



15 MART - 15 NİSAN 2025

SEKTÖRDEN HABERLER



"GAYRİMENKULDE SATIŞLAR VE KREDİLER ZİRVEDE"

Türkiye genelinde tüm gayrimenkul türlerinde bu yılın ilk çeyreğinde satışlar 694 bin 628'e ulaştı.

Aynı dönemde konut kredileri hacmi ise 545 milyar seviyesine yaklaştı.

Satışlara aylık bazda baktığımızda Ocak ayında 238 bin 938, Şubat ayında 232 bin 756, Mart ayında da 222 bin 934 oldu. Ramazan etkisine rağmen satışların Mart ayında bu seviyeyi yakalaması satışlardaki ivmeyi artırdı.

Konut kredi hacmi de 3 Ocak'ta 513 milyar 527 milyon seviyelerinde iken, yaklaşık 30 milyarlık bir artışla, 21

Mart itibarı ile 543 milyar 757 milyon seviyelerine çıkarak yeni bir rekor kırdı. Aynı dönemde taşıt kredi hacmi 8

milyar 332 milyon seviyesinde azalırken, satışlar da ilk 3 aylık dönemde geçen yıla göre yüzde 6,5 seviyesinde

azaldı

"Türkiye İMSAD Mart 2025 Sektör Raporu açıklandı. Rapora göre inşaat malzemesi sanayi üretimi ocak ayında yüzde 3,1 arttı."

Türkiye İnşaat Malzemesi Sanayicileri Derneği İMSAD Mart 2025 Sektör Raporu açıklandı. Nitekim rapora göre inşaat malzemesi sanayi üretimi ocak ayında bir önceki yıla göre yüzde 3,1 arttı. Öte yandan, ABD'nin ülkelere uygulamaya başladığı ilave vergilerin Türkiye'yi ABD pazarında avantajlı hale getirdiği belirtildi.

rapora göre, inşaat malzemesi sanayi üretimi 2025 yılının ocak ayında bir önceki yılın aynı ayına göre yüzde 3,1 arttı. Ayrıca, bu yılın ocak ayında 15 alt sektörde üretim 2024 yılı ocak ayına göre artarken, 8 alt sektörde ise azalma meydana geldi.

Ancak bazı alt sektörlerde ise görece yüksek üretim artışları olduğuna raporda dikkat çekildi. 2025 yılı ocak ayında inşaat amaçlı alçı ürünleri üretimi yüzde 18,7, yalıtımlı kablolar üretimi yüzde 17,7, ahşap inşaat malzemeleri yüzde 10,4 ve seramik kaplama malzemeleri üretimi yüzde 9,9 oranında yükseldi.

Öte yandan mermer ve granit üretimi yüzde 9,5 ve plastik inşaat malzemesi üretimi de yüzde 9,2 büyümeye gösterdi. Öte yandan, 2025 Ocak ayında bazı alt sektörlerde üretim yüksek düşüş gösterdi. Seramik sağlık gereçleri üretimi yüzde 24,1, kilit ve donanım eşyaları üretimi 27,4 ve demir çelik çubuk profil üretimi yüzde 9,7 azaldı.



MAHCUR NEDİR?

Kısıtlı, kendi adına işlem yapabilmesi, fiil ehliyeti sınırlanmış kişi demektir. Vesayet altındaki kişiler mahcur sayılır.

EĞİTİMLER

Arsa Arazi Eğitimi

EPA Broker ve Danışmanlarına Özel



- 17 Nisan 2025
- 09:30-17:30
- Akdeniz Mahallesi, Cumhuriyet Bulvarı No:120 Alsancak, 35220 İzmir

İZQ Girişimcilik Merkezi



Hakan ERİLKUN

Eko Arazi Genel Müdürü



Arsa Arazi Eğitimi

EPA Broker ve Danışmanlarına Özel



- 18 Nisan 2025
- 09:30-17:30
- Güneşevler Mah. Farabi Sk. 32/11 Çankaya / Ankara

EPA Emlak Pazarlama A.Ş. Genel Müdürlüğü EPA AKADEMİ Salonu



Hakan ERİLKUN

Eko Arazi Genel Müdürü



Broker'larımızı Tanıyalım



AZİZE TANER

Merhaba ben Azize Taner 21.09.1972 Ankara doğumluyum. Aslen Sivas'lıyım. Evli ve iki kız annesi'yim .

