



YATIRIMDA DOĞRU YÖNÜ BULMAK İÇİN YOLA ÇIKIYORUZ!

Sevgili okurlar,

Dünya artık eskisi gibi değil. Teknoloji baş döndürücü bir hızla ilerliyor. Dijital platformlar devleşiyor, yazılım şirketleri milyar dolarlık değerlere ulaşıyor. Yapay zekâ, blokzinciri ve otonom sistemler hayatın her alanını etkiliyor.

Bugün dünyanın en zengin insanları kim diye baktığınızda; Elon Musk, Jeff Bezos, Mark Zuckerberg gibi teknoloji devlerini görüyorsunuz. Ancak bu isimlerin servetlerini nasıl yönettiklerine dikkatlice baktığınızda çok ilginç ve bir o kadar da kadim bir gerçek ortaya çıkıyor:

Hepsi eninde sonunda toprağa ve gayrimenkule yatırım yapıyor.

*Jeff Bezos, Amerika'nın en büyük özel arazi sahiplerinden biri oldu.

*Elon Musk, sadece roket değil; şehir planlıyor, yerleşim alanları kuruyor.

*Mark Zuckerberg, Hawaii'de binlerce dönüm arazi alarak dijital servetini somutlaştırıyor.

*Hatta Bill Gates'in Trakya'dan tarla topladığı söylentisini çoğu kişi duymuştur.

Çünkü onlar da biliyor:

Dijital geçicidir; gayrimenkul kalıcı.

Veri uçucudur; toprak yerdedir.

4. sayfa

Bu Sayının Konuğu: Ertur Gayrimenkul

Turgay Yılmaz ile Sektörü ve Edirne'yi Konuştuk

Her sayımızda Edirne'nin emlak dünyasına yön veren bir inşaat firmasını konuk ediyoruz. Bu sayının ilk özel röportajında, bölgenin güvenilir isimlerinden Ertur Gayrimenkul'ün kurucusu Turgay Yılmaz ile samimi bir sohbet gerçekleştirdik.

Yılmaz'ın içten yanıtları ve sektör deneyimi sizlerle.

8. sayfa

Site yönetimi, sadece düzen değil; güven, şeffaflık ve yaşam kalitesidir.

Gayrimenkul değerlerinin sürdürülebilirliği için doğru yönetim, en az doğru yatırım kadar önemlidir. Ben de sahada sık sık birlikte çalıştığım, çözüm odaklı ve sistemli çalışan profesyonelleri bu sayfalarda tanıtmaktan mutluluk duyuyorum.

Bu sayıda, bölgemizde kısa sürede başarılı projelere imza atan deneyimli site yöneticisi Sercan Kaya'yı ağırlıyoruz.

5. sayfa

"Mal Benim, İstedğim Fiyata Satarım" Dönemi Sona Erdi!

Ticaret Bakanlığı'nın 30 Mayıs 2025'te yürürlüğe koyduğu yeni düzenlemeyle artık sadece emlak ofisleri değil, bireysel ilan sahipleri de fahiş fiyat denetimi kapsamında takip ediliyor. İnternet ilanlarında gerçek dışı fiyat giren mülk sahiplerine idari ceza geliyor.

Artık bir gayrimenkulün değeri duygulara göre değil, piyasa verilerine göre belirlenecek.

3. sayfa

Tapu Harcında Yeni Dönem mi Başladı!

MEVA Sistemiyle Piyasa Takibi: Düşük
Beyanlara Dijital Denetim

Gelir İdaresi Başkanlığı'nın geliştirdiği MEVA (Mekânsal Veri Analizi) sistemiyle birlikte konut satışlarında beyan edilen değer ile gerçek piyasa fiyatı arasındaki farklar artık sıkı gözetim altında. Tapuda düşük bedel gösteren taraflar, vergi dairelerinden gelen uyarı mektuplarıyla karşılaşılıyor. Yeni sistem, sadece bireysel satışları değil, inşaat firmalarının topraktan satışlarını da doğrudan etkileyebilir. Yapay zekâ destekli analizler sayesinde, emlak alım-satımlarında örtülü değer beyanı artık ciddi bir risk haline geldi.

Uzmanlar uyarıyor: Artık "bir imza, büyük bir vergi riskine" dönüşebilir!

Bu yapay zeka sistemi, gayrimenkul sektöründe yeni bir dönemin habercisi olabilir mi?

7. sayfa



GAYRİMENKUL HUKUKU ARTIK BU BÜLTENDE!

Emlakla ilgili haklarınızı biliyor musunuz?

Tapu işlemlerinden kiracı-ev sahibi ilişkilerine, kat mülkiyetinden kentsel dönüşüme kadar gayrimenkul hukukuna dair merak ettiğiniz her şeyi artık uzmanından öğreneceksiniz.

Her ay, alanında deneyimli avukat Uygur Budak, siz değerli okuyucularımız için güncel bir gayrimenkul hukuku konusunu sade bir dille ele alacak, haklarınızı bilmeniz ve bilinçli adımlar atmanız için rehber olacak.

İlk sayımızla birlikte hukuk köşemizi takip etmeye başlayın, hukuki farkındalığınızı artırın!

3. sayfa

"Para sizde, şöhret sizde..."

Yatırım aklı ise bu köşede!

Edirne'nin sevilen ezgisinden ilhamla, ekonomi dünyasının nabızı artık Emlak Pusulası'nda atıyor!

Portföy yöneticisi Erden Armağan Er, her ay borsa, döviz, faiz, kripto ve gayrimenkul üzerine sade, anlaşılır ve yol gösterici analizlerle sizlerle.

Yatırımlarınızı yönlendirirken doğru bilgiye ulaşmak isteyenler için bu köşe kaçmaz!

9. sayfa



Tarla Alırken Bu 21 Gerçeği Bilmeden Sakın İmza Atmayın!

Toprağa yatırım güzel şey...
Ama yanlış adım sizi yıllarca
uğraştırabilir!

6. sayfa

Çorbada Bizim de Tuzumuz Olsun!

Gayrimenkulün yönünü gösteren Emlak Pusulası, artık şehrin tarihine de pusula tutuyor. Her sayımızda Edirne'nin köklü geçmişine ait bir yapıyı tanıtarak, hem bilgi veriyor hem de bu güzide şehrin tanıtımına katkı sunmayı amaçlıyoruz.

Edirne turizmine ve tanıtımına destek olabilmek, yerel turistin ilgisini tarihi değerlerimize çekebilmek adına biz de üzerimize düşeni yapıyoruz.

"Çorbada bizim de tuzumuz olsun" İlk durağımız ise Edirne'nin genel kimliğini anlatan bir başlangıç yazısı...

2. sayfa

Konut Sigortalarında Talep Artışı: Edirne'de Yeni Trend!

Edirne'de son aylarda konut sigortalarına olan talepte dikkat çekici bir artış yaşanıyor. Artan inşaat maliyetleri ve doğal afet endişeleri, vatandaşları evlerini güvence altına almaya yönlendiriyor.

Sigorta acenteleri, özellikle yeni konut alanlara doğru teminatlarla poliçe düzenlenmesi konusunda uyarıda bulunuyor. Eksik sigortalama durumunda yaşanabilecek zararların büyük olabileceği ifade ediliyor.

Emlak uzmanları, "Artık sadece almak değil, korumak da önemli" diyerek yatırımcıların konutlarını ihmal etmemesi gerektiğini vurguluyor.

7. sayfa

"Sevgili Okuyucular, İlk Buluşmamızın Heyecanıyla Merhaba!"

Bu satırlar aracılığıyla sizlerle ilk kez buluşmak benim için büyük bir heyecan ve mutluluk kaynağı. Her yolculuk bir adımla başlar; bu yayındaki ilk adımım da yalnızca mesleki bir başlangıç değil, aynı zamanda uzun yılların birikimini sizlerle paylaşma arzusudur.

Kastamonu'da doğdum. Eğitim ve iş hayatım boyunca farklı şehirlerde yaşadım, farklı alanlarda çalıştım. İşletme Fakültesi mezunuyum; şu anda Trakya Üniversitesi'nde Yönetim ve Organizasyon alanında yüksek lisans yapıyor, iş dünyasına akademik bir perspektiften de katkı sunmaya çalışıyorum.

Dokuz yıl boyunca Amerika Birleşik Devletleri'nde yaşadım ve bu süreçte turizm sektöründe yönetici olarak görev aldım. İnsan ilişkileri, hizmet anlayışı ve organizasyon becerisi konularında sahada önemli deneyimler kazandım. 2017'den bu yana ise ailemle birlikte Edirne'de yaşıyorum. Bu süreçte İngilizce öğretmenliği yaparak eğitim alanında da tecrübe edindim.

Şimdi ise tüm bu birikimi, gayrimenkul sektöründe sizlere güvenilir bir rehberlik sunmak için kullanmak istiyorum. Bu alana sadece alım-satım işlemleri olarak değil; bilgiyle yön bulan, güvenle yol alan bir yatırım yolculuğu olarak bakıyorum.

Bugün geldiğim noktada, sizlerle Emlak Pusulası adında yepyeni bir yayımla buluşmanın mutluluğunu

yaşıyorum.

Bu gazete, yalnızca ilanlardan ibaret değil; gayrimenkul sektörünü kapsayan yüzlerce alt başlık altında pek çok değerli bilgi ve içeriği sizlerle buluşturacak.

Yatırım analizlerinden hukuki bilgilendirmelere, sektörel gelişmelerden yerel pazar verilerine kadar geniş bir yelpazede hazırlanacak yazılar sayesinde hem bölge halkına hem de yatırımcılara ışık tutmayı hedefliyorum.

İlk sayfamızda da belirttiğimiz gibi; doğru birikimleri yatırıma dönüştürmek isteyenlere, yönünü arayanlara rehberlik edecek bir yayın olarak yola çıktık.

İşte bu noktada devreye **Emlak Pusulası** giriyor: yatırımcının yönünü netleştirecek pusula artık elinizde.

Gazetemizi başlangıçta aylık olarak siz değerli okuyucuların beğenisine sunmayı hedefledim.

Ancak haberlerin hazırlanmasından röportajlara, dizgiden dağıtımına kadar tüm süreci bireysel olarak yürüttüğüm için, aksaklık yaşamamak adına yayını şimdilik iki aylık periyotlarla düzenli şekilde yayımlamaya karar verdim.

