



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



### TUCBS Sisteminde 100 Veri Katmanına Ulaşıldı

#### İmar Planı Değer Artış Payı Yönetmeliği Yayınlandı

İmar planı değişikliği ile oluşan değer artışının tespiti ve oluşan artışın %90'ının kamuya kazandırılması adına iş ve işlemleri içeren “İmar Planı Değişikliğine Dair Değer Artış Payı Uygulama Yönetmeliği” 22.11.2025 tarih 33085 sayılı Resmî Gazete’de yayımlandı.

Yayımlanan düzenleme ile değer artış payının %90 oranında tahsil edileceği, tespiti için 6362 sayılı Sermaye Piyasası Kanunu kapsamında yetkilendirilen bağımsız gayrimenkul değerleme kuruluşları tarafından hazırlanacak raporların esas alınacağı belirtildi.



## BU AY NELER OLDU ?

3

TUCBS Sisteminde 100 Veri Katmanı

Değer Artış Payı Yönetmeliği Yayımlandı

4

5

TÜİK, Ekim/2025 Ayı Konut Satış İstatistikleri'ni Yayımlandı

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

7

# TUCBS SİSTEMİNDE 100 VERİ KATMANI



Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı tarafından Türkiye Ulusal Coğrafi Bilgi Sistemi (TUCBS) üzerinden 100 yeni veri katmanının erişime açıldığını duyurdu. Bakanlık tarafından 29.11.2025 tarihinde yapılan açıklamada e-devlet üzerinden erişilebilen sistemde 630 veri katmanı olduğu, bunların 100 adedinin vatandaşların kullanımına açıldığı ifade edildi.

Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı'na bağlı Coğrafi Bilgi Sistemleri Genel Müdürlüğü ve TÜRKSAT A.Ş iş birliğiyle geliştirilen yerli veri paylaşım sistemi Türkiye Ulusal Coğrafi Bilgi Platformu 1 Ocak 2025 itibarıyla e-Devlet Kapısı üzerinden vatandaşların ve kamu kuruluşlarının kullanımına sunuldu. Bakanlığın verdiği bilgilere göre, platform erişime açıldığında 14 bin kullanıcısı var iken bu sayı Kasım/2025 ayı itibarıyla 400 bini geçti. Kamu kuruluşları için açık olan 630 coğrafi veri katmanından 100'ünün vatandaşların da erişimine açıldığı belirtildi.

Platform sayesinde yatırım, enerji ve ulaşım planlaması gibi alanlarda hem kamu kuruluşları hem de vatandaşlar coğrafi veriye kısa yoldan erişebiliyor. Yatırımcılar rüzgâr enerjisi santrali alanlarını, biyokütle enerjisi potansiyel bölgelerini, ortofoto verilerini ve organize sanayi bölgelerini harita üzerinden görüntüleyebiliyor.

Detaylı bilgi için <https://csb.gov.tr/turkiye-nin-dijital-haritalari-ulusal-coğrafi-bilgi-platformu-nda-bakanlik-faaliyetleri-42934> adresini ziyaret edebilirsiniz.

# DEĞER ARTIŞ PAYI YÖNETMELİĞİ YAYIMLANDI



İmar planı değişikliği ile oluşan değer artışının tespiti ve oluşan artışın %90'ının kamuya kazandırılması adına iş ve işlemleri içeren "İmar Planı Değişikliğine Dair Değer Artış Payı Uygulama Yönetmeliği" 22.11.2025 tarih 33085 sayılı Resmî Gazete'de yayımlandı.

3194 sayılı İmar Kanunu'nun Ek 8. Maddesi kapsamında maliklerin talebine istinaden gerçekleştirilen imar planı değişikliklerinde doğacak değer artışının tespiti ve tahsili ile alakalı "İmar Planı Değişikliğine Dair Değer Artış Payı Uygulama Yönetmeliği" 22.11.2025 tarih 33085 sayılı Resmî Gazete'de yayımlandı.

