



GAPAS, Avrupa Gayrimenkul Meslekleri Birliği (European Association of Real Estate Professions – CEPI) üyesidir.



Gayrimenkul Pazarlama ve Satış Profesyonelleri Derneği (GAPAS) sektörde ihtiyaç duyulan eğitimleri paydaşlara sunmak adına GAPAS Okul projesini hayata geçirdi. GAPAS Okul ile alakalı detayları, projenin koordinatörü Levent KAYIK ile görüştük.



KONUT SATIŞI İSTATİSTİKLERİ REKOR KIRDI

Türkiye genelinde konut satışları Temmuz ayında bir önceki yılın aynı ayına göre %12,4 oranında artarak 142.858 oldu. Haziran ayındaki 107.723 adet satışa göre %32,62 oranında artış oldu. Artışların sektöre olan yansımaları ve gelecek dönem için öngörülerini paylaşması için konuyu İsmail ÖZCAN'a sorduk.

BU AY NELER OLDU ?

3

GAPAS Okul Yayında

Konut Satış İstatistikleri Rekor Kırıyor

7

9

TÜİK, Temmuz/2025 Ayı Konut Satış İstatistikleri'ni Yayımladı

TCMB, Temmuz/2025 Ayı Konut Fiyat Endeksi'ni Yayımladı

11

12

Üyelerimizden Portföy Paylaşımı

Gayrimenkul Pazarlama ve Satış Profesyonelleri Derneği'nin (GAPAS), sektörel eğitimler vermek üzere geliştirdiği GAPAS Okul girişimi, eğitim hayatında yeni bir aşamaya geçti. Şimdiye kadar kurum ve kuruluşlar için fiziki eğitim organizasyonları gerçekleştiren GAPAS Okul, dijital dünyanın getirdiği olanakları da değerlendirerek, kurslarını, 7 gün 24 saat internet ortamında, bireysel olarak da alınabilir hale getirdi.

GAPAS üyelerinin katkılarıyla hayata geçirilen, www.gapasokul.com adresinde hizmet verecek olan GAPAS Okul dijital eğitim platformu, sektörel ve kişisel gelişim eğitimleri almak isteyen gayrimenkul profesyonelleri için zaman sınırını ortadan kaldırıyor. Kredi kartı ya da havale ile ödeme yaparak satın alınacak eğitimler, 7 gün 24 saat dijital platform üzerinden takip edilebilecek. Kursiyerlere, eğitim katılımı sonrasında GAPAS tasdikli katılım sertifikası da verilecek olan çevrimdışı eğitimler arasında 'nöro satış teknikleri eğitimi', 'Google SEO eğitimi', 'etkili iletişim ve sunum teknikleri', 'diksiyon ve beden dili eğitimi' gibi eğitimler yer alıyor.

Konuyu, proje koordinatörü Levent KAYIK ile değerlendirdik.

Bize kısaca kendinizden ve GAPAS Okul'dan bahseder misiniz?

Gapas Okul, özellikle gayrimenkul sektörü eğitimlerini hedefleyen ve gayrimenkul profesyonellerinin gelişimini vizyon edinen bir online eğitim platformudur.

Gapas Okul'da, gayrimenkul sektörünün mevzuat gereği alması gereken zorunlu eğitimlerin yanı sıra sektör çalışanlarının ve kurumlarının ihtiyaç duyduğu tüm eğitimleri sunabilecek bir yapıya sahibiz. Gayrimenkul sektörünün ve profesyonellerinin gelişimini vizyon edinen okulumuzda temel amacımız, sektörün büyümesine katkı sağlamak ve hak ettiği itibarı kazandıracak nitelikli danışmanlar yetiştirmektir. Sektördeki mevzuat değişikliklerini, ülkemizdeki ve dünyadaki sektörel gelişmeleri hızla sektörün ilgisine ve arzu eden meslektaşlarımızın bilgisine sunmayı hedefliyoruz.