İçeriğini titizlikle hazırladığım bu yayında, güvenilir ve güncel bilgileri sizlerle buluşturmayı öncelikli sorumluluğum olarak görüyorum. İlerleyen dönemde süreci daha da hızlandırarak gazetemizi

aylık olarak yayımlamayı umuyorum.

Ayrıca bu yayın aracılığıyla, mahalle muhtarlarımızla iş birliği içinde yürütülecek sosyal dayanışma çalışmalarına da destek olmayı amaçlıyorum. Bu konuda detaylara sayfalarımızda zaman zaman yer vererek, toplumsal duyarlılığın yayılmasına katkı sağlamak istiyorum.

Emlak Pusulası, yalnızca bir sektörel yayın değil; aynı zamanda Edirne'ye ve çevresine değer katacak bir iletişim platformudur.

Sizlerden gelecek görüş, öneri ve katkılarla bu yolculuğu daha güçlü ve verimli hale getireceğimize yürekten inanıyorum.

"Yatırımlarınızda pusulanız olmaya niyetliyim."



Timur Er

0 505 506 20 90

timurer.nett@gmail.com

Gayrimenkul Yatırım Danışmanı

22 Han Gayrimenkul ve Yatırım Danışmanlığı

"Kültürün Başkenti Edirne: Geçmişten Günümüze Bir Miras Yolculuğu"

Osmanlı İmparatorluğu'na yaklaşık 92 yıl boyunca başkentlik yapmış olan Edirne, sadece siyasi değil, kültürel ve mimari anlamda da büyük bir mirasa ev sahipliği yapmaktadır. Bu yönüyle şehir, **Türkiye'de metrekare başına en fazla tescilli kültür varlığına sahip** şehirlerden biri olarak öne çıkar.

Edirne'nin merkezinden ilçelerine kadar uzanan bu zenginlik, **1.500'ün üzerinde tescilli tarihi eser** ile somutlaşmaktadır. Bu yapılar arasında camiler, köprüler, hamamlar, hanlar, sinagoglar, çeşmeler ve sivil mimari örnekleri yer alır. Her biri farklı bir dönemin izini taşır, her biri bu toprakların geçmişini bugüne taşır.

UNESCO Dünya Mirası Listesi'nde yer alan ve Mimar Sinan'ın "ustalık eserim" dediği **Selimiye Camii**, Edirne'nin tarihsel kimliğini simgeleyen yapılardan yalnızca biridir. Bununla birlikte **Eski Cami, Üç Şerefeli Cami, Muradiye Camii** gibi diğer büyük camiler de Osmanlı'nın mimari



dehasını gözler önüne serer.

Sadece dini yapılar değil, şehirdeki Meriç ve Tunca nehirleri üzerine kurulmuş tarihi taş köprüler, II. Bayezid Külliyesi'nde yer alan ve tıbbın ilk uygulama örneklerinden biri olan **"Darüşşifa"** (şifahane), **Karaağaç Tren Garı, Balkan Savaş Müzesi, ve Edirne Büyük Sinagogu** gibi yapılar da Edirne'nin çok kültürlü yapısını ve tarih boyunca nasıl bir kavşak noktası olduğunu ortaya koyar.

Bugün Edirne sokaklarında gezen biri, aslında tarih içinde yürümektedir. Her taşın, her duvarın, her kemerin bir hikâyesi vardır. Bu miras yalnızca korunması gereken birer yapı değil, aynı zamanda yerli ve yabancı ziyaretçilerin ilgisini çeken canlı bir kültürel hazinedir.

"Emlak Pusulası olarak tarih ve kültürün tanıtımında sorumluluğumuzu biliyor, bu mirası yaşatmaya katkı sunmak için 'çorbada bizim de tuzumuz olsun' diyoruz."

Birlikte Güçleniyoruz!

Temmuz sayısıyla birlikte Emlak Pusulası, Edirne'nin gayrimenkul dünyasına yön veren bir rehber olma yolculuğuna adım attı. Bu yolculukta yalnız olmadığımızı görmek, bize ayrı bir güç ve motivasyon sağladı. İlk sayımızda desteklerini esirgemeyen sektör paydaşlarımıza yürekten teşekkür ederiz:

Edirne Yönetim, **Ertur Gayrimenkul - İnşaat,**
Sigorta Win Edirne Ocak Şube, **Edirne Asansör,**
Stil Yapay Dekor **Yenigün Ofset Gazete ve Matbaa**
22 Han Gayrimenkul Yatırım ve Danışmanlığı.

Sizlerle birlikte çıktığımız bu yolda hem yerel ekonomiye hem de sektörün güven temelli büyümesine katkı sağlıyoruz.

Gayrimenkul çatısı altında faaliyet gösteren tüm firmaları, markalarını şehrimizdeki tüketicilerle buluşturmak üzere bu platforma davet ediyoruz. **Reklam vermek, yalnızca tanıtım değil; aynı zamanda yerel dayanışmanın, görünürlüğün ve itibarlı işbirliklerinin bir parçası olmaktadır.**

Emlak Pusulası olarak, işini hakkıyla yapan, güven veren, uzun vadeli ilişkiler kurmak isteyen tüm sektör paydaşlarını bizimle birlikte büyümeğe davet ediyoruz. **Reklam ve işbirliği için - 0 505 506 20 90**



YEREL SÜRELİ YAYIN

Kuruluş: 10 Haziran 2025

Kurucusu ve Sahibi:

Timur ER

Sorumlu Yazı İşleri Müdürü:

Timur ER

Tarih: Temmuz - Ağustos Sayı: 1

Baskı Adresi: Yenigün Ofset Gazete ve Matbaa Tesisleri
Çavuşbey Mahallesi Mumcular Sokak. No. 16/B Edirne

Tel: 0 (284) 213 51 82

İrtibat Bürosu:

Cumhuriyet Mah. Hüseyin Alkaya Sk. No:6

Cantuna Konakları A Blok / 35 Edirne

Tel: 0 505 506 20 90

timurer.nett@gmail.com

www.emlakpusulasi.com.tr

İş İlanı – Emlak Pusulası Gazetesi

Hem gazete mizanpajı hem de sosyal medya yönetimi konusunda bize destek verecek part time çalışacak bir ekip arkadaşını arıyoruz!

• **Aradığımız Yetenekler:**

Scribus veya Adobe InDesign programlarına hâkim (Tercihen örnek portfolyo sunabilen), Mizanpaj, görsel yerleşimi ve sayfa tasarımı konusunda özenli, Instagram, Facebook gibi platformlara hâkim; görsel ve metin üretimi yapabilen

İçerik takvimi oluşturup, haftalık paylaşımları planlayabilen, Tercihen Canva, Photoshop veya benzeri görsel düzenleme programlarında bilgi sahibi

• **Sorumluluklar:**

Aylık gazete içeriğini Scribus/InDesign ile düzenlemek, hazırlanan gazete içeriklerinden sosyal medya için paylaşım içerikleri üretmek, gazetenin dijital dönüşüm sürecinde kreatif destek sağlamak

• **Çalışma Sekli:**

Part-time (Esnek zamanlı, evden çalışma imkânı)

Edirne'de olması tercih sebebi ama şart değil

• **Başvuru:**

Kısa bir özgeçmiş ve varsa portfolyo ile birlikte timurer.nett@gmail.com adresine başvurabilirsiniz.

Gayrimenkulün nabzını tutan bir yayında sizin de imzanız olsun!

EMLAK PUSULASI: YATIRIMIN DOĞRU YÖNÜ

TARİH BOYUNCA DEĞİŞMEYEN GERÇEK: TOPRAĞI OLAN GÜÇLÜDÜR

Zaman ve teknoloji değişse de servetin tanımı değişmedi.

Roma döneminde senatörlerin gücü sahip oldukları araziden gelirdi. Osmanlı'da tımar ve çiftlik sistemleriyle toprak, siyasi ve ekonomik bir güçtü. Türkiye Cumhuriyeti'nin ilk yıllarında büyüyen aileler hep toprak sahibi olanlardı.

Bugün bile, büyük şehirlerdeki en değerli şirketlerin ofislerinin bulunduğu arsaların, yer altı kadar yer üstünün de değerli olduğunu görüyoruz.

Gayrimenkul; hem tarihsel bir miras, hem stratejik bir varlık, hem de geleceğin en somut yatırımdır ve bu gerçek yıllardır değişmedi.

NEDEN TRAKYA, NEDEN EDİRNE?

Gayrimenkul yatırımı sadece metrekafe değil, strateji işidir. Bu stratejinin en değerli rotalarından biri ise hiç şüphesiz Trakya'dır.

Ve Trakya'nın yükselen yıldızı: Edirne.

Edirne, sadece tarihiyle değil, geleceğiyle de yatırımcılara eşsiz fırsatlar sunuyor.

– Avrupa'ya açılan sınır kapıları

– İstanbul'a olan yakınlığı

– Turizm, eğitim ve sağlık sektörleriyle büyüyen bir ekonomi

– Üniversite gençliğiyle artan konut ihtiyacı

– Göç alan mahalleleri ve genişleyen kentsel dönüşüm alanları

– Yükselişte olan arsa ve konut fiyatları

Edirne artık sadece yaşamak için değil, birikimini değerlendirmek için de tercih edilen bir şehirdir.

Bugün Edirne'de doğru lokasyonda yapılacak

yatırım, birkaç yıl içinde değerini katlayacak potansiyele sahiptir.

EMLAK PUSULASI'NIN GÖSTERDİĞİ DÖRT YÖN

“Emlak Pusulası” olarak biz bu yatırımı dört ana değerle açıklıyoruz:

KÂR (Kuzey) – Yatırımın nihai hedefi:

Doğru mülk, doğru lokasyon, doğru zaman. Kazanmanın formülü burada yatıyor. Kira gelirinden satış kazancına kadar yatırımınızın sizi finansal özgürlüğe taşıması bu yönün pusulasıdır.

BİRİKİM (Batı) – Yatırımın ilk adımı:

Her büyük yolculuk, küçük ama kararlı bir adımla başlar. Birikim olmadan yatırım olmaz. Finansal disiplin, sabır ve vizyon bu yönün temelini oluşturur.

DEĞER (Doğu) – Geleceğin ışığı:

Bir mülk sadece bugünkü fiyatıyla değil, gelecekte yaratacağı değerle ölçülür. Gelişen bölgeler, yeni yatırımlar, altyapı projeleri ve demografik büyüme... İşte değer buradan doğar.