Yayımlanan düzenleme ile değer artış payının %90 oranında tahsil edileceği, tespiti için 6362 sayılı Sermaye Piyasası Kanunu kapsamında yetkilendirilen bağımsız gayrimenkul değerlendirme kuruluşları tarafından hazırlanacak raporların esas alınacağı belirtildi.

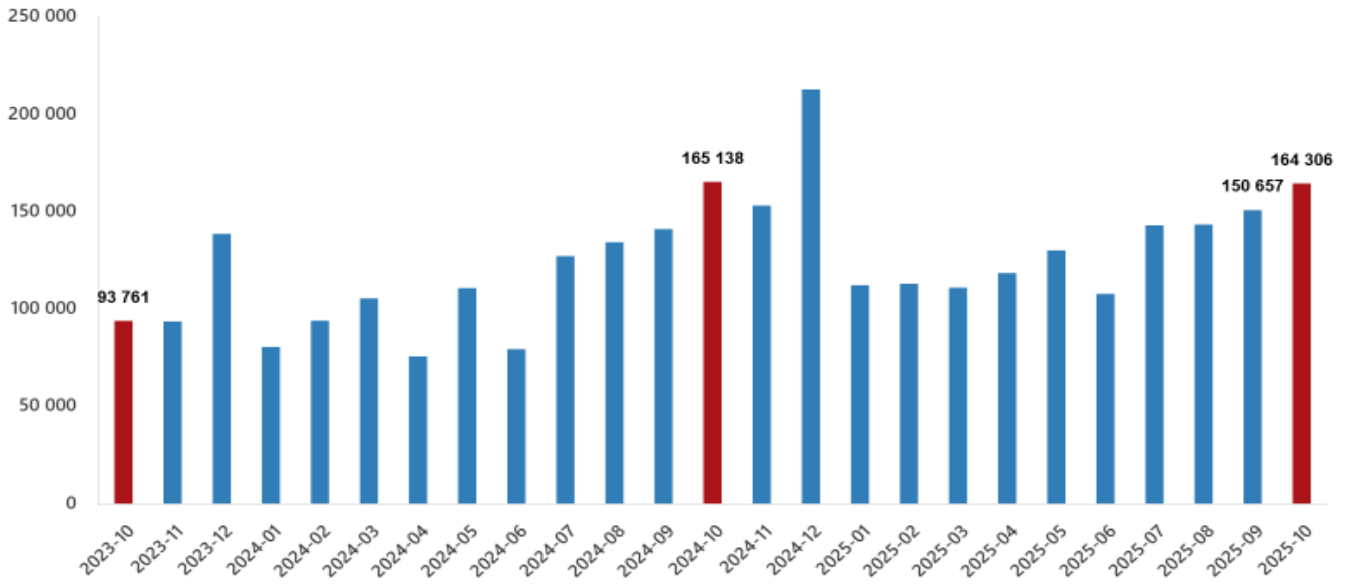
Yönetmelikte ayrıca değerlendirme raporunu hazırlayan, kontrol eden ve onaylayan değerlendirme uzmanlarından en az birinin şehir plancısı, harita mühendisi, mimar, taşınmaz mal/gayrimenkul geliştirme ve yönetimi lisans mezunu olması şartı ile kıymet takdir komisyonu'nun ilgili idarenin bünyesinde 14/7/1965 tarihli ve 657 sayılı Devlet Memurları Kanununun 4 üncü maddesi veya 3/7/2005 tarihli ve 5393 sayılı Belediye Kanununun 49 uncu maddesi kapsamında görev yapmak koşuluyla; en az biri şehir plancısı/harita (geomatik mühendisi/jeodezi ve fotogrametri mühendisi) mühendisi/mimar olmak üzere inşaat mühendisi ile arazi yönetimi, kentsel dönüşüm, taşınmaz mal/gayrimenkul geliştirme ve yönetimi ile değerlendirme konularında lisans/yüksek lisans veya doktora yapmış ya da 6362 sayılı Kanuna göre yetkilendirilen lisanslı gayrimenkul değerlendirme uzmanlarından olmak üzere en az beş asıl ve 3 yedek üyeden oluşması şartı getirildi.

