



Sektörden Haberler



KONUT SATIŞLARINDA YILIN ZİRVESİ: TEMMUZDA YÜZDE 16 ARTTI

Türkiye genelinde konut satışları temmuz ayında bir önceki yılın aynı ayına göre yüzde 16,0 artarak 127 bin 88 oldu. Bu rakam 2024'ün aylık olarak en yüksek satışı olarak kayıtlara geçti. Temmuz ayları açısından bakıldığında 2020'den beri en fazla satış gerçekleşti.

TÜİK'ten yapılan açıklamaya göre, konut satış sayısının en fazla olduğu iller sırasıyla 19 bin 47 ile İstanbul, 11 bin 364 ile Ankara ve 6 bin 659 ile Antalya olurken, en az olduğu iller sırasıyla 61 ile Ardahan, 64 ile Hakkari ve 77 ile Bayburt oldu.

Konut satışları Ocak-Temmuz döneminde bir önceki yılın aynı dönemine göre yüzde 0,5 azalışla 672 bin 162 olarak gerçekleşti.

İpotekli konut satışları 11 bin 496 olarak gerçekleşti

Türkiye genelinde ipotekli konut satışları Temmuz ayında bir önceki yılın aynı ayına göre %20,9 azalış göstererek 11 bin 496 oldu. Toplam konut satışları içinde ipotekli satışların payı %9,0 olarak gerçekleşti. Ocak-Temmuz döneminde gerçekleşen ipotekli konut satışları ise bir önceki yılın aynı dönemine göre %53,8 azalışla 62 bin 911 oldu.

Temmuz ayındaki ipotekli satışların, 2 bin 786'sı; Ocak-Temmuz dönemindeki ipotekli satışların ise 14 bin 962'si ilk el satış olarak gerçekleşti.

İlk el konut satış sayısı 40 bin 784 olarak gerçekleşti

Türkiye genelinde ilk el konut satış sayısı Temmuz ayında bir önceki yılın aynı ayına göre %28,9 artarak 40 bin 784 oldu. Toplam konut satışları içinde ilk el konut satışının payı %32,1 oldu. İlk el konut satışları Ocak-Temmuz döneminde ise bir önceki yılın aynı dönemine göre %5,6 artışla 214 bin 108 olarak gerçekleşti.



MÜTEMMİM CÜZ NEDİR ?

Bütünleyici parça.

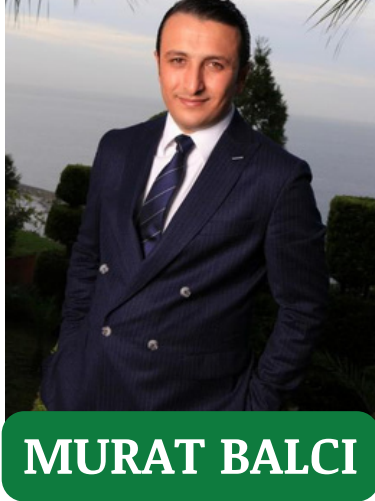
Yerel adetlere göre asıl şeyin temel unsuru olan ve o şey yok edilmedikçe, zarara uğratılmadıkça veya yapısı değiştirilmedikçe ondan ayrılmasına olanak bulunmayan parçadır (MK.684).

Örneğin; bir evin kapısı, pencereleri, bir arabanın aküsü, tekerleği gibi.

epaemlak.com.tr

EPA
EMLAKTA GÜVENİLİR ADRES

Broker'larımızı Tanıyalım



MURAT BALCI

2010 'da gayrimenkul sektöründe çay müşterilerimden gelen bilgiler ve edindiğim bilgilerce İstanbul Avrupa yakası Arnavutköy Çatalca Bölgesinde 2010 yılında al-sat yaparak gayrimenkul sektörüne giriş yapmış oldum.

