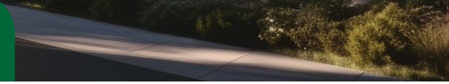
EPA WE®

EPA WORLD ESTATE

HAZİRAN

2026



SEKTÖRDEN HABERLER

GAYRİMENKUL'DE İLK 6 AYIN TABLOSU BELLİ OLDU

Gayrimenkul piyasasında yılın ilk yarısına ilişkin tablo netleşti. Satışlar geçen yılın aynı dönemine göre gerilese de haziranda yeniden ivme kazanırken tapu dairelerinde 1,3 milyon satış işlemi gerçekleştirildi. Aynı dönemde tapu harç geliri ise 109 milyar liraya yaklaştı.

Tapu ve Kadastro Genel Müdürlüğü verilerinden derlenen bilgiye göre, konut, arsa, tarla, iş yeri ve ticari taşınmazlardan oluşan gayrimenkul satışları 2025'te yıllık bazda yüzde 8,7 artışla 3,3 milyonu aşarak rekor kırmıştı.

En Yüksek Aylık Satış Haziranda

Bu yıla düşüşle başlayan gayrimenkul satışları ocakta 204 bin 884, şubatta 222 bin 842, martta 200 bin 529, nisanda 234 bin 468, mayısta ise 9 günlük Kurban Bayramı tatilinin etkisiyle 167 bin 48 olarak gerçekleşti. Haziranda ise geçen yılın aynı dönemine göre yüzde 9,6 artarak 239 bin 179'a yükseldi.

Gayrimenkul satışları yılın ocak-haziran döneminde ise yıllık bazda yüzde 10,3 azalarak 1 milyon 268 bin 950'ye geriledi. Geçen yılın aynı döneminde 1 milyon 414 bin 382 adet gayrimenkul satılmıştı. İlk yarılar dikkate alındığında 2024'te 1 milyon 223 bin 47, 2023'te 1 milyon 358 bin 551, 2022'de 1 milyon 523 bin 515, 2021'de ise 1 milyon 186 bin 49 adet gayrimenkul satış işlemi yapılmıştı. Böylece ilk yarıda en çok satış yapılan ay haziran oldu.

Tapu Harcı Geliri 109 Milyar Liraya Yaklaştı

Söz konusu dönemde tapu dairelerinde 9 milyon 735 bin 240 işlem gerçekleştirildi. Bunun 1 milyon 269 bine yakınını satış, yaklaşık 613 binini ipotek, 204 bine yakınını intikal, 82 binini düzeltme, 43 bin 600'ünü kamulaştırma, 27 bin 100'ünü ayırma, 20 bin 300'ünü bağış, yaklaşık 15 binini birleştirme, 11 bin 100'ünü taksim işlemleri oluşturdu. Diğer işlemler ise 7,4 milyona yaklaştı.

Bu dönemde tapuda gerçekleştirilen işlemlerden elde edilen harç geliri yüzde 74,7 artarak 108 milyar 948 milyon 102 bin liraya yükseldi. Bunun 103,5 milyar lirası satış işlemlerinden geldi.

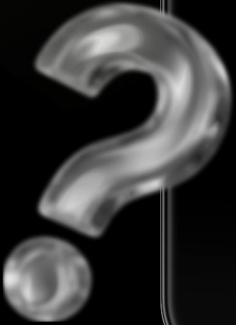
Ülke genelinde 2021-2026 yılları ocak-haziran dönemleri itibarıyla gayrimenkul satışları şöyle:

	Satılan gayrimenkul adedi
2026	1.268.950
2025	1.414.382
2024	1.223.047
2023	1.358.551
2022	1.523.515
2021	1.186.049

Bunları Biliyor musunuz

“

Trampa Nedir?



Bir malın başka malla değiştirilmesidir.
Değiştirilecek mallar, taşınır veya taşınmaz olabilir.

BROKER'LARIMIZI TANIYALIM

EPA
EMLAK PAZARLAMA A.Ş.
PUSULA GAYRİMENKUL

NACİ BÖREKCİ
EPA PUSULA GAYRİMENKUL
ERYAMAN- ANKARA

Benim için gayrimenkul danışmanlığının en önemli yönü, insanların hayatlarındaki en önemli kararlardan birine güvenle eşlik edebilmektir. Bir konut ya da yatırım yalnızca bir taşınmaz değil; çoğu zaman yeni bir başlangıç, yılların birikimi ve geleceğe yapılan önemli bir yatırımdır. Bu nedenle her müşterimin sürece güven duyarak başlamasını ve doğru karar vermesini en öncelikli hedefim olarak görüyorum.