# TÜİK EKİM/2025 AYI KONUT SATIŞ İSTATİSTİKLERİ

Türkiye genelinde konut satışları Ekim ayında bir önceki yılın aynı ayına göre %0,5 oranında azalarak 164 bin 306 oldu. Konut satış sayısının en fazla olduğu iller sırasıyla 26 bin 305 ile İstanbul, 14 bin 681 ile Ankara ve 8 bin 678 ile İzmir olurken, en az olduğu iller sırasıyla 86 ile Ardahan, 135 ile Bayburt ve 143 ile Tunceli olarak gerçekleşti.

## Konut satışı, Ekim 2025

(Adet)



Konut satışları Ocak-Ekim döneminde bir önceki yılın aynı dönemine göre %16,2 oranında artarak 1 milyon 293 bin 33 olarak gerçekleşti.

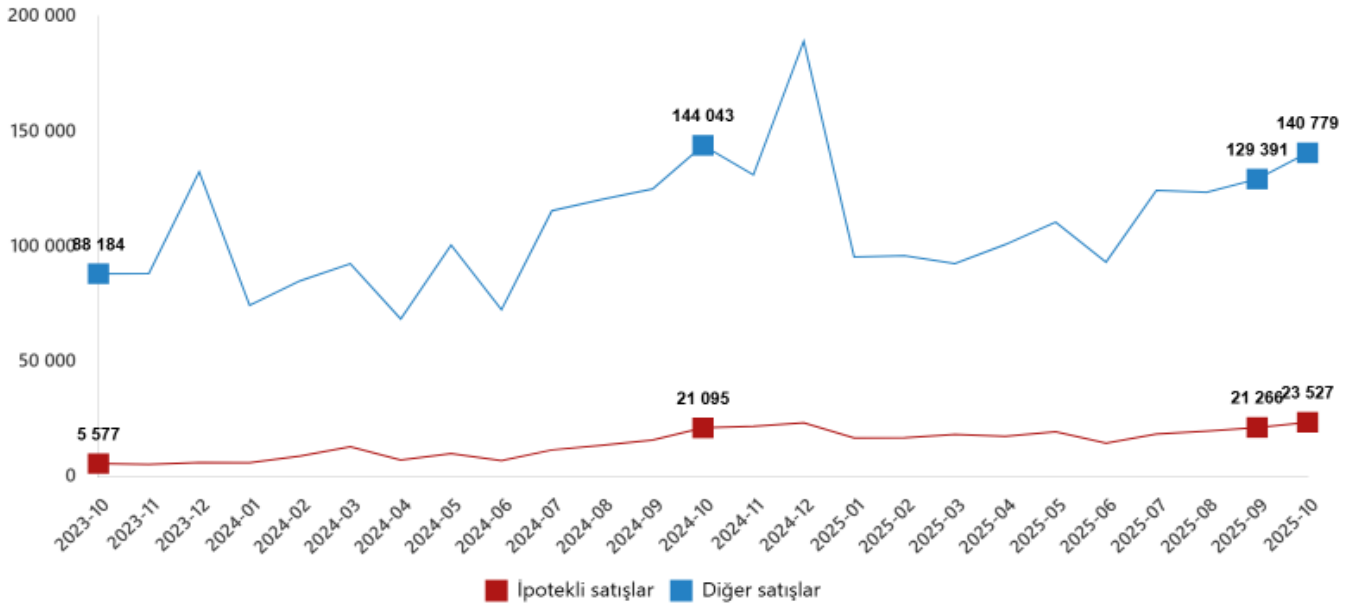
Türkiye genelinde ipotekli konut satışları Ekim ayında bir önceki yılın aynı ayına göre %11,5 oranında artarak 23 bin 527 oldu. Toplam konut satışları içinde ipotekli satışların payı %14,3 olarak gerçekleşti. Ocak-Ekim döneminde gerçekleşen ipotekli konut satışları ise bir önceki yılın aynı dönemine göre %64,0 oranında artarak 186 bin 20 oldu.

Ekim ayında 5 bin 919; Ocak-Ekim döneminde ise 44 bin 490 ipotekli konut satışı, ilk el olarak gerçekleşti.

