

YAYLABAĞ TOPLU KONUT PROJESİ

**YAKLAŞIK MALİYETLER
ve
TAHMİNİ GELİRLER**

YAYLABAĞ TOPLU KONUT PROJESİ

1)TOPLAM YATIRIM TUTARI

1. Konutlar:

a) Villa: 3577 Adet

Beher Villa İçin Emsal Alanı : 225 m² /Konut

Bodrum + Müştemilat : 125 m² /Konut

TOPLAM : 350 m² /Konut (Brüt Alan)

Toplam İnşaat Alanı:

350 m² /Konut x 3577 Konut : 1.251.950 m² (Toplam Brüt Alan)

m² Maliyetleri : 920,00 TL/m² (Yapı Yaklaşık Birim Maliyetleri 4B)

Toplam Maliyet : 1.251.950 m² x 920,00 TL/m² : 1.151.794.000,00 TL

YAYLABAĞ TOPLU KONUT PROJESİ

b) Çokkatlı Konut: 3396 Adet

Toplam Emsal İnşaat Alanı : 599.916,96m² (598.789,70 m²)
Yaklaşık İnşaat Alanı : (Toplam Emsal İnşaat Alanı x 1.3)
(599.917m² x 1.3) : 779.892,10 m²
m² Maliyetleri :800,00 TL/m² (Yapı Yaklaşık Birim Maliyetleri 4A)

Toplam Maliyet: 779.892m² x800,00 TL/m² : 623.913.680,00 TL

TOPLAM KONUT MALİYETİ :1.775.707.680,00 TL

YAYLABAĞ TOPLU KONUT PROJESİ

2. Ticaret Alanları (11 adet):

Toplam Emsal İnşaat Alanı : 30.646,35 m²
Yaklaşık İnşaat Alanı : (Toplam Emsal İnşaat Alanı x 1.3)
(30.646.35 m² x 1.3) : 39.840,25 m²
m² Maliyetleri : 1.320,00 TL/m² (Yapı Yaklaşık Birim Maliyetleri)

Toplam Maliyet : 39.840,25m2 x 1.320,00 TL /m² :52.589.130,00 TL

3. Akaryakıt İstasyonu (1 Adet):

Toplam Emsal İnşaat Alanı : 1.975,50 m²
Yaklaşık İnşaat Alanı : (Toplam Emsal İnşaat Alanı x 1.3)
(1.975,50 m² x 1.3) : 2.568 m²
m² Maliyetleri : 630,00 TL/m² (Yapı Yaklaşık Birim Maliyetleri 3A)

Toplam Maliyet : 2.568 m² x 630,00 TL/m² :1.617.840,00 TL

YAYLABAĞ TOPLU KONUT PROJESİ

4 . Özel Eğitim Alanları (2 Adet):

Toplam Emsal İnşaat Alanı : 25.173 m²
Yaklaşık İnşaat Alanı : (Toplam Emsal İnşaat Alanı x 1.3)
(25.173 m² x 1.3) : 32.725 m²
m² Maliyetleri : 800,00 TL/m² (Yapı Yaklaşık Birim Maliyetleri)

Toplam Maliyet : 32.725 m² x 800,00 TL/m² : 26.180.000,00 TL

5. Özel Eğitim Kampüsü (Üniversite) (1 Adet):

Toplam Emsal İnşaat Alanı : 168.087 m²
Yaklaşık İnşaat Alanı : (Toplam Emsal İnşaat Alanı x 1.3)
(168.087 m² x 1.3) : 218.513 m²
m² Maliyetleri : 1.040,00 TL/m² (Yapı Yaklaşık Birim Maliyetleri 5A)

Toplam Maliyet : 218.513 m² x 1.320,00 TL/m² :288.437.160,00 TL

YAYLABAĞ TOPLU KONUT PROJESİ

6. Özel Sağlık Alanı (Hastane) (1 Adet):

Toplam Emsal İnşaat Alanı : 28.059 m²
Yaklaşık İnşaat Alanı : (Toplam Emsal İnşaat Alanı x 1.3)
(28.059 m² x 1.3) : 36.477 m² (36.476,70 m²)
m² Maliyetleri : 1.270,00 TL/m² (Yapı Yaklaşık Birim Maliyetleri 5B)

Toplam Maliyet : 36.477 m² x 1.610,00 TL/m² :58.727.970,00 TL

7. Sosyal-Kültürel Tesis Alanları (10 Adet):

Toplam Emsal İnşaat Alanı : 36.244 m²
Yaklaşık İnşaat Alanı : (Toplam Emsal İnşaat Alanı x 1.3)
(36.244 m² x 1.3) : 47.117 m²
m² Maliyetleri : 800,00 TL/m² (Yapı Yaklaşık Birim Maliyetleri 4A)

Toplam Maliyet : 47.117 m² x 800,00 TL/m² :37.693.760,00 TL

YAYLABAĞ TOPLU KONUT PROJESİ

8. Spor Alanları (2 Adet):

Toplam Emsal İnşaat Alanı : 7.331m²
Yaklaşık İnşaat Alanı : (Toplam Emsal İnşaat Alanı x 1.3)
(7.331 m² x 1.3) : 9.530 m² (9.530,30 m²)
m² Maliyetleri : 920,00 TL/m² (Yapı Yaklaşık Birim Maliyetleri 4B)

Toplam Maliyet : 9.530 m² x 920,00 TL/m² :8.767.600,00 TL

9. Ticari Rekreasyon Alanları:

Toplam Emsal İnşaat Alanı : 41.738 m²
Yaklaşık İnşaat Alanı : (Toplam Emsal İnşaat Alanı x 1.3)
(41.738 m² x 1.3) : 54.259,40 m²
m² Maliyetleri : 1.040,00 TL/m² (Yapı Yaklaşık Birim Maliyetleri 5A)

