



15 Şubat –  
15 Mart 2024

## Sektörden Haberler

### Ticari gayrimenkul fiyatı bir yılda katlandı

Ticari Gayrimenkul Fiyat Endeksi (TGFE), 2023'ün son çeyreğinde bir önceki çeyreğe göre yüzde 12,5, yıllık bazda nominal yüzde 98,2 ve reel olarak yüzde 21,8 arttı.

Türkiye Cumhuriyet Merkez Bankası (TCMB) tarafından geçen yılın 4. çeyreğine ilişkin TGFE verileri ilk kez açıklandı.

TGFE, 2023'ün son çeyreğinde bir önceki çeyreğe göre yüzde 12,5, yıllık bazda nominal yüzde 98,2 ve reel olarak yüzde 21,8 arttı.

Türkiye genelinde 2023'ün son çeyreğinde bir önceki çeyreğe göre yüzde 13,1 artan Dükkan Fiyat Endeksi, bir önceki yılın aynı dönemine göre nominal yüzde 98,9, reel olarak da yüzde 22,2 arttı.

4. çeyrekte bir önceki çeyreğe göre yüzde 9 artan Ofis Fiyat Endeksi ise bir önceki yılın aynı dönemine göre nominal yüzde 94,2, reel olarak da yüzde 19,3 yükseldi.

### Dövizle kirada rota İngiltere, Dubai, Miami

Türk vatandaşların yurt dışında gayrimenkul yatırım talebinin arttığını söyleyen Vesta Global Kurucu Ortağı Armağan Akyüz, "Dövizle kira getirisi için yatırımda İngiltere, Dubai, Miami önde geliyor. Vize için en çok Yunanistan, İngiltere tercih ediliyor. Konut dışında, domates tarlası, şarap bağları ve otel de tercih edilen yatırımlardan" dedi.

### Kiralarda yüzde 25 zam sınırı kalkıyor mu? Hükümetten resmi açıklama geldi

Adalet Bakanı Yılmaz Tunç, kira artış oranlarına getirilen yüzde 25 sınırlamasının temmuzdan sonra uzatılmayacağını tahmin ettiğini söyledi. Dezenformasyonla Mücadele Merkezi ise Tunç'un sözlerinin beklentisini ifade ettiğini, böyle bir karar alınmadığını kaydetti.

Yüksek enflasyon ve hayat pahalılığının önüne geçmesi amacıyla getirilen uygulama, geçen yıl bir seneliğine uzatılmıştı. Uygulama Temmuz 2024'te sona eriyor.

Uygulamanın devam edip etmeyeceğine dair henüz resmi açıklama gelmezken, Adalet Bakanı Yılmaz Tunç ilk sinyali verdi.

TV100 yayınına katılan Bakan Tunç, sınırlamanın uzatılıp uzatılmayacağına ilişkin soruya "Maliye bakanımızın özellikle enflasyonla ilgili açıklamalarına baktığımız zaman böyle bir duruma ihtiyaç kalmayacak gibi görünüyor." diye yanıt verdi.

Dezenformasyonla Mücadele Merkezi açıklamasına şöyle devam etti: "2 Temmuz 2023 tarihinden itibaren geçerli olmak üzere, 6098 sayılı Borçlar Kanunu'na konut kira sözleşmelerinde kira artış oranının sınırlı olduğuna dair eklenen Geçici Madde 2 hükümleri doğrultusunda yüzde 25'lik kira artış oranı 1 Temmuz 2024'e kadar uzatılmıştır. Herhangi bir resmi kurumdan, 'Yüzde 25 zam sınırının kaldırıldığına' yönelik bir açıklama yapılmadığı tespit edilmiştir.