Türkiye genelinde diğer konut satışları Ekim ayında bir önceki yılın aynı ayına göre %2,3 oranında azalarak 140 bin 779 oldu. Toplam konut satışları içinde diğer satışların payı %85,7 olarak gerçekleşti. Ocak-Ekim döneminde gerçekleşen diğer konut satışları ise bir önceki yılın aynı dönemine göre %10,8 oranında artarak 1 milyon 107 bin 13 oldu.

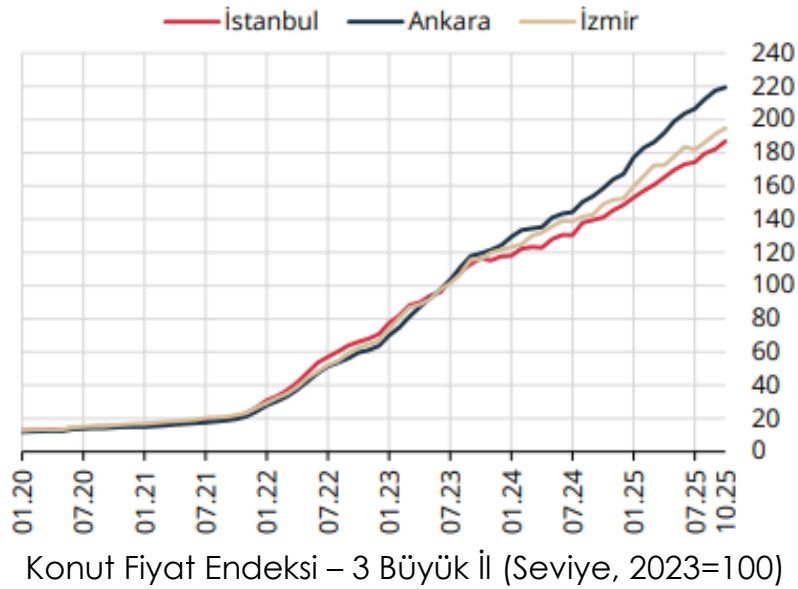
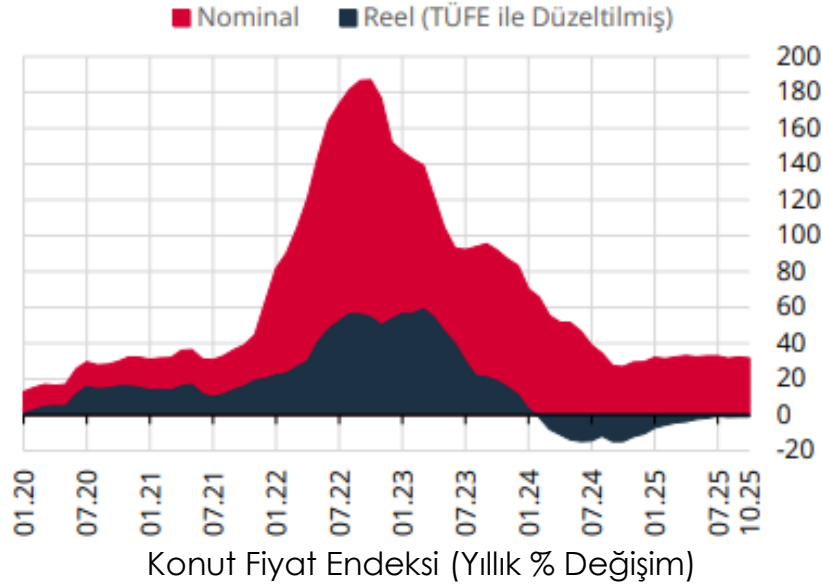
#### Satış şekline göre konut satışı, Ekim 2025

(Adet)



# TCMB EKİM/2025 AYI KONUT FİYAT ENDEKSİ

TCMB verilerine göre 2025 yılı Ekim ayında bir önceki aya göre yüzde 1,6 oranında artan KFE, bir önceki yılın aynı ayına göre nominal olarak yüzde 31,6 oranında artmış, reel olarak ise yüzde 1,0 oranında azalmıştır.





## 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 8

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