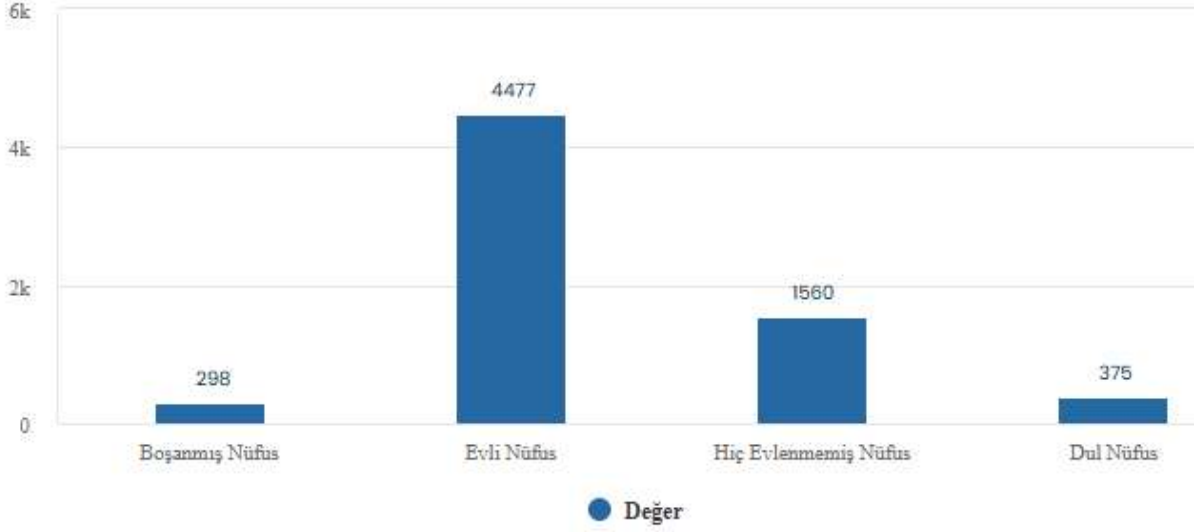


info@anadoluproperties.com



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

MEDENİ DURUMA GÖRE NÜFUS DAĞILIM GRAFİĞİ



Medeni Duruma Göre Nüfus Dağılım Tablosu

Medeni Duruma Göre	Eskişehir	Odunpazarı	Vadişehir Mh.
Boşanmış Nüfus	48.873	20.958	298
Evli Nüfus	438.519	205.893	4.477
Hiç Evlenmemiş Nüfus	187.714	85.812	1.560
Dul Nüfus	38.708	19.180	375



ÇEVREDEKİ EMSALLER

VADIŞEHİR MH. ÇEVRESİNDE BULUNAN ÖNEMLİ NOKTALAR

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

Sümer Mh.	19	1	7	18	4	2	12	0
Çankaya Mh.	30	5	10	6	2	0	16	0
Şarkıye Mh.	2	0	1	0	0	0	0	4
Lütfiye Mh.								
Akçağlan Mh.	9	1	1	1	1	0	0	0
Arifiye Mh.	201	5	6	11	59	6	3	1
Ihlamurkent Mh.	10	4	1	8	11	0	3	1
Vadişehir Mh.	16	0	2	13	3	0	3	1
Karamustafa Mh.								
Yukarıçağlan Mh.	1	0	1	0	0	0	0	0
Akpınar Mh.	4	0	1	0	1	0	0	1
Ağapınar Mh.	0	1	0	1	0	0	0	0
Yenikent Mh.	9	4	4	15	10	2	8	1
Kuyucak Mh.	0	0	1	0	0	0	0	0
Kireç Mh.	0	0	0	1	0	0	0	0

KONUT SAYILARI

Mahalle Konut Sayıları



Konut Sayısı

3.602

İlçe Konut Sayıları



Konut Sayısı

202.097

VADIŞEHİR MAHALLESİ – KISA BİLGİ

Vadişehir Mahallesi, Odunpazarı ilçesine bağlı, Eskişehir'in planlı gelişim alanları içerisinde yer alan, modern konut projeleri ve yeni yerleşim dokusuyla öne çıkan mahallelerinden biridir. Şehrin yeni yaşam akslarından biri olarak değerlendirilmektedir.

Konum

- Vadişehir Mahallesi, Eskişehir ili Odunpazarı ilçesi sınırları içerisinde yer almaktadır.
- Şehir merkezinin güneybatı gelişim aksında yer almaktadır.
- Planlı yeni konut alanları ve site projeleri ile çevrilidir.
- Ulaşım akslarına ve ana yollara bağlantısı gelişmektedir.

Ekonomi

- Bölge ekonomisi ağırlıklı olarak **konut sektörü ve gayrimenkul yatırımları** üzerine şekillenmektedir.
- Yeni konut projeleri ve site yaşamı yaygındır.
- Orta ve orta-üst segment konut talebi bulunmaktadır.
- Kira piyasası aktif ve düzenlidir.
- Yatırımcı ilgisi özellikle yeni projeler üzerinde yoğunlaşmaktadır.

Sosyal Yapı

- Nüfus yoğunluğu giderek artmaktadır.
- Genç aileler ve memur kesimi ağırlıklıdır.
- Modern yaşam tarzına uygun sosyal alanlar gelişmektedir.
- Okul, market ve günlük ihtiyaçlara erişim kolaydır.