Hali hazırda İktisat Fakültesi Kamu Yönetimi Siyaset Bilimi son sınıf öğrencisiyim.

Meslek hayatıma 18 yaşında Mazda Beşler otomotivde başladım 25 yaşında Eti bisküvilerinde kamyon şoförü +plasiyer 27 yaşında da Japon Tobacco International Satış Temsilciliği devamında merchandiser olarak görev yaptıktan sonra ayrıldım.

Dönüp özgeçmişime baktığımda başkalarının hayallerine hizmet etmişim, 2014 Yılında şehir hayatı üstüme gelmeye başlayınca SINCAN ALCI bölgesini Google Earth üzerinden inceleyip hobi bahçesi düşüncesi ile villa parseli aldım.Merakım nedeniyle Villa üzerindeki solmuş unutulmuş ilan sahibi Emlakçı beyefendi ile yaptığım görüşme sonrası, bölgeye hakim olan orada ikamet eden bir Emlak danışmanı ve ofisinin gerekli olduğunu düşüncesi bende uyandı.

Gayrimenkul sektöründe 10 yıl karşılıklı güven üzerine inşaa ettim, güne değil geleceğe yatırım yaptım.2024 Aralık ayında EPA Ailesine katılarak geleceğime bir kere daha yatırım yaptım. Bu büyük ve güzel ailenin, EPA Ailesinin bir parçası olmak benim için çok büyük bir mutluluk.

Alcı Bölgemiz 5 büyük bacasız Organize Sanayi bölgesi olarak yerli ve yabancı büyük firmalara ev sahipliği yapmakta ve binlerce çalışan istihdam etmektedir.

Son dönem Türk Standartları Enstitüsü'nün Temelli'ye yatırımı ve kurduğu devasa kampüs yatırımcının dikkatini özellikle bu bölgeye yoğunlaştırmıştır.

EPA BATI YATIRIM GAYRİMENKUL

GAYRİMENKUL HUKUKU

TÜRK BORÇLAR KANUNU'NDA KİRA SÖZLEŞMESİ

Av. Ebru Çorbacioğlu
FİDELİS Hukuk Bürosu



Bu yazımızda Türk Borçlar Kanunu'nda kira sözleşmesi bölümünde genel hükümler içerisinde düzenlenen kiracının yükümlülükleri ne ilişkin değerlendirmelere yer vereceğiz.

İlk olarak TBK'nın 313'üncü maddesinde düzenlenen hükmü ele alalım: "Kiracı, kira bedelini ödemekle yükümlüdür." Nasıl ki kiraya verenin, kira konusunun kiracı tarafından kullanılmasına katlanma yükümlülüğü var ise kiracının da kira bedelini ödeme yükümlülüğü vardır.

Madde 314: "Kiracı, aksine sözleşme ve yerel âdet olmadıkça, kira bedelini ve gerekiyorsa yan giderleri, her ayın sonunda ve en geç kira süresinin bitiminde ödemekle yükümlüdür." Özellikle sözlü anlaşmayla ortaya çıkan kira sözleşmelerinde bu maddenin uygulama alanı bulacağı gayet açıktır. Yan giderlerden kasıt konut için örneğin elektrik kullanımı borcudur. İşyeri kiralarda sözleşmede karar verilmemişse ve yan giderler konusunda yerel adetler bulunması durumunda bunlar dikkate alınacaktır.

