



nef | ARSA
SAKARYA

ARSA
YATIRIMININ
YENİ HALİ

nef | ARSA

İLKLERİN MARKASI: NEF



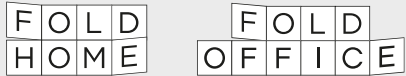
2.050'si geçtiğimiz yıl olmak üzere, son **4 yılda 6.000 konut teslimi** gerçekleştirdik. **4 yıldır pazar lideri** olmanın yanı sıra, son 3 yılda **en fazla ve en hızlı satış yapan** firma olduk.



Toplam **500 milyon USD'nin** üzerinde proje büyüklüğüne ulaştık.



Son 5 yılda, "Türkiye'nin Ciro Bazında En Çok Satış Yapan Şirketi", "Türkiye'nin En Beğenilen Gayrimenkul Markası" gibi **70'ten fazla ödül** kazandık.



Patentli buluşumuz olan Foldhome konsepti için 12 ayrı ülkeden proje geliştirme teklifi aldık. Ayrıca patentini aldığımız ve almayı beklediğimiz toplam 16 inovasyona sahibiz.



Dünyadaki en büyük **5 mimari grubun 4'üyle** aynı anda çalışan dünyadaki sayılı firmalardan biriyiz.



Toplumsal potansiyelin gelişimini sağlamak, toplumsal duyarlılık bilincini gelecek nesillere aktarmak için Nef Vakfı çatısı altında çalışmalar yapıyoruz. **Son 5 yılda on binlerce kişinin** hayatına nefes olduk.



Değerleme ve hukuk alanlarında **JLL, PwC ve Colliers** ile iş birliği yaptık.

Capital 500 listesinde **en yüksek öz sermayeye** ve **en yüksek ciroya** sahip gayrimenkul şirketiyiz.



2016 sektör lideri olarak, en yüksek satış cirosuna ve **en yüksek satış adedine** sahip, aynı anda **en fazla proje geliştiren** şirket olduk.

New York, Chicago, Londra, Kazakistan ve **Almanya'da** eş zamanlı olarak projeler geliştiren, Türkiye'de ilk ve dünyada sayılı firmalardan biriyiz.

Türkiye gayrimenkul sektörünün **en yüksek kredi notuna** sahibiz. Uluslararası kredi derecelendirme notumuz iki kademe birden artarak, "yüksek derece yatırım yapılabilir" seviyesinin en üst notu olan A+'ya ulaştı.

Güçlü portföyüyle sektörün önde gelen firmalarından **İş GYO**, dünyanın en büyük ve itibarlı kurumlarından **EBRD**, ulusal ve uluslararası piyasaların saygın katılımcılarından **Fiba Grubu** ile **iş ortağıyız**.

Yaptığımız sponsorluklarla dünya devleriyle tek nefes oluyor, geleceğimize nefes veriyoruz.



2017 - 2019
Fc Barcelona Bölgesel Resmi Sponsoru

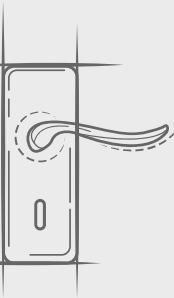
2016 - 2019
Galatasaray Sk Ana Sponsoru

2019 Yılından itibaren Global Resmi Sponsoru



2017 Yılından itibaren Karaçay Gençlik Spor Ana Sponsoru

Tüm projelerimizde, iç mekan ve dış cephenin yanı sıra, asansör tuşlarından kapı kollarına kadar her detay için dünyada ilk defa birden fazla endüstriyel tasarımcıyla çalışıyoruz. Projelerimizde, **dünyanın en iyi 20 tasarımcısından 12'sinin** imzası bulunuyor.



2019-2021 GALATASARAY GLOBAL SPONSORU

nef



2016-2017
Sponsoru



2017-2018
Sponsoru



2018-2019
Sponsoru



nef



GALATASARAY STADININ YENİ İSMİ "NEF STADYUMU"

Gayrimenkul sektörünün lider markası NEF,
Galatasaray ile bağlarını yeni bir anlaşmayla daha
da güçlendirdi ve Galatasaray'ın yeni stadyum ismi
sponsoru oldu.

Birlikte nice başarılarla imza atmak dileğiyle,
yolumuz daima açık olsun.

#NefStadyumu

SON 10 YILDA BAŞARILARIMIZ

milyar TL
1.6
ciro

2 günde sattığımız konut sayısı

497*



Çekmeköy'deki ilk projemiz yoğun ilgiyle karşılandı ve

2 günde 497 konut satarak bir rekora imza atıldı.

İlgilenen herkese teşekkür ediyoruz.

Yetişemeyenleri de bir sonraki projemize bekliyoruz.

Nef'in ikinci Çekmeköy projesi çok yakında satışa sunulacak.

Şimdiden randevunuzu alın.

*Satış rakamı Beyoğlu 48. Noterliği tarafından tespit edilmiştir.

nef çekmeköy
444 9 633 nef.com.tr

Yoğun ilgi gören Çekmeköy
projemizde Beyoğlu 48.
Noterliği'nin tespitiyle **2 günde**
497 konut satışı

TEŞEKKÜR EDİYORUZ... EDİYORUZ... EEEEET...TİK.

21 Aralık Perşembe günü gerçekleştirdiğimiz açık artırmada
toplam 141 adet ticari ünitemizin %94'ü tam 9 saat içinde satıldı.

Nef olarak ilk defa gerçekleştirdiğimiz bu açık artırmada bizimle
aynı titizlikte çalışan düzenleyici TURVAP'a ve ticari gayrimenkul
danışmanımız JLL'ye teşekkür ediyoruz.

Ama en önemlisi de Türkiye gayrimenkul tarihinde katılımcı sayısı
ve profili ile en başarılı ilk özel sektör açık artırmasında rekor satışa*
imza atmamız sağlayan 1000'in üzerindeki katılımcıya
çok teşekkür ediyoruz.



*21 Aralık Perşembe günü gerçekleşen açık artırmada,
noter tarafından tespit edilen toplam peşin satış tutarı
249.205.380 TL dir.

nef
444 9 633 nef.com.tr

Binlerce konutun yer aldığı Nef
projelerindeki mağazaların
9 saatte 249 milyon TL
açık artırma bedeliyle satışı

İKİ SAATE NE SİĞAR?

Rilece izleyebileceğiniz bir sinema filmi, bol gollü
bir futbol maçı, harika bir akşam yemeği ve daha onlarca şey.

**Biz iki saatte Nef Seyrantepe 39'un
satışını tamamladık.**



Gösterdiğiniz yoğun ilgiye teşekkür ederiz.
Yetişemeyenleri de yeni projemize bekleriz.