Altyapı ve İmar

- Elektrik, su, doğalgaz ve kanalizasyon altyapısı tamdır.
- Planlı şehirleşme modeli uygulanmaktadır.
- Yapılaşma ağırlıklı olarak **yeni site ve rezidans projeleri** şeklindedir.
- İmar durumu düzenli ve kontrollü gelişim göstermektedir.
- Kentsel altyapı güçlüdür.



VADIŞEHİR MAHALLESİ – ULAŞIM

Karayolu Ulaşımı

- Eskişehir şehir merkezi ile bağlantısı gelişmiş kara yolları üzerinden sağlanmaktadır.
- Özel araç ile ulaşım rahattır.

Toplu Taşıma

- Belediye otobüs hatları aktif olarak hizmet vermektedir.
- Şehir merkezi ve üniversite bölgelerine erişim mümkündür.

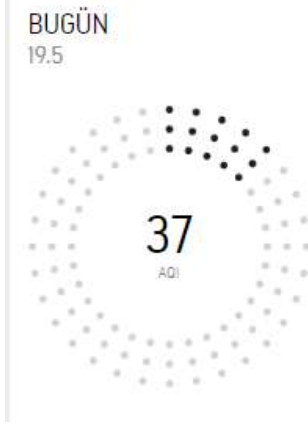
Otogar Uzaklığı

- Eskişehir Şehirlerarası Otobüs Terminali'ne uzaklık yaklaşık **6–10 km**'dir.
- Özel araçla ortalama **10–20 dakika** sürmektedir.

Havalimanı Uzaklığı

- Hasan Polatkan Havalimanı'na uzaklık yaklaşık **10–15 km**'dir.
- Özel araçla ortalama **15–25 dakika** sürmektedir.

HAVA KALİTESİ



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

Orta

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

Mükemmel

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.






ALERJİ

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

SAĞLIK

 Eklem Ağrısı Orta	 Sinüslerde Baskı Yüksek	 Soğuk Algınlığı Orta	 Grip Düşük	 Migren Düşük
---	---	--	---	--

DIŞ MEKAN AKTİVİTELERİ

 Balığa Çıkma Orta	 Koşu İyi	 Golf Orta	 Bisiklete Binme Muhteşem	 Plaj ve Havuz Zayıf
---	--	---	---	---

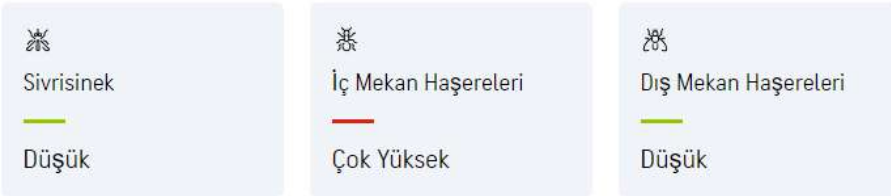
YOLCULUK İŞE GİDİP GELME



EV VE BAHÇE İŞLERİ



HAŞERELER



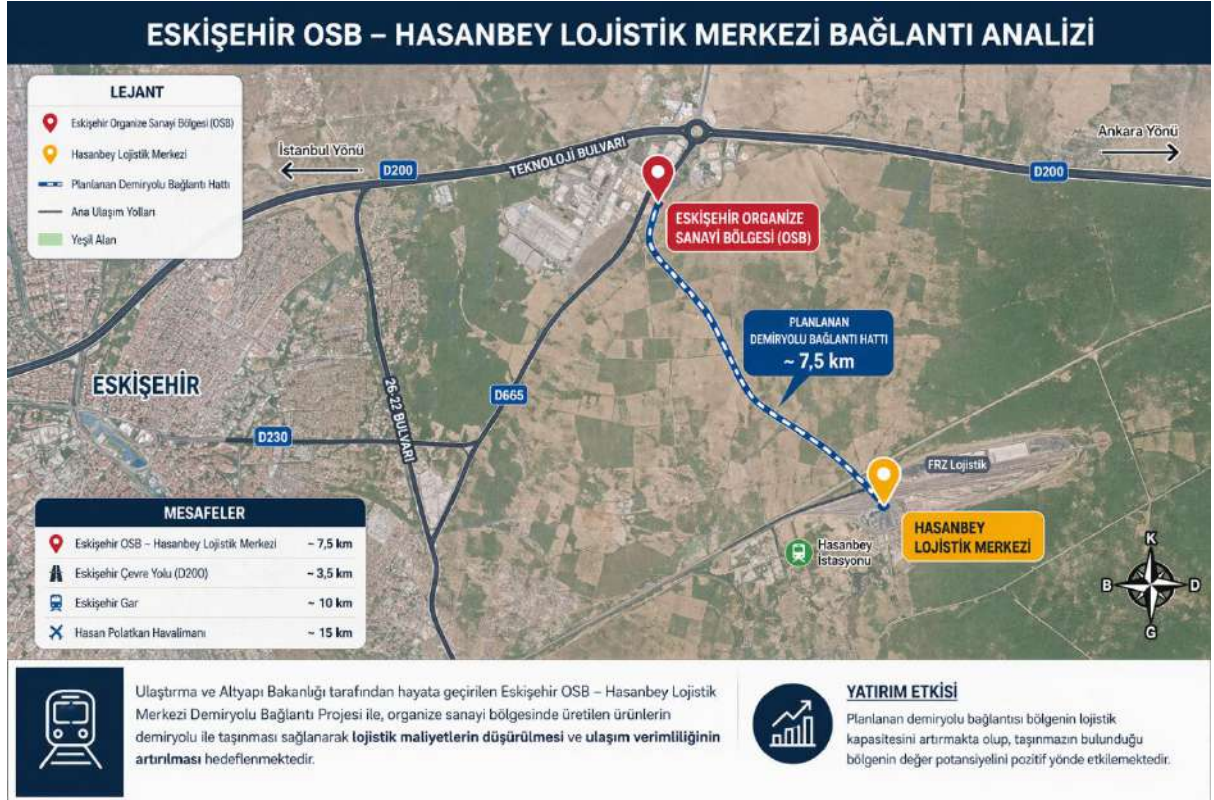
ULAŞIM VE ALTYAPI YATIRIMLARI

Ulaştırma ve Altyapı Bakanlığı verilerine göre, Eskişehir iline son yıllarda yaklaşık 93 milyar TL ulaşım ve altyapı yatırımı gerçekleştirilmiştir.

