



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



GAPAS'tan Hepsi Emlak'a Ziyaret ve İşbirliği Görüşmesi



Konut Kredilerindeki Yeni Düzenlemeler Finansmana Erişimi Kolaylaştıracak

BDDK, finansal istikrarın sağlanmasına yönelik koordineli makro ihtiyati kararlar doğrultusunda bireysel kredi kartları ve ihtiyaç kredilerinin yeniden yapılandırılması, kredi kartları ve kredili mevduat hesaplarının limitlerinin belirlenmesi ile konut kredilerinde kredi değer oranına ilişkin düzenlemeler yaptı.

Konuyla ilgili GAPAS Başkanı Sn. Mustafa Kemal ŞAHİN, görüşlerini Anadolu Ajansı ile paylaştı.

3

GAPAS'tan Hepsi Emlak'a Ziyaret

Konut Kredilerinde Yeni Düzenlemeler

4

5

TÜİK, Ocak/2026 Ayı Konut ve İşyeri Satış İstatistikleri'ni Yayımladı

TCMB, Ocak/2026 Ayı Konut Fiyat Endeksi'ni Yayımladı

7

8

TCMB, Ocak/2026 Ayı Yeni Kiracı Kira Endeksi'ni Yayımladı

GAPAS'TAN HEPSİ EMLAK'A ZİYARET



Gayrimenkul Pazarlama ve Satış Profesyonelleri Derneği (GAPAS) heyeti Glokal Dijital Hizmetler Pazarlama ve Tic. A.Ş. (Hepsi Emlak) firmasını ziyaret etti.

Gayrimenkul Pazarlama ve Satış Profesyonelleri Derneği (GAPAS) heyeti Glokal Dijital Hizmetler Pazarlama ve Tic. A.Ş. (Hepsi Emlak) firmasını ziyaret etti. GAPAS'tan Başkan Mustafa Kemal ŞAHİN, yönetim kurulu üyeleri Mehmet SUNGUR, Dr. Serkan ARSLAN ve Emre KALELİOĞLU ile denetim kurulu başkanı Ali GÜRİŞİK katılım sağladı. Hepsi Emlak tarafından Genel Müdür Yardımcısı Engin SEZER, Satış Direktörü Serhan ELÇİ ve Ticari Pazarlama Müdürü Şeyma ÖZDEMİR toplantıya katılım sağladı.

Görüşmede Hepsi Emlak markasıyla üyelerimizin daha etkin çalışması için işbirliği görüşmeleri yapıldı, GAPAS tarafından çalışmaları devam eden endeks çalışmaları için veri paylaşım imkanları görüşüldü.

Hepsi Emlak yetkilileri Genel Müdür Yardımcısı Engin SEZER, Satış Direktörü Serhan ELÇİ ve Ticari Pazarlama Müdürü Şeyma ÖZDEMİR GAPAS'ın kendileri için öneminden bahsederek işbirliği yapılabilecek konuların araştırılması adına çalışmalar yapılmasını uygun görerek derneğimize çalışmalarında başarılar dilediklerini aktardı. Hepsi Emlak firmasına konuk sever yaklaşımı için teşekkürlerimizi sunuyoruz.

KONUT KREDİLERİNDE YENİ DÜZENLEMELER



BDDK, finansal istikrarın sağlanmasına yönelik koordineli makro ihtiyati kararlar doğrultusunda bireysel kredi kartları ve ihtiyaç kredilerinin yeniden yapılandırılması, kredi kartları ve kredili mevduat hesaplarının limitlerinin belirlenmesi ile konut kredilerinde kredi değer oranına ilişkin düzenlemeler yaptı.

Bu kapsamda, tüketicilere kullanılan konut kredilerinde kredi tutarının teminat olarak alınan konutun değerine oranı açısından birinci el-ikinci el konut ayrımı kaldırıldı.