EPA A.Ş. ailesinin bir parçası olmaktan büyük memnuniyet duyuyorum. 100'ü aşkın şubesi ve yurt dışına uzanan kurumsal yapısıyla yaklaşık 30 yıllık bilgi ve tecrübeye sahip olan EPA, mesleğimizi daha güçlü bir vizyonla icra etmemize önemli katkılar sağlıyor. Bu kurumsal gücü, güncel piyasa verileri ve bölge uzmanlığıyla birleştirerek müşterilerimize en doğru hizmeti sunmayı amaçlıyoruz.

Bu dönem bölgenizde emlak piyasası canlı mı?

Özellikle Eryaman ve çevresindeki gelişmeleri yakından takip ediyor; müşterilerimize yalnızca bugünün koşullarını değil, gelecekte oluşabilecek fırsatları da değerlendirebilecekleri bir bakış açısı sunuyoruz.

Savaş, makro ekonomideki belirsizlikler ve faizlerin yüksek olması, Türkiye genelinde olduğu gibi bizim bölgemizde de piyasanın 5-6 aydır durgun seyretmesine neden oluyor.

Fiyatlar nasıl bir seyir izliyor?

Günümüzde bilgiye ulaşmak oldukça kolay… Ancak doğru bilgiyi analiz etmek, yorumlamak ve etkili bir stratejiye dönüştürmek profesyonel danışmanlık gerektirir. Bu anlayışla her müşterimin ihtiyaçlarını dikkatle analiz ediyor, onları sadece bugünü değil yarını da düşünerek yönlendirmeye özen gösteriyorum.

Geçtiğimiz 1 yılda Enflasyon ve inşaat maliyetlerinedeki artışlara göre konut fiyatları daha az arttı. Değerli metaller, petrol vb karşılaştırdığımızda konut fiyatları nispeten düşük kaldı. Önümüzdeki 1 yılın ilk 6 ayı biraz durgun geçebileceğini, 2026 sonundan itibaren artışların hız kazanacağını düşünmekteyim.

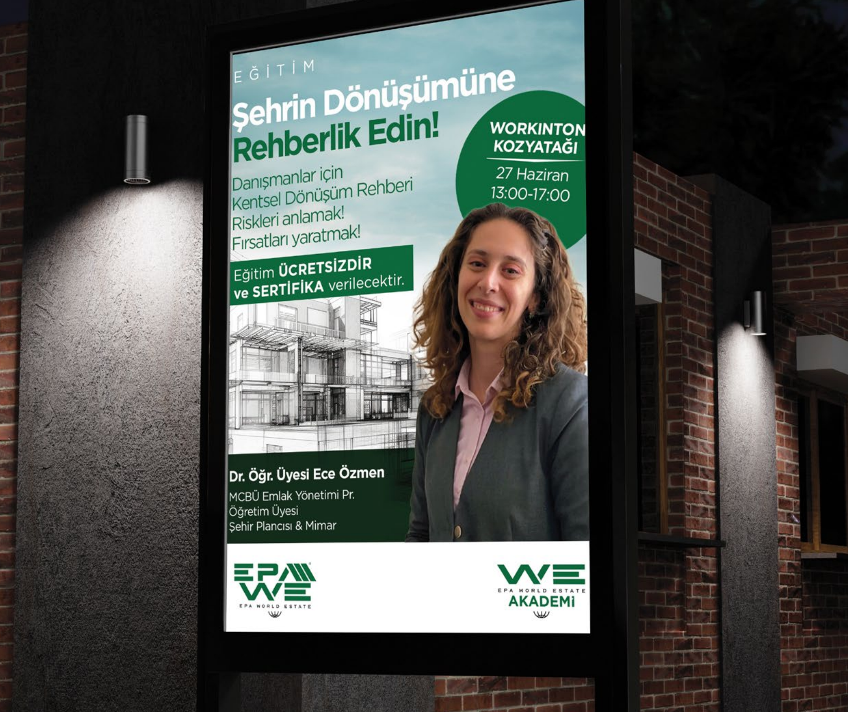
Önümüzdeki dönemde arz talep ve fiyat başlıklarında nasıl gelişmeler bekliyorsunuz?