444 9 633 nef.com.tr

nef

Seyrantepe projemizdeki tüm
konutların **2 saat içinde** satışı

2021 Yılında
Milyar TL **1.1** 10.476 adet
CİRO arsa satışı



Nef City 82 projemizle sektörde bir ilk olan markalı arsa yatırımcılığını 2019 yılında müşterilerimize sunduk ve binlerce kişiyi imarlı arsa yatırımı sahibi yaptık.



Nef City 82 projemizin ardından **İlgaz, Kazdağları, Eskişehir, Sakarya ve Çanakkale** gibi Türkiye'nin en gözde lokasyonlarında alt yapısı hazır, hemen tapulu arsaları erişilebilir fiyatlarla sunuyoruz.

VE ŞİMDİ DE markalı arsa

Nef tarafından geliştirilen
markalı arsa projeleri
Nef ARSA ile geliyor. Geleceğe yatırım
yapmanın en risksiz ve zahmetsiz
çözümünü Nef ARSA sunuyor. 10 yıldan
uzun süredir Türkiye ve dünyanın
farklı ülkelerinde projeler üreten Nef,
arsa yatırıma yeni bir nefes getiriyor.
Arsa yatırımının Nef hali, Nef ARSA'yla
tanışmaya hazır olun.

Nef, konut ve öğrenci yurdu yatırımlarından
sonra şimdi de arsa geliştirip satacak

Markalı arsa DÖNEMİ



Gülistan ALAGÖZ

GAYRİMENKUL şirketi Nef, konut ve öğrenci yurdu yatırımlarından sonra yeni bir alana daha adım attı. Markalı konut üreticisi olarak bilinen firma şimdi de arsa geliştirip satacak. Arsaların master planını yapan firma taşınmazları parsel ve hisse şeklinde satışa sunuyor. Arsa satışı yapılan ilk proje ise Kırşehir'de yer alıyor. Şirket,



Erden
Timur

“ARSA YATIRIMI TEKNİK BİR İŞTİR.”

Tarla vasfındaki araziinize
imar izni alabilecek misiniz?

Arazinizin etrafı
değerlenecek mi?

Arazinize giden yol var mı?
Yoksa planı var mı?
Plandaysa yapılacak mı?
Yapılacaksa ne zaman?



Elektrik, su, internet
nasıl getireceksiniz?

Arazinin konumu ve niteliğinin
değişme ihtimalini
nasıl yöneteceksiniz?

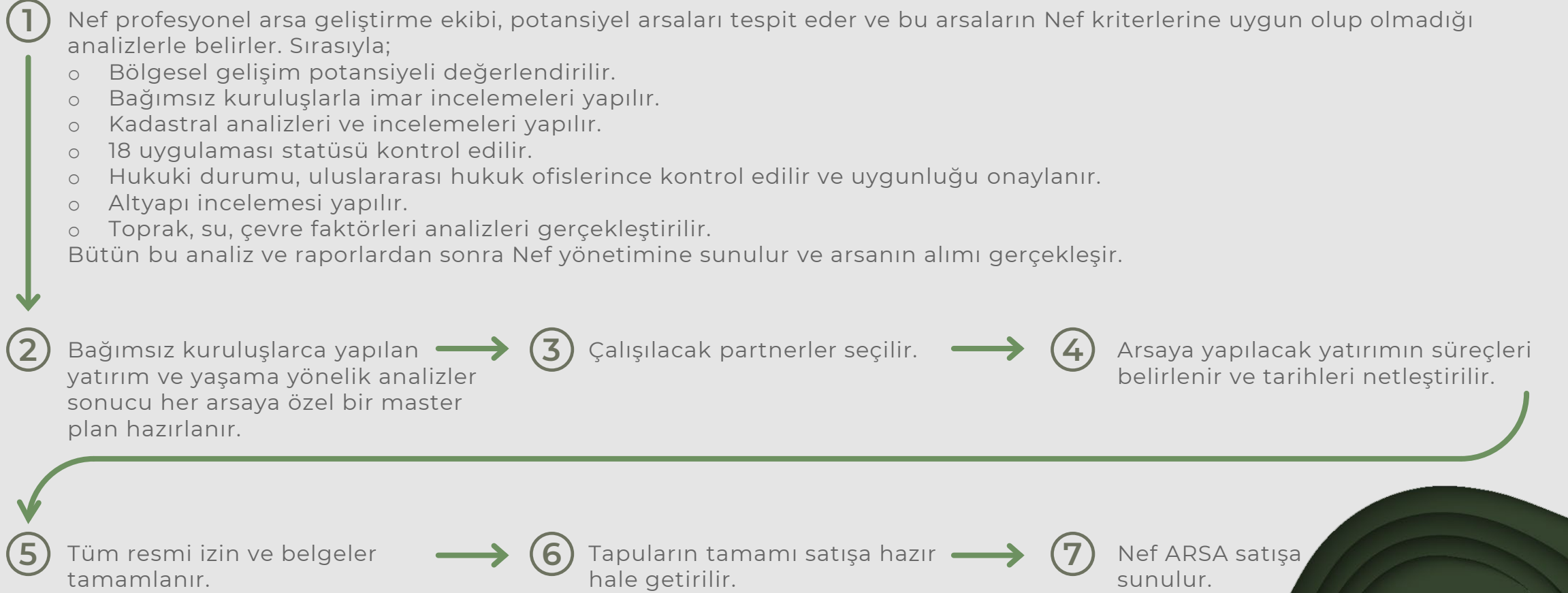
Üzerine evinizi yaptıracak,
sizi yarı yolda bırakmayacak
müteahhit bulabilecek misiniz?