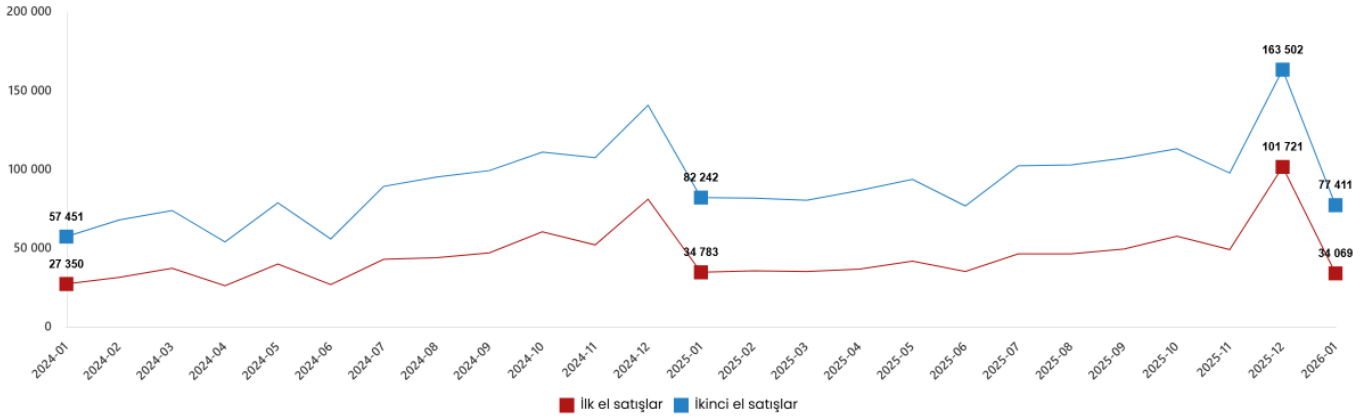
Gayrimenkul Pazarlama ve Satış Profesyonelleri Derneği (GAPAS) Başkanı Mustafa Kemal ŞAHİN konuya ilişkin görüşlerini Anadolu Ajansı ile paylaştı. İlk evini alacaklara yönelik kredi kullanım oranlarının güncellenmesi ve birinci el-ikinci el ayrımının kaldırılmasının konut piyasasının gerçek ihtiyaçlarına cevap veren doğru bir adım olduğu aktardı. Uzun süredir devam eden konut talebinde vatandaşın en büyük engelinin finansmana erişim olduğunu vurgulayan Başkan ŞAHİN, şu ifadeleri kullandı:

"Bu düzenleme özellikle orta gelirli kesimin konut sahibi olma umudunu yeniden canlandıracak, piyasada daha sağlıklı ve dengeli bir hareketlilik oluşturacaktır. Ancak tek başına kredi oranı düzenlemesi yeterli değildir. Kalıcı çözüm için öngörülebilir faiz politikası, arzı artıracak üretim modelleri ve ilk ev alacaklara yönelik teşvikler eş zamanlı yürütülmelidir. GAPAS olarak temel yaklaşımımız nettir: Konut lüks değil ihtiyaçtır, finansman da ayrıcalık değil erişilebilir bir hak olmalıdır. Bu sürecin uygulama sonuçlarını yakından takip edip sektör adına yapıcı katkı sunmaya devam edeceğiz."

TÜİK OCAK/2026 AYI KONUT VE İŞYERİ SATIŞ İSTATİSTİKLERİ

Türkiye genelinde ilk el konut satış sayısı Ocak ayında bir önceki yılın aynı ayına göre %2,1 oranında azalarak 34 bin 69 oldu. İkinci el konut satışları ise Ocak ayında bir önceki yılın aynı ayına göre %5,9 oranında azalarak 77 bin 411 oldu. Toplam konut satışları içinde ilk el konut satışlarının payı %30,6, ikinci el konut satışlarının payı %69,4 oldu.

