



## Değişik Taşınmazların Değerlemelerinde Kullanılabilecek Yöntemler

Değişik taşınmazların değerlemelerinde hangi değerlendirme yöntemlerinin kullanılabileceği ya da hangi değerlendirme yöntemlerinin kullanılmayacağı konusundaki duraksamaları ortadan kaldırmaya yönelik olarak aşağıdaki çizelgeden yararlanılabilir.

Değişik Taşınmazların Değerlemelerinde Uygulanabilecek Değerleme Yöntemleri					
Değerleme Konuları	Karşılaştırma (Emsal) Yöntemi	Gider (Maliyet) Yöntemi	Gelir Yöntemi		
			Brüt Kira Çarpanı	Gelir (Hasılat) Paylaşımı	Gelirlerin Anaparaya Dönüştürülmesi
Akaryakıt Satış İstasyonu	AD, TD	YD	-	TD	TD
Alışveriş Merkezi	AD	YD	-	TD	TD
Arsa, Arazi	TD	-	-	TD	TD
Cins Değişikliği Yapılmış Bina	AD, TD	YD	TD	-	-
Bağımsız ve Sürekli Kaynak Hakkı	AD, KD	YD	-	AD, KD	AD, KD
Bağımsız ve Sürekli Üst Hakkı	AD, ÜD	YD	-	AD, ÜD	TD, ÜD
Eğitim ve Sağlık Tesisleri	AD	YD	-	-	-
Eğlence Merkezi	AD	YD	-	TD	TD
Fabrika Binası ve Depo Olarak Kullanılan Yerler	AD	YD	-	-	-
Gemi, Yat	TD	TD	-	-	TD
Gösteri Merkezi (Sergi, Sinema vb.)	AD	YD	-	TD	TD
Günübirlik Tesis (Gece Konaklamasız)	AD	YD	-	TD	TD
Yararlanma (İntifa) Hakkı	-	-	HD	HD	HD
İş Hanı	AD	YD	TD	TD	TD
Konaklama Tesisi	AD, TD	YD	-	TD	TD
Konut	TD, AD	YD	TD	-	-
Liman	AD	YD	-	TD	TD
Maden	MD	MD	-	TD	TD
Makine	MD	MD	-	-	-
İş Yeri (Ofis, Büro, Dükkan, Mağaza vb.)	TD, AD	YD	TD	TD	-
Spor Tesisi (Stadyum vb.)	AD	YD	-	TD	TD
Tarım Alanı	TD	-	-	TD	TD
Tarım ve Hayvancılık İşletmeleri	AD	YD	-	-	-
Tersane	AD	YD	-	-	-
Ticari Depolama Tesisi	AD	YD	-	TD	TD
Ticari Otopark (Yapılı ya da Yapısız)	AD	YD	-	TD	TD

TD: Taşınmaz değeri.

AD: Arsa/arazi değeri.

YD: Yapı değeri.

HD: Hak değeri.

MD: Makine/maden değeri.

KD: Kaynak hakkı değeri.

ÜD: Üst hakkı değeri.