CEPI ile eğitim programınızın uyumlu olduğundan bahsetmiştiniz. Bunu biraz daha detaylandırır mısınız, ne gibi avantajları vardır?

Öncelikle CEPI'den bahsedelim. Merkezi Brüksel'de bulunan CEPI (Avrupa Gayrimenkul Meslekleri Derneği), emlakçılar ve emlak yöneticilerini temsil eden ulusal derneklerin bir araya gelerek oluşturduğu bir dernektir.



Derneğin misyonu, gayrimenkul profesyonellerinin çalışmalarını ve faaliyetlerini tüketicilerin çıkarlarını gözeterek geliştirmek, aynı zamanda Avrupa ve sınır ötesi gayrimenkul işlemlerini desteklemektir. CEPI, birliğe bağlı ülkeler arasında uyumlu akademik, mesleki ve sürekli eğitim gibi farklı eğitim biçimlerini vizyon edinmiştir.

Üye ülkelerin sunduğu eğitim programlarını komisyonlarında inceleyerek akredite etmektedir. GAPAS Okul olarak hazırladığımız eğitim programımız da CEPI tarafından akredite programlar arasına alınmıştır. Millî Eğitim Bakanlığımızın programını da kapsayan bu eğitimi alan meslektaşlarımız hem e-Devlet onaylı hem de CEPI onaylı sertifikalara sahip olabilecekler.

Eğitim içerikleriniz ve eğitmen kadronuzla alakalı genel bir değerlendirme paylaşıyor mısınız?

Taşınmaz Ticareti Yönetmeliği'nin zorunlu kıldığı 120 saatlik eğitimleri online ortamda vermek için girişimlerimiz devam ediyor. Bu eğitimleri tamamlayan meslektaşlarımız, daha önce de belirttiğimiz gibi, hem Millî Eğitim Bakanlığı onaylı hem de CEPI tarafından akredite edilmiş bir belgeye sahip olacaklar.

Öncelikle sektörümüzün temel alanları olan Pazarlama, Halkla İlişkiler, İletişim, Tapu Sicili, Kadastro, Hukuk, Emlak Danışmanlığı, Ekspertiz ve Şehir Planlama gibi eğitimleri vermeyi hedefliyoruz. Bu amaçla, derneğimizin içindeki akademik kariyeri uygun üyelerimizle öncelikli olarak çalışmakla birlikte, özel sektör ve üniversitelerle iş birliklerine de açığız. Gerekli onayları aldıktan sonra bu iş birliklerini sektörle paylaşacağız.

Platformun eğitim almak isteyenlere sağladığı diğer avantajlar nelerdir?

GAPAS Okul, gayrimenkul sektörüne özel eğitimler hazırlıyor. Daha önce de belirttiğim gibi, gayrimenkul sektörünün ve profesyonellerinin gelişimini vizyon edindik. GAPAS Okul ile amacımız, sektörün ilerlemesine katkı sağlamak ve nitelikli danışmanlar yetiştirmektir. Bu doğrultuda, sadece sektöre özel eğitimler hazırlamayı hedefliyoruz.

Genel eğitim programları yerine, sektörün dilini, tecrübelerini ve son gelişmelerini yansıtan, tamamen sektöre fayda sağlayacak içeriklerle dolu eğitim programları oluşturuyoruz. Bu sayede, eğitimlerimize katılan kursiyerlerin sektörel alanda hızlı bir gelişim göstereceğine inanıyorum.

GAPAS Okul'un ilerleyen dönemde ne gibi projelere imza atacağını söyleyebilirsiniz bizi neler bekliyor?

Şu an için uzun vadeli bir plan hakkında bir şey söylemek istemiyorum. Ama gönlümde yatan aslanı soracak olursanız GAPAS EMLAK AKADEMİ diyebiliriz.