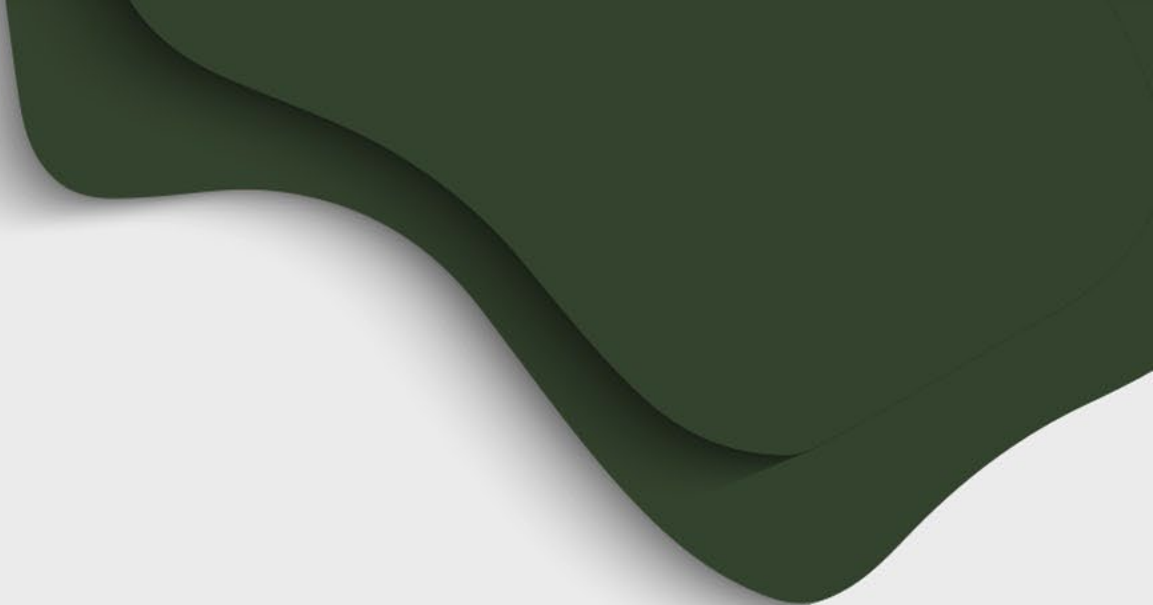
Tüm bu işlemlerin
10-20 yılda tamamlanmasını
bekleyebilecek misiniz?

RİSKSİZ
ARSA YATIRIMINA
MERHABA DEYİN

nef | ARSA

BİR ARSA NASIL NEF ARSA OLUR?





NEF ARSA
SADECE BİR ARSA
DEĞİLDİR.

.....

NEF ARSA'NIN FARKI NE?

Geleneksel Arsa Yatırımı

- Tarla niteliğinde bir araziye uygun fiyata alırsınız.
- Araziye yakın bölgelerde değer artışı sağlayacak proje ve inşaatların gelişmesini beklersiniz.
- Ulaşım yollarının plana alınmasını beklersiniz.
- Plana alınan yolların yapılmasını beklersiniz.
- Araziye yasal imar izninin alınmasıyla ilgilenirsiniz.
- 18 uygulamasının yapılmasını beklersiniz.
- Arazide proje geliştirecek müteahhit firmayı siz bulursunuz.
- Her şey yolunda gittiğinde bile maksimum kazanca 10-20 yıl aralığında ulaşılabilirsiniz.

Nef ARSA Yatırımı

- Türkiye'de ilk defa uluslararası değerlendirme firmaları tarafından bağımsız denetleme yapılarak satışa sunulan 1/1000 konut imar planlı bir arsa alırsınız.
- Nef tecrübesi ve güvencesini yanınıza alırsınız.
- Sigortalı tapunuzu hemen teslim alıp, hayat sigortası avantajından da yararlanırsınız.
- Arsanızın alanı belli ve işaretlidir.
- Ulaşım yolları halihazırda planın içinde yer alır.
- Projedeki yollar Nef tarafından yapılır.
- 18 uygulaması bitmiş ve hiçbir risk olmayan bir yatırım yaparsınız.
- Onaylı master plan dahilinde, genel alanlara ve bulunduğu bölgeye yaşam katacak projeler Nef tarafından yapılır.
- Arsa değer kazanırken hem yaşanabilecek hem de gelir getirecek ilave avantajlara sahip bir yatırımınız olur.
- Arsanızı satmak istediğinizde Nef ARSA ikinci el satış desteğinden yararlanırsınız.

NEF ARSA'NIN
ARTILARIYLA

..... MAKSİMUM
KAZANÇ
SIFIR
RİSK

NEF ARSA'DA HİÇBİR HUKUKİ İŞLEMİ DÜŞÜNMEZSİNİZ.

- Nef ARSA, uluslararası
- bağımsız
- değerlendirme firmaları tarafından
- hukuki denetlemesi yapılmış
- 1/1000 konut imar planlı,
- tapulu arsalardır.