GAYRİMENKUL (Güney) – Somut ve güvenli varlık:

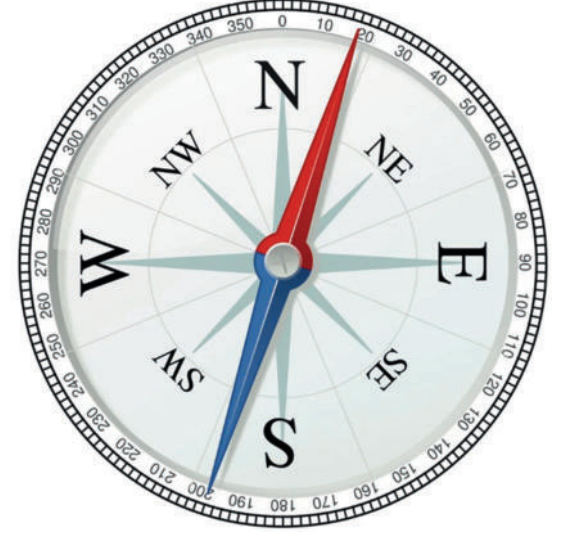
Elden çıkmayan, unutulmayan, çalınmayan tek yatırım: Toprak. Dönemsel dalgalanmalara rağmen, istikrarını koruyan ve her zaman bir çıkış yolu sunan fiziksel varlık.

BU GAZETE NEDEN VAR?

Emlak Pusulası, yalnızca bir yerel emlak gazetesi değil, bir vizyondur.

Bu gazete; emlak yatırımının mantığını, matematiğini ve duygusunu okuyucusuna aktarmak için yola çıkmıştır.

Edirne'den başladık. Çünkü bu şehir, geçmişleriyle köklü, geleceğiyle güçlü.



Buradan Trakya'ya, oradan Türkiye'ye ve belki yarın yurtdışına uzanacak bir yatırım rehberliği sunuyoruz.

Her sayımızda;

• Bölgesel analizler

• Uzman görüşleri

• Proje tanıtımları

• Yasal bilgilendirmeler

• Yatırımcı hikâyeleri

Güncel konut ve arsa piyasası raporları bulacaksınız.

SON SÖZ: DOĞRU YÖNÜ BİLENLER, HEDEFE ÖNCE ULAŞIR

Bugün attığınız bir adım, yarın sizi beklenmedik bir kazanca ulaştırabilir.

Ama her yolculuk gibi, yatırım yolculuğunun da bir pusulaya ihtiyacı vardır.

Ve artık o pusula burada.

Doğanın Sanatla Buluştuğu Nokta: Stil Yapay Dekor

Mehmet Doğruöz, Edirne'de doğadan ilhamla özgün dekoratif ağaçlar tasarlıyor.

Bankacılık sektöründe geçen 15 yılın ardından kapalı ofis ortamından uzaklaşmak isteyen Mehmet Doğruöz, doğaya duyduğu özlemle bambaşka bir alanda kendini buldu. Eşinin davet organizasyon işine destek olurken fark ettiği eksikliği fırsata çeviren Doğruöz, bugün Edirne'de Stil Yapay Dekor markasıyla gerçek ağaç parçalarından özgün ve dikkat çekici yapay dekorlar üretiyor.

“Kapalı alanda çalıştıkça doğaya olan bağlılığım daha da arttı. Bir şey üretmek ve o ürünle bir mekânı güzelleştirmek bana gerçekten iyi geliyor.”

Yapay dekor sektörünün büyük ölçüde plastik ve seri üretimle ilerlediğini söyleyen Mehmet Doğruöz, tam da bu noktada fark yaratıyor. Onun tasarımları; doğa yürüyüşlerinde bulunduğu ağaç kökleri, yosun, doğal taşlar ve geri dönüştürülebilir materyallerle şekilleniyor. Her biri doğaçlama üretiliyor; yani hiçbir

tasarım bir diğerrinin aynısı değil.

“Bir ağacın köküyle çalışırken ne çıkacağını ben de tam bilmiyorum. İçimden geldiği gibi ilerliyorum. Bu yüzden yaptığım hiçbir şeyi ikinci kez yapamıyorum.”

Stil Yapay Dekor'un en çok ilgi gören ürünleri arasında bonsailer, palmye ağaçları ve Japon Sakura çiçekleri var. Geniş ürün yelpazesi sayesinde evlerden otellere, kuaförlerden kafelere kadar birçok alanda tercih ediliyor. En özel tasarımıysa, yıkılmış bir fabrikanın altından çıkardığı köklerle bir restorana yaptığı 20 metrelik portakal ağacı olmuş.

İç mekan ve dış mekan için dayanıklı ürünler sunan Stil Yapay Dekor, kişiye özel siparişlerde tasarım, uygulama ve teslimat süreçlerini titizlikle yürütüyor. Doğayı yaşam alanlarına taşımak isteyen ama canlı bitkilere zaman ayıramayan herkes için estetik ve pratik çözümler sunuyor.



"Firma Tanıtımı | Advertorial İçerik"

Emlak Pusulası Okurlarına Özel
% 20 İndirim Fırsatı

Instagram: @stil_yapay_dekor

İletişim: 0 506 848 48 08

Kampanya katılımı için

QR kod okutun



Dairenizi satmak mı istiyorsunuz? Ücretsiz değerlendirme için hemen arayın!
Aradığınız daireyi bulamadınız mı? Bize özelliklerinizi söyleyin, sizin için bulalım! 0 505 506 20 90

Bir Bina Değil, Bir Sistem Yönetiyor!

Sercan Kaya ile Profesyonel Site Yönetiminin Perde Arkası:

Edirne’de profesyonel site yönetimi denince akla gelen ilk isimlerden biri olan Sercan Kaya ile mesleğe başlama hikâyesinden, karşılaştığı zorluklara ve işine duyduğu tutkuya kadar her yönüyle samimi bir röportaj gerçekleştirdik. 97 farklı siteye sunduğu kesintisiz hizmetin arkasında sistemli bir çalışma ve güçlü bir vizyon var.



Her Şey Kendi Sitesinde Başladı

Sercan Kaya’nın site yöneticiliği serüveni, bizzat yaşadığı sorunlarla şekillenmiş. Turkcell Bölge Müdürlüğü döneminde yaşadığı sitede karşılaştığı problemlere çözüm ararken, bu işi profesyonel olarak yapma fikri kafasında şekillenmeye başlamış.

Trakya Üniversitesi İşletme Bilgi Yönetimi ve Anadolu Üniversitesi Maliye bölümlerinden mezun olduktan sonra Trakya Üniversitesi’nde Muhasebe ve Denetim üzerine yüksek lisans yapmış. Akademik

bilgiyle sahadaki deneyimi birleştirerek, ilk yönettiği bina olan Fatih Mahallesi’ndeki 20 dairelik Etap 2001’de profesyonel yönetime adım atmış.

“İyi ki Bu İş Yaptım”

Kaya, Turkcell’deki 12 yıllık kurumsal deneyiminin kendisine kazandırdığı sistematik çalışma alışkanlığını kurucusu olduğu Edirne Yönetim firmasına da entegre etmiş. *“Süreç yönetimi ne kadar az sorunluysa, zorluklar da o kadar az olur”* diyen Kaya, memnuniyetle dolu bir meslek hayatı sürdürdüğünü belirtiyor.

Bir Günü Nasıl Geçiyor? 7/24 Hizmet

Her sabah 08:30’da ofiste ekibiyle kahvaltı ederek güne başlayan Kaya’nın ajandası yoğun. Çatıdan havuza, logardan su deposuna kadar birçok teknik konu ekip arasında paylaşıyor. Ayrıca bir personel sürekli olarak acil durumlar için nöbette tutuluyor.

Kendisi ise banka işlemleri, noter ve denetçi görüşmeleri, resmi yazışmalar gibi işlerin koordinasyonunu sağlıyor. *“Bu işin gün sonu yok, çünkü 7/24 hizmet odaklı çalışıyoruz,”* diyor.

“Teşekkürler En Büyük Motive Kaynağım”

Site sakinlerinin teşekkürlerini ve memnuniyetini duymak, Kaya için en güçlü motivasyon kaynağı. *“Farklı ortamlarda duyduğum güzel sözler, işime olan bağlılığımı kat kat artırıyor,”* diyor.

"Firma Tanıtımı | Advertorial İçerik"



Aidat Toplamak Görünen Kısmı

Kaya, site yönetimini sadece aidat toplamaktan ibaret sananlara karşı net bir duruş sergiliyor:

“İşin görünen kısmı bu. Asıl zorluk, tüm maliklerin ihtiyaçlarını anlamak, sorunları hızla çözmek ve işletmeyi mali açıdan sürdürülebilir halde yönetmek. Yönettiğim tüm sitelerde eksik bakiyesiz hesaplar tutuyoruz.”

Unutulmaz Kriz Yönetimi: Sıfır Su Kesintisi!

Panorama Sitesi’nde aynı gün artezyen kuyusu motorunun bozulması ve şehir şebeke suyunun kesilmesi, Kaya için önemli bir sınav olmuş. Belediye Başkanı Sn. Filiz Gencan Akın’ın sağladığı 8 tanker su desteği, deneyimli ustaların hızlı müdahalesi ve vinçle 80 metreden çıkarılan motorun bir saat içinde tamir edilip yerine takılması, Kaya’nın kriz yönetimindeki ustalığını ortaya koyuyor.

“Her Şikayet Bir Gelişim Fırsatıdır”

Şikayetlerin onu yormadığını söyleyen Kaya, bu geri bildirimlerin işini daha iyi yapabilmesi için fırsat olduğuna inanıyor. *“Her sorun ardında mutluluk izi bırakır,”* diyor.

Klasik Defter Devri Bitti

Excel dahi kullanılmadığını belirten Kaya, dijital sistemlerle tüm süreçlerin daha şeffaf ve erişilebilir olduğunu vurguluyor. *“Bizim yönettiğimiz bir siteye adım atan biri, önce temiz su deposunu, ardından sorunsuz çalışan hidroforu ve sonunda da eksiksiz, şeffaf bilançoğu görür.”*

Fark Yaratın Yönetim Modeli

Sercan Kaya’nın yönettiği sitelerde fark yaratan uygulamalar dikkat çekiyor:

- WhatsApp gruplarında tüm maliklerin söz hakkı var.
- Her ay düzenli olarak gelir-gider bilançoları paylaşılıyor.
- “Sen Yönet” uygulaması ile tüm işlemler anlık takip edilebiliyor.
- 14 kişilik profesyonel kadro: 6 bahçıvan, 3 elektrikçi, 3 muhasebe ve idari personel, 2 koordinatör sayesinde dışarıdan hizmet almadan her işi hızlı bir şekilde kendi bünyesinde çözümlüyor, bu sayede maliyetleri kontrol altında tutmak kolay oluyor.