KONUT SATIŞ İSTATİSTİKLERİ REKOR KIRIYOR



Türkiye genelinde konut satışları Temmuz ayında bir önceki yılın aynı ayına göre %12,4 oranında artarak 142.858 oldu. Haziran ayındaki 107.723 adet satışa göre %32,62 oranında artış oldu. Artışların sektöre olan yansımaları ve gelecek dönem için öngörülerini paylaşması için konuyu İsmail ÖZCAN'a sorduk.

Konut satış istatistiklerinde geçtiğimiz yılın aynı ayına göre artış gözlemliyoruz. Yine bu ay satışlar için rekor kırdığı belirtiliyor. Siz ne düşünüyorsunuz?

Özellikle Covid-19 pandemi süreci sonrasında kiralık / satılık konut ihtiyacının yükseldiğini biliyoruz. Rakamlarda artış olması, piyasa eğilimiyle doğru orantılı diye düşünüyorum. Gerek kendisi oturmak isteyen tüketicilerin gerekse de kira getirili konut yatırımı yapan yatırımcıların artan satın alma eğilimi, rakamların yukarı yönlü tetiklenmesine neden oluyor.

Üreticilerin bu satışlardaki payının ne kadar olduğunu düşünüyorsunuz? Sıfır ve ikinci el satışlarına baktığımızda bizi nasıl bir tablo karşılıyor?

Bu soruyu, rakamların kaynağına inerek cevap vermek gerekir diye düşünüyorum. Malumunuz TÜİK, TKGM'nin tapuda gerçekleştirdiği devir işlemlerine göre bu satış rakamlarını düzenliyor ve açıklıyor. Piyasanın güncel satış durumunu anlamak üzere 2. el satışların daha net fikir verdiği söylenebilir.



1. El yani yeni konut satışları için şöyle bir durum var; müteahhitler / gayr. geliştiriciler, satış ofislerinde yapılan düzenleme şeklinde ya da adi satış sözleşmeleriyle satış yapmayı tercih edip tapu devrini genelde inşaatın tamamlandığı ayda yapmayı tercih ediyor, bu da örneğin 2 yıl önce sözleşmeyle satılmış ve belki de ödeme süreci başlamış bir konutun tapu devri bugün yapılırsa TKGM ve TÜİK o konutu bugün satılmış olarak konumlandırıyor, bu açıdan bakılırsa böyle bir satış, güncel satış trendini açıklamakta yanlış bir veri oluşturuyor. Özellikle son yıllarda düşen 1. el / yeni konut satışlarını göz önüne alırsak, gayrimenkul geliştirme piyasasında ciddi sıkıntı olduğunu ifade etmek yanlış olmaz kanımca.

Yatırım veya oturma amaçlı konut edinimi için doğru zaman diyebilir miyiz? Fikrinizi etkileyen unsurları paylaşıyor musunuz?

Bugün konut satın almak Türkiye'de her zaman yarından avantajlı olmuştur. Yine rakamlarla konulacak olursak TCMB Konut Endeksi'ne göre bugün satılan konutların fiyatlarının geçen seneye göre reel olarak gerilediği ortada. Diğer yandan kira getirisine göre yatırım geri dönüş süresinin konutta geri gelmesi de konut almanın bu dönemde cazip olduğunu gösteriyor. Dolayısıyla oturmak ya da yatırım yapmak isteyenler için bence uygun zaman.

Sektörün yıl sonundaki büyüklüğü için ne düşünüyorsunuz?