Bu yatırımlar kapsamında, şehir genelinde bölünmüş yol uzunluğu artırılmış, yeni karayolu projeleri hayata geçirilmiş ve demiryolu altyapısı güçlendirilmiştir.

Özellikle **Eskişehir OSB – Hasanbey Lojistik Merkezi Demiryolu Bağlantı Projesi**, bölgenin lojistik kapasitesini artırarak sanayi üretiminin daha hızlı ve düşük maliyetle taşınmasını sağlayacaktır.

Devam eden ulaşım projeleri ile birlikte Eskişehir'in bölgesel bir lojistik üs haline gelmesi öngörülmektedir.



ESKİŞEHİR OSB VERİLERİ

Eskişehir OSB · Odunpazarı · Kuruluş: 16.04.2001

Karma Tipi Organize Sanayi Bölgesi

Toplam Alan

3.391 ha

Sanayi Parsel

949 adet

Boş Parsel

7 adet

m² Fiyatı

6.000 ₺

Toplam İstihdam

52.938

Kadın: 9.372 kişi

Doluluk Oranları

Parsel doluluk **%99,26**

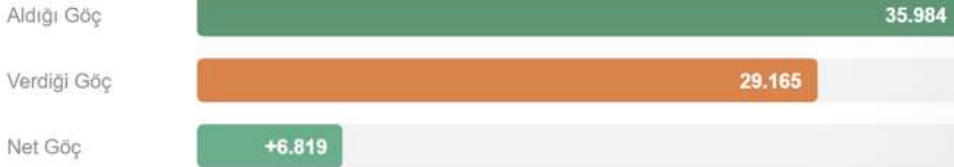
Üretim doluluk **%77,87**

Eskişehir OSB'de 949 parselin yalnızca 7'si boş olup doluluk oranı %99,26'ya ulaşmıştır. 52.938 kişilik istihdam kapasitesi bölgeye sürekli nüfus ve konut talebi yaratmakta; bu durum çevredeki arazi ve tarla yatırımlarını değer açısından desteklemektedir.

ESKİŞEHİR GÖÇ HAREKETLERİ VE NEDENLERİ



Göç Karşılaştırması (2024)



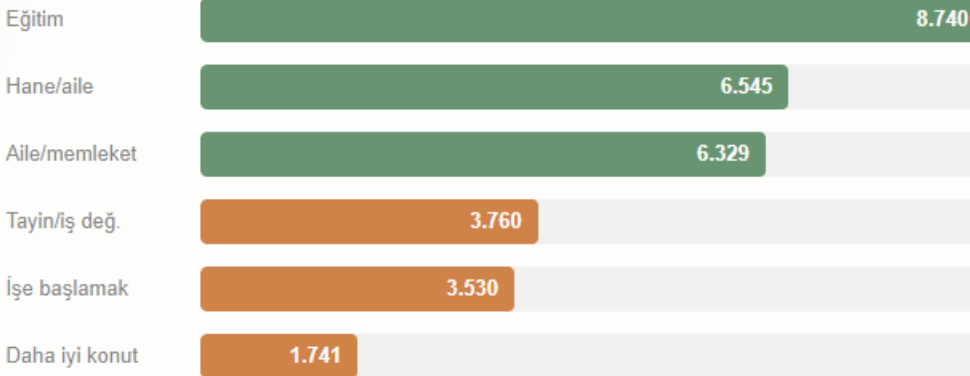
Yıllara Göre Göç Akışı (2018–2024)