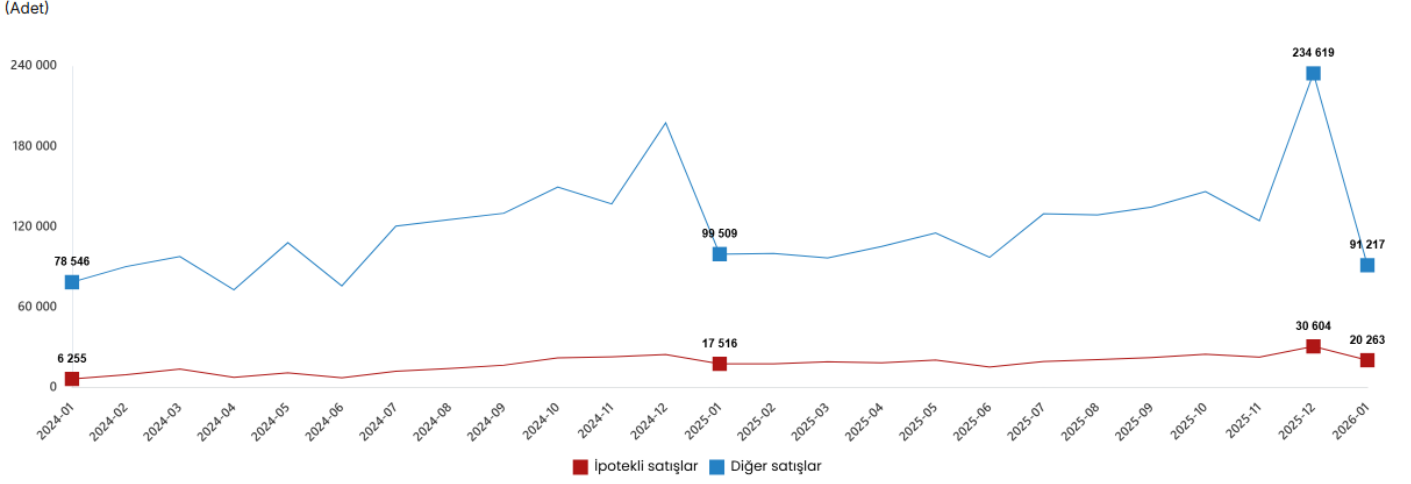
Satış durumuna göre konut satışı, Ocak 2026
(Adet)



Türkiye genelinde ipotekli konut satışları Ocak ayında bir önceki yılın aynı ayına göre %15,7 oranında artarak 20 bin 263 oldu. Diğer konut satışları ise Ocak ayında bir önceki yılın aynı ayına göre %8,3 oranında azalarak 91 bin 217 oldu. Toplam konut satışları içinde ipotekli satışların payı %18,2, diğer satışların payı %81,8 olarak gerçekleşti.

Takvim etkilerinden arındırılmış serilerde, bir önceki yılın aynı ayına göre ilk el konut satışları %4,2 arttı; ikinci el konut satışları %0,1 azaldı. Mevsim ve takvim etkilerinden arındırılmış serilerde ise, bir önceki aya göre ilk el konut satışları %6,3 azaldı; ikinci el konut satışları %4,7 azaldı.

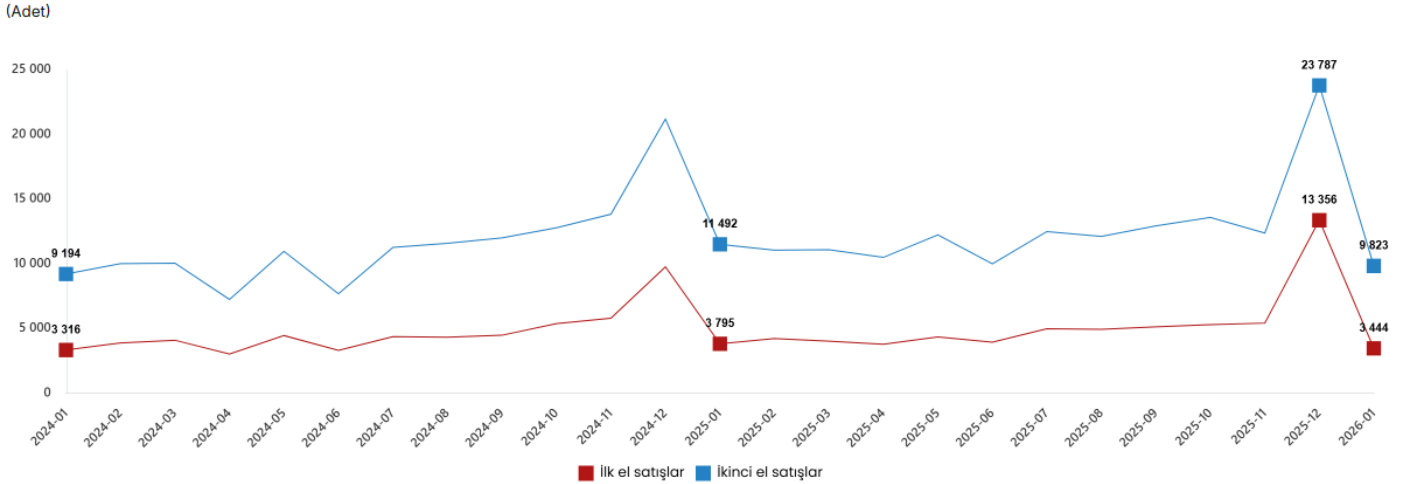
Satış şekline göre konut satışı, Ocak 2026