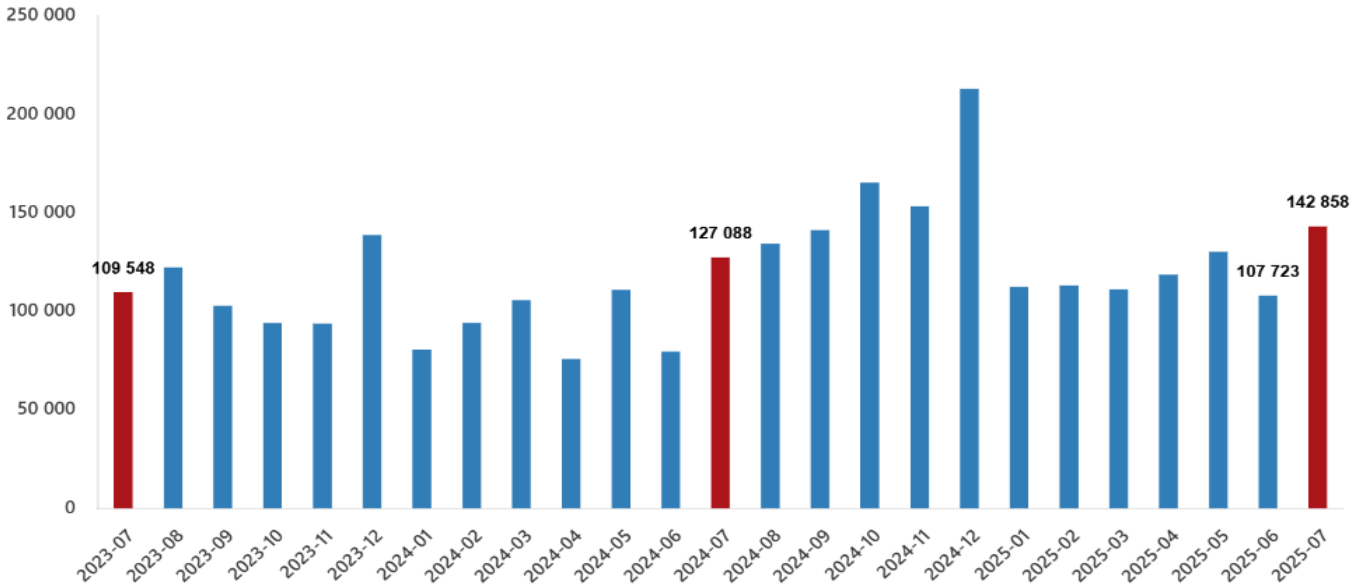
Son açıklanan satış rakamları, sektörde, yıllık toplam konut satış adedinin bir buçuk milyonu aşacağı yönünde bir kanı oluşturdu. Ben de bu kanıyı paylaşıyorum. Özellikle bir üst soruda yaptığımız açıklamalar özelinde bakacak olursak, konut alma eğiliminin yıl sonuna kadar artmasını beklemek normal görünüyor. Bu çerçevede konut satış adedinin bu yıl geçen yılı aşması beklenebilir. Ancak, reel anlamda düşünecek olursak; malzeme & işçilik fiyatları, kâr marjlarının düşmesi açılardan baktığımızda gayrimenkul geliştiricilerin konut üretmeye çok da istekli olmadıklarını görüyoruz. Sadece ikinci elde, nakde dönmek ve farklı bir yatırım yapmak isteyenler için satış bağlamında bugünün iyi bir dönem olduğunu ifade edebiliriz; talebin yükseldiği bir dönem olması hasebiyle, konutunu satmak isteyenler için iyi bir zaman diyebiliriz.

TÜİK TEMMUZ/2025 AYI KONUT SATIŞ İSTATİSTİKLERİ

Türkiye genelinde konut satışları Temmuz ayında bir önceki yılın aynı ayına göre %12,4 oranında artarak 142 bin 858 oldu. Konut satış sayısının en fazla olduğu iller sırasıyla 23 bin 152 ile İstanbul, 12 bin 491 ile Ankara ve 7 bin 815 ile İzmir olurken, en az olduğu iller sırasıyla 58 ile Ardahan, 93 ile Bayburt ve 103 ile Hakkari olarak gerçekleşti.