Satış süreçlerinde doğru fiyatlandırmanın başarının temel unsurlarından biri olduğuna inanıyorum. Gerçek piyasa koşullarına uygun hazırlanan profesyonel fiyat analizleri, satış sürecini hızlandırırken doğru alıcıya ulaşmayı da kolaylaştırıyor. Alım yapacak müşterilerimizin ise yalnızca bugünkü değeri değil, bölgenin gelecekteki gelişim potansiyelini de değerlendirmelerini önemsiyorum.

Önümüzdeki yıllarda Ankara’nın planlı gelişen bölgelerine olan ilginin artarak devam edeceğine inanıyorum. Eryaman; ulaşım olanakları, sosyal donatıları, yaşam kalitesi ve yatırım potansiyeliyle hem oturum hem de yatırım amacıyla tercih edilen en değerli bölgelerden biri olmayı sürdürüyor.

Mesleğimi yalnızca alım, satım ve kiralama süreçlerini yönetmek olarak görmüyorum. Amacım, her müşterimle uzun soluklu bir güven ilişkisi kurmak ve ihtiyaç duydukları her anda güvenilir bir danışman olarak yanlarında olmaktır. Çünkü bana göre başarılı gayrimenkul danışmanlığının temelinde güven, şeffaflık, doğru bilgi ve sürdürülebilir iletişim yer alır. Benim için en değerli referans, sürecin sonunda memnuniyetle beni tavsiye eden müşterilerimdir.

EPA WORLD ESTATE
AKADEMİ



EĞİTİM

Şehrin Dönüşümüne Rehberlik Edin!

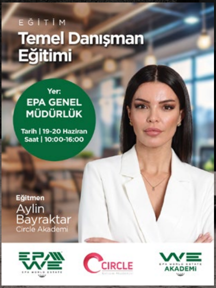
Danışmanlar için
Kentsel Dönüşüm Rehberi
Riskleri anlamak!
Fırsatları yaratmak!

Eğitim **ÜCRETSİZDİR** ve **SERTİFİKA** verilecektir.

WORKINTON KOZYATAĞI
27 Haziran
13:00-17:00

Dr. Öğr. Üyesi Ece Özmen
MCBÜ Emlak Yönetimi Pr.
Öğretim Üyesi
Şehir Plancısı & Mimar

EPA WORLD ESTATE
EPA WORLD ESTATE AKADEMİ



EĞİTİM

Temel Danışman Eğitimi

Yer:
EPA GENEL MÜDÜRLÜK
Tarih | 19-20 Haziran
Saat | 10:00-16:00

Eğitmen
Aylin Bayraktar
Circle Akademi

EPA WORLD ESTATE
CIRCLE
EPA WORLD ESTATE AKADEMİ

GAYRİMENKUL
HUKUKU

EV ŞARJ İSTASYONU KURULUMUNDA BİLİNMESİ GEREKENLER

Av. Ebru Çorbacıoğlu

2026 yılı itibarıyla site ve apartmanlarda elektrikli araç şarj altyapısına ilişkin temel mevzuat, üç ana eksende toplanmaktadır: 634 sayılı Kat Mülkiyeti Kanunu, Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı'nın 2024 tarihli genelgesi ve EPDK tarafından yayımlanan Şarj Hizmeti Yönetmeliği. Kat Mülkiyeti Kanunu (KMK), ortak alanlarda yapılacak değişiklikler ve kat maliklerinin karar süreçlerini belirlerken, Bakanlık genelgesi özellikle oy çokluğu oranlarını ve ruhsat gerekliliğini elektrikli araç şarj üniteleri için kolaylaştırmıştır.

Türkiye'de apartman ve sitelerdeki ortak alan kullanımı, 634 sayılı Kat Mülkiyeti Kanunu'na tabidir. Bu kanun kapsamında ortak alanlarda yapılacak kalıcı değişiklikler için kat maliklerinin onayı gerekmektedir. EV şarj istasyonu kurulumu da bu kapsamda değerlendiriliyor.

Genel kural şudur: Ortak alana bölüm sahibinin bireysel onay hakkı ön plana çıkıyor.