Türkiye genelinde ilk el iş yeri satışları Ocak ayında bir önceki yılın aynı ayına göre %9,2 oranında azalarak 3 bin 444 oldu. İkinci el iş yeri satışları ise Ocak ayında bir önceki yılın aynı ayına göre %14,5 oranında azalarak 9 bin 823 oldu.

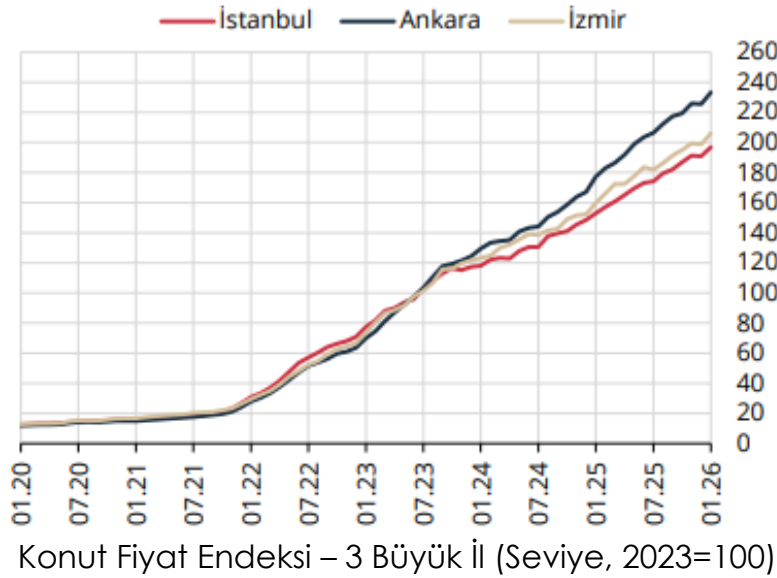
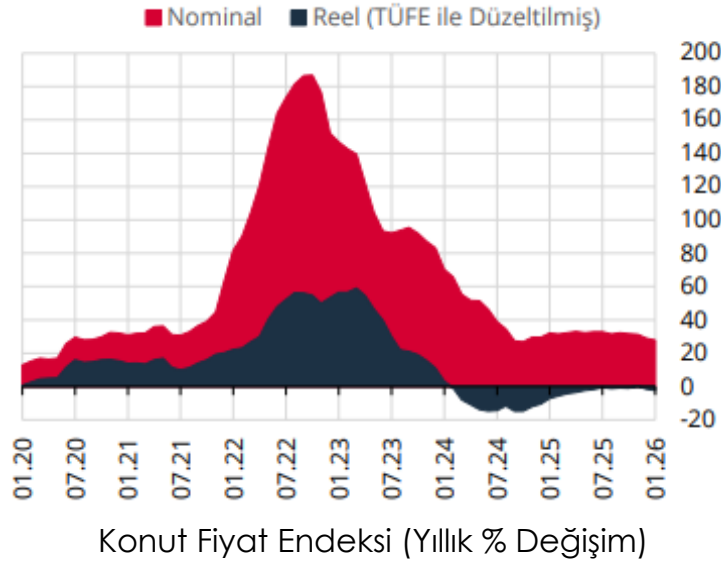
Türkiye genelinde ipotekli iş yeri satışları Ocak ayında bir önceki yılın aynı ayına göre %73,0 oranında artarak 576 oldu. Diğer iş yeri satışları ise Ocak ayında bir önceki yılın aynı ayına göre %15,1 oranında azalarak 12 bin 691 oldu.