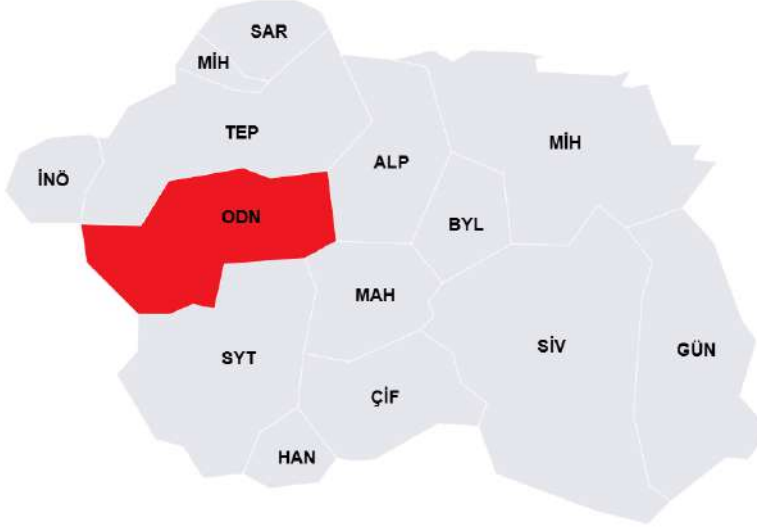
2024 Alınan Göç Nedenleri



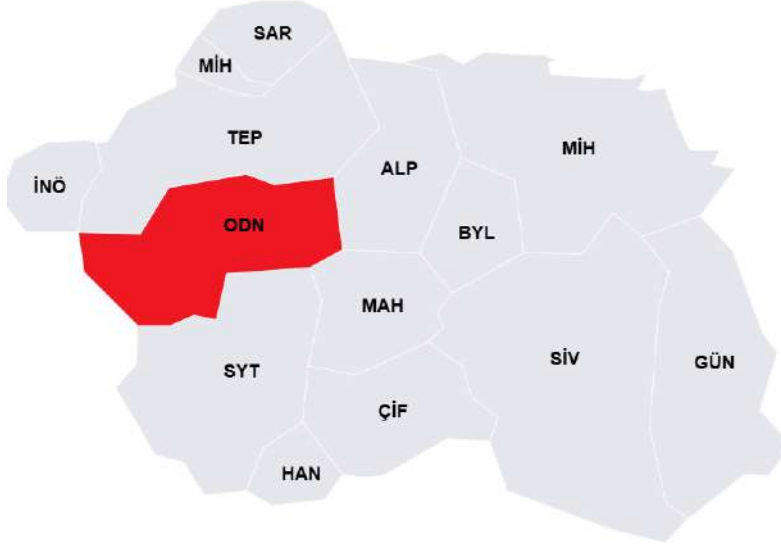
Ana Göç Nedenleri — Alınan Göç (2024)



ESKİŞEHİR ODUNPAZARI BELEDİYESİ SEÇİM SONUÇLARI



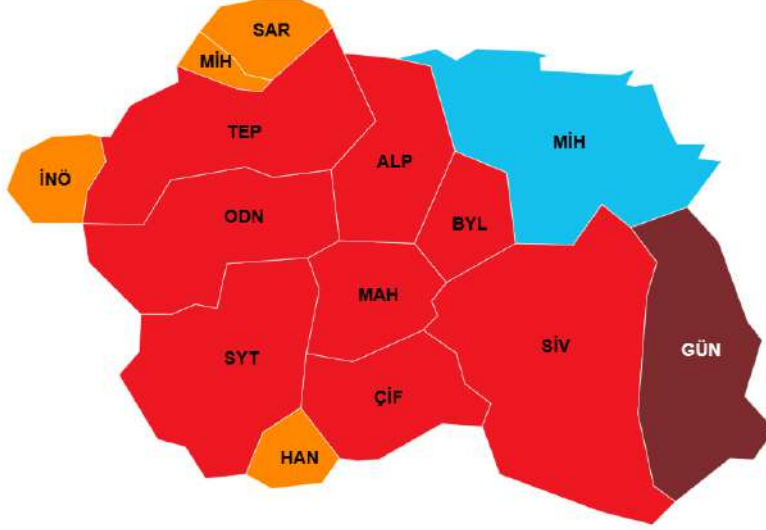
ESKİŞEHİR ODUNPAZARI İLÇE BELEDİYE MECLİSİ SEÇİM SONUÇLARI



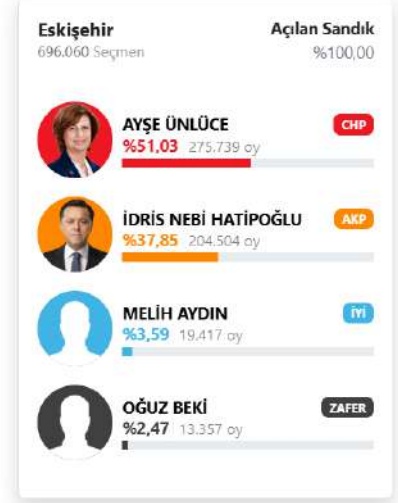
İlçe Belediye Meclisi Parti Oy Oranları






ESKİŞEHİR BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ SEÇİM SONUÇLARI



■ CHP ■ AKP ■ DSP ■ BBP



ESKİŞEHİR BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ SEÇİM SONUÇLARI

PARTİ	ADAY	OY/ORAN
 CHP	Ayşe Ünlüce	%51,03275.739
 AKP	İdris Nebi Hatipoğlu	%37,85204.504
 İYİ	Melih Aydın	%3,5919.417

COĞRAFİ KONUM VE GENEL BİLGİLER

Eskişehir, İç Anadolu Bölgesi'nin kuzeybatısında yer almaktadır. Kuzeyinde Karadeniz, kuzeybatısında Marmara, batı ve güneybatısında Ege Bölgesi ile komşudur. Eskişehir'in ilçelerinden Seyitgazi'nin küçük bir bölümü Ege'nin, Sarıcakaya İlçesi'nin tümü ile Merkez ve Mihalicçık ilçelerinin bir bölümü Karadeniz Bölgesi'nin etkisindedir. Ancak Eskişehir, coğrafi karakterini genellikle İç Anadolu Bölgesi'nden alır.^[1]