KONUT
İMARLI



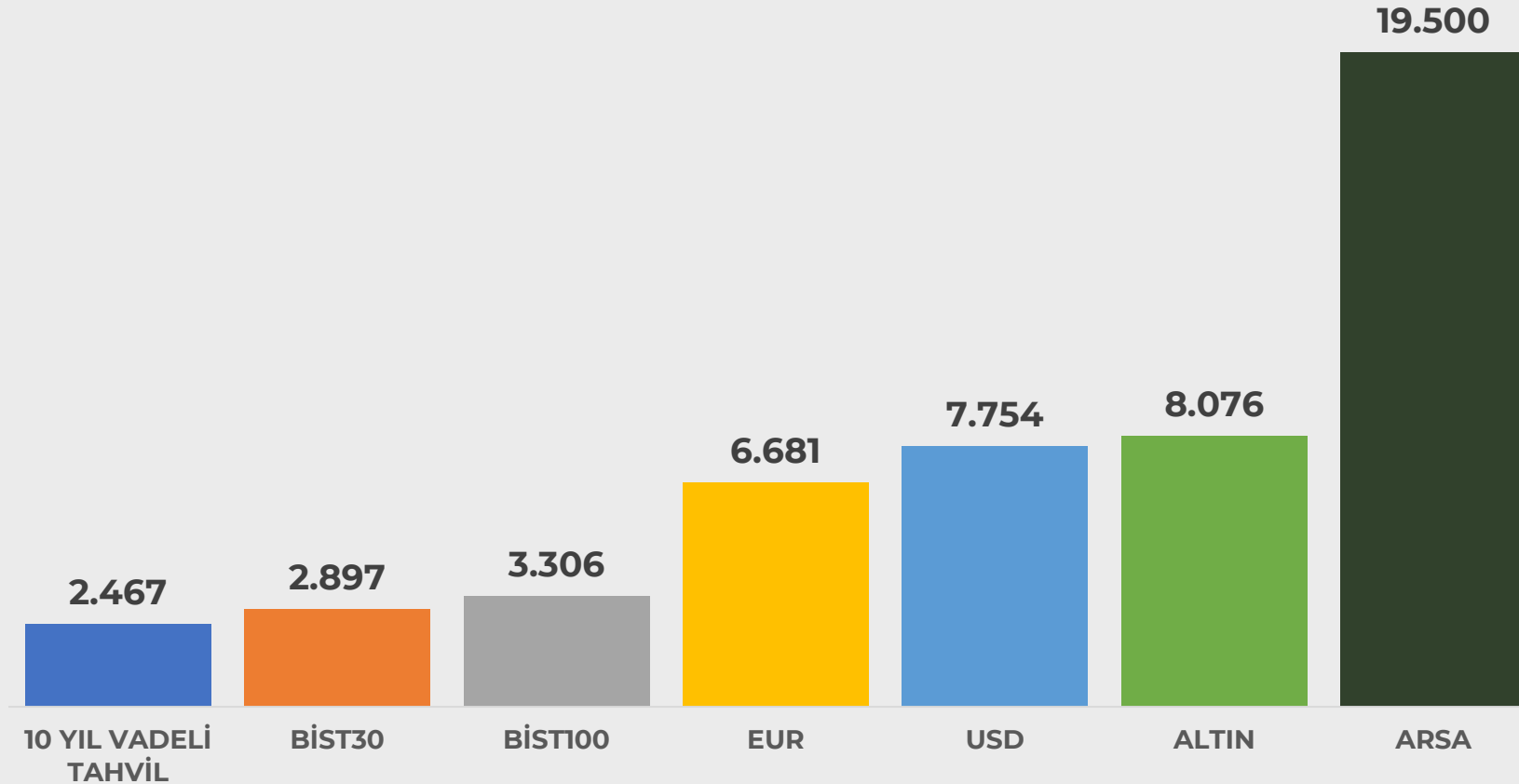
STANDART FİYAT GÜVENCESİ

2

Nef ARSA'da herkes
aynı fiyat standartlarıyla arsasına
sahip olur. Belirlenen liste fiyatları
herkes için aynıdır.

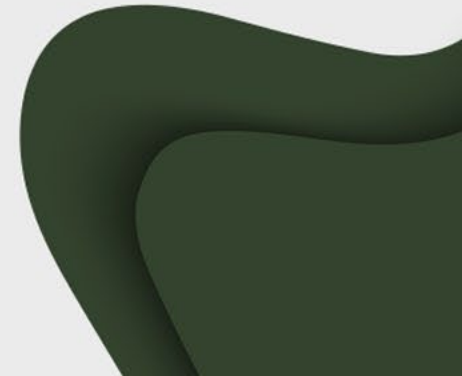


2012'DE YAPTIĞINIZ 1.000 TL'LİK YATIRIM NE OLDU?



Kaynaklar ve Hesaplamalar

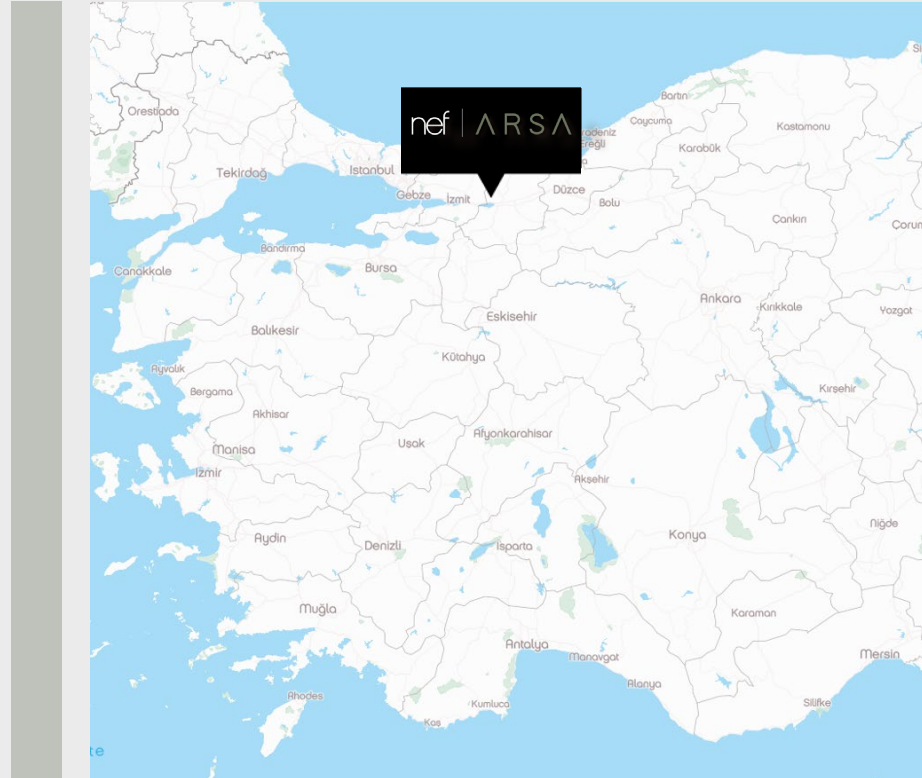
doviz.com
sahibinden.com



nef | ARSA
SAKARYA

LOKASYON

Projenin bulunduğu bölge, Kuzey Marmara Otoyolu'nun yanında, karayolu ile Türkiye'nin yaklaşık 25 milyon nüfusunun kolay ve kısa sürede ulaşabildiği lokasyonda...



- Sakarya – İstanbul 130 km
- Sakarya – İzmit 49 km
- Sakarya – Bolu 120 km
- Sakarya – Bursa 163 km
- Sakarya – Eskişehir 182 km
- Sakarya – Ankara 312 km
- Sakarya – Balıkesir 314 km
- Sakarya – İzmir 503 km

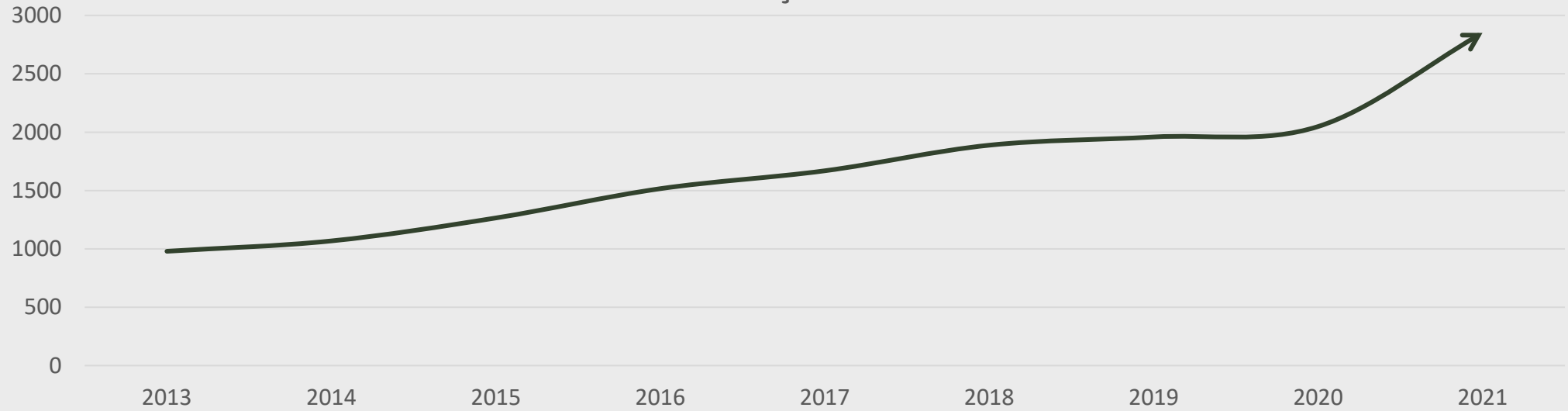
BÖLGE HAKKINDA

Soğucak Yaylası **35 km**,
Kartepe **47 km**,
Maşukiye **30 km**,
Acarlar Longozu **2 km**,
Sapanca Gölü **19 km** mesafededir.