Yeni Bir Siteye Başlarken İlk İş: İletişimi Kurmak

Yeni bir projeye başlarken Kaya’nın önceliği, iletişimi kurmak ve sistemi oturtmak. WhatsApp grubu kurulumu, kararların paylaşımı ve periyodik kontroller ilk adımlar.

“Huzur ve Güven” Yönetim Felsefesi

Kaya, yönetim felsefesini “huzur ve güven odaklı bir anlayış” olarak tanımlıyor. Site sakinleri, temizlik, hızlı çözümler ve sürekli ulaşılabilirlik sayesinde memnuniyetle yaşamlarına devam ediyor.





EDİRNE
BİNA & SİTE YÖNETİM DANIŞMANLIK HİZMETLERİ

0 532 489 0422
bilgi@yonetimedirne.com
Şükrüpaşa, Konak Sitesi, 22030 Edirne
Merkez/Edirne, Türkiye



“Kameranızı tutun, bizi
Instagram’da takip edin!”



“Kameranızı tutun, bizi
YouTube’da takip edin!”

Pek yakında www.emlakpusulasi.com.tr

Paranızı Faize Koymak Yetmiyor! Gayrimenkul Hâlâ En Güvenli Liman

Yatırımcının Rehberi – Edirne Örneğiyle Kira Getirisi Analizi

Veri Kaynağı: Endeksa.com, Nisan 2025 Verileri

Türkiye’de yüksek faiz oranları bir yanda, durdurulamayan enflasyon öte yanda... Pek çok yatırımcı bu ortamda "parayı nereye koysam?" sorusunun cevabını arıyor. Bankalar cazip faizler sunuyor gibi görünse de, **%50’e yaklaşan yıllık enflasyon karşısında alınan faiz kazancı çoğu zaman gerçek kaybı telafi etmiyor.** Yani paranız elinizde büyür gibi dursa da, alım gücünüz sessizce eriyor.

İşte bu ortamda gözler yeniden **gayrimenkule çevrildi.** Çünkü ev sahibi olmak, sadece bir çatı değil, aynı zamanda **enflasyona karşı güçlü bir kalkan** anlamına geliyor. Üstelik düzenli kira getirisiyle yatırımınızı sadece korumakla kalmıyor, aynı zamanda **geri kazandırıyor.**

Ev Alırsam Kendini Kaç Yılda Öder?

Gayrimenkulde yatırımcılar için en temel hesap şu formülle yapılır:

Brüt Getiri Oranı (%) = (Yıllık Kira / Satın Alma Fiyatı) x 100

Bu oran, bir evin kira gelirleriyle kaç yılda kendini amorti edeceğini gösterir. Ne kadar kısa sürede geri dönüş sağlıyorsa, o kadar kârlı yatırım demektir.

Edirne’de Durum Ne?

Veriler: Endeksa.com – Nisan 2025

Edirne’de ortalama konut fiyatı: 3.838.950 TL

Aylık kira ortalaması: 20.000 TL

Yıllık kira geliri: 240.000 TL

Brüt getiri oranı: %6,25

Amortisman süresi: Yaklaşık 16 yıl

Bu veriler Edirne’nin kira geri dönüş süresinde **Türkiye ortalamasının oldukça üzerinde** olduğunu gösteriyor. Yani yatırımınız daha kısa sürede kendini ödüyor.

İzmir ve İstanbul ile kıyaslayalım

İzmir’de benzer bir ev 6.000.000 TL’ye alınabiliyor, ortalama kira 20.000 TL.

Getiri oranı **%4**, amortisman süresi **25 yıl.**

İstanbul’da ise merkezden uzak semtlerde %5’e kadar çıkabiliyor ancak merkezi yerlerde getiriler %3’ün altına düşüyor.

Bu tabloda **Edirne sessiz ama güçlü bir yatırım şehri** olarak öne çıkıyor.

Edirne’de Nerelere Bakmalı?

Üniversite çevresi: Sürekli kiracı döngüsü sayesinde kira boşluğu düşük

Merkez mahalleler: Memur ve çalışan kesimin yoğun talebi

Yeni iskanlı projeler: Kat mülkiyetli tapularla daha güvenli ve değerli

Faiz mi, Kira mı?

3.800.000 TL birikiminiz olduğunu düşünelim.

Bu parayı faize koyarsanız, yıllık ortalama net kazancınız yaklaşık **1.700.000 TL** olabilir.

Ama yıl sonunda bu parayla ne alacağınızı kimse garanti edemez.

• Aynı parayla Edirne’den bir ev alsanız:

• Her ay kira getirisiyle düzenli gelir elde edersiniz.

• Eviniz yıllık ortalama **%45-50** oranında değer kazanır.

• Ve en önemlisi: **Paranız, reel olarak değerini korur.**

Sonuç: Tuğlaya Yatır, Değer Kazan

Ekonomik belirsizlik dönemlerinde kazançlı yatırımın sırrı şudur:

Parayı kâğıda değil, toprağa yatıran kaybetmez.



Edirne, konut fiyatlarıyla hâlâ ulaşılabilir, kira getirisiyle ise Türkiye ortalamasının üstünde. Yani yatırım yapmak isteyenler için hem cebini hem geleceğini güvence altına alan bir şehir.

Unutmayın, bugün aldığımız ev, yarının maaşı olabilir!

Toprak Hayaliniz Kâbusa Dönmesin!

Edirne ve Trakya’da arazi yatırımı son dönemde hızla artıyor. Ancak birçok alıcı, alırken bilmediği detaylar yüzünden ya ev yapamıyor ya da ceza ve yıkımlarla karşılaşılıyor. İşte hem para hem moral kaybettiren o detaylar ve gerçekler:

1. Tarla Küçükse Ev Yapamazsınız

Eğer almak istediğiniz tarla 5.000 m²’den küçükse, üzerine yasal olarak ev yapamazsınız. **“Küçük kulübe yaparım”** bile yasal değil.

2. Kadastral Yol Yoksa Ruhsat da Yok

Yol olmayan yere ev ruhsatı verilemez. Kadastral yola cephesi olmayan bir tarlada 5.000 m² olsa bile ev yapılamaz.

Örnek: Haritada yol görünüyor ama arazinin birebir teması yoksa ruhsat verilmez.

3. Ev Metrekaresi Dahil Hesaplanır

Eğer 150 m²’lik bir ev yapmak istiyorsanız, tarla en az 5.150 m² olmalı. Evinizin alanı da tarla sınırına ekleniyor.

4. Tarlada Hissedar Varsa, İşiniz Zor

Hisseli tapularda ev yapmak bir yana, sınır bile çizemezsiniz. Diğer hissedarlarla ortak kullanım mecburiyeti vardır.

Örnek: 10 dönüm tarlada %25 hisseniz var ama sınırınız belli değil, ev yapamazsınız.

5. Kooperatif Hobi Bahçesi = Ortak Mal

Yaptığınız ev sizin olmaz. Kooperatifin ortak malıdır. Üstelik çoğu ruhsatsız olduğu için yıkım riskiyle karşı karşıyadır.

6. Sit Alanıysa Hiç Umutilanmayın

5.000 m² olsa bile doğal, arkeolojik veya tarihi sit alanı içindeyse ev ruhsatı alınamaz.

7. Tarım Ovasında Ev Yapılmaz

Tarım İl Müdürlüğü tarafından korunmaya alınmış ova içindeyse yapılaşma yasaktır.

8. Sulama Arazilerinde Yapı Yasak

DSİ’ye ait sulama kanalı, gölet gibi çalışmaların olduğu sulanabilir tarım arazilerinde yapı izni verilmez.

9. İmar Planları Değişebilir

Aldığınız tarla bir gün imara açılabilir ama planlama sonucu parsel küçülebilir veya başka yere kayabilir.

Belediyeden veya özel idareden uygulama imar planlarını mutlaka öğrenin.

10. İfraz (Bölme) Her Tarlaya Olmaz

İfraz için arazinin kadastral yola cephesi olmalı ve en az 15 m genişlik, 20 m derinlik sağlamalıdır. Aksi durumda bölünemez.

11. Tapuda Haciz–İpotek Olabilir

Bazı tarlalar üzerinde ipotek, haciz veya aile şerhi olabilir. Tapuda temiz yazması sizi yanıltmasın.

Tapu Müdürlüğü’nden resmi kayıt örneği alın.

12. Taksitle Alımda Tapu Gecikebilir

Taksitle alınan arazilerde tapu devri genelde en son yapılır. Bu süreçte mal sahibi değişirse tapuyu alamayabilirsiniz.

Güvenli satış için noter sözleşmesi ve teminat şart.

13. Elektrik Var Diye Güvenmeyin

Elektrik aboneliği olması yapının yasal olduğunu göstermez. Yıkılan birçok kaçak yapıda elektrik vardı.

14. Yapı Kayıt Belgesi Bile Koruma Sağlamaz

“Yapı kayıt belgesi aldık” demek yapının yasal olduğu anlamına gelmez. Gerekli izinler alınmadan yapılan her yapı yıkım riski altındadır.

15. Konteyner, Prefabrik, Bungalov = Kaçak

“Geçici yapı” bahanesiyle yapılan her şey, ruhsat yoksa kaçak yapıdır. Yıkılabilir ve cezası vardır.

16. Belediye Göz Yumsa Bile...

Bazı belediyeler göz yummuş olabilir ama mevzuat açık: Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı yıkar, parasını da sizden alır.

17. Sondaj Cezası Ağırıdır

“Su çıkar” diyenlere aldanmayın. Derin sondaj hem maliyetlidir hem de kaçaksa cezası yüzbinlerce lira olabilir.

Betonla kapatma zorunluluğu bile getirilir.

18. Elektrik-Su Bağlanacak Sözüne Aldanmayın

Bazı yerlere elektrik veya su teknik olarak hiçbir zaman verilemez. **“Müracaat ettik”** diyenler umut satıyor olabilir.