Pratikte en sorunsuz yol: Yönetim kurulunun koordinasyonuyla, kat maliklerinin çoğunluğunun onayını alarak ortak kullanımlı bir şarj altyapısı oluşturmak.

Elektrik Aboneliği Sorusu: Sayaç Kime

yapılacak bir değişiklik için kat maliklerinin beşte dördünün (4/5) onayı aranıyor. Ancak bu kural, her durumda katı biçimde uygulanmıyor. Eğer şarj istasyonu yalnızca kişisel otoparkına kuruluyorsa ve ortak alana müdahale gerektirmiyorsa, bağımsız

Ait Olacak?

Bu mesele, apartman şarj istasyonu kurulumunun en çok takılan noktası... Birkaç farklı model var:

Bireysel abonelik :

Her daire sahibi kendi adına ayrı bir elektrik aboneliği açtırır. Bu model, idari olarak en basit olanı; ancak her daire için ayrı tesisat çekimi gerektirebilir ve ortak alanda kalabalık bir panel düzeni yaratabilir.

Ortak abonelik üzerinden paylaştırma :

Binanın ortak sayacından çekilen elektrik, her kullanıcının şarj ettiği enerji miktarına göre bölüştürülür. Bu modelin adil işlemesi için MID sertifikalı sayaç kullanan akıllı şarj cihazları şart.

Yönetim tarafından ücretlendirme :

Site yönetimi, şarj hizmetini belirli bir ücret karşılığında sakinlere sunar.

EPDK Mevzuatı: Lisans Gerektiriyor mu?

Elektrik Piyasası Düzenleme Kurumu'nun (EPDK) ilgili mevzuatı kapsamında, üçüncü kişilere ticari amaçla şarj hizmeti sunmak belirli yükümlülükler doğurabilmektedir. Ancak site ve apartman içinde yalnızca kendi sakinlerine yönelik şarj hizmeti sunulması durumunda, ticari lisans zorunluluğu genellikle ortaya çıkmıyor.

Bununla birlikte mevzuat alanı dinamik olduğundan, kurulumu gerçekleştirmeden önce güncel EPDK düzenlemelerini takip etmek ve gerekirse bir hukuki danışmandan görüş almak öneriliyor. Özellikle şarj ücretinin dışarıdan kişilere de sunulması planlanıyorsa bu adım daha da önem kazanıyor.

Bina Yönetmeliği ve Yapı Ruhsatı

Şarj istasyonunun kurulacağı yer, yapı ruhsatı açısından da değerlendirilmesi gereken bir konu. Mevcut otopark

alanına duvara monte edilecek bir şarj cihazı için genellikle ayrı bir yapı ruhsatı aranmıyor; ancak zemine sabitlenecek bağımsız bir ünite veya kapsamlı bir elektrik altyapısı değişikliği için yerel belediyeden izin alınması gerekebilir.

Ortak Kullanım Modelinin Avantajları

Bireysel kurulum yerine ortak kullanımlı şarj istasyonu tercih etmek birçok açıdan avantajlı. En başta maliyet gelir: Tek bir şarj cihazının kurulum maliyeti birden fazla sakin arasında paylaşılıyor. Ayrıca tek bir elektrik bağlantısı ve sayaç üzerinden yönetim yapılabildiğinden, altyapı maliyeti de azalıyor.

Kurulum Sürecinde Adım Adım Ne Yapılmalı?

Kat malikleri kuruluna başvurun ve EV şarj istasyonu kurulumu için gündem maddesi oluşturun. Toplantıda projeyi, maliyeti ve kullanım modelini sunan bir bilgi notu hazırlayın.

Elektrik altyapınızın kapasitesini inceleyin. Binanın mevcut trafosu ve panosu ek yükü kaldırabilecek durumda mı? Bu soruyu bir elektrik mühendisi veya uzman kurulum ekibiyle birlikte yanıtlayın.

Şarj noktalarının konumunu belirleyin. Tüm sakinlerin erişebileceği, kablo yol uzunluğunu minimize edecek ve güvenli bir alan seçin. Kart dağıtımı ve kullanım kurallarını belirleyin. Kim hangi saatlerde şarj yapabilecek? Ziyaretçi araçlarına şarj hakkı tanınacak mı?