Konut satışı, Temmuz 2025

(Adet)



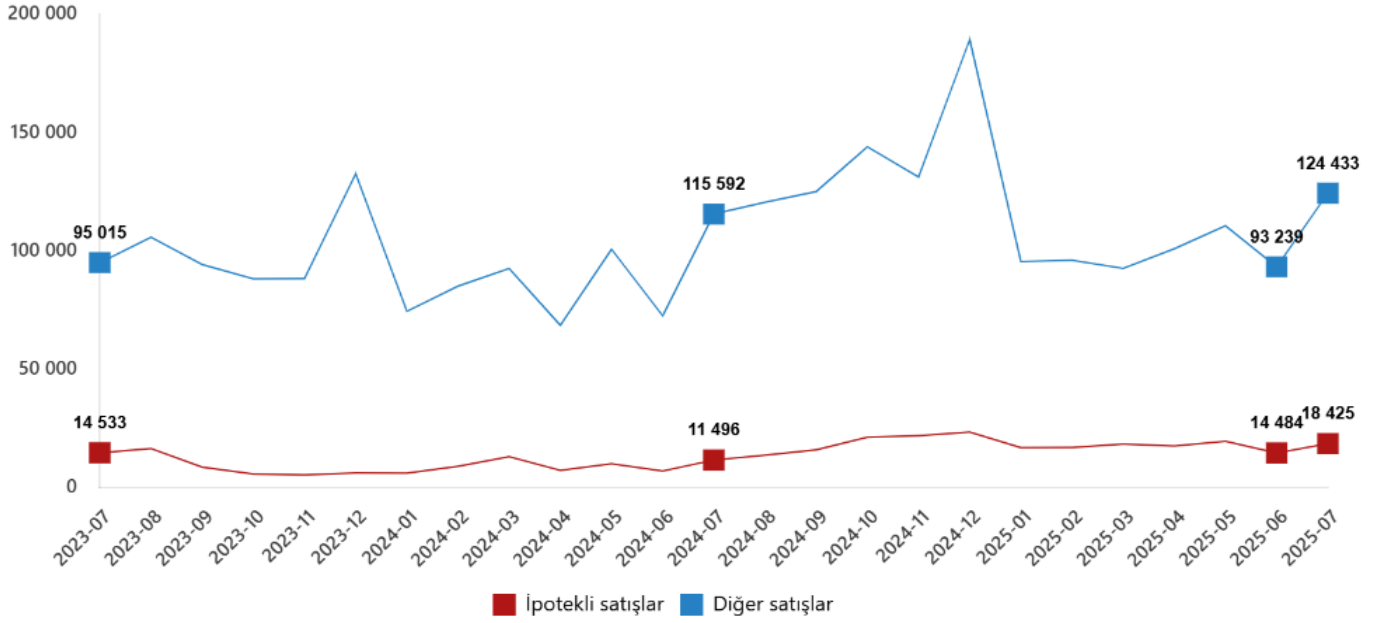
Konut satışları Ocak-Temmuz döneminde bir önceki yılın aynı dönemine göre %24,2 oranında artarak 834 bin 751 olarak gerçekleşti.

Türkiye genelinde ipotekli konut satışları Temmuz ayında bir önceki yılın aynı ayına göre %60,3 oranında artarak 18 bin 425 oldu. Toplam konut satışları içinde ipotekli satışların payı %12,9 olarak gerçekleşti. Ocak-Temmuz döneminde gerçekleşen ipotekli konut satışları ise bir önceki yılın aynı dönemine göre %93,2 oranında artarak 121 bin 515 oldu. Temmuz ayında 4 bin 438; Ocak-Temmuz döneminde ise 28 bin 884 ipotekli konut satışı, ilk el olarak gerçekleşti.

Türkiye genelinde diğer konut satışları Temmuz ayında bir önceki yılın aynı ayına göre %7,6 oranında artarak 124 bin 433 oldu. Toplam konut satışları içinde diğer satışların payı %87,1 olarak gerçekleşti. Ocak-Temmuz döneminde gerçekleşen diğer konut satışları ise bir önceki yılın aynı dönemine göre %17,1 oranında artarak 713 bin 236 oldu.