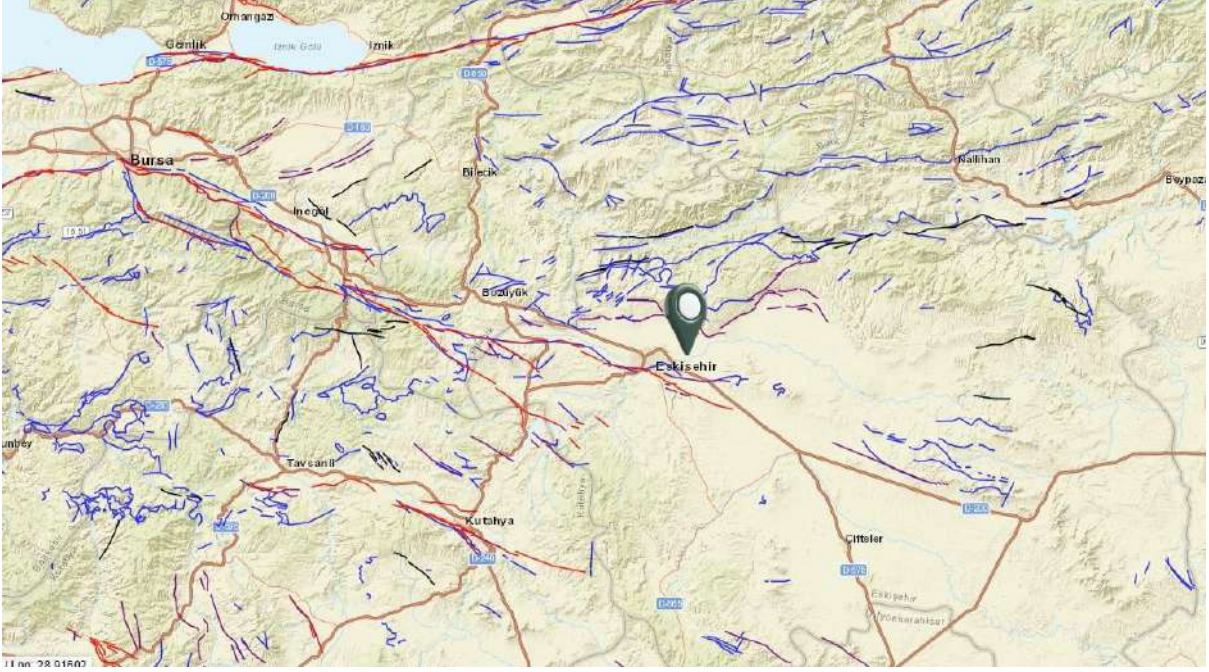
İl toprakları Sakarya nehri ve Porsuk Çayı'nın suladığı geniş düzlüklerle bunları çevreleyen dağlardan oluşur. İlin Karadeniz Bölgesi'ne taşan kuzey kesimi, doğu-batı doğrultusunda uzanan Sündiken Dağları'yla kaplıdır. Doğuda Sakarya Vadisine kadar sokulan Sündiken Dağları, Sündiken Doruğunda 1,770 m.'ye yükselir.