Toplam Maliyet : 54.259,40 m² x 1.320,00 TL/m² :71.622.408,00 TL

YAYLABAĞ TOPLU KONUT PROJESİ

10. Ağaçlandırılacak Alanlar:

Toplam Emsal İnşaat Alanı	: 15.626 m ²
Yaklaşık İnşaat Alanı	: (Toplam Emsal İnşaat Alanı x 1.3)
(15.626 m ² x 1.3)	: 20.314 m ² (20.313,80 m ²)
m ² Maliyetleri : 920,00 TL/m ² (Yapı Yaklaşık Birim Maliyetleri 4B)	

Toplam Maliyet : 20.314 m² x 920,00 TL/m² :18.688.880,00 TL

YAYLABAĞ TOPLU KONUT PROJESİ

GÖLBAŞI YAYLABAĞ TOPLU KONUT ALANI

ALTYAPI KEŞİF ÖZETİ

1	İÇMESUYU ŞEBEKE VE İSALE HATTI	20.253.118,97 TL
2	KANALİZASYON ŞEBEKE VE KOLLEKTÖR HATTI	29.578.662 TL
3	YAĞMURSUYU ŞEBEKE VE DRENAJ HATTI	28.621.510,93 TL
4	ELEKTRİK TESİSAT VE OG ENERJİ DAĞITIM VE TRAFOLAR	33.919.471,28 TL
5	TELE İLETİŞİM GENEL ALTYAPI HATTI	7.468.411,21 TL
6	YOL, SANAT YAPILARI VE İSTİNAT DUVARLARI TOPLAM	207.230.453,80 TL
	- YOLLAR	93.090.201,50 TL
	- SANAT YAPILARI VE İSTİNAT DUVARLARI	114.140.252,30 TL
7	DERE İSLAHI	12.393.477,47 TL
8	PEYZAJ SULAMA	9.935.028,09 TL
TOPLAM		349.400.133,40 TL

YAYLABAĞ TOPLU KONUT PROJESİ

12.TOPLAM YATIRIM TUTARI İÇMALİ

1. Konutlar (3577 villa + 3396 Çokkatlı)	: 1.775.707.680,00 TL
2. Ticaret Alanları (11 Adet)	: 52.589.130,00 TL
3. Akaryakıt İstasyonu (1 Adet)	: 1.617.840,00 TL
4. Özel Eğitim Alanları (2 Adet)	: 26.180.000,00 TL
5. Özel Eğitim Kampüs Alanı (Üniversite)	: 288.437.160,00 TL
6. Özel Sağlık Alanı (Hastane)	: 58.727.970,00 TL
7. Sosyal-Kültürel Tesis Alanları (10 Adet)	: 37.693.760,00 TL
8. Spor Alanları (2 Adet)	: 8.767.600,00 TL
9. Ticari Rekreasyon Alanları	: 71.265.480,00 TL
10. Ağaçlandırılacak Alanlar	: 18.688.880,00 TL
11. Alt Yapı Yatırımları	: 349.400.133,00 TL

TOPLAM YATIRIM MALİYETİ : 2.689.075.633,00 TL

YAYLABAĞ TOPLU KONUT PROJESİ

2) BİRLİĞİN ZORUNLU YAPMASI GEREKEN YAPILAR

- a) Villalar 3577 adet villa inşaat yapım maliyeti yaklaşık **1.151.794.000,00TL**
 - b) Çokkatlı konutlar 3396 adet inşaat yapım maliyeti yaklaşık **623.913.680,00 TL**
 - c) Toplu Konut Proje Alanı Altyapı inşaat maliyeti yaklaşık **349.400.133,00 TL**
- TOPLAM= 2.125.107.813,00 TL**

3) ARSALARIMIZIN GÖLBAŞI BELEDİYESİ 2017 YILI PİYASA ARSA SATIŞ RAYİÇ BEDELLERİ

Villa piyasa arsa satış fiyatı m²= 450,00 TL

Çokkatlı piyasa satış fiyatı m²= 260,00 TL

4) KONUTLARIMIZIN 2017 YILI PİYASA SATIŞ RAYİÇ BEDELLERİ

Villa piyasa satış fiyatı = 900.000,00TL

Çokkatlı piyasa satış fiyatı = 550.000,00TL

YAYLABAĞ TOPLU KONUT PROJESİ

5) BİRLİK, 3000 ADET VİLLA ÜYELERİNE BIRAKMAK SURETİYLE;

3000 villa dışındaki konutların satış geliri:

5.1) 577 adet villa için:

1 adet villa 900.000,00 TL *577 =519.300.000,00 TL

3396 adet çokkatlı konut için:

1 adet çokkatlı konut 550.000,00 TL*3396=1.867.800,00TL

Toplam gelir 1.867.800,00+519.300.000 ,00= 2.387.100,00TL(Diğer ticari ve rant alanları hariç)

5.2) 577 adet villa ve 3396 adet çokkatlı arsa olarak satış yapıldığında tahmini fiyat:

577 adet villa için:

577 adet Villa arsa toplamı =323.360,00m² *450,00 TL =145.512.000,00 TL

3396 adet çokkatlı konut için:

3396 adet çokkatlı konut 391.727,65 m²*260,00 TL=101.849.189,00 TL

Toplam gelir 145.512.000,00 TL +101.849.189,00 TL =247.361.189,00 TL