19. Çevirmekle Arsa Olmaz

Tel örgü ya da duvar örmek tarlayı arsa yapmaz. Vasfı değişmez.

20. İlanlarda ARSA Yazana Dikkat

Tarlaya **“arsa”** yazmak sık görülür ama bu yanıltıcı bir uygulamadır.

Köy içi imarlı alanlar hariç, arsa yazan tarlalara dikkat edin.

21. Uzmandan Görüş Almadan Sakın!

Belediye, il özel idaresi veya lisanslı harita bürosu ile görüşmeden karar vermeyin. Sözlü beyanlara değil, resmi bilgilere güvenin.

Sözün Özü:

Toprak, uzun vadeli güçlü bir yatırım olabilir ama bilgi sahibi olmadan atılan her adım sizi ceza, yıkım, dava gibi risklerle karşı karşıya bırakabilir.

Tarla ve arazi yatırımlarınızda sizi mağdur edecek riskleri en baştan analiz ediyoruz.

• İmar, tapu, yol ve ruhsat durumunu kontrol ediyor,

• Hisseli, sit, tarım ve ova arazilerinde sizi doğru bilgilendiriyoruz.

Yatırım yapmadan önce bize danışın, bilinçli karar verin.

0 505 506 20 90

“Unuttuğunuz Riskler Cebinizi Yakmasın!”

Edirne’de Sigortaya Olan İlgi Artıyor

Sigorta, uzun yıllar boyunca sadece araçlar için yapılan bir zorunluluk gibi algılanırken, günümüzde çok daha geniş bir kapsama alanına sahip hale geldi. Edirne’de faaliyet gösteren Sigorta Danışmanı **Yağızcan Ocak**, sigorta bilincinin değiştiğini ve geliştiğini söylüyor. 5 yıldır sektörde olan Ocak, artan ihtiyaçlar ve ekonomik dalgalanmalarla birlikte sigortanın artık hayatın her alanına yayıldığını belirtiyor.



Bir Kart, Bir Hastane, Bir Hayat... Her Şey Sigortalanabilir

“Bugün internet şifrenizin çalınmasından kayak kazasına, kredi kartı borcunuzu ödeyememekten ticari alacaklarınıza kadar birçok şey sigortalanabiliyor,” diyen Ocak, vatandaşların bu konuda daha fazla bilgiye ve yönlendirmeye ihtiyaç duyduğunu söylüyor. Sigortalanmayan mülkler ve iş yerleri, doğal

afetlerden yangın ve taşkına kadar geniş bir risk altında. Bu durumda doğacak tüm zarar, sigorta yoksa kişilerin kendilerine yükleniyor.

Ekonomik Dalgalanma Sigorta Fiyatlarına da Yansdı

Günümüzde enflasyonun etkisiyle sigorta primlerinde de artış gözlemleniyor. Ancak Ocak’a göre önemli olan fiyat değil, **doğru teminat ve güvenilir şirket tercihi**. “Fiyatı düşük diye seçilen sigorta poliçeleri, hasar anında yetersiz kalabiliyor. Bu yüzden poliçenin içeriğine dikkat edilmeli,” diyor.

En Çok Tercih Edilen Sigorta Türleri

Son yıllarda özel sağlık sigortası, bireysel emeklilik sistemi (BES), trafik ve kasko sigortaları dikkat çekerken, konut sigortasına olan talep de inşaat maliyetlerindeki artışla birlikte yükselmiş durumda. Özellikle yeni konut alımında veya kentsel dönüşüm süreçlerinde, mülklerin piyasa değeri üzerinden sigortalanması tavsiye ediliyor.

Tarım ve Emlak Sektörü de Sigortaya Yöneldi

Edirne’de tarıma dayalı ekonominin etkisiyle **Tarım Sigortaları (TARSİM)** büyük ilgi görüyor. Bunun yanında inşaat firmaları da artık **All Risk Sigortası** gibi geniş kapsamlı çözümleri tercih ediyor. Bu poliçeler; yangın, sel, çevre olayları, hırsızlık ve hatta iş kazalarına kadar çok sayıda riski teminat altına alıyor.

Bir Hayat Hikayesi: “İyi Ki Zorlamışsın”

Sigorta deyince yalnızca maddi değil, duygusal geri dönüşler de oluyor. Yağızcan Ocak, özel sağlık sigortası sayesinde hiçbir bedel ödemedi kalp

"Firma Tanıtımı | Advertorial İçerik"



ameliyatı geçiren bir müşterisinin kendisine gelip "İyi ki o zaman beni zorlamışsın" dediğini anlatıyor. Bu tür örnekler, sigortanın hayatı nasıl kolaylaştırdığını açıkça ortaya koyuyor.

Her An Ulaşılabilir Güvence

Ocak, “Bünyemizde 34 farklı sigorta şirketiyle çalışıyoruz. Türkiye’nin her yerine hizmet veriyoruz ve 7/24 ulaşılabiliriz,” diyerek tüm bireyleri ve işletmeleri risklerini güvence altına almaya davet ediyor.

Sigorta Win Edirne Ocak Şube

Atatürk Mah. Ali Aydoğmuş Sok. No:2 Edirne

0 537 826 41 92

yagizcanocak@gmail.com

Satışta Rayiç ve Gerçek Değer Arasındaki Fark Vergi Radarında!

MEVA sistemi ile gayrimenkul satışları inceleme altında – Sektörde endişe ve belirsizlik büyüyor.

Konut Satışlarında Yeni Dönem: Beyanla Piyasa Arasındaki Fark Gözlem Altında

Son aylarda birçok vatandaş, konut satışlarında beyan edilen rayiç bedelle gerçek piyasa değeri arasındaki fark nedeniyle vergi dairelerinden gelen mektuplarla karşı karşıya kalıyor. Edinilen bilgilere göre, bu durum sadece münferit bir denetim değil; sistemli bir dijital dönüşüm sürecinin parçası.

Yeni Nesil Denetim Sistemi: MEVA

Bu sürecin kalbinde yer alan “Mekânsal Veri Analizi (MEVA)” projesi, Gelir İdaresi Başkanlığı tarafından geliştirilen ve mükellef verilerini coğrafi bilgi sistemleri (CBS) altyapısıyla analiz eden bir kamu uygulaması. Adreslerin MERNİS standartlarına göre güncellenmesi, coğrafi objelendirme ve Elektronik Yoklama Sistemi gibi bileşenlerle desteklenen bu yapı, tapu işlemlerindeki tutarsızlıkları ortaya çıkarmayı hedefliyor. Proje kapsamında Türkiye genelindeki 1035 hizmet noktasında 38.000’i aşkın personel görev yapıyor.

Hukuki Dayanak Ne?

Uygulama, Harçlar Kanunu ve Vergi Usul Kanunu temel alınarak yürütülüyor. Tapuda düşük bedel gösterilmesi hem alıcı hem satıcı açısından ileride mali sorumluluk doğurabilir.

Özellikle satış sözleşmesinde gerçek bedel yer alıyor ancak tapuda düşük rayiç beyan edilmişse, bu belge incelemede dikkate alınabiliyor.

Emlakçılar Bu Süreçten Sorumlu Mu?

Emlak ofisleri, yalnızca aracılık ettikleri satışlarda rayiç bedel gösterilmesi nedeniyle doğrudan bir sorumluluk taşımıyor. Ancak sektörde bilgilendirme sorumluluğu bulunuyor. Emlakçılar, Harçlar

Kanunu’nun 63. Maddesi uyarınca vatandaşları gerçek satış bedelinin tapuda gösterilmesi gerektiği konusunda bilgilendirmekle yükümlü.

Ticari Kazanç Kapsamı Tartışmaları:

Öte yandan çok sayıda gayrimenkul satışı gerçekleştiren kişiler için “ticari kazanç” kapsamında değerlendirme ihtimali de dikkat çekiyor. Bu değerlendirme için üç temel unsur aranıyor:

- Devamlılık (örneğin yılda birden fazla ya da her yıl bir tane)
- Kazanç elde etme amacı,
- Organize bir yapı içerisinde işlem yapılması.

Bu üç kriterin bir arada bulunması halinde şahsi satışlar ticari faaliyet sayılabilir.

Vergi Dairesi Değeri Nasıl Tespit Ediliyor?

Satış bedelinin piyasa koşullarına uygunluğunu değerlendirmek için vergi daireleri ilan siteleri, banka ekspertiz raporları, tapu kayıtları gibi çeşitli kaynaklardan faydalaniyor. Şu an için yalnızca son dönem işlemler dikkate alınıyor; geriye dönük kapsamlı bir tarama henüz uygulanmıyor.

İnşaat Firmaları Ne Yapacak?

Süreç, özellikle “toprakdan satış” yapan inşaat firmaları için yeni bir yükümlülük doğurabilir. Vergi dairesine verilen satış fiyatı beyanı, faturalarda da aynı tutarın yer alması zorunluluğunu doğurabilir. Bu da firmaların ödeyeceği gelir vergisini artıracak; kârlılığı düşecek.

Zaten dar marjlarla çalışan firmalar, bu yükü ya maliyetlerini kısmakla ya da satış fiyatlarına zam yapmakla telafi etmeye çalışacak. Bu ise son tüketici için daha pahalı konut anlamına geliyor. Sektör temsilcilerine göre, “konuta erişim” önündeki en büyük engellerden biri olan yüksek fiyatlar bu uygulamalarla daha da artabilir.

Sonuç:

Gayrimenkul piyasasında şeffaflık ve vergi adaleti hedefiyle başlatılan bu uygulama, özellikle kayıt dışı işlemleri azaltmak adına olumlu karşılanıyor. Ancak uygulamanın detayları hâlâ şekillenme aşamasında ve sektörde birçok sorunun cevabı net değil.

Hem alıcıların hem satıcıların, hatta aracı olan emlak profesyonellerinin bu yeni sistem hakkında dikkatli olması ve bilgilendirme sorumluluğunu yerine getirmesi kritik önem taşıyor. Aksi takdirde, yalnızca bir satış işlemi, ciddi mali sonuçlar doğurabilir.

Haber: Timur ER / Emlak Pusulası Özel

(Not: Röportajdaki bilgi kaynakları, konunun uzmanlarıyla yapılan derlemeye dayanmaktadır.)