Faturalandırma modelini netleştirin. Tüketim bazlı mı, aylık sabit ücret mi, yoksa ikisinin karışımı mı?

Uzaktan yönetim ve izleme platformunu kurun. Yönetim kurulu veya site görevlisi, tüm şarj oturumlarını bir ekrandan takip edebilmeli.

Bir site veya apartman yönetimi 2026 itibarıyla şu mevzuat çerçevesinde hareket etmek zorundadır:

634 sayılı Kat Mülkiyeti Kanunu (KMK): Ortak ve bağımsız alanların tanımı, ortak yerlerde yapılacak değişiklikler, yenilik ve ilaveler için aranacak çoğunluklar, gider paylaşımı ve yönetim planının bağlayıcılığı bu kanunla belirlenir.

ÇŞİDB (Site ve Apartmanlarda Elektrikli Araç Şarj Ünitesi Genelgesi): Ortak otoparklarda şarj ünitesi kurulumu için artık kat maliklerinin sayı ve arsa payı çoğunluğunun (salt çoğunluk) yeterli olduğu, yapı ruhsatı aranmadığı ve bu ünitelerin "yapı" değil, seyyar elektrikli cihaz kabul edildiği genelgede açıkça belirtilmiştir.

Otopark ve imar mevzuatındaki değişiklikler: Mevcut site otoparklarına kurulacak şarj üniteleri için yapı ruhsatı zorunluluğu kaldırılmış; yeni yapılacak binalarda belirli sayıda otopark yeri için şarj altyapısı zorunlu hale getirilmiştir.

EPDK Şarj Hizmeti Yönetmeliği: Şarj hizmetinin lisanslı bir şarj ağı üzerinden üçüncü kişilere sunulduğu, ücretli ticari işletmeler için uygulanır. Sitenin amaçladığı model "kâr amaçlı elektrik satışı" ise, lisanslı bir şarj ağı işletmecisi ile çalışmak hukuki açıdan güvenli yoldur.

EMLAKTA

SÜRDÜRÜLEBİLİRLİK

EMLAKTA SÜRDÜRÜLEBİLİRLİĞİN ANAHTARI: GRİ SU VE YAĞMUR SUYU SİSTEMLERİ

İklim değişikliği, artan kentleşme ve su kaynakları üzerindeki baskı, gayrimenkul sektörünü yalnızca enerji verimliliği konusunda değil, su yönetimi alanında da yeni çözümler geliştirmeye yönlendiriyor. Günümüzde sürdürülebilir binalar, yalnızca düşük enerji tüketimiyle

değil, suyu verimli kullanan sistemleriyle de öne çıkıyor. Bu noktada gri su geri kazanımı ve yağmur suyu hasadı, çevresel sorumluluğu ekonomik avantajlarla buluşturan iki önemli uygulama olarak dikkat çekiyor.

Gri Su Nedir?
Gri su; duş, lavabo, küvet ve çamaşır makinelerinden gelen, tuvalet atıklarını içermeyen hafif kirli atık sudur. Bu su, uygun filtreleme ve arıtma işlemlerinden geçirildikten sonra yeniden kullanılabilir. En yaygın kullanım alanları şunlardır:

Bahçe ve peyzaj sulaması

Klozet rezervuarlarının beslenmesi

Ortak alan temizlikleri

Endüstriyel soğutma sistemleri

Yangın suyu rezervleri (uygun projelerde)

Böylece içme kalitesindeki temiz suyun, içme gerektirmeyen alanlarda gereksiz yere tüketilmesi önlenmiş olur.

Yağmur Suyu Hasadı Nasıl Çalışır?
Yağmur suyu sistemleri, çatılara ve uygun yüzeylere düşen yağışın oluklar aracılığıyla depolama tanklarına aktarılması esasına dayanır. Depolanan su, filtrelendikten sonra çeşitli amaçlarla kullanılabilir.
Kullanım alanları arasında:

Peyzaj sulaması

Otopark ve çevre temizliği

Klozetlerde kullanım

Süs havuzları

Tarımsal sulama

Bazı endüstriyel prosesler

yer almaktadır.
Yağmur suyunun değerlendirilmesi, özellikle yaz aylarında artan su ihtiyacının karşılanmasına önemli katkı sağlar.

