



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



Toplu Konut İdaresi (TOKİ) %25 İndirim ve 32 İlde 276 Arsa Kampanyası Başlatıyor

İMAR HAKKI AKTARIMI DETAYLARI BELLİ OLDU

7534 Köy Kanunu ile Bazı Kanunlarda Değişiklik Yapılmasına Dair Kanun'un 4. ve 5. maddesi ile İmar Kanunu'na eklenen İmar Hakkı Aktarımı kavramı 11.09.2025 tarihinde yayımlanan "Arazi ve Arsa Düzenlemeleri Hakkında Yönetmelikte Değişiklik Yapılması Hakkında Yönetmelik" ile detaylandırıldı.

Daha önce plan notuyla gerçekleştirilmeye çalışılan imar hakkı aktarımı, Danıştay'ın kanun ile düzenlenmesi gereken bir işlem olduğunu belirtmesi üzerine yasal düzenlemeye dahil edilmişti.



BU AY NELER OLDU ?

3

TOKİ Kampanyaları Vatandaşla
Buluşuyor

İmar Hakkı Aktarımı Detayları Belli Oldu

4

5

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

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

7

8

AVM Ciro Endeksi Ağustos/2025 Verileri
Yayımlandı

TOKİ KAMPANYALARI VATANDAŞLA BULUŞUYOR



Toplu Konut İdaresi Başkanlığı (TOKİ) tarafından 15.09.2025 tarihinde %25 indirim kampanyası ve 22.09.2025 tarihinde 32 ilde 276 arsa satış ilanı yayımlandı.

Kurum tarafından yapılan açıklamada; vatandaşlardan gelen yoğun talep üzerine geri ödemeleri devam eden konut ve iş yerleri için 'Yüzde 25 İndirim Kampanyası' düzenlendiğini belirtildi.

Borcunu peşin ödeyip tapusunu hemen almak isteyen konut ve iş yeri alıcıları için yüzde 25 oranında indirim yapılacağı ifade edildi.

Kampanyadan yararlanmak isteyen vatandaşlar, 22 Eylül – 17 Ekim 2025 tarihleri arasında başvurularını yapabilecek. Yüzde 25 indirim kampanyasından bütün borç bakiyesini kapatamayacak vatandaşlar da yararlanabilecek. Borcun tamamını kapatamayacak vatandaşlar, borç bakiyesinin yüzde 25'inden az olmamak şartıyla yapacakları peşin ödemelerde, yüzde 25 indirim kampanyasından kısmi olarak faydalanabilecek.

Kurum ayrıca 32 ilde 276 arsayı 08 Ekim 2025 tarihinde açık artırma yöntemiyle satacak. Alıcılar; konut, ticaret, tarım, turizm, hayvancılık, sağlık, özel eğitim, sanayi depolama, kentsel çalışma, plansız arsalar, lojistik ve sosyal tesis alanları ile akaryakıt istasyon alanları niteliğindeki arsalara, yüzde 25 peşinat 48 ay vade ve yüzde 40 peşinat 36 ay vade ile sahip olabilecek. Bazı taşınmazlar ise peşin bedelle satılacak. Peşin alımlarda yüzde 15 indirim uygulanacak. Açık artırmalar, 08 Ekim 2025 tarihinde saat 10.30'da Ankara Bilkent Otel ile TOKİ İstanbul Hizmet Binası'nda yapılacak. Ayrıca internet üzerinden de (www.emlakmuzayede.com.tr) teklif verilebilecek.

İMAR HAKKI AKTARIMI DETAYLARI BELLİ OLDU



7534 Köy Kanunu ile Bazı Kanunlarda Değişiklik Yapılmasına Dair Kanun'un 4. ve 5. maddesi ile İmar Kanunu'na eklenen İmar Hakkı Aktarımı kavramı 11.09.2025 tarihinde yayımlanan "Arazi ve Arsa Düzenlemeleri Hakkında Yönetmelikte Değişiklik Yapılması Hakkında Yönetmelik" ile detaylandırıldı.

Daha önce plan notuyla gerçekleştirilmeye çalışılan imar hakkı aktarımı, Danıştay'ın kanun ile düzenlenmesi gereken bir işlem olduğunu belirtmesi üzerine yasal düzenlemeye dahil edilmişti.

Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı tarafından konuyla ilgili yapılan açıklamada; İmar planları içinde 2019 yılı öncesinde (okul, hastane, belediye hizmet alanı, resmi kurum alanı gibi) kamu hizmet alanlarına ayrılan ancak uzun yıllar vatandaş mülkiyetlerindeki kamulaştırılamamış parsellerin kapsam içerisinde olduğu belirtildi.

İmar Hakkı Aktarımı sayesinde vatandaşların parsellerinin tamamının ya da bir kısmının kamu hizmet alanları içinde kalması sebebiyle, yapılaşma hakkının verilememesinden kaynaklanan hukuki anlaşmazlıkların giderileceği, mağduriyetlerinin önüne geçileceği ifade edildi. Ayrıca vatandaşların verilemeyen imar haklarının değerinin tespit edileceği, bu değere karşılık gelen hakların, imar planı kararıyla belirlenen alanlara aktarılacağı ifade edildi.

Bedel tespitine ilişkin olarak tüm işlemlerin Kamulaştırma Kanunu göre Sermaye Piyasası Kurulunca lisans almış bağımsız değerlendirme kuruluşlarınca gayrimenkul değerlendirme esasları doğrultusunda tesis edileceği belirtilerek vatandaşların asla mağdur edilmeyeceği ifade edildi.

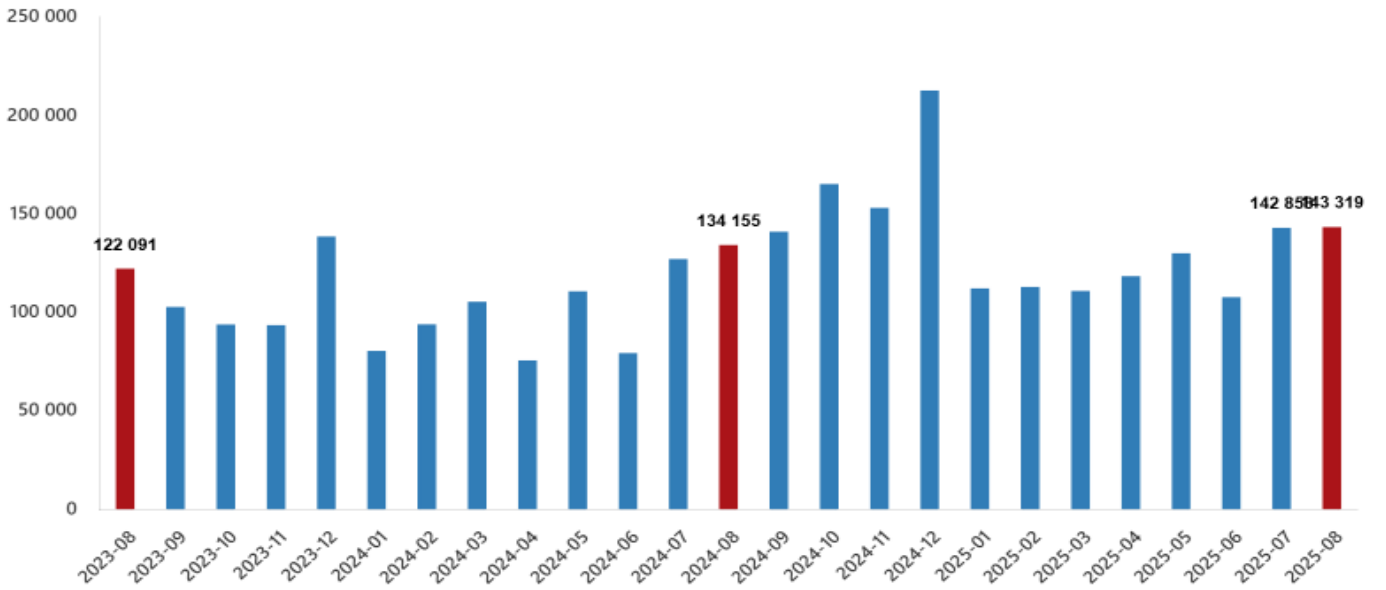
İmar Hakkı Aktarımı iş ve işlem süreçleri yetki alanları dahilinde imar planı onaylamaya yetkili Bakanlık ve Yerel Yönetimler tarafından yürütülecek.