Edirne’de Güven İnşa Eden Bir Hikâye: Ertur İnşaat’ın Kurucusu Turgay Yılmaz ile Sektöre Dair Samimi Bir Sohbet

Edirne’de yükselen projeler sadece konut değil; umut, güven ve yeni yaşam alanları da inşa ediyor. Bu sürecin ardındaki isimlerden biri de 20 yıl boyunca Türk Silahlı Kuvvetleri’nde subay olarak görev yaptıktan sonra sivil hayatta gayrimenkul sektörüne adım atan Turgay Yılmaz. Başarılı girişimci ile, hem sektördeki yolculuğunu hem de Edirne’deki inşaatın geleceğini konuştuk.

"Firma Tanıtımı | Advertorial İçerik"

Askerlik disiplini, iş hayatımın temel taşı oldu

"Firmamı kurmadan önce 2022'ye kadar TSK'da subaydım. Disiplin, sorumluluk ve kriz anlarında soğukkanlı kalma gibi alışkanlıklar, iş hayatımda bana hep avantaj sağladı," diyor Yılmaz. Orduda görev yaparken dahi emlak sektörünü yakından takip ettiğini ve yatırım yaptığını belirtiyor.

Zorluklara Rağmen Güveni İnşa Etmek
Sektöre girişte en büyük zorluklardan birinin güven ortamı oluşturmak olduğunu vurgulayan Yılmaz, *"İlk zamanlar insanlar projelere temkinli yaklaştı. Ben de söz verdiğim tarihte teslimat yapmak, şeffaf davranmak ve ulaşılabilir olmakla bu güveni sağlamaya çalıştım"* diyor.

Edirne'ye Ulaşılabilir Konut Vizyonu

Edirne’de gençler ve dar gelirli aileler için ulaşılabilir, modern ve fonksiyonel daireler üretmeye odaklandıklarını ifade eden Yılmaz, *"Özellikle 1+1 ve 2+1 dairelere*

yoğun talep var. Öğrenci ve memur nüfusu bu yapıyı destekliyor" diye belirtiyor.

Tamamlanan ve Devam Eden Projeler
Bugüne kadar 5 projeyi başarıyla tamamladıklarını söyleyen Yılmaz, 3 projenin ise devam ettiğini ve 3 yeni projenin yolda olduğunu söylüyor. *"Kampüs Edirne projemiz, özellikle üniversite ve hastaneye yakınlığı nedeniyle en yoğun ilgiyi gören projemiz oldu,"* diyor.

Şu anda Cumhuriyet Mahallesi’nde Edirne Life 6, Kurtuluş Mahallesi’nde Edirne Life 7 ve 8 projeleri sürerken; Atatürk ve Kocasinan mahallelerinde yeni yatırımlara başlanacak.

Kalite ve Konfor Öncelikli

Yılmaz: *"Bünyemizde bir inşaat mühendisi ve bir iç mimar var. Estetik ve teknik bütünlük içinde, kaliteli markalarla iş birliği yaparak dayanıklı ve şık yaşam alanları inşa etmeye özen gösteriyoruz."*

Garanti ve Taahhütlerde Güven

Bugüne kadar yapılan tüm projelerde yapı

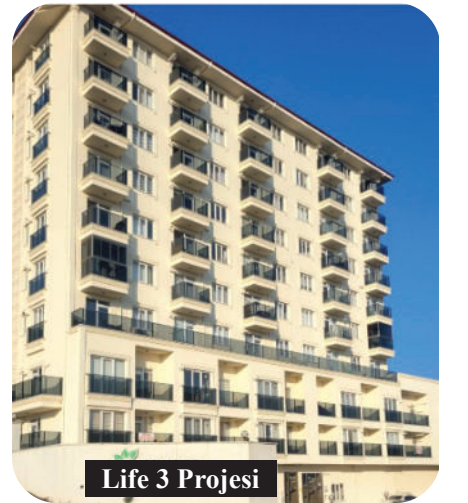
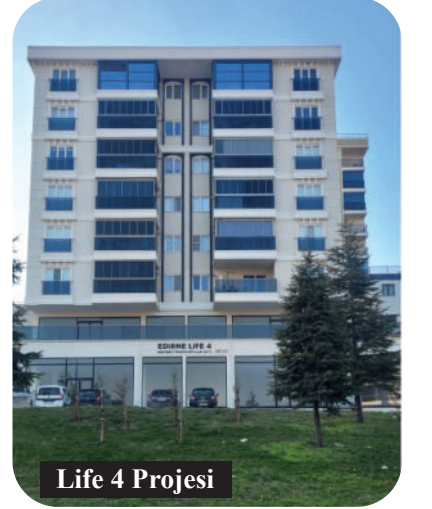
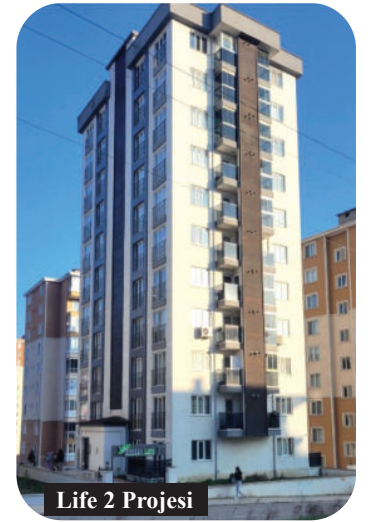
kullanım (iskan) belgelerinin alındığını ve teslimlerin zamanında yapıldığını belirten Yılmaz, *"İnsanlar bize yılların birikimini emanet ediyor. Bu sorumluluğun farkındayız ve sözümüzde durmak bizim için en büyük ilkedir,"* diyor.

Kat Karşılığı Projelerle Mülk Sahiplerine Kazanç

Kat karşılığı sistemin avantajlarını anlatan Yılmaz, *"Mülk sahipleri için risksiz ve maliyetsiz bir yapı sunuyoruz. Ancak burada müteahhit seçimi çok önemli. Güvenilir, geçmişi sağlam firmalarla çalışmak gerekir"* diye ekliyor.

Edirne’de Fiyatlar Artmaya Devam Edecek

Gayrimenkul fiyatlarının artış nedenlerini şu sözlerle özetliyor: *"Edirne'ye olan göç hızla artıyor. İstanbul'a yakınlık, Hızlı Tren projesi ve düşük deprem riski gibi faktörler, Edirne'yi cazip kılıyor. Bu durum fiyatlara da yansıyor."*



Ekonomik Görünüm ve Yatırım Tavsiyeleri

Yılmaz, fiyatlarda kısa vadeli bir düşüş beklemediğini net bir şekilde ifade ediyor: *"Zaten şu anki fiyatlar düşük. Artan maliyetler, arsa kıtlığı ve enflasyon nedeniyle konutlar uzun vadede ciddi şekilde değerlenecek."*

"Sadece bina değil, güven inşa ediyoruz"

Yılmaz, *"Edirne'ye kalıcı değerler bırakmak istiyoruz. Bizi tercih eden herkese teşekkür ederim. Sadece bina değil, güven inşa ediyoruz"* sözleriyle hem vizyonunu hem de felsefesini özetliyor.

Geleceğe Dair Plan: Fonksiyonel ve Minimal Projeler

"Artan maliyetler karşısında çözüm, fonksiyonel ve küçük metrekareli konutlarda," diyen Yılmaz, bu tip projelerin hem ulaşılabilir hem de yatırım açısından karlı olduğunu belirtiyor.



0 505 790 41 03 - 0545 391 39 50

www.erturgayrimenkul.com

İstasyon Mh. İriş Sk. No:5 Merkez-Edirne

Edirne’de Gayrimenkul Yatırımı Akıllı Bir Hamle

Öğrenci hareketliliği, memur yoğunluğu ve sınır ticareti sayesinde Edirne, yatırım açısından cazip bir şehir. Doğru zamanda, doğru yerde yapılan gayrimenkul yatırımı uzun vadede güçlü bir güvence sunuyor. Turgay Yılmaz’ın ifadesiyle: *"Profesyonel destek almaktan çekinmeyin; bu yatırım, doğru yönlendirmeyle geleceğinizi şekillendirir."*

“İlk Evim Kredisi” ile Ev Sahibi Olmak Hayal Değil!

Devlet destekli konut kredisi kampanyasında vergisiz avantaj ve yüksek oranlı finansman fırsatı

Konut fiyatlarının hızla yükseldiği, kredi faizlerinin arttığı bu dönemde devlet destekli yeni bir kampanya, özellikle **ilk defa ev sahibi olmak isteyenler için** umut oldu: “İlk Evim Kredisi”. Bu kampanya, hem **vergi avantajı**, hem de **yüksek oranlı kredi imkânı** sunarak, ev alma hayalini erteleyen binlerce kişiye ciddi bir fırsat yaratıyor.

Kampanya Kamu Kaynaklı – Tüm Bankalar Katılıyor

“İlk Evim Kredisi” kampanyası, **devlet destekli** bir finansman çözümü olarak hem kamu hem de bazı özel bankalar tarafından sunuluyor. Ancak uygulamada özellikle kamu bankaları, faiz oranlarında **daha cazip oranlar** sunabiliyor.

Örneğin:

• **Ziraat Bankası** gibi kamu bankalarında faiz oranı: **%2.99**

Özel bankalarda ise bu oran genellikle **%3.10 – %3.50** aralığında değişiyor.

Vatandaşlar bu nedenle en uygun oranı almak için **birden fazla banka ile görüşme** yapmalı.

Kampanyanın Amacı Nedir?

Devletin bu programdaki temel hedefi, **hiç evi olmayan vatandaşların konut sahibi olmasını kolaylaştırmak**. Bu nedenle kampanya kapsamında:

- **Krediye konu konut sıfır yada ikinci el olabilir**
- **Ev sahibi olmayan bireyler için düzenlenmiştir**
- **Kredi oranları ekspertiz değerine göre** belirleniyor
- **KKDF ve BSMV gibi iki büyük vergi kaleminden muafiyet** sağlanıyor

Vergisiz Kredi Desteği –

Tüketiciye 500 Bin TL Üzerine Varan Avantaj

Bu kampanyanın en önemli özelliklerinden biri de, kredi faizine uygulanan vergilerin kaldırılmış olması. Normalde tüketici, kredi faizi üzerinden iki ek vergi öder:

Vergi Türü	Açılımı	Oran
KKDF	Kaynak Kullanımı Destekleme Fonu	%15
BSMV	Banka ve Sigorta Muameleleri Vergisi	%5

Bu oranlar, **faiz tutarı üzerinden hesaplanır**. Ancak “İlk Evim Kredisi”nde bu vergiler sıfırlanmıştır.