23-24-25 Şubat 2024  
EPA TÜRKİYE BROKER KAMPİ'MİZ  
gerçekleşti



DUBAİ PROJE TANITIMI



EPA BROKER'LARINA ÖZEL  
kişisel gelişim eğitimi

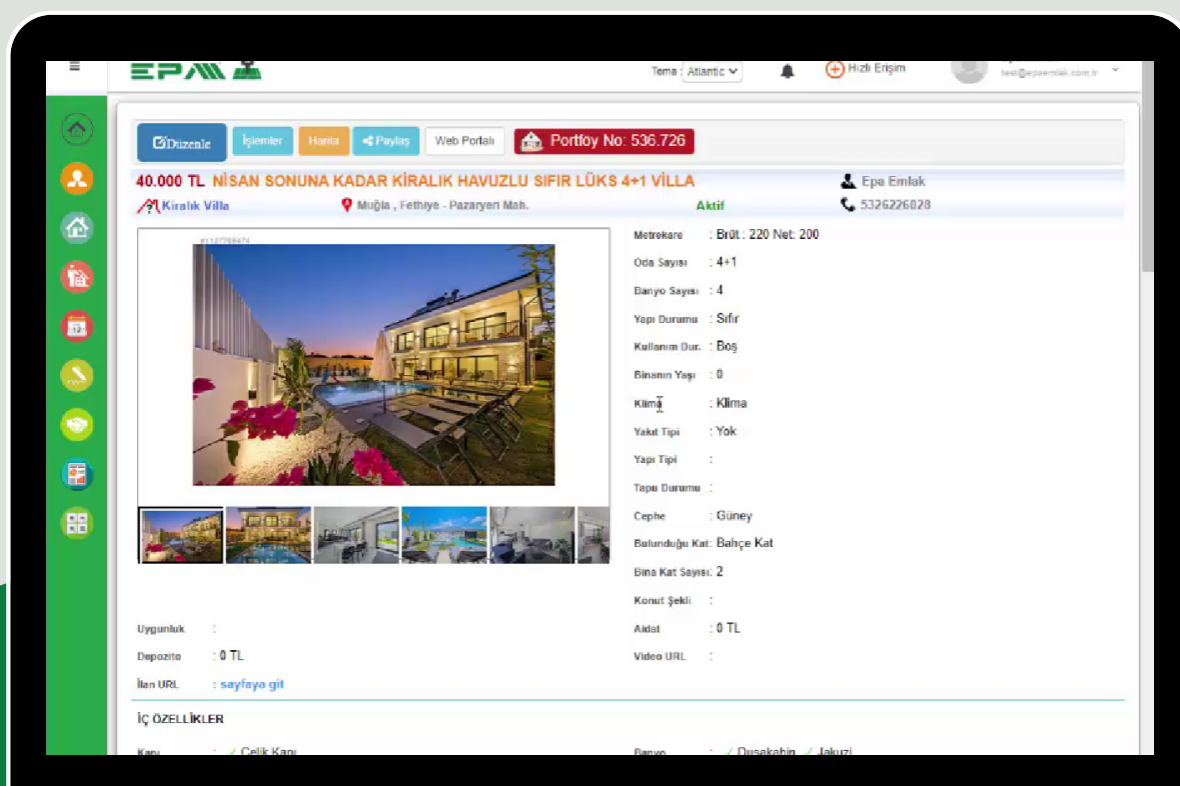


EPA TÜRKİYE  
gala yemeği



# EPAnet'e

Girdiğiniz ilanlar artık **34 ÜLKEDE**  
yayınlanacak !





## SENETSİZ TESPİT NEDİR ?

Kadastro yapılırken taşınmazın mülkiyetinin malik adına tespiti sırasında tapu kaydı, vergi kaydı gibi herhangi bir belgeye dayanmadan sadece muhtar ve bilirkişi beyanına göre tespitinin yapılmış olmasıdır.

epaemlak.com.tr

EPA  
EMLAKTA GÜVENİLİR ADRES

## GAYRİMENKUL HUKUKU

### KİRA GELİR VERGİSİ

Av. Ebru Çorbacıoğlu  
FİDELİS Hukuk Bürosu



### Kira Gelir Vergisi Nedir?

Gelir Vergisi Kanunu'nun 70. maddesi, mal ve hakların kiraya verilmesi sonucunda elde edilen gelirlerin "gayrimenkul sermaye iradi" olarak adlandırıldığını ve bu gelirlerin belirli koşullarda gelir vergisine tabi olduğunu belirtmektedir. Mükellef, kira gelir vergisi ödemesi için ikametgahının bağlı olduğu vergi dairesini, tahsilat yetkisine sahip banka şubelerini ve mobil uygulamalarını ya da Gelir İdaresi Başkanlığının İnteraktif Vergi Dairesi platformunu kullanabilir. Ayrıca, adresinin bağlı olduğu vergi dairesinin hesap bilgisini kullanarak, farklı vergi dairelerine de ödeme yapabilir.