TÜİK AĞUSTOS/2025 AYI KONUT SATIŞ İSTATİSTİKLERİ

Türkiye genelinde konut satışları Ağustos ayında bir önceki yılın aynı ayına göre %6,8 oranında artarak 143 bin 319 oldu. Konut satış sayısının en fazla olduğu iller sırasıyla 21 bin 814 ile İstanbul, 12 bin 419 ile Ankara ve 7 bin 695 ile İzmir olurken, en az olduğu iller sırasıyla 49 ile Ardahan, 105 ile Bayburt ve 138 ile Tunceli olarak gerçekleşti.

Konut satışı, Ağustos 2025

(Adet)



Konut satışları Ocak-Ağustos döneminde bir önceki yılın aynı dönemine göre %21,3 oranında artarak 978 bin 70 olarak gerçekleşti.

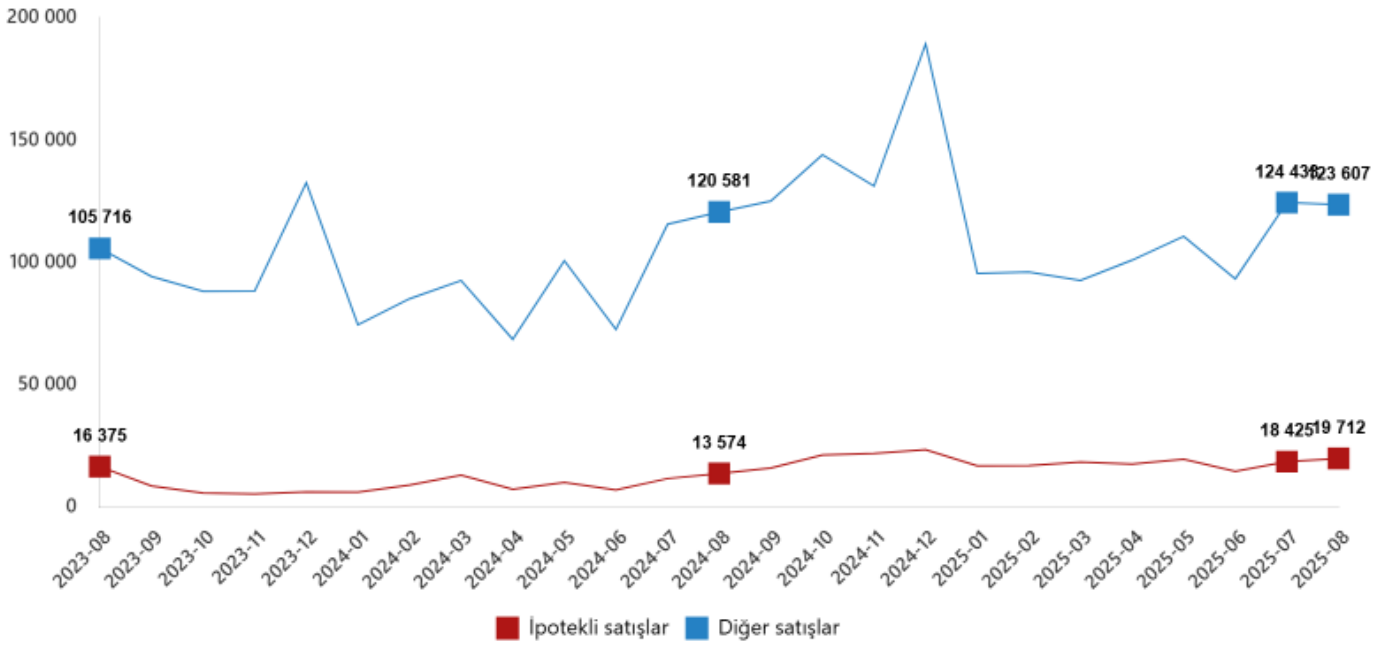
Türkiye genelinde ipotekli konut satışları Ağustos ayında bir önceki yılın aynı ayına göre %45,2 oranında artarak 19 bin 712 oldu. Toplam konut satışları içinde ipotekli satışların payı %13,8 olarak gerçekleşti. Ocak-Ağustos döneminde gerçekleşen ipotekli konut satışları ise bir önceki yılın aynı dönemine göre %84,6 oranında artarak 141 bin 227 oldu.

Ağustos ayında 4 bin 709; Ocak-Ağustos döneminde ise 33 bin 593 ipotekli konut satışı, ilk el olarak gerçekleşti.