- Kiracının temerrüdü madde 315'te düzenlenmiştir, maddenin ilk fıkrası şu şekildedir: "Kiracı, kiralananın tesliminden sonra muaccel olan kira bedelini veya yan gideri ödeme borcunu ifa etmezse, kiraya veren kiracıya yazılı olarak bir süre verip, bu sürede de ifa etmeme durumunda, sözleşmeyi feshedeceğini bildirebilir." Belirtildiği üzere verilecek süre yazılı olarak bildirilecektir. İleride sorun yaşamamak adına bu bildirimin noter aracılığıyla ihtarname yoluyla yapılması yerinde olur. 315. Maddenin ikinci fıkrası: "Kiracıya verilecek süre en az on gün, konut ve çatılı işyeri kiralarda ise en az otuz gündür. Bu süre, kiracıya yazılı bildirimin yapıldığı tarihi izleyen günden itibaren işlemeye başlar." Yani konut ve işyeri kiralarda kira bedeli veya yan giderler kiracı tarafından ödenmediği takdirde kiraya veren kiracıya en az otuz günlük bir süre verecek, otuz günlük sürenin bitiminde kiracı borcunu ödemez ise kiraya veren sözleşmeyi feshedebilecektir.

Daha fazla sorunuz mu var?

Bize Ulaşın

DİJİTAL MEDYA

EMLAK SEKTÖRÜNDE YÜKSELEN

DİJİTAL ARAÇLAR VE

TEKNOLOJİLER

Dijitalleşme, emlak sektörünü de şekillendirmeye devam ediyor. 2025'te emlak danışmanlarının ve firmalarının daha fazla kullanacağı dijital araçlar, süreçleri hızlandırmak ve daha verimli hale getirmek için büyük fırsatlar sunuyor. İşte emlak sektöründe öne çıkan dijital araçlar ve teknolojiler:

Sanallaştırma ve 3D Turlar

Satışa sunulan gayrimenkuller için sanal tur teknolojileri, alıcıların evleri fiziksel olarak gezmeden önce deneyimlemelerini sağlar. 3D sanal turlar, müşteri deneyimini iyileştirir ve daha fazla potansiyel alıcıya ulaşmanıza yardımcı olur.

Veri Analitiği ve Yapay Zeka

Yapay zeka destekli veri analitiği, doğru fiyatlandırma ve pazarlama stratejilerinin belirlenmesinde kullanılıyor. Gayrimenkul fiyatları, bölgelerdeki talep ve pazar trendleri gibi veriler, doğru stratejiler geliştirmenizi sağlar.

Dijital İmza ve Emlak Otomasyonu

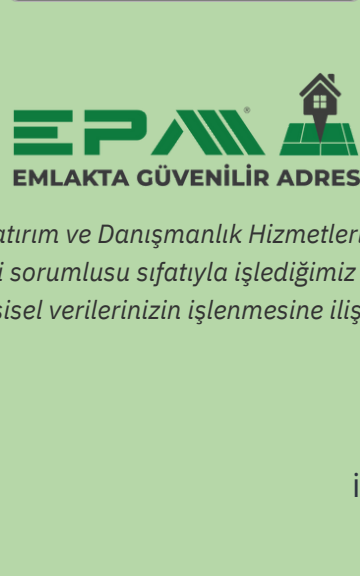
Dijital imza ve emlak otomasyonu araçları, sözleşme imzalama süreçlerini hızlandırırken, alıcı ve satıcı arasında zaman kaybını önler. Emlak ofisleri, bu teknolojilerle daha hızlı işlem yaparak müşteri memnuniyetini artırır.

Dijital Pazarlama ve Hedefleme

Dijital reklamcılık, emlak firmalarının hedef kitlelerine doğrudan ulaşmasını sağlar. Facebook ve Instagram gibi platformlarda yapılan hedefli reklamlar, doğru alıcılarla buluşmayı kolaylaştırır.

Blockchain ve Akıllı Kontratlar

Emlak sektörü için blockchain teknolojisinin önemi giderek artıyor. Blockchain, güvenli ve hızlı mülkiyet transferi sağlar, ayrıca akıllı kontratlar sayesinde ev alım-satım işlemleri daha şeffaf ve güvenilir hale gelir.



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