Gayrimenkul Sektörüne Sağladığı Avantajlar

1. Su Tüketiminde Önemli Tasarruf
Gri su ve yağmur suyu sistemleri sayesinde binalarda şebeke suyu tüketimi önemli ölçüde azaltılabilir. Konutlarda kullanılan suyun yaklaşık üçte biri, içme suyu kalitesine ihtiyaç duyulmayan alanlarda tüketilmektedir. Bu alanlarda geri kazanılmış suyun kullanılması, hem doğal kaynakların korunmasını hem de işletme giderlerinin düşmesini sağlar.
2. Düşük İşletme Maliyetleri
Su faturalarının her geçen yıl arttığı düşünüldüğünde, geri kazanım sistemleri uzun vadede ciddi maliyet avantajı sunmaktadır. Özellikle site yönetimleri, oteller, hastaneler, alışveriş merkezleri ve ofis binalarında yatırımın geri dönüş süresi oldukça kısalabilmektedir.
3. Gayrimenkul Değerine Katkı
Çevre dostu teknolojilerle donatılmış projeler yatırımcılar tarafından daha fazla tercih edilmektedir. Sürdürülebilirlik odaklı projeler;
daha yüksek satış potansiyeli,

Güçlü kurumsal imaj,

Daha düşük işletme gideri,

Uzun vadeli değer artışı

gibi önemli avantajlar sunmaktadır.

Yeşil Bina Sertifikalarında Büyük Avantaj

Uluslararası yeşil bina sertifikasyon sistemleri, su verimliliğine önemli puanlar vermektedir. Gri su geri kazanımı ve yağmur suyu toplama sistemleri;

su tüketimini azaltır,

altyapı üzerindeki yükü hafifletir,

karbon ayak izini dolaylı olarak düşürür,

sürdürülebilir bina performansını artırır.

Bu nedenle birçok yeni projede bu sistemler artık bir tercih olmaktan çıkıp önemli bir tasarım kriteri haline gelmektedir.

Belediyeler ve Mevzuatın Etkisi

Dünyanın birçok ülkesinde olduğu gibi Türkiye'de de su kaynaklarının korunmasına yönelik düzenlemeler giderek önem kazanmaktadır. Özellikle büyük ölçekli konut projeleri, kamu yapıları ve ticari binalarda su tasarrufu sağlayan uygulamaların yaygınlaşması teşvik edilmektedir.

Yeni yapı teknolojileri ve akıllı bina sistemleriyle birlikte gri su ve yağmur suyu altyapılarının projelendirme aşamasında planlanması, hem maliyet hem de verimlilik açısından önemli avantaj sağlamaktadır.

Akıllı Binalarda Entegre Su Yönetimi

Günümüzde gelişmiş bina otomasyon sistemleri sayesinde su depoları, filtreler ve pompalar dijital olarak izlenebilmektedir. Sensörler aracılığıyla; su seviyesi, kullanım miktarı, filtre performansı ve olası kaçaklar

Çevresel Kazanımlar

Gri su ve yağmur suyu sistemleri yalnızca ekonomik fayda sağlamaz. Aynı zamanda; yeraltı su kaynaklarının korunmasına, kuraklık riskinin azaltılmasına, şehirlerde yağmur suyu taşkınlarının kontrolüne, anlık olarak takip edilmekte ve bakım süreçleri optimize edilmektedir. Bu yaklaşım hem su kayıplarını azaltmakta hem de sistemlerin daha uzun ömürlü çalışmasını sağlamaktadır.

kanalizasyon yükünün hafifletilmesine, ekolojik dengenin korunmasına önemli katkılar sunar. Her litre yeniden kullanılan su, doğal kaynakların korunmasına yapılmış doğrudan bir yatırım niteliğindedir.

SONUÇ

Sürdürülebilir gayrimenkul anlayışı, artık yalnızca enerji verimliliğiyle sınırlı değildir. Su yönetimi, modern yapıların en kritik performans göstergelerinden biri haline gelmiştir. Gri su geri kazanımı ve yağmur suyu hasadı sistemleri; çevreyi koruyan, işletme maliyetlerini azaltan ve gayrimenkullerin değerini artıran yenilikçi çözümler sunmaktadır.

Geleceğin şehirleri, suyu tüketen değil; koruyan, yeniden kullanan ve akıllıca yöneten yapılar üzerine inşa edilecektir. Bu nedenle gri su ve yağmur suyu sistemleri, sürdürülebilir emlak sektörünün vazgeçilmez unsurları arasında yer almaya devam edecektir.