Türkiye genelinde diğer konut satışları Ağustos ayında bir önceki yılın aynı ayına göre %2,5 oranında artarak 123 bin 607 oldu. Toplam konut satışları içinde diğer satışların payı %86,2 olarak gerçekleşti. Ocak-Ağustos döneminde gerçekleşen diğer konut satışları ise bir önceki yılın aynı dönemine göre %14,7 oranında artarak 836 bin 843 oldu.

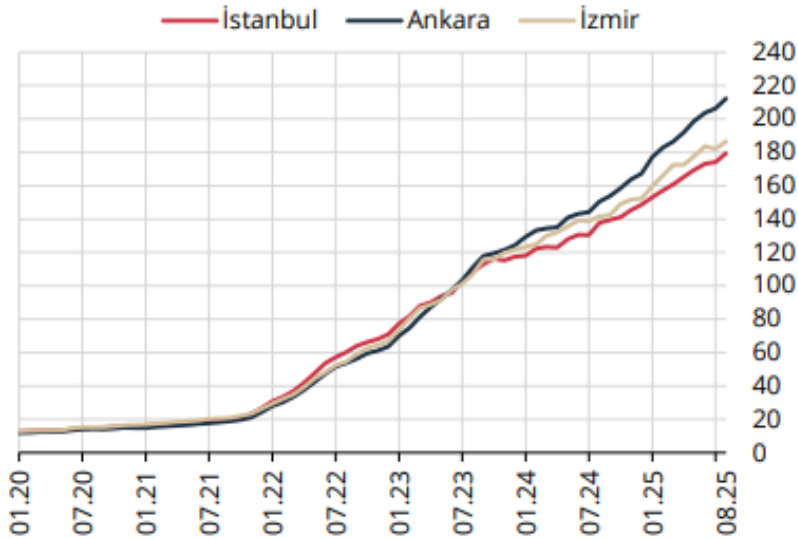
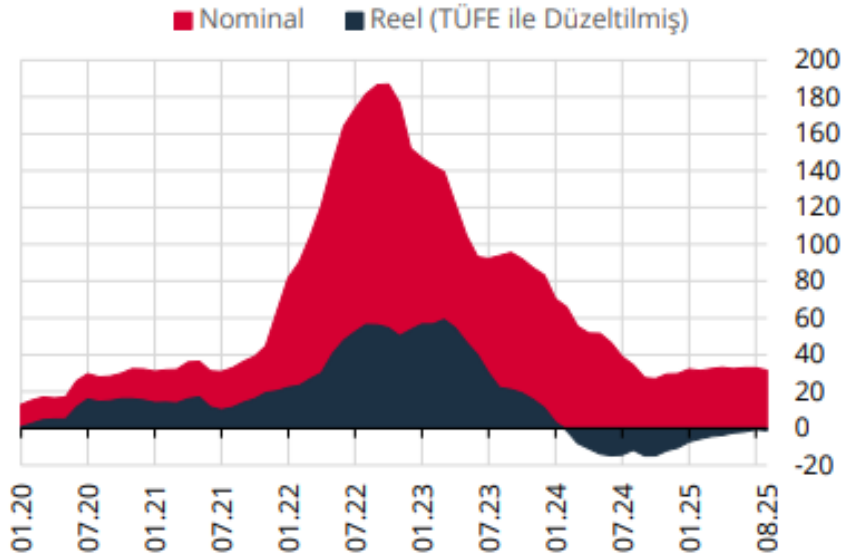
Satış şekline göre konut satışı, Ağustos 2025

(Adet)