Yoğunluğum artmaktaydı çay toptan ofisimiz tekstilkentteydi. Burada edindiğim dostluklarla, tekstilkentteki emlak ofisiyle ortak işe girerek gayrimenkulü taçlandırdık. Sonrasında Kaz Dağları bölgesini gayrimenkulde çok araştırıp 2017 yılında ortaklarımla bir emlak ofisi açarak faaliyetlerime kaz dağlarında da devam etmeye başladık. 2018 yılında babadan kalma inşaat mesleğimizi Silivri'de bir kaç triplex villa yaparak inşaat sektörüne girmiş oldum. 2021 de pandeminin getirdiği tedbirle İstanbul istoç bölgesinde şirketimizi endüstriyel temizlik işiyle taçlandırdık. Hali hazırda çay sarayı markamızla, istoç endüstriyel temizlik işimizle aynı zamanda gayrimenkul emlak ofislerimizle ticaretimize devam etmekteyiz. İstanbulun getirdiği yoğunluk, memleket hasretini içimde başlattı. Sonrasında doğduğum Rize'de kendi memleketime yatırım yapma gereği duydum. Ailemi Rize'ye getirmek istedim. İstanbuldaki ortaklarım işleri zaten yürütmektedir. 2023 yılında yollarımız EPA Yönetim Kurulu Başkanı Burcu Ketrez Hanım ile kesişti ve güzel bir dostluk başladı. Rizede aldığım EPA Franchise ofisi Burcu Hanım'ın tecrübelerinden yararlanarak Rize merkezde EPA ŞİMAL Gayrimenkul ismiyle taçlandırdık. Rize'de emlak ve inşaat sektörüne girmiş olduk. Şu anda Rize İyidere İkizdere yolu üzerinde yeni yapılacak dünyada sayılı büyüklükte olan lojistik limanına 2 kilometre uzaklıkta ve Rize İkizdere kara yolu üzerinde EPA ŞİMAL 2 Gayrimenkul ofisimizi açmak üzereyiz. En büyük destekçim EPA Yönetim Kurulu Başkanı Burcu Ketrez Hanım'a, EPA Yönetim Kurulu Başkan Yardımcısı Dilek Katal Hanım'a, EPA Genel Müdürü Burcu Akalın Hanım'a, EPA Franchising Müdürü Emrah Bey'e teşekkürü bir borç bilirim. EPA ailesi oldukça biz hep varız.

Murat Balci'nın bölgesindeki sektör değerlendirmesi:



Gayrimenkul piyasası:

Bölgemizde malum ekonomik şartlar nedeniyle piyasa orta halli canlılığını devam ettirmektedir. Karadeniz bölgesi Rizede hava şartlarının sıcaklık bakımından çok yüksek olmaması yeşilin ve deniz bulunduğu Rize de Arap yatırımcıyı ve Türk yatırımcıyı her zaman cezbetmiştir. Bununla birlikte Gürcistana sınır olmamız gayrimenkule büyük bir katkı yapmaktadır. Umarım ilerki zamanlarda il genel devlet yöneticilerimizin de çabasıyla bu canlılığı ileri doğru taşıyacağız.



Bölge fiyatları:

Fiyat gelişmeleri günden güne malum enflasyonla beraber artmaktadır. Ama Rizede arsa ve daire fiyatları devamlı arttığı için enflasyonun dışında arsa ve eve talep olduğu için fiyatlarımız günden günde artış görmektedir. Önceki soruda cevapladığım gibi yeşil, doğa ve deniz fiyatları her zaman ileriye yönelik yönetmektedir. Yatırımcılarımız Rizede yaptığı yatırımlarla kazancına değer katmaktadır.

Yatırımcılarımızı Rizede Her zaman beklemekteyiz.



Beklenti:

Umarım yakın zamanda ekonomik şartların düzelmesiyle dünyadaki tüm ülkeleri turist ve yatırımcıları Rize'mizde görüceğimize inanıyorum. Gerek iklim ısınmaları gerekse yeşil doğa ve denizin verdiği avantajlarla güzel Rize'mizde yatırımcılar ve turistler her zaman var olacaktır. Bunun devamının daha çok artmasını temelli etmekteyiz.

EPA ŞİMAL GAYRİMENKUL

GAYRİMENKUL HUKUKU

ŞUFA HAKKI NEDİR

Av. Ebru Çorbacıoğlu
FİDELİS Hukuk Bürosu



Şufa Hakkı (Önalım Hakkı) Nedir?

Şufa hakkı, diğer bir deyişle önalım hakkı paylı mülkiyette herhangi bir paydaşın payını üçüncü kişilere satması halinde diğer paydaşlara söz konusu payı öncelikle satın alma hakkı veren bir haktır. Şufa hakkı, paylı mülkiyetin kurulmasıyla doğar ve herhangi bir payın üçüncü kişilere satışıyla kullanılabilir hale gelir.

Şufa hakkının (önalım hakkı) kullanılması ile şufa hakkını kullanan paydaş ile payın satıldığı alıcı arasında kapsam ve şartları satıcı ile davalı arasında yapılan sözleşmenin aynı olan bir satım ilişkisi kurulmuş olur

Daha fazla sorunuz mu var?