Satış durumuna göre iş yeri satışı, Ocak 2026



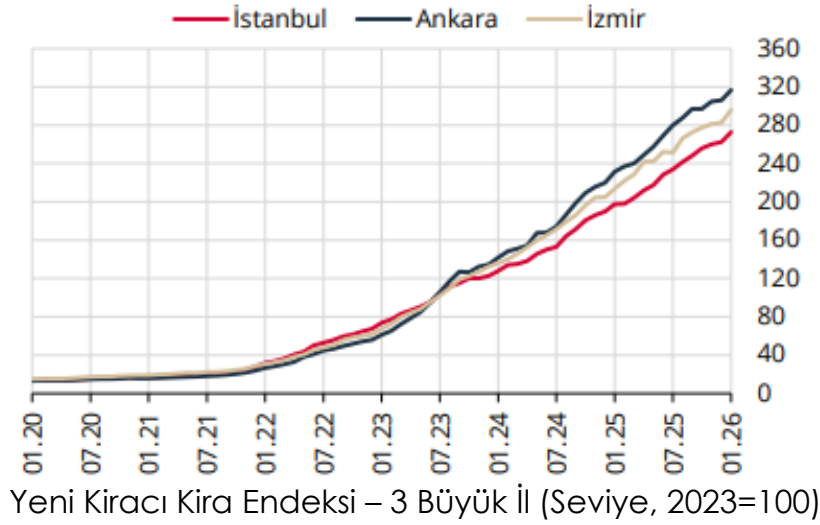
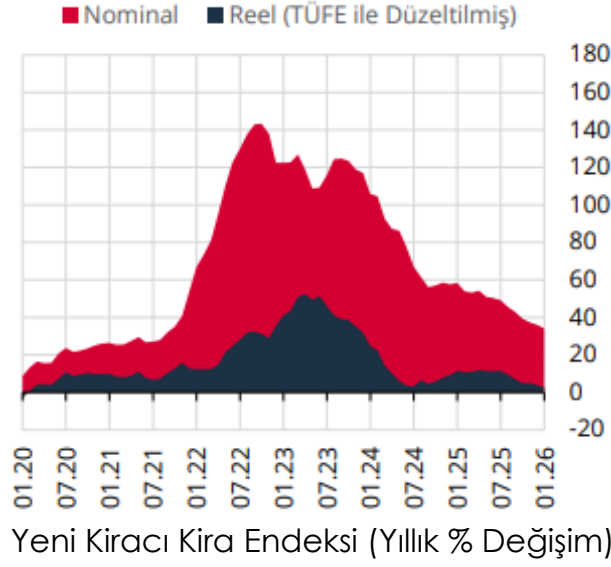
TCMB OCAK/2026 AYI KONUT FİYAT ENDEKSİ

TCMB verilerine göre 2026 yılı Ocak ayında bir önceki aya göre yüzde 3,7 oranında artan KFE, bir önceki yılın aynı ayına göre nominal olarak yüzde 27,7 oranında artmış, reel olarak ise yüzde 2,3 oranında azalmıştır.



TCMB OCAK/2026 AYI YENİ KIRACI KİRA ENDEKSİ

2026 yılı Ocak ayında bir önceki aya göre yüzde 3,5 oranında artan YKKE, bir önceki yılın aynı ayına göre nominal olarak yüzde 34,2, reel olarak ise yüzde 2,7 oranında artmıştır.





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.