

MAYIS 2026

E-BÜLTENİ



Tutsak İkilemi ve Emlak Danışmanlığı



Mantık ve Emlak Danışmanı



Nisan Ayı Konut Satış İstatistikleri

Kaizen Ekibi

SEVİLAY KUL
İNAN ÖZBEK
ENES ÖZKAN



TUTSAK İKİLEMİ VE EMLAK DANIŞMANLIĞI

Oyun Teorisi kapsamında yapılan bir deneyde yakalanan iki suç ortağı, ayrı hücrelere konulur ve birbirleri ile iletişim kurmalarına izin verilmez.

Polis tutuklulara ayrı ayrı şu teklifi yapar; İkisi de susar yani örtülü işbirliği yaparlarsa, ikişer yıl (ikisi için de en iyi senaryo) hapis cezası alacaklardır.

İkisi de itiraf eder, yani bireysel olarak kendileri açısından en akılcı olanı yaparlarsa, beşer yıl ceza alacaklar, eğer tutuklulardan biri susar diğeri itiraf ederse de, susan on yıl hapis cezası alacak, itiraf edense serbest kalacaktır.

TURYAP
Diamond

Gayrimenkul danışmanlığı mesleğinde de, iş birliği yaparak her iki tarafın da azami faydayı elde ettiği bir yol tutmak en akılcı çözüm olmakta çoğu zaman.

Tek bir tarafın, kendisi için en iyi olanı yaptığını düşündüğü ilişkiler ise kısa vadeli olmakta ne yazık ki..



TURYAP
Diamond



İnan ÖZBEK

MANTIK VE EMLAK DANIŞMANI

İŐ dünyasında farklı bakıŐ açılarına sahip kiŐilerin bir araya gelerek baŐarılı oldukları pek nadirdir. Ancak uyumlu bir birliktelik uzun süreli bir baŐarıya kaçınılmaz olarak ulaŐacaktır. Bununla ilgili bir Temel fıkrası anlatalım.

Temel İstanbul'a bir akrabasını ziyarete gelmiŐ. Akrabası entel biri olmuŐ ve evinde boydan boya kütüphanesi varmıŐ. Temel kitaplara hayretle bakarken kitaplardan birini raftan çekmiŐ ve baŐlığında "Mantık" yazılı olduğunu görmüŐ. Akrabasına dönerek: "Mantık nedir?" diye sormuş. Akrabası mantığı Temel'e nasıl anlatacağını düŐünürken gözüne odadaki akvaryum iliŐmiŐ. Temel'e göstererek "Bu akvaryumda ne görüyorsun?" Temel cevap vermiŐ: "Su, kum, balıklar, midye kabukları." Peki bunlar sana neyi çaĐrıŐtırıyor?" Temel yüzünde koca bir gülümsemeyle "Plajda dolaŐan bikinili güzel kızları" demiş. Akrabası anlatabildiğinden memnun, "İŐte bu mantıktır" demiş.

Temel kitabı kolunun altına alıp memleketine dönmüş. Evin kapısında yeğenine rastlamış. Yeğeni Temel'e kitabı sorduğunda "Bu mantık kitabıdır" demiş. Yeğeni merakla "Ee, mantık nedir?" diye sormuş. Temel izah edeceğinden emin bir şekilde "Sen akvaryum sever misun?" diye sormuş yeğenine. "Hayır, sevmem" demiş yeğeni. Temel hışımla bağırmış "Ula, sen ibne misun?"

Gayrimenkul sektöründe hizmet alacağınız danışmanın sizi doğru anladığından emin olmanız gerekir. Mülkünüzü, bir borcu kapatmak için satmayı planlarken emlakçınız alacağı hizmet bedelini düşünüyorsa satışın gerçekleşmeyeceğini göreceksiniz. Aynı şekilde ailenizin genişlemesinden dolayı evinizi büyütme hayaliniz sizi heyecanlandırırken emlakçınız evi bir an önce satıp parasını alma derdindeyse, sürecin tadınızı kaçıracığını söyleyebilirim.

Mevlana'nın güzel sözüyle bitirelim:

"Aynı dili konuşanlar değil, aynı duyguyu paylaşanlar anlaşabilir."



Enes OZKAN

Konut Satış İstatistikleri

Türkiye genelinde konut satışları Nisan ayında bir önceki yılın aynı ayına göre %2,6 artışla 126.808 oldu.