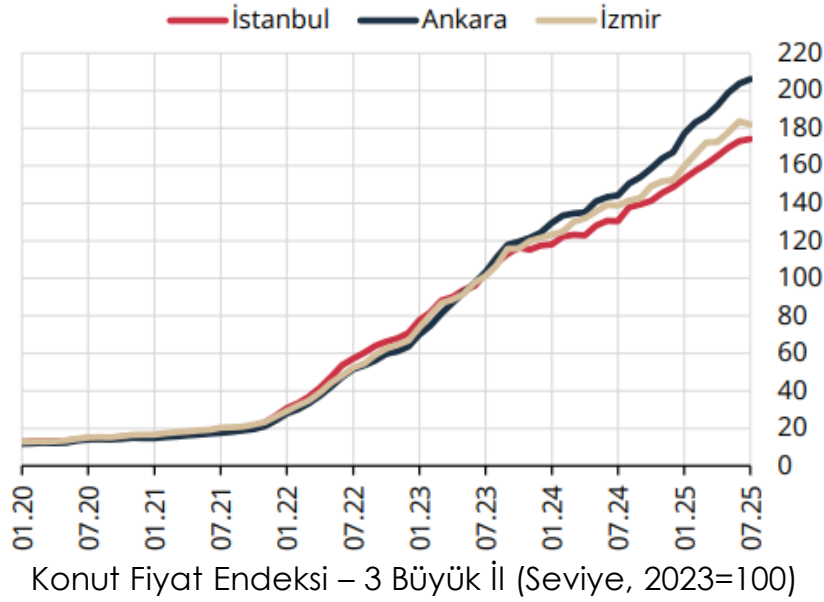
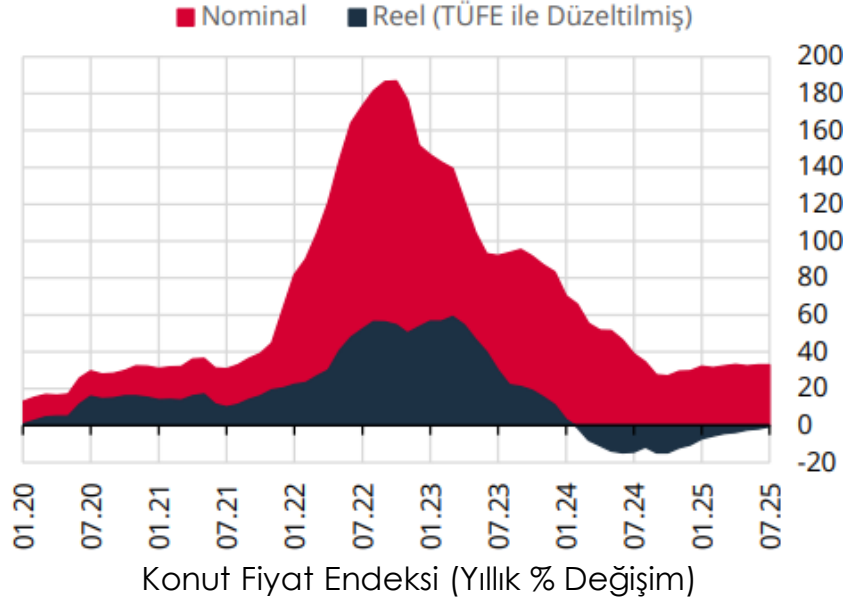
Satış şekline göre konut satışı, Temmuz 2025

(Adet)



TCMB TEMMUZ/2025 AYI KONUT FİYAT ENDEKSİ

TCMB verilerine göre 2025 yılı Temmuz ayında bir önceki aya göre yüzde 0,9 oranında artan KFE, bir önceki yılın aynı ayına göre nominal olarak yüzde 32,8 oranında artmış, reel olarak ise yüzde 0,5 oranında azalmıştır.



Portföy Sahibi



İsmail ÖZCAN

0 (533) 331 12 36

Mimario Gayrimenkul Ltd. Şti., geliştirme & projelendirme, yatırım, inşaat, proje pazarlama/satış, kentsel dönüşüm alanlarında danışmanlık hizmetleri vermektedir. Şirketin kurucusu Sn. İsmail Özcan, yapı, gayrimenkul ve inşaat sektörlerinde 25 yılın üzerinde bir deneyime sahip olup halen GAPAS - Gayrimenkul Pazarlama ve Satış Profesyonelleri Derneği'nin yönetim kurulu başkanlığını da yürütmektedir.

