

RAYA DİKİLİ

BUGÜN TOPRAK ALIN, YARIN YAZLIK SAHİBİ OLUN



**RAYA Dikili, yalnızca bir arsa yatırımı değil,
geleceğin yazlık yaşam alanlarını
bugünden planlayan vizyoner bir projedir.**

Burası, geleceğin yaşam alanı olacak
nuktada yer alıyor





Burası RAYA Dikili

Projemiz, hobi bahçesi ya da tiny house yerleşimleri gibi yasal olmayan kullanımlar için değil; **imara dönük, planlı ve orta vadeli** bir arsa yatırım fırsatı sunmaktadır.

LOKASYON



İzmir Dikili Kızılçukur Köyü'ne 500 metre mesafede

RAYA Dikili, stratejik konumuyla öne çıkıyor. İzmir şehir merkezinin yanı sıra Ayvalık, Cunda Adası, Çandarlı, Aliağa, Foça ve Bergama gibi Ege'nin önemli merkezlerine kolay ulaşım imkânı sunuyor.

- 🚗 İzmir Şehir Merkezi - 70 dk.
- 🚗 Ayvalık - 30 dk.
- 🚗 Cunda Adası - 40 dk.
- 🚗 Çandarlı - 30 dk.
- 🚗 Aliağa - 40 dk
- 🚗 Bergama - 25 dk.

Panoramik Deniz Manzarası

Kızılçukur Köyüne 500 metre

- Deniz - **5 km**
- Dikili Merkez - **12 dk**
- Plajlar - **15 dk.**
- Restoranlar - **10 dk.**



PROJE ÖZELLİKLERİ



269 Hisse



Merkeze 10 Dk



Plajlara 15 Dk



Denize 5 KM



Panoramik
Deniz Manzarası



1/25.000'lik
Nazım İmar Planı



Midilli Adası &
Doğa Manzaralı



Doğal Yapıya
Uygun Planlama



Uzun vadeli, planlı yatırım fırsatı:

İmar beklentisi, bölgeye gelen altyapı yatırımları ve artan ilgi sayesinde arsa değerinin önümüzdeki yıllarda katlanarak artması öngörülmektedir.

Kazandıran arsa yatırımı:

Gayrimenkul sektörü içerisinde arsa yatırımları, en çok kazandıran yatırım araçlarından biri olarak öne çıkmaktadır. Özellikle konumu güçlü, manzaralı ve plan dahilindeki bölgelerde arsa sahibi olmak; gelecekte müstakil yaşam alanına dönüşecek değerli bir adım anlamına gelir.

NEDEN ARSA YATIRIMI

Artan konut maliyetleri, yatırımcıları daha ulaşılabilir ve kazançlı alternatiflere yönlendiriyor. Uzmanlara göre, **arsa yatırımı** son yıllarda bu ihtiyaca en doğru cevabı veriyor.

Endeksa Kurucu Ortağı Görkem Öğüt'e göre:

“Konut fiyatlarının yükselmesiyle birlikte, insanlar varlıklarını değerlendirebilecekleri daha erişilebilir bir alana yöneldi. **Arsa**, bu noktada öne çıkan **en mantıklı yatırım** aracı hâline geldi.”

TÜİK ve Tapu Kadastro Genel Müdürlüğü verileri de bu ilgiyi doğruluyor:

- 2021'de konut dışı gayrimenkul (arsa, tarla, işyeri vb.) satışları **%29,6 artarak** 1 milyon 528 bin adede ulaştı.
- Bu rakamla birlikte ilk kez arsa ve tarla satışları, konut satışlarının önüne geçti.
- 722 bin satış tarla, **480 bin** ise **arsa** olarak gerçekleşti.
- Uzmanlara göre bu artış, önümüzdeki yıllarda da hız kesmeden sürecek.

Özellikle sahil bölgelerinde ve büyükşehirlerde yakın lokasyonlarda arsa yatırımı hem bireysel kullanım hem de uzun vadeli değer artışı açısından yüksek potansiyele sahip.



NAZIM İMAR PLANI NEDİR?

Nazım İmar Planı, bir bölgenin uzun vadeli ve bütüncül gelişimini yönlendiren stratejik bir planlama aracıdır.

Konut, ticaret, ulaşım ve sosyal alanların yerlerini belirleyerek, şehrin gelecekte nasıl şekilleneceğini planlar.

Alanların konut, ticaret, sanayi, yeşil alan vb. olarak kullanımını belirler

Ulaşım ve altyapı düzenlemelerini içerir

Planlı ve sürdürülebilir şehirleşmenin temelini oluşturur

Bu planlar genellikle belediyeler veya Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı tarafından hazırlanır ve onaylanır.

1/25.000 Ölçek Ne Anlama Geliyor?

1/25.000 ölçekli plan, büyük resmi gösteren bir üst ölçektir. Bölgenin genel yerleşim kararlarını içerir. Bu plana uygun olarak ilerleyen süreçte, daha detaylı olan 1/5000 Nazım İmar Planı ve ardından 1/1000 Uygulama İmar Planı hazırlanır.



İmar Planı + Gelişim Potansiyeli

“RAYA Dikili, sadece yatırım değil; aynı zamanda yaşam değeri yüksek bir yaşam alan sunuyor.”

Dikili, son bir yılda arsa fiyatlarının en hızlı yükseldiği bölgelerden biri.

Yatırım uzmanlarının yorumlarına göre bölge, **“Yeni Çeşme”** olarak tanımlanıyor.

Çandarlı Limanı, Tarıma Dayalı OSB ve turizm projeleri sayesinde bölgeye kalıcı değer geliyor.