Eskişehir İlinin İdari Sınır Haritası



ESKİŞEHİR DIRİ FAY HATTI HARİTASI

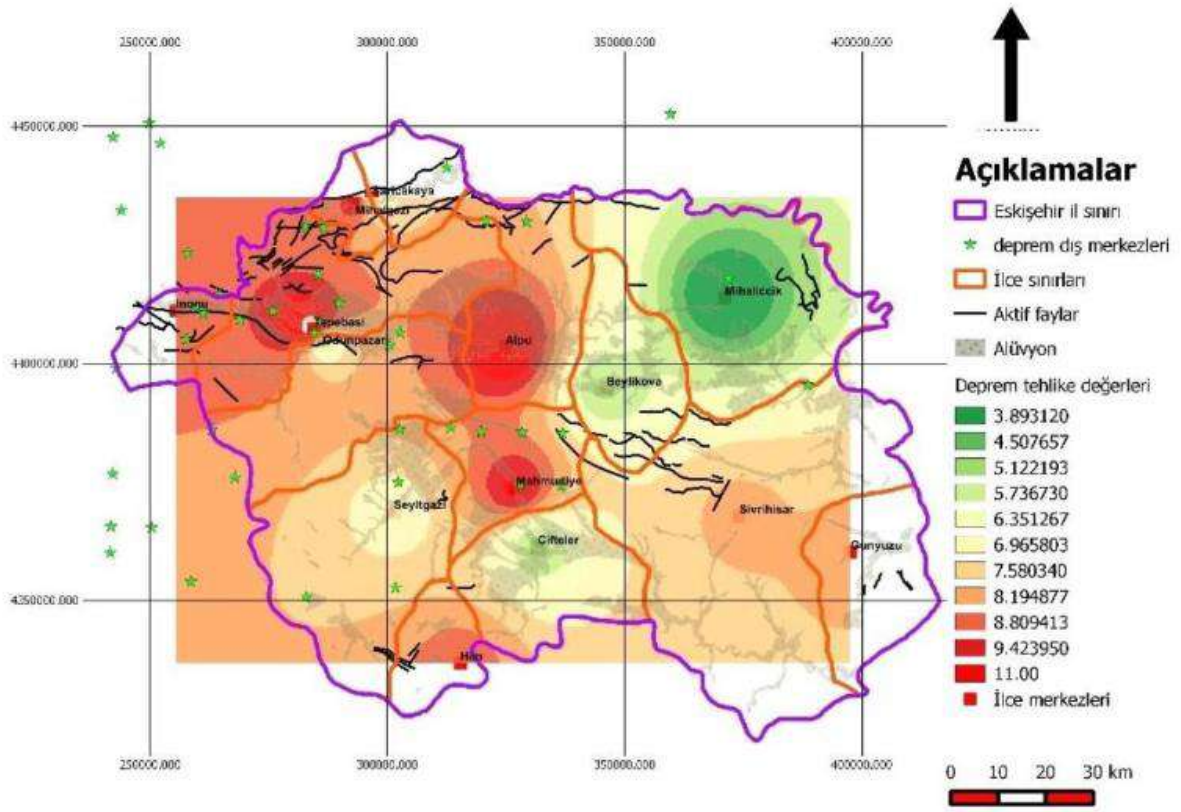


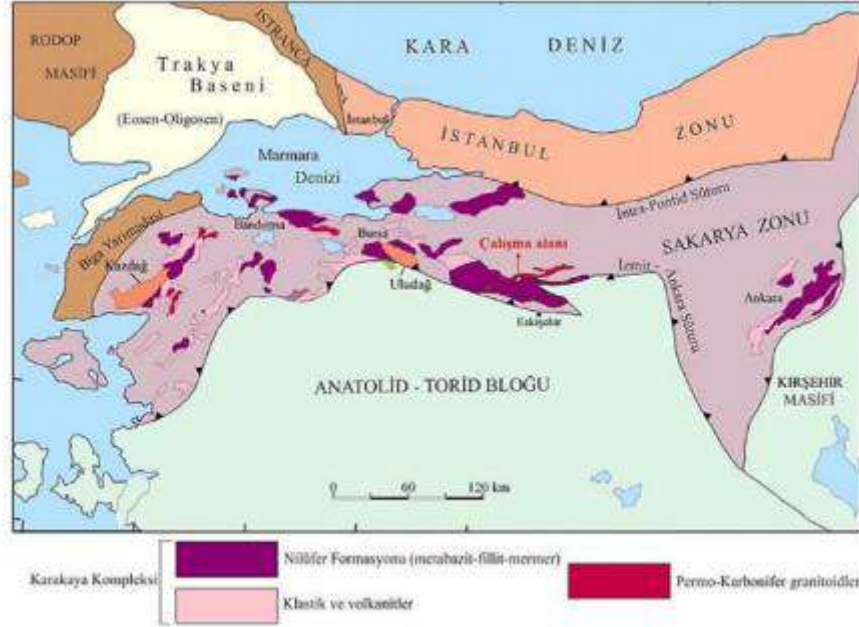
Eskişehir, Kuzey Anadolu fay hattı ile Batı Anadolu'da bulunan horst-graben sistemi arasında yer almaktadır. Esas itibariyle, Anadolu ve çevresindeki plakaların neotektonik aktivitesi incelendiğinde, Anadolu plakasının batıya, Batı Anadolu plakasının ise Anadolu plakasından daha hızlı bir şekilde güneybatıya hareket ettiği yapılan araştırmalar sonucu tespit edilmiştir.

Eskişehir il sınırları içerisinde Haritalanan Diri Faylar: İl sınırları içerisinde deprem oluşturma potansiyeli açısından diri faylar mevcuttur. Bu faylar Maden Tetkik ve Arama (MTA) Genel Müdürlüğü tarafından hazırlanan Türkiye Diri Fay haritasında (Şekil 1.8) (Emre vd., 2011) ; Eskişehir Fayı, İnönü Dodurga Fayı, Kaymaz Fayı ve Taycılar Fayı olarak ayrı ayrı gösterilmiştir.