TÜRKİYE'NİN EN ÇOK KAZANDIRAN BÖLGESİ

SAKARYA – SATIŞ FİYATI TRENDİ



SERDİVAN – SATIŞ FİYATLARI DEĞİŞİMİ

6.81%

1 Aylık Değişim



152.4%

3 Yıllık Değişim



383.6%

5 Yıllık Değişim



BU YATIRIMINIZLA
NELER
YAPABİLİRSİNİZ



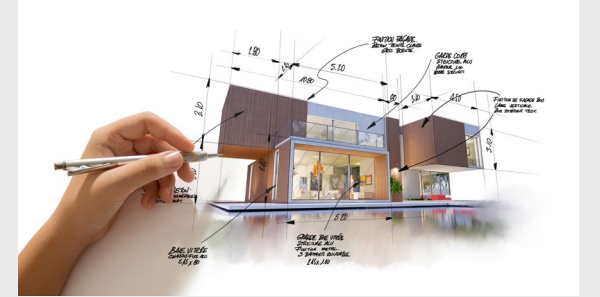
NEF ARSA YATIRIMI

1 İMARLI VE RİSKSİZ ARSA YATIRIMI

YAPABİLİRSİNİZ.

1+ MASTER PLANA UYGUN TASARIMI VE DENETİMİ **NEF** TARAFINDAN YAPILMAK KAYDIYLA **NOVU RESIDENCE** SAHİBİ OLARAK **KİRA GELİRİ ELDE EDEBİLİRSİNİZ**

*Residence'lar bir nef markası olan NOVU tarafından işletilecektir.



nef | ARSA

SAKARYA

PROJE KÜNYESİ

Proje Alan Büyüklüğü	383.528 m2
İmarlı Arsa Alanı	258.528 m2
Orman Alanı	125.000 m2
Proje İnşaat Alanı	200.000 m2
Satılabilir Alan	253.741 m2
Yükseklik	12.5

PROJE

2.000'e yakın
Beyaz Yakalı için

nef|flats

SAKARYA
UYGULAMALI
BİLİMLER
ÜNİVERSİTESİ
AR-GE MERKEZİ

SAKARYA
UYGULAMALI
BİLİMLER
ÜNİVERSİTESİ
YABANCI DİL
MYÖ

5.000 Kişilik
Co-Working Alanı

nef|WORK
SPACE

SAKARYA
UYGULAMALI
BİLİMLER
ÜNİVERSİTESİ
TEKNİK
BİLİMLER
ENSTİTÜSÜ

Yaklaşık
4.500 Öğrencinin
Yaşayacağı

NÖVU^{by nef}







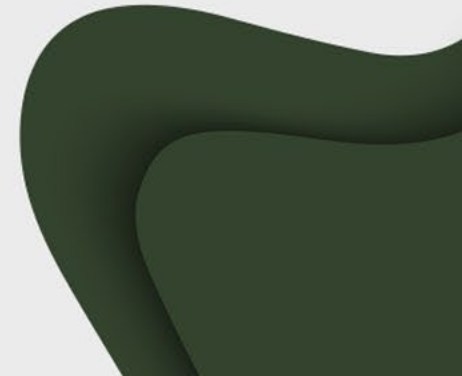
NOVU





NOVU^{by nef}

Bir nef markası olan NOVU ile üniversite öğrencilerinin tüm ihtiyaçlarının düşünüldüğü, en ince ayrıntısına kadar tasarlanmış konforlu evler sunuyoruz. İlki Merter'de 2016 yılında hayata geçirilen ve son 4 yılda **%100 doluluk** oranına sahip NOVU'nun yeni projesi artık **Sakarya'da!**