TCMB HAZİRAN/2025 AYI KONUT FİYAT ENDEKSİ

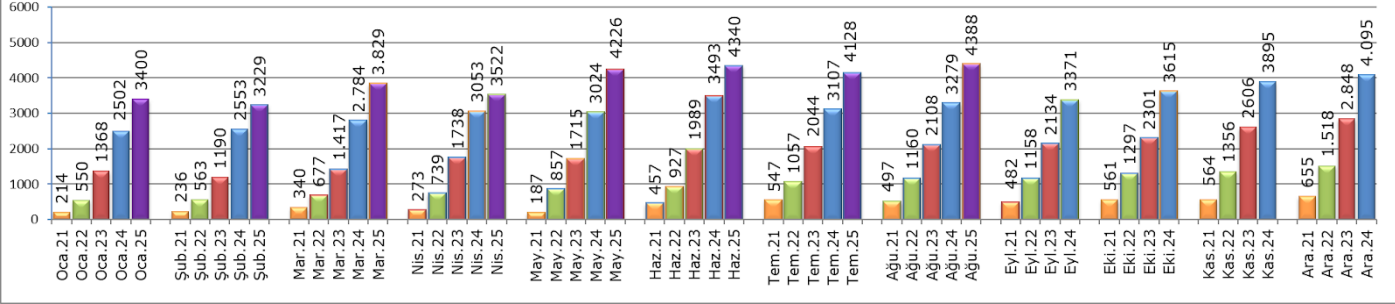
TCMB verilerine göre 2025 yılı Ağustos ayında bir önceki aya göre yüzde 2,5 oranında artan KFE, bir önceki yılın aynı ayına göre nominal olarak yüzde 31,4 oranında artmış, reel olarak ise yüzde 1,2 oranında azalmıştır.



AVM CİRO ENDEKSİ AĞUSTOS/2025 VERİLERİ

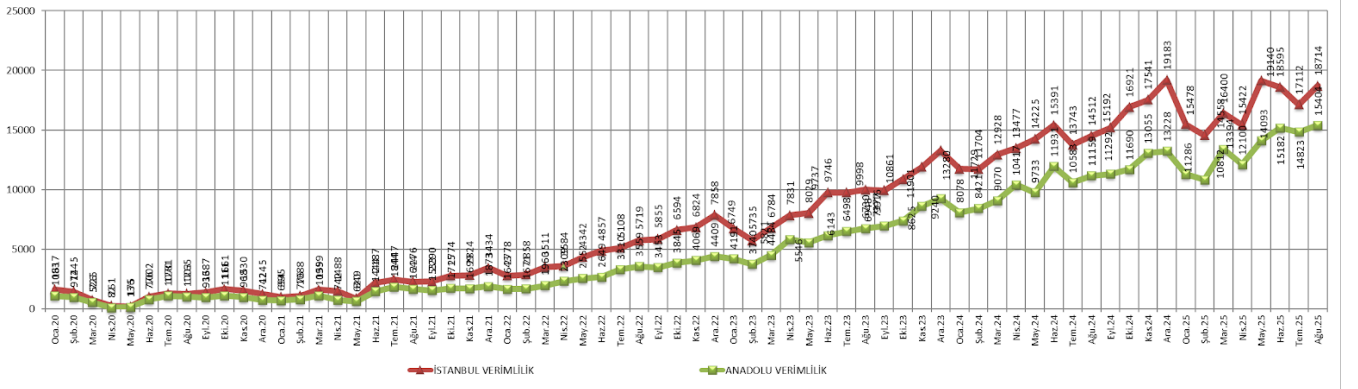
Alışveriş Merkezleri ve Yatırımcıları Derneği (AYD) ile Akademetre Research tarafından ortaklaşa oluşturulan AVM Endeksi'nin Ağustos ayı sonuçları açıklandı. Her ay düzenli olarak yayınlanan verilere göre ciro endeksi, Ağustos 2025 döneminde, bir önceki yılın aynı ayı ile karşılaştırıldığında ve enflasyondan arındırılmamış olarak incelendiğinde yüzde 33,8 oranında artarak 4388 puana yükseldi. Ağustos 2025 için açıklanan yıllık enflasyon oranının yüzde 32,95 olduğu düşünüldüğünde, metrekare verimlilik endeksindeki artışın enflasyonun üstünde olduğu görülmektedir.

Metrekare Verimlilik Endeksi - Türkiye Geneli
-Bir Önceki Yılın Aynı Ayına Göre-



AVM'lerde kiralanabilir metrekare alanı başına düşen ciro Ağustos ayında İstanbul'da 18.714 TL, Anadolu'da 15.404 TL olarak gerçekleşmiştir. Türkiye geneli metrekare verimliliği ise 16.728 TL olarak gerçekleşmiştir.

Aylık m2 Başı Ciro Analizi (Ciro/m2)



GAPAS

Gayrimenkul Pazarlama ve Satış Profesyonelleri Derneği

CEPI
EUROPEAN ASSOCIATION OF
REAL ESTATE PROFESSIONS

Sayfa

8

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 9

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