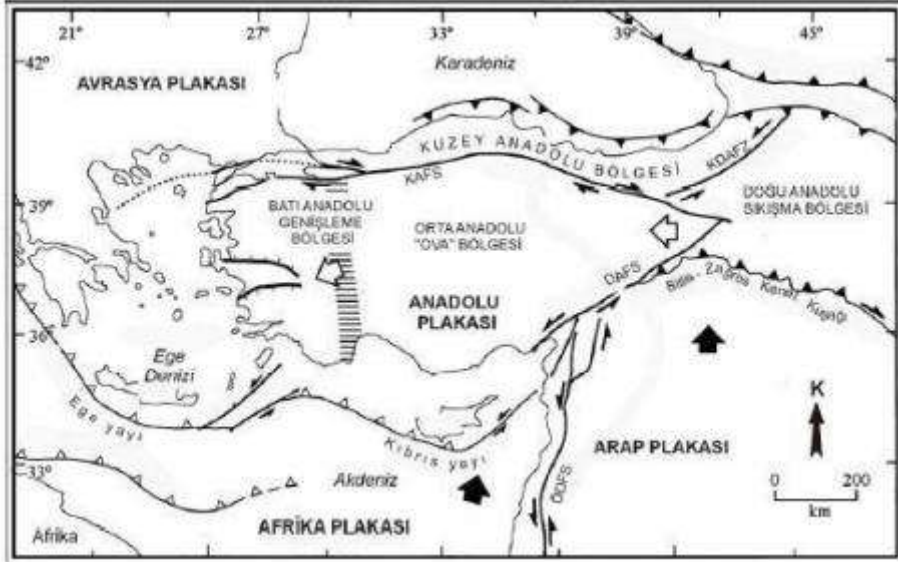


ESKİŞEHİR DEPREM TEHLİKE ZONLARI HARİTASI





Kuzey Batı Türkiye'nin basitleştirilmiş jeoloji haritası

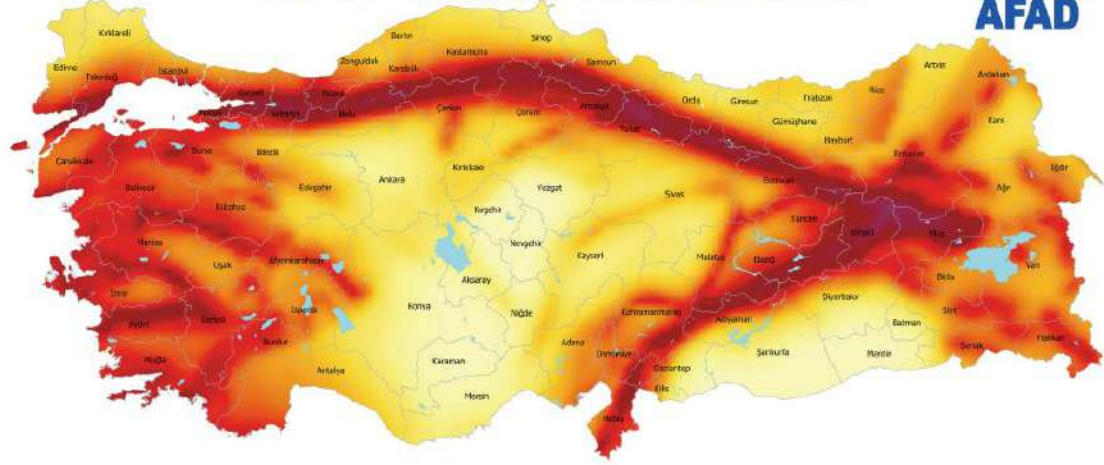


Anadolu'da etkili olan dört ana neotektonik bölge

İl sınırları içerisinde deprem oluşturma potansiyeli açısından diri faylar mevcuttur.

TÜRKİYE DEPREM TEHLİKE HARİTASI

AFAD



Bu harita, Afet ve Acil Durum Yönelimi Başkanlığı (AFAD) tarafından Ulusal Deprem Araştırma Programı (UDAP) kapsamında desteklenen UDAP-C-13-06 kod no'lu "Türkiye Sismik Tehlike Haritasının Güncellenmesi" başlıklı projenin sonuçları kullanılarak hazırlanmıştır.

Bu harita, zemin köpüğü $V_{s30} = 760$ m/s esas alınarak hazırlanmıştır. Yerel zemin koşullarının neden olabileceği sızlaşma, büyütme, farklı oturma gibi tehlikeleri içermemektedir.

Kaynak Gösterme: Bu haritanın kullanılışında "AFAD, 2016, Türkiye Deprem Tehlike Haritası" şeklinde kaynak belirtilmesi gerekmektedir.

2018'de Haritanın telif ve ikhtisası hakkı AFAD Başkanlığına aittir. AFAD'ın yazılı izni alınmadan elektronik, çptik, mekanik veya diğer yollarla çoğaltılması, dağıtılması, basılması, yayımlanması durumunda gerekli hukuki yollara başvurulacaktır.

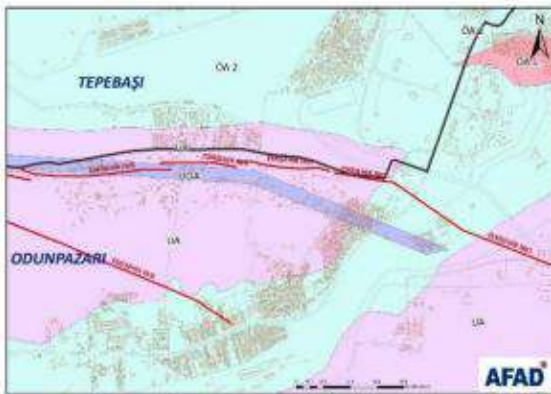
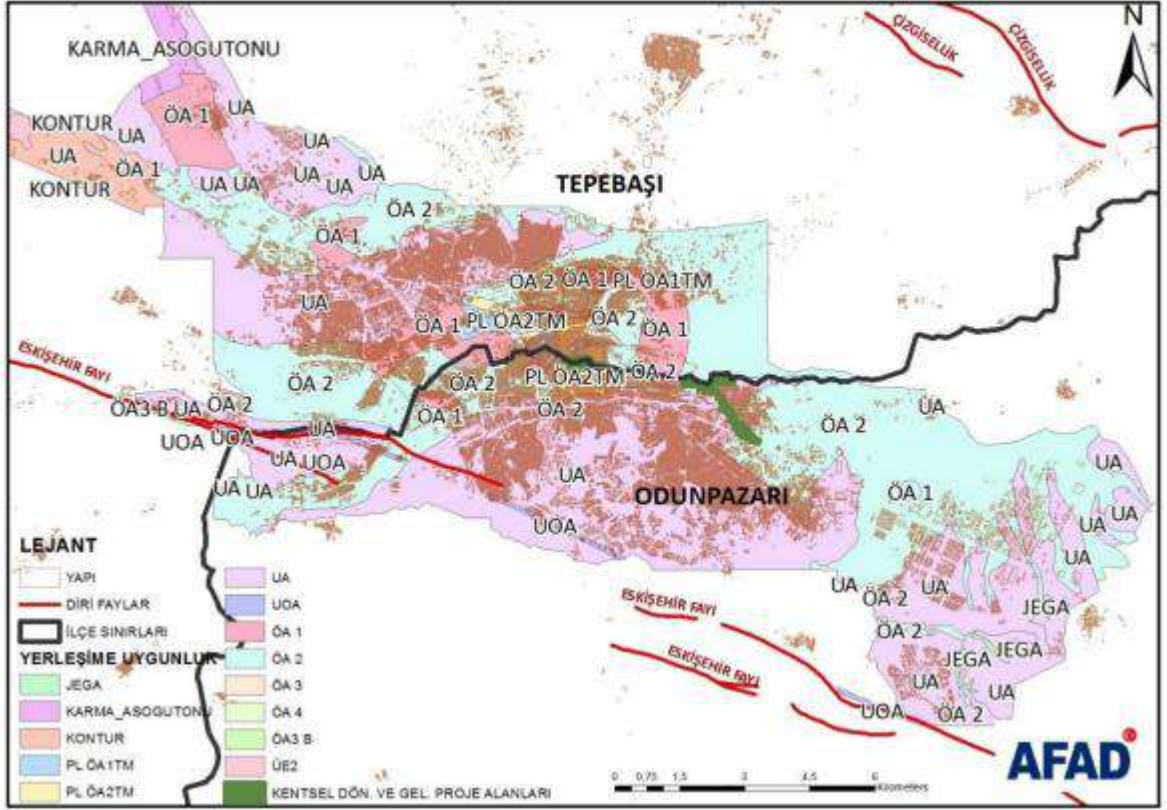
AÇIKLAMALAR