EMLAKTA
TEKNOLOJİK DÖNÜŞÜM

ŞEHİR DİJİTAL PLATFORMLARIYLA ENTEGRASYON

Dijitalleşme, gayrimenkul sektörünü yalnızca pazarlama ve satış süreçlerinde değil, şehirlerin yönetim biçiminde de köklü bir dönüşüme taşıyor. Akıllı şehir uygulamaları, nesnelerin interneti (IoT), büyük veri, yapay zekâ ve bulut teknolojileri sayesinde kentler artık daha verimli, daha güvenli ve daha yaşanabilir hale geliyor. Bu dönüşümün merkezinde ise şehir dijital platformları yer alıyor.
Gayrimenkul projelerinin bu platformlarla entegre olması, yalnızca bina yönetimini kolaylaştırmakla kalmıyor; yatırım değerini artıran, sürdürülebilirliği destekleyen ve kullanıcı deneyimini geliştiren yeni nesil yaşam alanlarının oluşmasını sağlıyor.

Şehir Dijital Platformları Nedir?

Şehir dijital platformları; belediyeler, kamu kurumları, altyapı sağlayıcıları, ulaşım sistemleri ve özel sektör tarafından üretilen verileri tek bir dijital ekosistemde buluşturan entegre yönetim sistemleridir.
Bu platformlar sayesinde;
ulaşım yoğunluğu,

Enerji tüketimi,
Su yönetimi,
Atık toplama,
Çevresel veriler,
Güvenlik sistemleri,
Afet yönetimi,
Altyapı hizmetleri

gerçek zamanlı olarak izlenebilir ve yönetilebilir.
Bu sayede şehirler yalnızca büyüyen yerleşim alanları olmaktan çıkar; veriye dayalı kararlar alan, kaynaklarını verimli kullanan ve vatandaş odaklı hizmet sunan akıllı yaşam alanlarına dönüşür.

Gayrimenkul Projeleri için Yeni Bir Dönem

Modern konut ve ticari projeler artık şehirden bağımsız yapılar olarak değil, dijital şehir ekosisteminin bir parçası olarak tasarlanmaktadır.

Şehir platformlarıyla entegre çalışan binalar;
enerji tüketimini optimize edebilir,

Su kullanımını takip edebilir,
Trafik verilerine göre otopark yönetimini planlayabilir,
Toplu ulaşım bilgilerini kullanıcılarla paylaşabilir,
Çevresel riskleri anlık olarak izleyebilir.

Bu entegrasyon sayesinde bina yönetimi daha akıllı, daha verimli ve daha sürdürülebilir hale gelir.

Akıllı Bina Yönetimi

Bina otomasyon sistemleri, şehir platformlarından gelen verilerle birlikte çalışarak enerji, iklimlendirme, aydınlatma ve güvenlik sistemlerini gerçek zamanlı olarak optimize edebilir. Örneğin yoğun elektrik tüketiminin yaşandığı saatlerde enerji kullanım senaryoları otomatik olarak değiştirilebilir veya hava kalitesine göre ortak alan havalandırmaları ayarlanabilir.

Ulaşım ve Hareketlilik

Akıllı şehir platformları sayesinde bina sakinleri; toplu taşıma saatlerini, elektrikli araç şarj istasyonlarının doluluk durumunu, bisiklet paylaşım noktalarını, otopark müsaitlik bilgilerini mobil uygulamalar üzerinden takip edebilir.

Bu durum hem zaman tasarrufu sağlar hem de şehir içi hareketliliği daha verimli hale getirir.

Enerji Verimliliği

Şehir ölçeğinde oluşturulan enerji verileri, binaların tüketim alışkanlıklarını analiz etmeye yardımcı olur.

Yapay zekâ destekli analizler sayesinde; gereksiz enerji tüketimi azaltılır,
pik tüketim saatleri yönetilir,
karbon salımı düşürülür,
yenilenebilir enerji kaynaklarının kullanımı artırılır.

Bu uygulamalar hem çevresel hem de ekonomik sürdürülebilirliği destekler.