NOVU KONSEPTİ

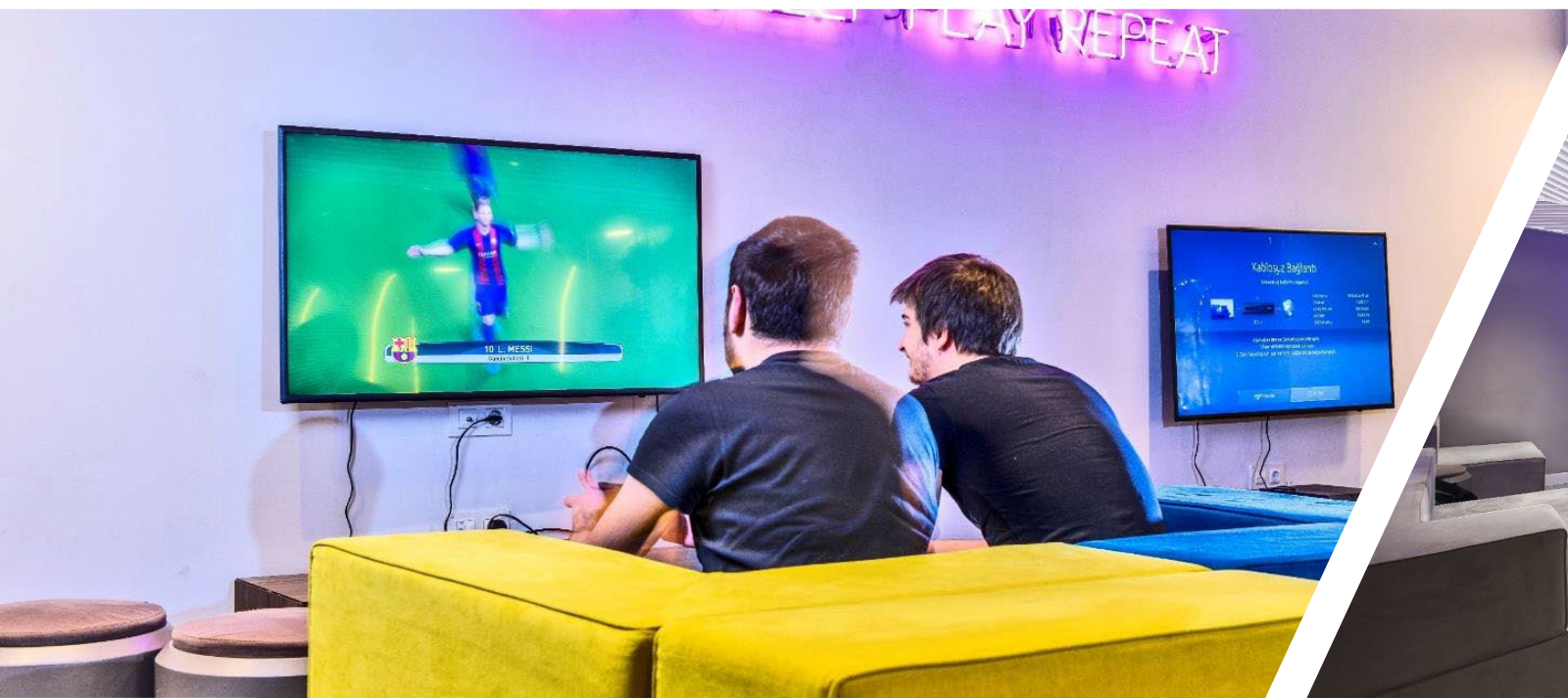


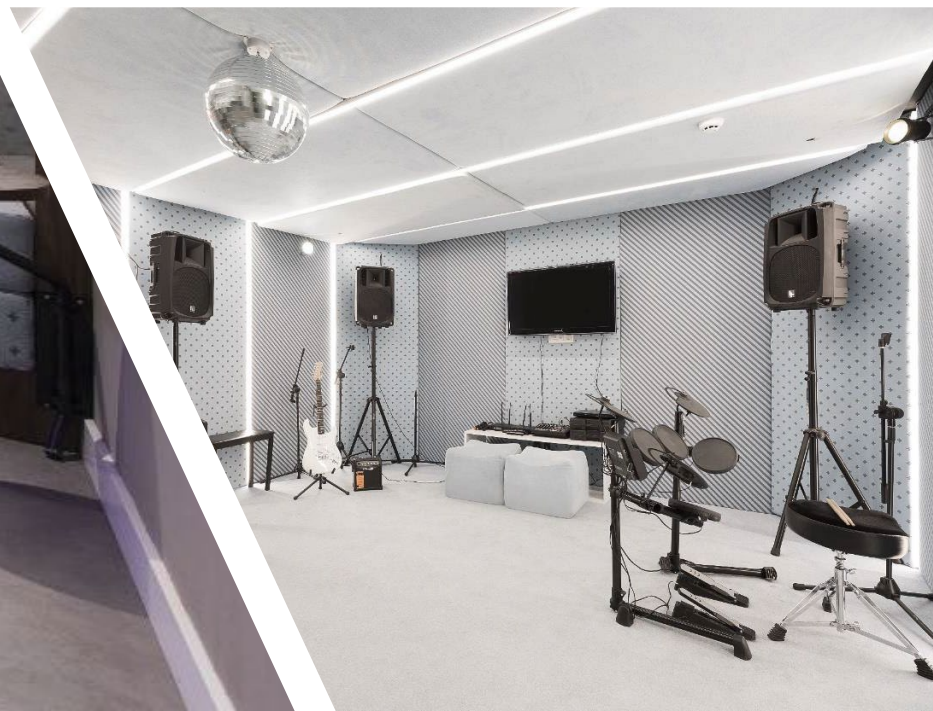
Novu'da öğrencilerin akademik başarılarını üst seviyede tutmalarını sağlayacak farklı çalışma alanlarından, gereksiz zaman kaybetmelerini önleyen hizmetlere kadar bir çok çözümü sunuyoruz. Öğrencilerimize güvenli ve konforlu bir ortamda sosyal bir yaşam imkanı sağlıyoruz.

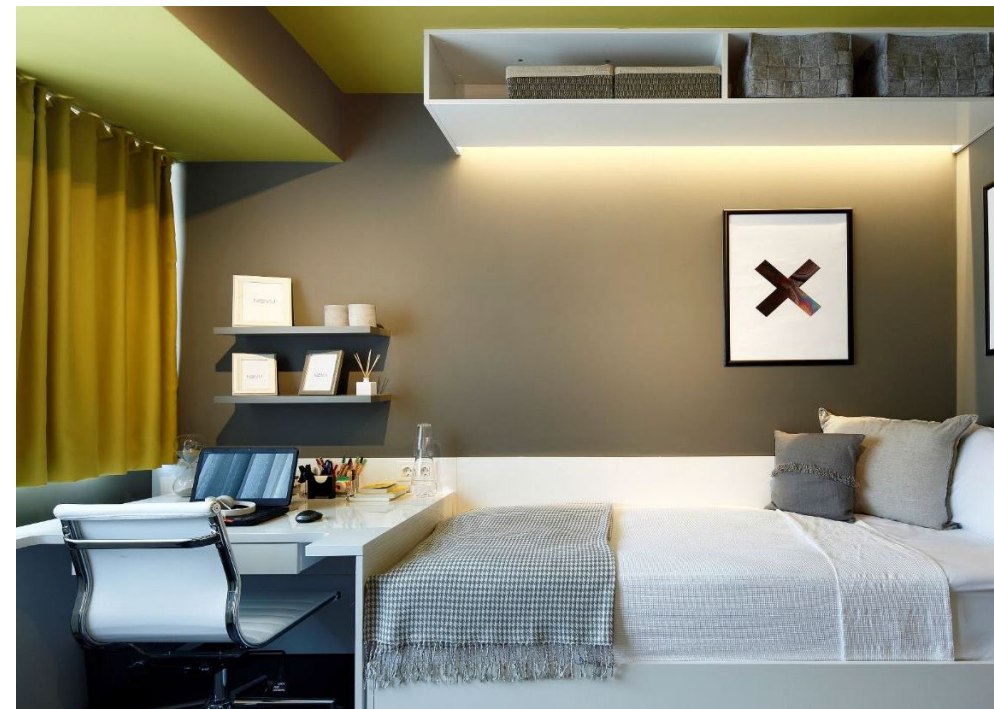
NOVU'DA YAŞAM

En az iki oda ile kendine özel mini mutfak ve banyosu bulunan apart ve odalara sahip NOVU Sakarya, öğrenci yaşamına yepyeni bir nefes getirmeye hazırlanıyor. Lüks öğrenci apartlarının tüm yönetim, kiralama ve takip etme hizmetlerini ise NOVU yürütüyor. Tüm bu zorlukları ortadan kaldırarak yatırımcısına kolaylık sağlayan NOVU, konut piyasasının altında risk, üzerinde getiri sağlıyor.





