

# ARALIK 2025

## E-BÜLTENİ



Türkiye'de ve Dünyada  
2025 Nasıl Geçti?

2025'e Veda Ederken

Kasım Ayı Konut  
Satış İstatistikleri

2026 Yılına Dair Beklentiler

## Kaizen Ekibi

SEVİLAY KUL  
İNAN ÖZBEK  
ENES ÖZKAN





# TÜRKİYE VE DÜNYA EKONOMİSİ AÇISINDAN 2025 NASIL GEÇTİ VE 2026 YILINA DAİR BEKLENTİLER

2025 yılı Dünya’da, özellikle geçmiş yıllardaki pandemi sürecinde, Batılı büyük Merkez Bankalarının ekonomilerini canlı tutmak adına, para arzını çok artırmaları sonucunda ortaya çıkan yüksek enflasyonla mücadele ve dezenflasyon süreciyle geçmiş oldu.

Öte yandan 2025 yılı boyunca devam eden küresel jeopolitik gerilimler, Dünya ekonomisinde zaman zaman artan tedirginliklere ve istikrarsızlıklara yol açtı.

Ülkemiz açısından ise; 2023 Haziran ayından itibaren uygulanan yeni ekonomik programın sonuçları yavaş yavaş alınmaya başlandı.

Yaşanan dezenflasyon sürecinde enflasyon oranları kademeli olarak düşerken , bu düşüşlerle atbaşı olarak gerek politika faizi ve gerekse de piyasa faizlerinde aşamalı düşüşler oldu.



Ekonomik göstergelerde yaşanan ılımlı iyileşmelere rağmen, küresel gerginliklerin yer yer artarak sürmesi, ve ülkemizin de jeopolitik konum olarak çok kritik bir yerde olmasından ötürü etkilenme düzeyinin yüksek olması ,söz konusu toparlanma sürecini yavaşlatmıştır kanımızca.

2026 beklentimiz ise; devam eden dezenflasyon sürecinde, enflasyonda ki düşüşe paralel olarak faizlerinde kademeli olarak düşmesi, 2026 yılı ortalarından itibaren, % 20-25 civarlarında yıllık enflasyon ve %30-33 aralığında faiz oranları ile yol alınması ve ekonomik toparlanma sürecinin ivmelenerek devam etmesi yönünde.



**İnan ÖZBEK**

## 2025'E VEDA EDERKEN

Bir takvim yılını daha geride bırakırken, insan kendini, bu sene neler yaptık sorusuna cevap ararken buluyor. Biz bu sene ne yaptık?

Emlak sektöründe ilk kez “Kaizen” felsefesini temel alan bir takım oluşturduk. Rekabetçi bir piyasanın emlak sektörünü değiştireceğini “Kai” kelimesiyle ifade etmeye çalıştık. Bu rekabetin ise bizi ileriye götürecek “iyi” bir şey olduğunu biliyorduk.

Kaizen: Mevcut durumla yetinmeyip daha iyiye ulaşmak için sürekli değişim göstermek anlamına gelir.

Kaizen Ekibi olarak her ay yayımlama kararı aldığımız bültenlerimizi aylık 5.000 kişiye ulaştırdık ve bizi besleyen geri dönüşler aldık. Hitap ettiğimiz kitlenin onlarca yıldır değişmeyen emlakçı kalıplarına temelden karşı çıkan anlayışımızı sahiplendiğini gördük. Bu anlamda tüm okurlarımıza teşekkür ederim.



2025 yılında kendi adımıza hizmetimizi herkese sunmak kaygısından uzak, ortak dili konuşabildiğimiz müşterilerimize hizmet verdik. Yaptığımız her işlemde de mutlu müşteriler biriktirdik.

Emlak sektörüne entelektüel bir rayiha katma niyetiyle çıktığımız bu yolda bize destek olan tüm müşterilerimize teşekkür ediyorum. Size hizmet vermekten çok keyif alıyorum, hepiniz iyi ki varsınız! Herkese mutlu yıllar!



**Enes ÖZKAN**

# Konut Satış İstatistikleri

-Türkiye genelinde Kasım ayında 141 bin 100 konut satıldı  
Türkiye genelinde konut satışları Kasım ayında bir önceki yılın aynı ayına göre %7,8 oranında azalarak 141 bin 100 oldu.

Konut satışları Ocak-Kasım döneminde ise bir önceki yılın aynı dönemine göre %13,3 oranında artarak 1 milyon 434 bin 133 olarak gerçekleşti.