Örnek: Aylık ödeme 30.800 TL

1.000.000 TL kredi, 120 ay vadede **toplam faiz ödemesi** ~2.696.000 TL

Normal ödenecek vergi: KKDF + BSMV = 404.400+134.800 = 539.200 TL

Bu yük tamamen kaldırılmıştır.

• **Net tüketici avantajı: 500 bin TL’nin üzerinde!**

Kredi Kullanım Oranları – Ekspertiz Değerine Göre Değişiyor

Sıfır ve ikinci el konut alımında uygulanacak azami kredi tutarları şöyle:

Eksp. Değeri	Sıfır konut	Eksp. Değeri	İkinci El
0 – 5 Milyon	%80	0 – 1 Milyon	%90
5 Milyon – 10 Milyon	%70	1 – 2 Milyon	%60
10 Milyon – 20 Milyon	%60	2 – 5 Milyon	%50
20 Milyon TL ve üzeri	%50	5 – 10 Milyon	max.2.5 mly

Şahsın yada eşin üzerine ev varsa oranlar çok daha düşüktür.

Örneğin; mevcutta evi olan bir vatandaş yeni bir ev için ancak **%20’ye kadar**, ikinci el konut alımında ise sadece **%13 oranında** kredi kullanabilir.

Kimler yararlanabilir?

• Kendi, eş veya 18 yaş altı çocuklarının üzerine kayıtlı evi olmayan bireyler

• Aynı hanede yaşayan eşlerden sadece biri yararlanabilir

• 18 yaş üstü ve gelir sahibi bireyler aileden bağımsız olarak başvurabilir

Peki Bu Dönemde Ev Almak Mantıklı mı?

Kampanyaya ilişkin görüşlerini aldığımız konut finansmanı uzmanı şunları söyledi:

“Evet, faizler yüksek gibi görünüyor ancak dolar, euro ve borsa tarafında uzun vadede büyük bir getiri beklentim yok. Bu nedenle konut, arsa ve arazi gibi gerçek varlıklara yatırım yapmak hem koruyucu hem de kazançlı olabilir.”

Bugünün yüksek faiz ortamında bile ev sahibi olma fırsatı sunan bu kampanya, özellikle ilk adımı atmak isteyenler için önemli bir eşik olabilir. Uygun şartları taşıyan herkes, bu imkânı gecikmeden değerlendirmeli.

Merhaba,

Ben Erden Armağan Er. Ekonomiyle iç içe geçen 20 yılı aşkın bir finans kariyerinin ardından, bugün Balıkesir’de kendi markam **HELİKE ZEYTİNYAĞLARI** ile zeytinyağı üretimi yapan bir tarım girişimcisiyim. Yatırım fonları yöneticiliğinden hazine yöneticiliğine, menkul kıymetler piyasasından tarımsal üretime uzanan bu yolculukta, kazandığım tüm deneyimi sadeleştirerek sizlerle paylaşmak istiyorum.

Emlak Pusulası gazetesinde yazmaya başlamak benim için yeni ve heyecan verici bir adım. Gazetemizin sektörde iş yapan tüm paydaşlara faydalı ve hayırlı olmasını diliyorum.

Bu köşede, karmaşık finansal kavramları halkın anlayacağı bir dille anlatmaya; zaman zaman dövizden borsaya, tarımdan gayrimenkule kadar farklı yatırım enstrümanlarını objektif ve basit biçimde yorumlamaya gayret edeceğim.

Çünkü inanıyorum ki yatırım sadece büyük sermaye sahiplerinin değil, hayatına yön vermek isteyen herkesin hakkıdır.

Ekonomide zaman zaman “dalgalı denizlerde yön bulmak” deyimini gerçek anlamını bulur. Türkiye bugün tam da böyle bir dönemin içinden geçiyor. Faizler, döviz, enflasyon, borsa, kripto paralar ve gayrimenkul gibi başlıca yatırım alanları, yatırımcıların zihninde giderek artan bir belirsizlikle birlikte sorgulanıyor. Bu satırlar aracılığıyla sizlerle, piyasadaki genel eğilimleri, fırsatları ve riskleri birlikte değerlendirmek istiyorum.

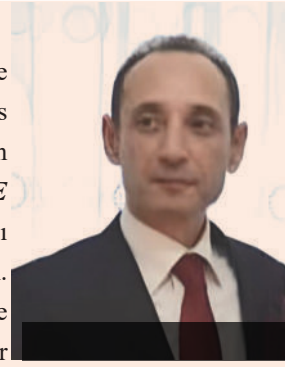
TL’ye Güvensizlik, Dönemsel mi Kalıcı mı?

Yıllardır konuştuğumuz bir mesele, ne yazık ki bugün daha da derinleşmiş durumda: **Türk Lirası’na olan güven eksikliği**. Hem bireysel hem kurumsal yatırımcı, tasarruflarının büyük bölümünü döviz cinsinden tutmaya devam ediyor. Merkez Bankası’nın yayınladığı haftalık para ve döviz istatistiklerine göre yerleşiklerin döviz mevduatları ciddi boyutlara ulaşmış durumda. TL’ye geçişi teşvik edecek yapısal adımlar atılmadıkça bu tablonun değişmesi oldukça zor görünüyor.

Bu güvensizliğin arka planında sadece makroekonomik göstergeler değil, aynı zamanda “beklenti yönetimi” de var. Piyasalar sadece bugünü değil, yarını da fiyatlar. Enflasyon beklentileri yüksek, büyüme kırılgan, faizlerle tarihi zirvelerinde. Tüm bu tablo yatırımcıyı kısa vadede güvenli limanlara yöneltiyor.

Faiz: “Kazanç” mı yoksa “Erteleme Sebebi” mi?

Politika faizi bugün itibarıyla %50 seviyesine yakın. Bankaların mevduat faizleri %45-47 bandında. Bu, TL bazında risksiz getiri arayan yatırımcılar için cazip gibi görünüyor. Ancak faizle kazanılan getiri, **enflasyonun altında kaldığında reel olarak değer yaratmaz**. Bugün 1 milyon TL’sini bankaya koyan biri, 1 yıl sonra nominal olarak 1.5 milyon TL alabilir; ancak bu parayla ne alacağı, esas getiriyi belirler.



Faizlerin bu kadar yüksek seyretmesi, bir yandan konut kredi piyasasını baskılarken, diğer yandan reel sektördeki yatırım iştahını törpülüyor. **Krediye erişim pahalılaştıkça, üretim ve istihdam tarafı da baskılanıyor.**

Borsa ve Kripto: Genç Yatırımcının Hızlı Kazanç Arayışı

Borsa İstanbul, son 2 yılda 600 binin üzerinde yeni yatırımcı kazandı. Büyük çoğunluğu 20-35 yaş arasında, hızlı kazanç isteyen bireysel yatırımcılardan oluşuyor. Ne yazık ki bu hızlı giriş, birçok hissede spekülatif fiyatlamalara ve balonlara yol açtı. Şeffaflık ve kurumsal denetimin eksikliği, yatırımcı güvenini tehdit ederken, piyasalarda “kazanç değil çıkış” peşinde olan yabancı yatırımcılar dikkat çekiyor.

Kripto paralar ise hâlâ birçok yatırımcı için “yüksek risk, yüksek getiri” oyun alanı olmaya devam ediyor. Ancak burada da düzenlemelerin yetersizliği ve ani düşüşler yatırımcının portföyünde ciddi zararlar bırakabiliyor. Bu nedenle yatırımcıların **bilgiyle hareket etmesi ve risk profiline uygun davranması** büyük önem taşıyor.

Gayrimenkul: Yeniden Parlayan Yıldız mı?

Yüksek faizler ilk bakışta gayrimenkul yatırımlarını yavaşlatmış gibi görünebilir. Ancak sahada işler farklı işliyor. İnsanlar ellerindeki parayı erozyona uğratmamak adına kalıcı varlıklara yöneliyor. Türkiye’de bu hala çoğu zaman arsa ve konut demek.

Gayrimenkul, bir yandan **enflasyona karşı koruma sağlarken**, diğer yandan elde tutulduğunda kira getirisiyle düzenli nakit akışı yaratma avantajına sahip. Özellikle büyük şehirlerin çeperlerinde yer alan gelişmekte olan bölgelerde arsa yatırımları dikkat çekiyor. Nakit akışını uzun vadeli düşünen yatırımcı için **gayrimenkul hâlâ güçlü bir liman**.

Üstelik bankaların konut kredilerini oldukça sınırlı vermesi, **“senetli satış” ya da “topraktan alım”** modellerini yeniden gündeme getirmiş durumda. Bu da inşaat şirketleriyle birebir pazarlık gücünü öne çıkarıyor. İyi bir araştırma ve doğru danışmanlıkla, bu dönemde gayrimenkulden fırsat yaratmak mümkün.

Ekonomik Gerçekler Kısa Vadeyi Belirsiz, Uzun Vadeyi Umutlu Kılıyor

Bugünkü tablo, yatırımcıyı tedirgin etse de her kriz döneminin içinde bir fırsat saklıdır. TL’ye olan güvenin zedelendiği, faizlerin cazibesinin geçici olduğu, borsanın volatil, kriptonun ise spekülatif olduğu bir ortamda, yatırımcılar **“değerini koruyan varlıkları”** tercih etmeye devam edecektir.

Gayrimenkul, bu varlıkların başında gelir. Ancak bu sektörde de artık eski alışkanlıklarla değil, veriyle, analizle, danışmanlıkla hareket eden kazanacaktır.

Unutmayalım: Her belirsizlik döneminde yönümüzü pusulayla buluruz. Ekonomide ise bu pusulanın adı “bilgi”dir.

EDİRNE'DE BU DAİRELER HIZLA SATILIYOR! SİZ DE GAYRİMENKULÜNÜZÜ DEĞERİNDE SATMAK İSTER MİSİNİZ?