Konut satış sayısı, Nisan 2026

	Nisan			Ocak-Nisan		
	2026	2025	Değişim (%)	2026	2025	Değişim (%)
Satış durumuna göre toplam satış	126 808	123 569	2,6	476 204	473 968	0,5
İlk el satış	40 306	36 775	9,6	147 885	142 534	3,8
İkinci el satış	86 502	86 794	-0,3	328 319	331 434	-0,9
Satış şekline göre toplam satış	126 808	123 569	2,6	476 204	473 968	0,5
İpotekli satış	25 771	18 340	40,5	97 047	72 558	33,8
Diğer satış	101 037	105 229	-4,0	379 157	401 410	-5,5

Türkiye genelinde ilk el konut satış sayısı Nisan ayında bir önceki yılın aynı ayına göre %9,6 oranında artarak 40 bin 306 oldu. İkinci el konut satışları ise Nisan ayında bir önceki yılın aynı ayına göre %0,3 oranında azalarak 86 bin 502 oldu. Toplam konut satışları içinde ilk el konut satışlarının payı %31,8, ikinci el konut satışlarının payı %68,2 oldu.

Türkiye genelinde ipotekli konut satışları Nisan ayında bir önceki yılın aynı ayına göre %40,5 oranında artarak 25 bin 771 oldu. Diğer konut satışları ise Nisan ayında bir önceki yılın aynı ayına göre %4,0 oranında azalarak 101 bin 37 oldu. Toplam konut satışları içinde ipotekli satışların payı %20,3 diğer satışların payı %79,7 olarak gerçekleşti.

Yabancılara yapılan konut satışları Nisan ayında bir önceki yılın aynı ayına göre %1,1 oranında azalarak bin 516 oldu. Nisan ayında toplam konut satışları içinde yabancılara yapılan konut satışının payı %1,2 olarak gerçekleşti.

Denizli’de konut satışları Nisan ayında bir önceki yılın aynı ayına göre %3,8 artarak 1476 oldu.

	2026 Nisan	2025 Nisan	Değişim%
Satış şekline göre toplam satış	1476	1422	3,8
İpotekli satış	359	287	25,1
Diğer satış	1117	1135	-1,6
Satış durumuna göre toplam satış	1476	1422	3,8
İlk el satış	474	402	17,9
İkinci el satış	1002	1020	-1,8

Denizli’de ipotekli konut satışları Nisan ayında bir önceki yılın aynı ayına göre %25,1 oranında artarak 359 olarak gerçekleşti. Diğer satışlar ise %1,6 oranında azalarak 1117 oldu. Toplam konut satışları içinde ipotekli satışların payı %24,3, diğer konut satışlarının payı %75,7 oldu.

Denizli’de ilk el konut satış sayısı Nisan ayında bir önceki yılın aynı ayına göre %17,9 artarak 474 oldu. İkinci el konut satışları ise %1,8 azalarak 1002 oldu.

Denizli’de Nisan ayında bir önceki yılın aynı ayına göre ikinci el satışlarda ve diğer satış türünde düşüş olduğunu görüyoruz. Ancak ipotekli satışlar ve sıfır konut satışları geçen yılın aynı ayına göre artış göstermiştir. Bu sayede toplam satışlarda Nisan ayı tablosu pozitif yönlü devam etmiştir.

*Kaynak TÜİK



Sevilay KUL

Bu Ay Hizmet
Verdiğimiz Bazı Müşterilerimiz



**Kurban Bayramınız Kutlu
Olsun!**



Hizmet Vermeye Devam Ettiğimiz Gayrimenkullerin Bazıları



İzmir Tire'de Satılık Dükkânlar

- Oto-Galericiler Sitesi'nde
- 12 Adet Dükkân
- 95 ve 135 m² seçenekleri
- Tire'deki ilk ve tek Oto-Galeri Sitesi

Turyap'ın marka gücü ile tüm Türkiye'deki mülklerinize
hizmet veriyoruz!

İzmir Tire Oto-Galeri Sitesi'ndeki satılık dükkânlar Turyap
Tire Temsilciliği ile birlikte alıcılara ulaştırılıyor.



Satış Yetkilisi Olduğumuz Projede Sona Gelindi!



TURYAP
Diamond

Sitedeki son
daire, şanslı
sahibini
bekliyor!

Sitemizde yaşam
başladı! Şanslı
mimar ve ailesi
sitede yaşamlarına
başladılar!



Başından itibaren takip ettiğimiz ve başarıyla yürüttüğümüz Muratdede Mahallesi'ndeki projesinin ardından BGArt İnşaat'ın 16 daire 4 iş yerinden oluşan yeni projesinde imzalar atıldı.

Takipte kalın!