Afet ve Acil Durum Yönetimi

Deprem, sel, yangın veya aşırı hava olayları gibi afetlerde şehir platformları kritik bir rol üstlenir.
Entegre bina sistemleri;

Erken uyarıları anında alabilir,
Tahliye senaryolarını devreye sokabilir,

Acil durum ekipleriyle koordinasyon sağlayabilir,

Bina güvenlik sistemlerini otomatik olarak yönetebilir.
Bu özellikler özellikle yüksek nüfuslu şehirlerde can ve mal güvenliğini artırmaktadır.

Veri Odaklı Gayrimenkul Yönetimi
Dijital şehir platformları yalnızca operasyonel süreçleri değil, yatırım kararlarını da desteklemektedir.
Toplanan veriler sayesinde;
bölgesel nüfus hareketleri,

Ulaşım yatırımları,
Altyapı gelişmeleri,
Çevresel kalite göstergeleri,
Enerji performansı,
Yaşam kalitesi endeksleri

Analiz edilerek yatırımcılar için daha doğru ve öngörülebilir kararlar alınabilir.
Bu yaklaşım, veri odaklı gayrimenkul geliştirme anlayışını güçlendirmektedir.

Vatandaş Deneyiminde Yeni Standartlar

Yeni nesil konut projelerinde dijital platformlarla entegre mobil uygulamalar sayesinde kullanıcılar;

Aidat işlemlerini gerçekleştirebilir,
Teknik servis taleplerini iletebilir,
Ziyaretçi girişlerini yönetebilir,
Ortak alan rezervasyonlarını yapabilir,
Enerji ve su tüketimlerini anlık takip edebilir,
Belediye hizmetlerine tek uygulama üzerinden erişebilir.

Bu dijital deneyim, yaşam kalitesini artırırken site yönetimlerinin operasyonel yükünü de önemli ölçüde azaltmaktadır.

Sürdürülebilir Şehirler İçin Ortak Ekosistem

Şehir dijital platformları, yalnızca teknoloji yatırımı değil; kamu, özel sektör ve vatandaşların birlikte oluşturduğu sürdürülebilir bir ekosistemdir.
Gayrimenkul geliştiricileri, belediyeler, enerji şirketleri, telekomünikasyon sağlayıcıları ve teknoloji firmaları arasında kurulacak veri paylaşımı ve iş birliği, geleceğin akıllı şehirlerinin temelini oluşturacaktır.

Bu iş birliği sayesinde şehirler daha dirençli, daha çevreci ve daha yaşanabilir hale gelirken, gayrimenkul projeleri de uzun vadeli değer kazanmaktadır.

Karşılaşılan Zorluklar

Her teknolojik dönüşümde olduğu gibi şehir dijital platformlarının yaygınlaşması da bazı önemli başlıkları gündeme getirmektedir.
Bunlar arasında;

Veri güvenliği ve siber güvenlik,
Kişisel verilerin korunması,
Farklı sistemler arasında birlikte çalışabilirlik,
Dijital altyapı yatırımları,
Ortak veri standartlarının oluşturulması,
Kullanıcı farkındalığı ve dijital okuryazarlık

yer almaktadır.

Bu alanlarda geliştirilecek ortak standartlar ve güçlü yönetişim modelleri, dijital dönüşümün başarısı açısından kritik önem taşımaktadır.

SONUÇ

Gayrimenkul sektörü artık yalnızca bina üretmekle sınırlı değildir; şehirlerle konuşabilen, veriyi işleyebilen ve kullanıcılarına akıllı hizmetler sunabilen yaşam alanları tasarlamaktadır. Şehir dijital platformlarıyla entegre projeler; enerji verimliliğini artıran, ulaşımı kolaylaştıran, afetlere karşı dayanıklılığı güçlendiren ve kullanıcı deneyimini zenginleştiren yeni bir gayrimenkul anlayışını temsil etmektedir.

Geleceğin şehirleri, birbirinden bağımsız binaların değil; dijital altyapılarla birbirine bağlı, sürdürülebilir ve veri odaklı yaşam ekosistemlerinin üzerine inşa edilecektir. Bu dönüşümde gayrimenkul sektörü, teknolojinin sunduğu imkânları şehir yaşamının ihtiyaçlarıyla buluşturarak daha akıllı, daha güvenli ve daha yaşanabilir kentlerin oluşmasına önemli katkı sağlayacaktır.