

DUYURU

T.C. Merkez Bankası ile GABİM arasında imzalanan “Veri Paylaşım Servisi” protokolü kapsamında; T.C. Merkez Bankası tarafından talep edilen yeni rapor alanları ile ilgili uyumlaştırma çalışması yapılacaktır. Bu doğrultuda aşağıdaki alanlar TADEVES değişken setine eklenecektir. Yapılacak geliştirme sonrasında değerlendirme kuruluşları tarafından hazırlanan 2025 yılı raporları şu anki formatta, 2026 yılına ait raporlar yeni formatta bildirilecektir.

TADEVES veri setine eklenecek alanlar:

1	Ortak	Tasarruf Finansman Şirketi Adı
2	Ortak	Değer Türü
3	Ortak	Hesaplanan Emsal (m ²)
4	Ortak	Gayrimenkulün Satılabilirliği
5	Ortak	Çevresinde Büyük Yatırım Projeleri Var mı?
6	Ortak	Çevresinde Markalı Konut Projelerinin Yoğunluğu
7	Ortak	Çevresinin Genel Yapılaşma Hızı
8	Ortak	Çevresinde Ticari Alanların Gelişme Hızı
9	Ortak	Çevrenin Sanayileşme Hızı
10	Ortak	Çevrenin Turizm Gelişme Potansiyeli
11	Arazi Hariç	Tercihli Kullanım Alanı mı?
12	Arsa ve Arazi Hariç Tümü	İnşaat Kalitesi
13	Arsa	Ana Ulaşım Yoluna Cephesi Var mı?
14	Arazi	Arazinin Eğimi
15	Arazi	Tarıma Elverişli Mi?
16	Dükkan, Ofis	Reklam Tabela Avantajı
17	Ortak	Ulaşım İmkânı
18	Dükkan, Ofis	Yaya trafiğinin yoğunluğu
19	Dükkan	Ana Cadde Üzerinde mi?
20	Dükkan	Zemine İndirgenmiş Alan
21	AVM	Kentsel Ölçekte Tanınmışlık
22	Turistik Tesis	Tesisin Faaliyet Alanı

DİKKAT EDİLECEK HUSUSLAR

1. İçe Aktar (excel) yöntemi ile rapor bildirimi yapılırken Veri Girişi ekranında "İçe Aktar" butonuna tıklandığında "Gayrimenkul Değerleme" kapsamı için v1 (şu anki dosya formatı) ve v2 (yeni dosya formatı) seçenekleri görüntülenecektir.

a. v1 seçildiğinde:

- i. 31.12.2025 ve öncesi tarihli raporlar yüklenebilir.
- ii. 01.01.2026 ve sonrası tarihli raporların yüklenmesine izin verilmez.
- iii. Hem 31.12.2025 öncesi hem de 01.01.2026 sonrası tarihli raporlar aynı dosya içinde yüklenemez.

b. v2 seçildiğinde:

- i. 01.01.2026 ve sonrası tarihli raporlar yüklenebilir.
- ii. 31.12.2025 ve öncesi tarihli raporlar yüklenemez.
- iii. Hem 31.12.2025 öncesi hem de 01.01.2026 sonrası tarihli raporlar aynı dosya içinde yüklenemez.

2. Yeni eklenecek alanlar değişken seti tablosunda paylaşılmıştır. Ayrıca GABİM web sitesinden erişebilirsiniz.
3. Manuel giriş ekranında rapor tarihi 01.01.2026 ve sonrası seçildiğinde yeni alanlar otomatik olarak aktif edilir ve doldurulması zorunlu olacaktır.
4. Değişken Seti'nde "kırmızı" yazı ile yazılan yerlerde değişiklik ya da ekleme yapılacağını belirtmektedir.
5. Bazı alanların içerisine yeni seçenekler eklenecektir.
 - a. Örneğin; Ofis Türü alanına "6. AVM" seçeneği eklenecektir.
6. Bazı alanlarda min./max. değerinde güncelleme yapılacaktır.
 - a. Örneğin; Arsa Paydası alanının min değeri "2" olacaktır.
7. Tüm satır kırmızı ile yazılmış ise o alanın yeni ekleneceği belirtilmiştir.
 - a. Örneğin; Çevrenin Turizm Gelişme Potansiyeli alanı.
8. Kullandığınız iç uygulamaların geliştiricileri ile bu duyuruyu ve Değişken Seti dokümanını paylaşınız. 2025 raporları ile 2026 raporlarının ayrı şablonlarda doldurulması ve TADEVES'e yüklenmesi gerektiğini bildiriniz.
9. Rapor Tarihi 01 Ocak 2026 ve sonrasındaki bildirimlerde yeni başlıkları içermeyen raporlar sisteme yüklenemeyecektir.
10. İçe Aktar yöntemi ile yükleme yapılırken v2 güncellemesi ile:
 - a. Yapılan incelemelerde excel yüklemelerinde başarılı satırların ayırt edilemediği ve tekrar yüklenmeye çalışıldığı görülmüştür. Bu sebeple ya hep ya hiç prensibi ile verilerin yüklenmesi sağlanacaktır.
 - b. Tüm satırlar doğru olduğunda excel yüklenebilecektir.
 - c. Eğer satırların herhangi birinde bir hata varsa hiçbir satır kaydedilmeyecek, tüm listenin tekrar yüklenmesi gerekecektir.

Değişken Seti'nin ve Örnek Veri Dokümanı'nın son haline GABİM web sitesinden ulaşabilirsiniz.