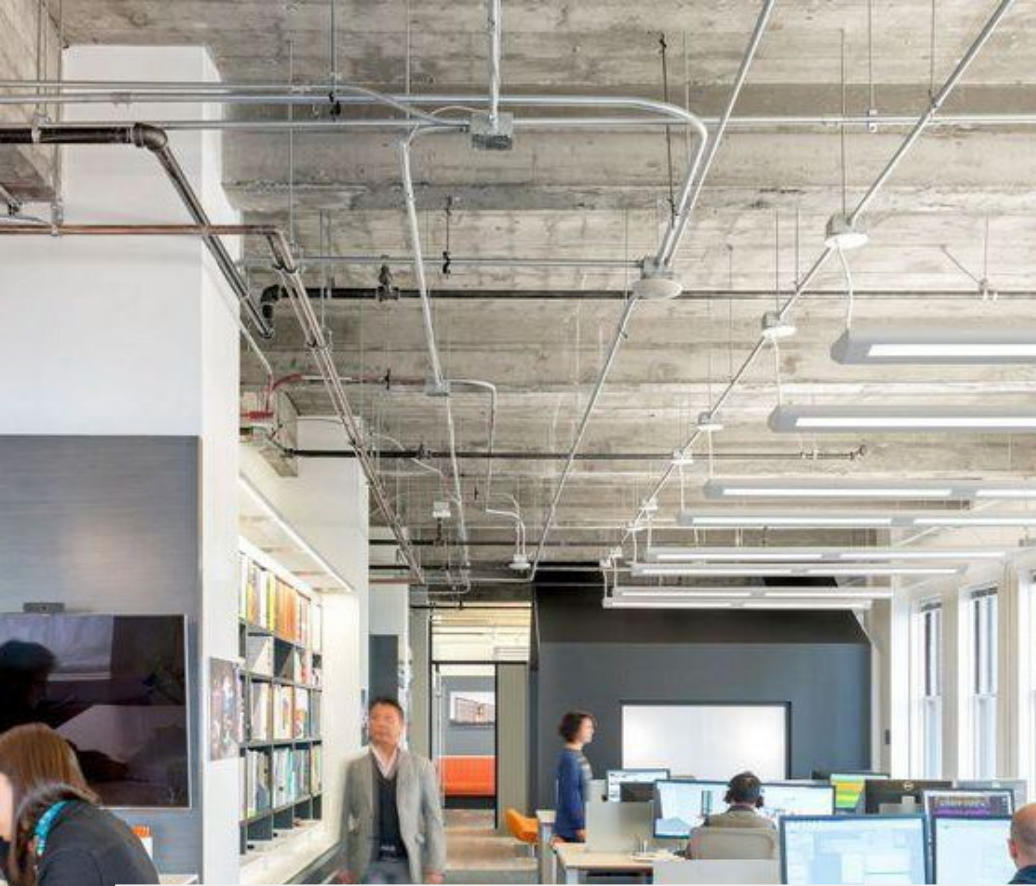






E Ğ İ T İ M

Park Kampüs olarak tanımlanan, önlerinde birbirine buluşma köprüleriyle bağlanmış iki eğitim yapısı tasarlanmıştır. Laboratuvarlar ve kuluçka merkezi ile derslikler, stüdyolar ve atölyelerin bulunduğu kitleler birilerinden ayrılmıştır.



KULUÇKA MERKEZİ

Kuluçka merkezi tüm kiralık birimlerin rahatça ulaşabileceği, Park kampüs olarak tanımlanan eğitim birimleri içerinde tasarlanmıştır. Tüm ofisler doğal ışıktan faydalanarak teraslanarak eğim içerisinde eriyen bir kitle olarak yerleştirilmiştir.



KONSANTRE
ÇALIŞMA
ALANLARI

KÜLTÜR MERKEZİ

Proje içerisinde bulunan ikincil ticaret ve sağlık fonksiyonlarını taşıyan kitle, yine ortaya yerleştirilerek, eğitim ve kültür merkezi için ortak bir buluşma noktası oluşturulmuştur.



RESTORAN CAFELER

Topografyadan çıkan yeşil yüzeyler, çatı kotunu tanımlar. Bulunduğu bağlam ile bütünleşmiş kitleler oluşturur. Tepelere yerleştirilmiş bu yeşil yüzeylere bazı restoran ve cafeler konulmuştur, bu sayede kullanıcıların keyifli vakit geçirecekleri manzaralara sahip yerler tanımlanmıştır.



BİSİKLET YOLU

Yayalara öncelik tanıyan bir yaklaşım ile proje etrafında buluşma köprüleriyle birleşen kesintisiz bisiklet aksı ve yürüyüş yolu tasarlanmıştır.



MEYDAN

Rekreasyon alanı içerisinde meydanlaşan yürüme yolları, bütüne dengeli olarak dağıtılmış odaklar ile topografyayla bütünleşmiş amfiler, kullanıcılara alanı daha çok deneyimleyebilmesi sağlar.



AMFİTİYATROLAR

Arazinin genelinde doğal arazi örtüsüyle bütünleşmiş amfityatrolar yer alır. Ortak aktiviteler, söyleşiler ve bazı etkinlikler için düzenlenmiştir. Konut bölgeleri içindeki kullanıcıları birbirine yaklaştıran bir buluşma noktası yaratmak amaçlanmıştır.



TREKKİNG PARKURLARI

Deneyim patikalarıyla birlikte doğayla daha kişisel ilişkiler kurmayı sağlayan bir yaklaşımla, doğa-insan etkileşimini güçlendirmek amacı ile orman çevresinde patika ve yürüyüş yolları oluşturulmuştur.



DOĞA VE MACERA PARKURU

Ormanlık alan vasıtası ile bölge için oluşturulmuş rekreasyon alanıdır. Alanın çevresinde trekking yolları, yürüyüş yolları yer alarak orman etrafında kesintisiz bir yürüyüş yolu ile kullanıcılara farkı kottardan alanı deneyimlemelerini sağlar.



AÇIK SPOR ALANLARI

Ormanda yürüyüş yollarının
bir kolu olarak uzanan farklı
kotlardaki platformlar
üzerinde açık spor alanları
tasarlanmıştır.





P İ K N İ K K A B İ N L E R İ

Ormanın tepe noktalarında bulunan kabinler yürüyüş sırasında dinlenme, ve piknik yapmak için bazı mekanlar tanımlar.



KONSER ALANI

Vadi formunun genişlediği yer konser alanı ve çeşitli aktivitelerin düzenlenebileceği bir sahne olarak tasarlanmıştır. Eğimden yararlanarak oluşturulmuş basamaklar sahneye doğru yönelir.