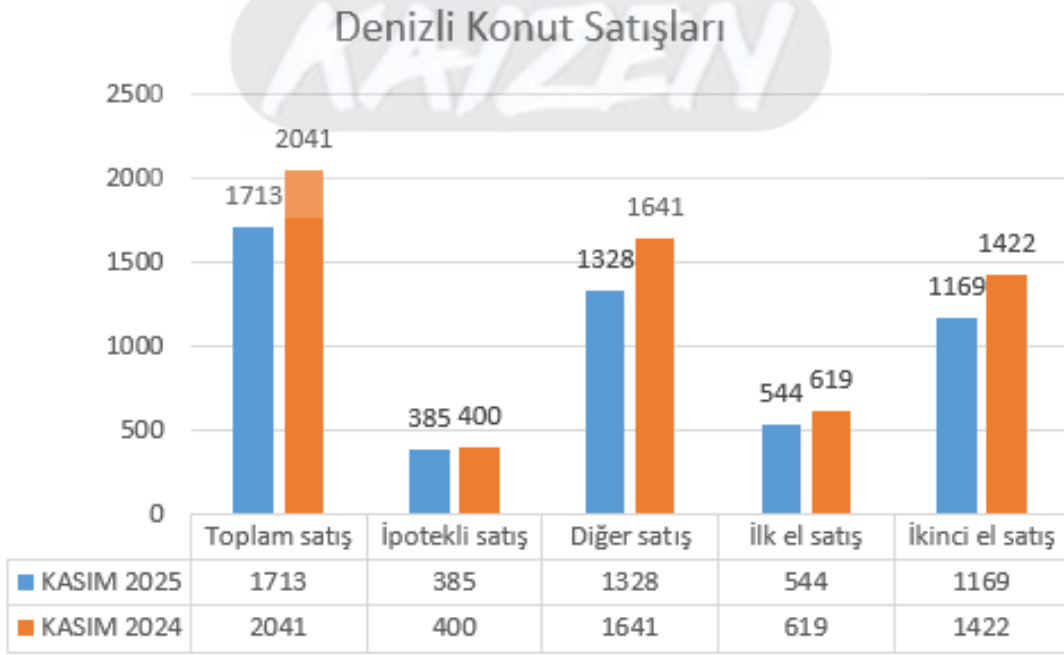
Konut satış sayısı, Kasım 2025

|                                         | Kasım          |                |             | Ocak-Kasım       |                  |             |
|-----------------------------------------|----------------|----------------|-------------|------------------|------------------|-------------|
|                                         | 2025           | 2024           | Değişim (%) | 2025             | 2024             | Değişim (%) |
| <b>Satış şekline göre toplam satış</b>  | <b>141 100</b> | <b>153 014</b> | <b>-7,8</b> | <b>1 434 133</b> | <b>1 265 388</b> | <b>13,3</b> |
| İpotekli satış                          | 21 499         | 21 804         | -1,4        | 207 519          | 135 209          | 53,5        |
| Diğer satış                             | 119 601        | 131 210        | -8,8        | 1 226 614        | 1 130 179        | 8,5         |
| <b>Satış durumuna göre toplam satış</b> | <b>141 100</b> | <b>153 014</b> | <b>-7,8</b> | <b>1 434 133</b> | <b>1 265 388</b> | <b>13,3</b> |
| İlk el satış                            | 46 589         | 49 274         | -5,4        | 444 096          | 407 832          | 8,9         |
| İkinci el satış                         | 94 511         | 103 740        | -8,9        | 990 037          | 857 556          | 15,4        |

- Türkiye genelinde ipotekli konut satışları Kasım ayında bir önceki yılın aynı ayına göre %1,4 oranında azalarak 21 bin 499 oldu. Toplam konut satışları içinde ipotekli satışların payı %15,2 olarak gerçekleşti.
- İlk el konut satış sayısı Kasım ayında bir önceki yılın aynı ayına göre %5,4 oranında azalarak 46 bin 589 oldu. Toplam konut satışları içinde ilk el konut satışının payı %33,0 oldu.
- Yabancılar yapılan konut satışları Kasım ayında bir önceki yılın aynı ayına göre %9,7 oranında azalarak bin 943 oldu. Kasım ayında toplam konut satışları içinde yabancılar yapılan konut satışının payı %1,4 olarak gerçekleşti.

## Denizli’de konut satışları Kasım ayında bir önceki yılın aynı ayına göre %16,1 azaldı.

- Denizli’de Kasım ayında toplam 1713 konut satışı gerçekleşti.
- Toplam konut satışları içinde ipotekli satışların payı 385 satış rakamı ile %22,5 olarak gerçekleşti. Bir önceki yılın aynı ayına göre %3,8 azalma yaşandı. Diğer satışlar ise bir önceki yılın aynı ayına göre %19,1 oranında azalarak 1328 oldu.
- Kasım ayında Denizli’de 544 ilk el konut satıldı. Geçen yılın aynı ayına göre %12,1 oranında azalma olurken, toplam konut satışları içindeki payı %31,8 oldu.



- Denizli’de temmuz ayından bu yana artışı devam eden konut satışları kasım ayında yeniden düşüş yaşadı. Geçen yılın aynı ayına göre %16,1 olan bu azalma daha çok nakit satışlarda kendini gösterdi (%19,1).

Yeni yıl gelmeden alım yapmak isteyen bazı alıcıların karar verme sürecini aralık ayına ertelemesi bu düşüşte belirgin bir etken.

\*Kaynak TÜİK



Sevilay KUL

# Bu Ay Hizmet Verdiğimiz Bazı Müşterilerimiz





# Hizmet Vermeye Devam Ettiğimiz Gayrimenkullerin Bazıları



## Şehrin En Özel Dairesi

Sade Yaşam Butik Sitesi'nde iki dairenin birleştirilmesiyle oluşturulan villa konseptli dairemiz ilandadır.

Burada bir daire değil, bir yaşam biçimi pazarlıyoruz.



## 29 Ekim Bulvarı'nda Kiralık Dupleks

- 9 Yaşında
- 5+1 ve 240 m<sup>2</sup>
- Site İçinde
- Kapalı Otopark ve Çocuk Oyun Alanı



# Satış Yetkilisi Olduğumuz Projede Son Durum Nedir?



Bir öğretmenimiz  
sitede yerini aldı.  
Kalan dört daire şanslı  
sahiplerini bekliyor...

Burada yalnızca daire  
satmıyoruz, birbiriyle  
diyalog kurabilecek  
insanları bir araya  
getiriyoruz.

## 2+1 ve 3+1 Daireler

Site İçinde  
Geniş Peyzaj  
Her Katta Tek Daire  
Yerden Isıtma  
Kuars Tezgah  
Bien Seramikler  
Lake Mobilyalar  
Ebeveyn Banyosu