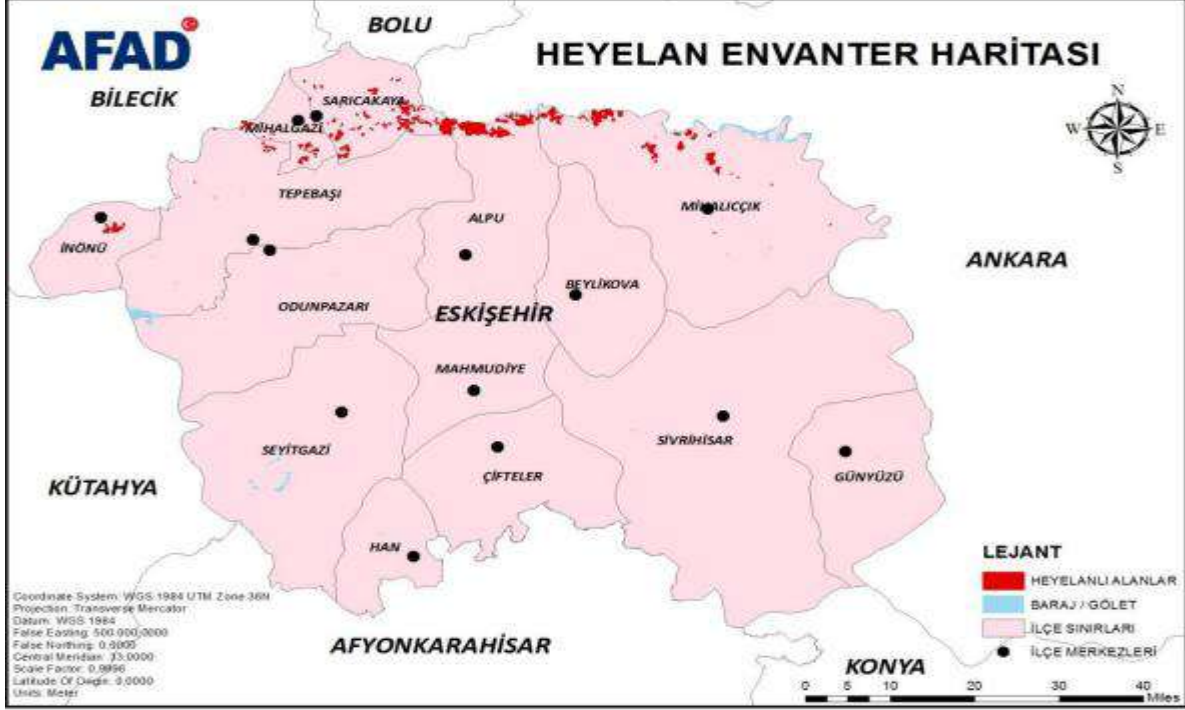


Destek veren kurumlarımız;



Tepebaşı Ve Odunpazarı İlçelerine Ait Yerleşime Uygunluk Haritaları





STRATEJİK DEĞERLEME KURULU GÖRÜŞÜ;

Talebiniz doğrultusunda hazırlanan dijital gayrimenkul değerlendirme raporu kapsamında, şirketimizin Stratejik Değerleme Kurulu tarafından yapılan değerlendirmeler aşağıda sunulmuştur:

Gayrimenkulün bulunduğu lokasyon, mülk özellikleri, bölgesel gelişim dinamikleri ve güncel piyasa koşulları dikkate alınarak; ayrıca şirketimizin mevcut pazarlama ağı ve yatırımcı erişimi de değerlendirmeye dahil edilmiştir.

Bu kapsamda yapılan analizler sonucunda gayrimenkulün **135m² 3+1 daire** olarak değerlendirilmesi durumunda **₺36.000 - ₺43.000** değer aralığında kiralanabileceği öngörülmektedir.

Bu kapsamda yapılan analizler sonucunda gayrimenkulün **135m² 3+1 daire** olarak değerlendirilmesi durumunda **₺8.500.000 - ₺9.050.000** değer aralığında pazarlanabileceği öngörülmektedir.

Şirketimiz açısından öncelik; gayrimenkulün doğru değer üzerinden konumlandırılması, en yüksek getirinin sağlanması ve satış sürecinin optimum sürede sonuçlandırılmasıdır.

Söz konusu değerlendirme çalışması; veri analitiği, algoritmik modellemeler ve saha verileri birlikte kullanılarak oluşturulmuş olup, piyasa dinamiklerine bağlı olarak yaklaşık %10 oranında sapmalar oluşabileceği göz önünde bulundurulmalıdır.

Raporda yer alan bilgi ve belgeler, ilgili kamu kurumları ve güvenilir veri kaynaklarından temin edilebildiği ölçüde derlenmiş ve analiz edilmiştir.