SİNEMA



POTANSİYEL KİTLE

Bölgede bulunan 133 kurumsal tesisin yanı sıra dünyaca ünlü Toyota, Good Year, Daikin gibi birçok firmayı barındıran bölgede **150.956** beyaz yaka çalışan, mühendis, yönetici ve **75.952** üniversiteli genç için alternatifi olmayan bir yaşam alanı tasarladık.



MAKSİMUM KAZANÇ SIFIR RİSK

Mevcut potansiyeli, yarattığımız yaşam alanlarıyla donattığımız yenilikçi residence projeleri sayesinde yatırımcılarımıza maksimum kazanç ve sıfır risk sağlıyoruz.

Bölgede yaşayan beyaz yakalılar, konumları ve mevkilerine göre 3.000 - 6.000 TL arası kira öderken, yurt ve apartlarda konaklayan öğrenciler ortalama 2.500 TL kira ödemesi gerçekleştiriyorlar.



NOVU 2022-2023 FİYAT LİSTESİ

ODA TİPİ	AYLIK TAKSİT	TAKSİT İLE YILLIK VADELİ TOPLAM
Tek Kişilik VIP	14.340 ₺	143.400 ₺
Tek Kişilik Deluxe	13.530 ₺	135.300 ₺
Çift Kişilik Deluxe	7.610 ₺	76.100 ₺
Çift Kişilik Plus	7.300 ₺	73.000 ₺
Çift Kişilik Standart	7.140 ₺	71.400 ₺
Üç Kişilik Deluxe	6.140 ₺	61.400 ₺
Üç Kişilik Deluxe 3. Kişi	5.820 ₺	58.800 ₺
Üç Kişilik Plus	5.820 ₺	58.800 ₺
Üç Kişilik Plus 3. Kişi	5.470 ₺	54.700 ₺
Dört Kişilik Deluxe	6.600 ₺	66.000 ₺
Dört Kişilik Standart	6.280 ₺	62.800 ₺

YATIRIM PROJESİYONU

SAKARYA



5.500 TL Kira Geliri İçin Yapılması
Gereken Ortalama Yatırım Miktarı



Sakarya Amortisman Süresi

1.980.000 TL

30 YIL

KOCAELİ



5.500 TL Kira Geliri İçin Yapılması
Gereken Ortalama Yatırım Miktarı



Kocaeli Amortisman Süresi

1.915.000 TL

29 YIL

İZMİR



5.500 TL Kira Geliri İçin Yapılması
Gereken Ortalama Yatırım Miktarı



İzmir Amortisman Süresi

2.050.000 TL

31,6 YIL

İSTANBUL



5.500 TL Kira Geliri İçin Yapılması
Gereken Ortalama Yatırım Miktarı



İstanbul Amortisman Süresi

2.150.000 TL

32 YIL

Kaynaklar

www.sahibinden.com

www.endeksa.com

www.zingat.com

www.reidin.com

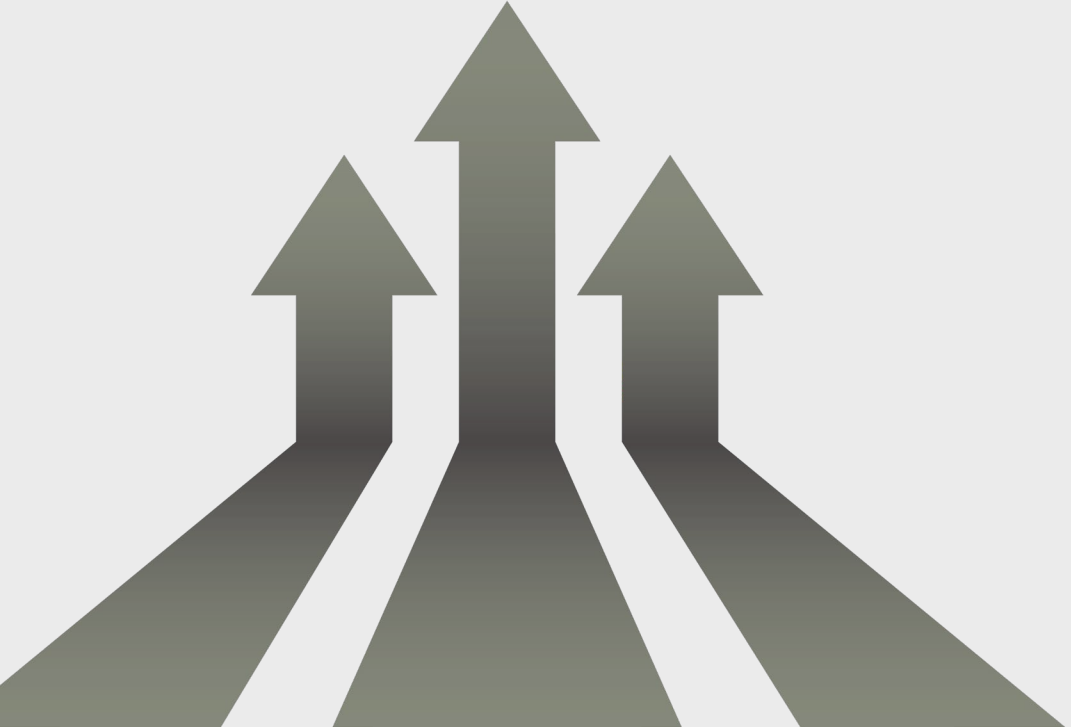
GELECEKTE DEĞİL ŞİMDİ KAZANIN

YATIRIM PROJEKSİYONU

Arsa m ² 'si	18.75 m ²
Emsal Alanı (1,0)	18.75 m ²
Satılabilir İnşaat Alanı (1,40)	26,25 m ²
%35 Kat Karşılığı Anlaşmayla Elde Edilen Gayrimenkul	1 öğrenci kira gelirine karşılık gelen birim tapusu (10 m ²)

ERİŞİLEBİLİR FİYAT YÜKSEK GETİRİ

Bölgedeki beyaz yakalı ve öğrenci nüfusunun talep ve gerekliliklerine göre şekillendirdiğimiz Nef Arsa Sakarya ile hem yatırımınızı güvence altına alıyor hem de maksimum kazanç sağlıyoruz. Üniversitenin 70.000'i aşan ve her sene ortalama kayıt olan 10.000 yeni öğrenci için bölgedeki yurt ve apart tesislerinin yetersiz olması ile birlikte 150.000 üzerinde beyaz yakalı için daha iyi ve avantajlı başka bir proje bulunmuyor.



The background of the image consists of several concentric, wavy lines in a dark green color, creating a layered, topographical effect. The lines flow from the top left towards the bottom right, with some lines being more pronounced than others.

nef | ARSA