Aynı zamanda bölge nazım imar planında turizm konut olarak değerlendirilmektedir.



RAYA Dikili, yasal olarak kurulmuş, yapı kooperatifi çatısı altında yürütülen bir arsa projesidir.

KOOPBİS'le (Kooperatif Bilgi Sistemi), kooperatiflerin ticaret sicili kayıtları, finansal tabloları, gayrimenkul durumları, yönetim kurulu ve denetçi raporları, genel kurul toplantı evrakları ve ortakların bilgileri kayıt altına alınarak, kooperatifçiliğe ait tüm veriler tek merkezde toplanır.

KOOPBİS Üyesi

KOOPBİS üyesi olduktan sonra her bireysel üye kendi bilgilerini girerek sistemden kooperatife dahil olduklarını görebilmektedir.

İmar Planları

Proje, imar planları içinde yer alan bir bölgede konumlandığı için orta vadede müstakil tapuya geçiş süreci için gerekli yasal zemin şimdiden hazırlanmıştır.

Şeffaflık & Güvence

Ticaret Bakanlığı'na bağlı e-Devlet sistemi üzerindeki KoopBİS (Kooperatif Bilgi Sistemi) üzerinden şeffaf ve anlık olarak kontrol edilebilir.

Yasal Mevzuat

Yatırımcılarımızın, sahip oldukları hisseler ile ilgili tüm kayıtlar, hem kooperatif sisteminde hem de yasal mevzuat çerçevesinde korunur.

RAYA Dikili, yasal olarak kurulmuş, yapı kooperatifi çatısı altında yürütölen bir arsa projesidir.

KOOPBİS'le (Kooperatif Bilgi Sistemi), kooperatiflerin ticaret sicili kayıtları, finansal tabloları, gayrimenkul durumları, yönetim kurulu ve denetçi raporları, genel kurul toplantı evrakları ve ortakların bilgileri kayıt altına alınarak, kooperatifçiliğe ait tüm veriler tek merkezde toplanır.

KOOPBİS Üyesi

KOOPBİS üyesi olduktan sonra her bireysel üye kendi bilgilerini girerek sistemden kooperatife dahil olduklarını görebilmektedir.

Şeffaflık & Güvence

Ticaret Bakanlığı'na bağılı e-Devlet sistemi üzerindeki KoopBİS (Kooperatif Bilgi Sistemi) üzerinden şeffaf ve anlık olarak kontrol edilebilir.

İmar Planları

Proje, imar planları içinde yer alan bir bölgede konumlandığı için orta vadede müstakil tapuya geçiş süreci için gerekli yasal zemin şimdiden hazırlanmıştır.

Yasal Mevzuat

Yatırımcılarımızın, sahip oldukları hisseler ile ilgili tüm kayıtlar, hem kooperatif sisteminde hem de yasal mevzuat çerçevesinde korunur.

SIK SORULAN SORULAR

Dikili neden bu kadar ön planda? Gerçekten yatırım için uygun mu?

Evet, son yıllarda Dikili; doğası, temiz havası, turizm potansiyeli ve stratejik konumuyla hem bireysel hem de kurumsal yatırımcıların radarına girdi. Artan altyapı yatırımları, planlanan liman ve turizm projeleri ile birlikte bölgenin değeri her geçen gün yükseliyor. Bugün yapılacak bir yatırım, birkaç yıl içinde yüksek kazanç fırsatları sunabilir.

Bu proje güvenilir mi? Tapu durumu nedir?

Evet, projede tapu, RAYA Dikili konut yapı kooperatifi üzerindedir. İmar geldikten sonra ferdi tapulara geçiş yapılacaktır. Tüm üyeler e-devlet koobisüzerinden üyeliklerini görebileceklerdir. Proje, şeffaf satış süreci ve güvenli tapu sistemiyle yatırımcısına güven sunar.

Dikili'de yazlık almak mı, yatırım yapmak mı daha mantıklı?

RAYA Dikili size her ikisini de aynı anda sunuyor. Hem kısa vadede arsa değeri artışından kazanç elde edebilir, hem de orta vadede imar geldiğinde 1+1 sahibi olabilirsiniz. Bugünün fiyatları, yarının kazançlı yazlığı için ideal bir fırsat sunuyor.

SIK SORULAN SORULAR

İmar durumu nedir? Buraya ev yapılabilecek mi?

RAYA Dikili, 1/25.000'lik plan içinde yer almakta ve imar geçiş sürecine dahil durumdadır. Bölgede imar planlarının yakın zamanda netleşmesi bekleniyor. İmar geldiğinde herkes kendi yazlığını yapabilecek. Bugün arsa almak, yarının yazlık fırsatını bugünden garantilemek anlamına geliyor.

Arsa yatırımı neden konut yatırımından daha avantajlı?

Arsa yatırımı, özellikle gelişmekte olan bölgelerde en hızlı değer kazanan yatırım araçlarından biridir. RAYA Dikili, hem lansman avantajı hem de potansiyel imar getirisiyle düşük maliyetli yüksek kazanç hedefleyen yatırımcılar için ideal bir fırsattır. Üstelik ikinci el araba fiyatına, gelecekte yazlık sahibi olma imkanı sunuyor.

Denize yakın mı? Plajlara ulaşım nasıl?

RAYA Dikili, denize sadece 5.5 kilometre mesafede. Dikili Plajlar bölgesi ve Dikili merkez sahiline araçla kısa sürede ulaşabilirsiniz. Projenin önünden geçen yol sayesinde sahillere kolay ve konforlu erişim imkanı sunuluyor.