[Bize Ulaşın](#)

DİJİTAL MEDYA

SÜRDÜRÜLEBİLİR EMLAK: GELECEĞİN YEŞİL YATIRIMLARI

Dünyada artan çevre bilinci ve iklim değişikliği endişeleri, emlak sektörünü de sürdürülebilirlik konusunda harekete geçirdi. Yeşil binalar, enerji verimliliği ve çevre dostu tasarımlar, gayrimenkul yatırımlarında öncelikli kriterler arasında yer almaya başladı. Peki, sürdürülebilir emlak yatırımları neden bu kadar önemli ve bu alanda hangi yenilikler öne çıkıyor?

Enerji Verimli Binalar

Enerji tüketimini minimize eden binalar, sürdürülebilir emlak yatırımlarının başında geliyor. Güneş panelleri, rüzgar türbinleri ve enerji tasarruflu cihazlar, binaların enerji ihtiyacını doğal kaynaklardan karşılamasına yardımcı oluyor. Bu sayede, hem çevreye olan olumsuz etkiler azalıyor hem de enerji maliyetlerinde ciddi düşüşler sağlanıyor.

Yeşil Çatı ve Bahçeler

Yeşil çatı ve bahçeler, şehir yaşamının getirdiği betonlaşmayı dengelemekte önemli bir rol oynuyor. Bitki örtüsüyle kaplı çatılar, hem ısı yalıtımı sağlıyor hem de yağmur suyunu tutarak şehir içi su baskınlarını önüyor. Ayrıca, bu alanlar şehirde yaşayanların doğayla iç içe vakit geçirmelerine olanak tanıyor, hava kalitesini artırıyor ve biyolojik çeşitliliği destekliyor.

Geri Dönüştürülebilir Malzemeler

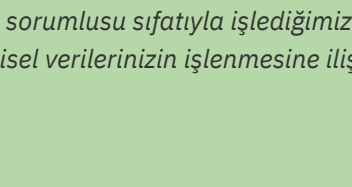
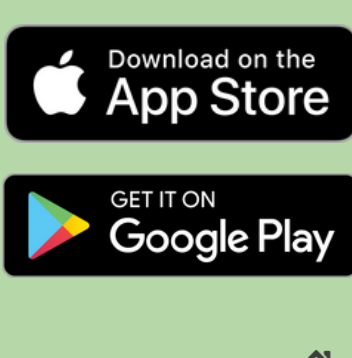
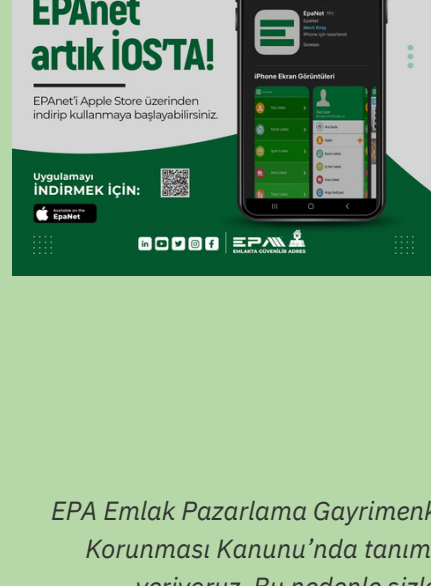
Yapı malzemelerinin geri dönüştürülebilir ve çevre dostu olması, sürdürülebilir emlak yatırımlarında dikkat edilmesi gereken bir diğer önemli nokta. Ahşap, bambu ve geri dönüştürülmüş metal gibi malzemeler, inşaat sürecinde karbon ayak izini azaltıyor. Bu malzemeler, binaların daha sağlıklı ve çevre dostu olmasına katkıda bulunuyor.

Akıllı Ev Teknolojileri

Akıllı ev sistemleri, enerji verimliliğini artırmanın yanı sıra, yaşam kalitesini de yükseltiyor. Akıllı termostatlar, enerji yönetim sistemleri ve sensörler, ev sahiplerinin enerji tüketimini optimize etmelerine yardımcı oluyor. Ayrıca, bu teknolojiler sayesinde su tasarrufu sağlanabiliyor ve atık yönetimi daha etkili bir şekilde gerçekleştirilebiliyor.

Sertifikasyon ve Yeşil Bina Standartları

LEED (Leadership in Energy and Environmental Design) ve BREEAM (Building Research Establishment Environmental Assessment Method) gibi yeşil bina sertifikasyonları, sürdürülebilir binaların yaygınlaşmasında önemli bir rol oynuyor. Bu sertifikalar, binaların enerji verimliliği, su kullanımı, malzeme seçimi ve iç mekan hava kalitesi gibi kriterler doğrultusunda değerlendirilmesini sağlıyor.



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