*Daha fazla sorunuz mu var?*

[Bize Ulaşın](#)

## DİJİTAL MEDYA

### YAPAY ZEKA NEDİR NERELEDERDE VE NASIL KULLANILIR ?

Yapay zeka (AI), bilgisayar sistemlerinin insan benzeri zekaya sahip olmasını sağlayan bir bilim ve mühendislik alanıdır. Yapay zeka, veri analizi, örüntü tanıma, tahmin yapma, özerk karar alma ve öğrenme gibi işlevleri gerçekleştirebilir. Yapay zeka, genellikle makine öğrenimi ve derin öğrenme gibi alt alanlarla ilişkilendirilir.

Yapay zeka birçok farklı alanda kullanılabilir:

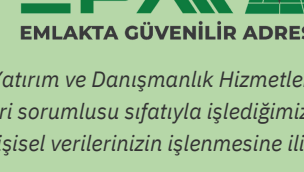
- 1. Sağlık Sektörü:** Yapay zeka, teşhis ve tedavi planlaması için kullanılabilir. Örneğin, görüntü tanıma algoritmaları, tıbbi görüntülerden hastalıkları tanımlamak için kullanılabilir.
- 2. Otomotiv Endüstrisi:** Otomotiv endüstrisinde yapay zeka, sürücüsüz araçlar için otomatik sürüş sistemlerini geliştirmek için kullanılır. Yapay zeka, araçların çevrelerini algılamalarına, trafiği tahmin etmelerine ve güvenli bir şekilde hareket etmelerine yardımcı olabilir.
- 3. Perakende Sektörü:** Perakende sektöründe, yapay zeka, tüketici davranışlarını analiz etmek, stok yönetimini optimize etmek, talep tahmininde bulunmak ve kişiselleştirilmiş alışveriş deneyimleri sunmak için kullanılabilir.
- 4. Finansal Hizmetler:** Finansal hizmetlerde, yapay zeka, dolandırıcılığı tespit etmek, risk analizi yapmak, kredi değerlendirmesi yapmak ve yatırım stratejilerini optimize etmek için kullanılabilir.
- 5. Eğitim Sektörü:** Eğitimde, yapay zeka, öğrenci performansını izlemek, öğrenme materyallerini kişiselleştirmek, öğrencilere geri bildirim sağlamak ve eğitim süreçlerini optimize etmek için kullanılabilir.
- 6. Hizmet Sektörü:** Müşteri hizmetleri alanında, yapay zeka, otomatik yanıt sistemleri, sanal asistanlar ve etkileşimli sohbet botları gibi araçlarla kullanılabilir.

Yapay zeka, daha birçok alanda kullanılmaktadır ve sürekli olarak yeni uygulama alanları keşfedilmektedir. Bu teknolojinin potansiyeli oldukça geniştir ve gelecekte daha da yaygınlaşması ve gelişmesi beklenmektedir.

Yapay zekanın bazı alanlarda insanları desteklemesi veya belirli görevleri gerçekleştirmesi mümkündür, ancak insanların sahip olduğu duygusal zeka, yaratıcılık, empati gibi özelliklerden yoksundur.

Yapay zeka, belirli görevlerde insanlardan daha hızlı ve doğru olabilir, örneğin büyük veri kümelerini analiz etme veya tekrarlayıcı işlemleri gerçekleştirme gibi görevlerde. Ancak, insan duygularını anlama, karmaşık sosyal etkileşimleri yönetme veya yaratıcı düşünme gibi becerilerde yapay zeka henüz insanların yerini alamaz.

Sonuç olarak, yapay zeka belirli görevlerde insanlara yardımcı olabilir veya belirli alanlarda insanların yerini alabilir, ancak şu an için insanların tüm yeteneklerini yerine getirmesi mümkün değildir.



EPA Emlak Pazarlama Gayrimenkul Yatırım ve Danışmanlık Hizmetleri A.Ş. olarak 6698 sayılı Kişisel Verilerin Korunması Kanunu'nda tanımlı veri sorumlusu sıfatıyla işlediğimiz kişisel verilerinizin güvenliğine önem veriyoruz. Bu nedenle sizleri kişisel verilerinizin işlenmesine ilişkin olarak bilgilendirmek isteriz.

+90 (312) 447 44 47

info@epaemlak.com.tr



EPA TÜRKİYE GENEL MERKEZ:  
Filistin Caddesi 51/2 Çankaya, ANKARA