750.000,-USD

DETAYLI BİLGİ İÇİN ARAYIN

Mülkün Özellikleri

İstanbul Beyoğlu'nun yükselen semti Galata'da yer alan tarihi apartmanlardan birisinde yer alan satılık 4+1 dubleks daire, nitelikli bir iç mimari tasarıma sahiptir. Modernizm ile oryantalizmi birleştiren bir tasarıma sahip mekânlardan oluşan, Türk hamamı, şömine, kuzine gibi öğelerle diğer emsal dairelerden farklılaşan satılık dubleks daire, üst katındaki terasından İstanbul Boğazı'nın muhteşem manzarasına ve nitelikli aydınlatmasıyla öne çıkan ikonik Galata Kulesi'nin manzarasına hakim bir noktadadır.

SATILIK
İSTANBUL BOĞAZI MANZARALI
4+1 DUBLEKS DAİRE
(FRANSIZ DİPLOMATA AĞUSTOS 2027'YE KADAR
EUR ÖDEMELİ OLARAK KİRALANMIŞ)



MİMARİO
MİMARLIK
MÜHENDİSLİK
GAYRİMENKUL • İNŞAAT

0533 331 12 36

GAPAS

Gayrimenkul Pazarlama ve Satış Profesyonelleri Derneği

CEPI
EUROPEAN ASSOCIATION OF
REAL ESTATE PROFESSIONS

Sayfa

13

GAPAS, Avrupa Gayrimenkul Meslekleri Birliği
(European Association of Real Estate Professions – CEPI) üyesidir.

Portföy Sahibi



Cevdet KÖMÜRCÜOĞLU

0 (232) 814 58 14

**YENİ FOÇA'DA DENİZE SIFIR BENZERSİZ BİR
YAŞAM**

28.000.000,-TL

**DETAYLI BİLGİ
İÇİN ARAYIN**

- A'dan Z'ye Yenilenmiş
- Doğalgaz Kombi Yerden Isıtma
- Denize Sıfır ve Her Kattan Deniz Manzaralı
- Geniş Bahçe
- Panoramik Manzara
- Yaz-Kış Oturuma Uygun
- Giyinme Odası, Çamaşır Odası ve Sauna İmkânı



Her Güne Maviyle Uyanın

Hem yazlık hem de dört mevsim yaşam
için ideal...
İçinde huzur, dışarda mavi sonsuzluk...

Özellikler

- ✓ Denize Sıfır
- ✓ 4+1 Tripleks
- ✓ Doğalgaz Kombi Isınma
- ✓ Panoramik Manzara

Detaylı bilgi ve
randevu için
iletişime geçin.



İletişim:
0232 814 58 14



Website:
www.startkey.com.tr/ref

GAPAS

Gayrimenkul Pazarlama ve Satış Profesyonelleri Derneği

CEPI
EUROPEAN ASSOCIATION OF
REAL ESTATE PROFESSIONS

Sayfa 15

GAPAS, Avrupa Gayrimenkul Meslekleri Birliği
(European Association of Real Estate Professions – CEPI) üyesidir.



DESTEKLEYENLER

(Alfabetik Sırada)

EKİZOĞLU
Yapı A.Ş.

fuzul»TOPRAKTAN
AŞAMALI KONUT SAHİBİ OLMA SİSTEMİ



Gayrimenkul Notları
Gayrimenkul sektörüne ilişkin notlar



NEVBAHAR
/ KEMER KONAKLARI

NEVITA
Your trusted partner to invest in Turkey



Sayfa 16

GAPAS, Avrupa Gayrimenkul Meslekleri Birliği
(European Association of Real Estate Professions – CEPI) üyesidir.