Eski TOKİ'de Kaçmaz Fırsat! 2+1 - 3. Kat - Aydınlık Daire

m² (Brüt): 75
m² (Net): 65
Oda Sayısı: 2+1
Bina Yaşı: 11-15 arası
Bulunduğu Kat: 3
Kat Sayısı: 3
Isıtma: Kombi (Doğalgaz)
Banyo Sayısı: 1
Mutfak: Açık (Amerikan)
Balkon Yok
Asansör Yok
Otopark Açık Otopark



Kurtuluş Mahallesi
Fiyat : 1.900.000 TL

Hilly Hotel Yanı Full Eşyalı Yatırımlık 1+1

m²: (Brüt) 45
m²: (Net) 40
Oda Sayısı: 1+1
Bina Yaşı: 4
Bulunduğu Kat: 1
Kat Sayısı: 6
Isıtma: Kombi (Doğalgaz)
Banyo Sayısı: 1
Mutfak: Açık (Amerikan)
Balkon: Yok
Asansör: Var
Otopark: Açık Otopark



Cumhuriyet Mahallesi
Fiyat : 2.100.000 TL

Cumhuriyet Mahallesi 3+1 Sıfır Barter Daire

m² (Brüt) 135
m² (Net) 120
Oda Sayısı 3+1
Bina Yaşı Sıfır
Bulunduğu Kat 3
Kat Sayısı 8
Isıtma Kombi (alttan)
Banyo Sayısı 2
Mutfak Kapalı
Balkon Var
Asansör Var
Otopark Açık Otopark



Cumhuriyet Mahallesi
Fiyat: Arayınız !!!

Havuzlu Site İçerisinden Sıfır 2+1 Barter Daire

m² (Brüt) 115
m² (Net) 91
Oda Sayısı 2+1
Bina Yaşı 0
Bulunduğu Kat 2
Kat Sayısı 7
Isıtma Kombi (Doğalgaz)
Banyo Sayısı 2
Mutfak Kapalı
Balkon Var
Asansör Var
Otopark Açık Otopark



Kurtuluş Mahallesi
Fiyat: Arayınız !!!

Havuzlu Site İçerisinden Sıfır 3+1 Barter Daire

m² (Brüt) 135
m² (Net) 103
Oda Sayısı 3+1
Bina Yaşı 0
Bulunduğu Kat 2
Kat Sayısı 7
Isıtma (Doğalgaz)
Banyo Sayısı 2
Mutfak Kapalı
Balkon Var
Asansör Var
Otopark Açık Otopark



Kurtuluş Mahallesi
Fiyat: Arayınız !!!

Bu Fırsat Kaçmaz ! 3+1 Temiz Daire

m² (Brüt) 115
m² (Net) 105
Oda Sayısı 3+1
Bina Yaşı 11-15 arası
Bulunduğu Kat 4
Kat Sayısı 4
Isıtma Kombi (Doğalgaz)
Banyo Sayısı 1
Mutfak Kapalı
Balkon Var
Asansör Yok
Otopark Açık Otopark



Nişancıbaba Mahallesi
Fiyat: 2.650.000 TL

Tuğra Residence 2+1 Satılık Daire Havuz & Sauna

m² (Brüt) 100
m² (Net) 90
Oda Sayısı 2+1
Bina Yaşı 11-15 arası
Bulunduğu Kat 5
Kat Sayısı 7
Isıtma Merkezi
Banyo Sayısı 1
Mutfak Açık (Amerikan)
Balkon Var
Asansör Var
Otopark Açık & Kapalı Otopar



Şükrüpaşa Mahallesi
Fiyat: 3.300.000 TL

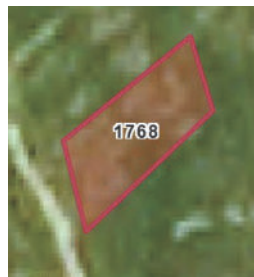
Gençlik Spor Merkezi Yanı Full Eşyalı Satılık 2+0 Daire

m² (Brüt) 65
m² (Net) 56
Oda Sayısı 2+0
Bina Yaşı 5-10 arası
Bulunduğu Kat Giriş Katı
Kat Sayısı 4
Isıtma Kombi (Doğalgaz)
Banyo Sayısı 1
Mutfak Açık (Amerikan)
Balkon Var
Asansör Var
Otopark Yok



Yancıkcı Şahin Mahallesi
Fiyat: 2.300.000 TL

Toprağını alan geleceğini alır

Şehir: Edirne İlçe: Havsa Köy: Hasköy Nitelik: Tarla Ada:103 Parsel: 3  Yüzölçümü: 974 m2 -Fiyat: 450.000 TL	Şehir : Edirne İlçe: Havsa Köy: Hasköy Nitelik: Tarla Ada: 188 Parsel: 13  Yüzölçümü: 975 m2 - Fiyat:450.000 TL	Şehir : Edirne İlçe: Havsa Köy: Söğütlüdere Nitelik: Tarla Ada: 120 Parsel: 1  Yüzölçümü: 592 m2 - Fiyat: 225.000 TL	Şehir : Edirne İlçe: Havsa Köy: Söğütlüdere Nitelik: Tarla Ada: 111 Parsel: 11  Yüzölçümü:1162 m2-Fiyat:520.000 TL
Şehir : Edirne İlçe: Havsa Köy: Habiller Nitelik: Tarla Ada:143 Parsel: 13  Yüzölçümü:1693 m2 - Fiyat:570.000 TL	Şehir : Edirne İlçe: Havsa Köy: Habiller Nitelik: Tarla Ada: 161 Parsel: 2  Yüzölçümü:1994 m2 - Fiyat:600.000 TL	Şehir : Edirne İlçe: Havsa Köy: Arpaç Nitelik: Tarla Ada: 128 Parsel: 8  Yüzölçümü:925 m2 - Fiyat:750.000 TL	Şehir : Edirne İlçe: Havsa Köy: Arpaç Nitelik: Tarla Ada:136 Parsel: 3  Yüzölçümü:910 m2 - Fiyat:520.000 TL
Şehir : Edirne İlçe: Havsa Köy: Azath Nitelik: Tarla Ada:0 Parsel: 1058  Yüzölçümü: 931 m2 Fiyat: 450.000 TL	Şehir : Edirne İlçe: Havsa Köy: Hasköy Nitelik: Azath Ada: 0 Parsel: 1768  Yüzölçümü:1050 m2- Fiyat:400.000 TL	İlçe: Havsa Şehir : Edirne Köy: Musulca Nitelik:Tarla (Çiftlik ruhsatlı) Ada: 156 Parsel:14  Yüzölçümü:2500 m2 - Fiyat:850.000 TL	Şehir : Edirne İlçe: Havsa Köy: Musulca Nitelik: Tarla Ada: 117 Parsel: 5  Yüzölçümü:911 m2 Fiyat:450.000 TL
Şehir : Edirne İlçe:Lalapaşa Köy:Kalkansöğüt Nitelik: Tarla Ada:103 Parsel: 3 Tarımsal Kullanım  Yüzölçümü: 9569 m2- Fiyat:960.000 TL	Şehir : Edirne İlçe:Lalapaşa Köy:Kalkansöğüt Nitelik: Tarla Ada:116 Parsel: 22 Tarımsal Kullanım  Yüzölçümü:3522m2 - Fiyat:600.000 TL	Şehir : Edirne İlçe: Lalapaşa Köy: Kalkansöğüt Nitelik: Tarla Ada: 117 Parsel: 158 Tarımsal Kullanım  Yüzölçümü:m2 11280-Fiyat:950.000 TL	Şehir : Edirne İlçe:Lalapaşa Köy: Hasköy Nitelik: Tarla Ada: 115 Parsel: 87 Tarımsal Kullanım  Yüzölçümü:12501 m2 - Fiyat:1 Milyon TL
Şehir : Edirne İlçe: Lalapaşa Köy:Kalkansöğüt Nitelik: Tarla Ada:115 Parsel: 186 Tarımsal Kullanım  Yüzölçümü:10999 m2 Fiyat:875.000 TL	Şehir : Edirne İlçe: Lalapaşa Köy: Hacılar Nitelik: Tarla Ada: 110 Parsel: 8 Tarımsal Kullanım  Yüzölçümü:12976 m2-Fiyat:1.050.000 TL	Şehir : Edirne İlçe: Lalapşaa Köy: Büyünlü Nitelik: Köyevi /Arsa Ada:109 Parsel:7 Yol: Var  Yüzölçümü:2155 m2 - Fiyat:2.750.000 TL	Şehir : Edirne İlçe: Merkez Köy:Büyükdöllük Nitelik: Tarla Ada: - Parsel:2193  Yüzölçümü: 1213 m2 - Fiyat:1.390.000 TL
Şehir : Edirne İlçe:Merkez Mahalle:Fatih Nitelik: Tarla Ada:1573 Parsel: 3 Yol: Var  Yüzölçümü: 3340m2 - Fiyat: 5.490.000 TL	Şehir : Edirne İlçe:Lalapaşa Köy: Kalkansöğüt Nitelik: Tarla Ada:115 Parsel: 41 Tarımsal Kullanım  Yüzölçümü:24.450 m2 - Fiyat:2.450.000 TL	Yarın geç olabilir... Bugün bir karış toprakla geleceğe yatırım yapın! 	

Yarın geç olabilir...
Bugün bir karış toprakla geleceğe yatırım yapın!

22 HAN
GAYRİMENKUL VE
YATIRIM DANIŞMANLIĞI

%2 + KDV (%20) oranında hizmet bedeli alınmaktadır.

"Sizi Hayalinizdeki Toprağa
Güvenle Ulaştırır."
0 505 506 20 90

TARLANIZI DEĞERİNDE, AYNI GÜN NAKİT ALİYORUZ!

**Hisseli – İntikal – Sorunlu Tapular da
Bizim İşimiz!**

**Edirne ve çevresinde tarla, bahçe,
arazi mi satmak istiyorsunuz?**

**Süreçle uğraşmadan, değerinde, güvenli ve hızlı bir
şekilde satış yapmak artık mümkün!**

Nakit Alım Garantisi

**Tarlanızı ekspertiz değeri üzerinden aynı gün içinde nakit alıyoruz.
Pazarlık yok, oyalama yok!**

Hisseli Tapu Sorun Değil!

Hisseli tapularınızı satamıyor musunuz?

Tüm hissedarlarla iletişim ve alım sürecini biz yönetiyoruz.

Tek muhatapla çözüm kolaylığı!

İntikal, Veraset ve Tapu Sorunları

Tapunuzda veraset intikali eksik mi?

Miras işlemleri yarım mı kaldı?

Tüm hukuki ve resmi işlemleri sizin yerinize biz tamamlıyoruz.



GAYRİMENKUL VE YATIRIM DANIŞMANLIĞI

Hakan Öztürk
0 506 609 05 00