

# NİSAN 2026

## E-BÜLTENİ



Savaş ve Artan Ekonomik Belirsizlik



ABD Hegemonyası ve İran Savaşı'nın Düşündürdükleri



Mart Ayı Konut Satış İstatistikleri

## Kaizen Ekibi

SEVİLAY KUL  
İNAN ÖZBEK  
ENES ÖZKAN



# SAVAŞ VE ARTAN EKONOMİK BELİRSİZLİK

Çağımız belirsizlik çağı, savaş atmosferinin iyice arttırdığı öngörülemezlik ortamında, finansal adım atmak da zorlaştı tabi ki.

Savaş öncesinde tüm dünyada ve de ülkemizde, piyasa sarkacı iyimserliğe doğru salınırken, bir aydan beri beklentiler değişti ve kötümserlik hâkim oldu piyasalara.

Özellikle akaryakıt fiyatlarının hızla artmasının, yayılma etkisiyle enflasyonu arttıracacağı ve bunun da faiz artışlarını getireceği beklentisi, yani faizlerin yükseleceği ve bir süre yüksek seyredeceği algısı, tüm fiyatlama davranışlarını ve yatırım tercihlerini değiştirdi ne yazık ki.

TURYAP  
Diamond

Şöyle ki; sermaye piyasalarına öteki deyişle şirket hisselerine yapılan yatırımlar ve dolayısıyla hisse fiyatları düşerken, faiz getirili enstrümanlara yatırım talebi artmış oldu.

Geleneksel olarak güvenli liman sayılan ve kriz anlarında talebe bağlı olarak değerlenen altın da faizli yatırım araçlarına hızlı kayış nedeniyle, aynı tempoda geri çekilerek son aylardaki hızlı değerlenmesinin bir kısmını geri vermiş oldu.



**İnan ÖZBEK**

# ABD HEGEMONYASI VE İRAN SAVAŞI'NIN DÜŞÜNDÜRDÜKLERİ

28 Şubat'ta başlayan ABD/İsrail-İran Savaşı, bu yazının yazıldığı Nisan ayının başlarında son sürat devam etmekte. Hürmüz Boğazı'na sıkışan ABD Başkanı Trump'ın açıklamaları, bana, Immanuel Wallerstein'in Dünya Sistemleri Analizi'ni hatırlattı. Gelin, bu savaşı ABD hegemonyası üzerinden okuyalım.

Immanuel Wallerstein dünya ülkelerini üç grupta inceler: Merkez Ülkeler, Yarı-Çevre Ülkeler ve Çevre Ülkeler. Merkez ülkeler BMGK'nın daimi üyeleridir ve veto hakkı bulunmaktadır. Bu ülkeler çevre ülkelerin ekonomi politikalarına yön verirler ve güçlenen yarı-çevre ülkeleri ekonomik olarak ablukaya alarak kendilerine meydan okuyacak güce ulaşmasına müsaade etmezler. Merkez ülkelerin bir tanesi ise hegemonik güce sahip olur.

Wallerstein'in hegemonya kavramı ise bir devletin diğer devletler üzerinde ekonomik, politik ve finansal üstünlüğünü sağladığı, dolayısıyla askeri ve kültürel liderliğe de sahip olduğu durumları belirtir.

Yani, hegemonik güçler, politik arenada oyunun kurallarını belirleyen öncü konumundadırlar. Kısaca hegemon ülke merkez ülkelerin de merkezidir.

19. yüzyılda Birleşik Krallık, 20. yüzyılın ikinci yarısından itibaren ise ABD hegemonik güç olmayı başarmıştır.

Gündelik hayatımızın her anında ABD'nin hegemonyasını görebiliriz. Tüm dünyada yeme-içme tarzı fast-food tipi beslenmeye dönmüştür. Giyimde jean modası, ABD hegemonyasının basit bir örneğidir. Yalnızca askeri anlamda değil, diğer ülkelerin her bir adımını hegemon ülkeyi taklit etmek şeklinde gelişir. Çevre ülkeler bunu gönüllü olarak benimserler.

Dünya sisteminde hegemonik ülke gücünü artırdıkça askeri gücünü kullanmadan iktidarını sürdürebilir. Diğer ülkelerin politikalarını yalnızca sözlü açıklamalarla değiştirebilecek kadar güçlü konumdadır.

Ancak hegemon ülke askeri güç kullanmak zorunda kaldıysa, orada, hegemon ülkeye bir başkaldırı vardır. Bu da dünya üzerinde hegemonik gücün iktidarının sorgulanması demektir.

İran'daki protestoculara ABD'nin destek vermesini bu bağlamda okuyabiliriz. Bölgesinde ABD hegemonyasına meydan okuyarak farklı bir devlet ve toplum yapılanması inşa eden İran, 28 Şubat'tan bu yana hegemonik gücün direkt müdahalesiyle karşı karşıyadır. Ancak bu müdahale ABD hegemonyasının ciddi anlamda sorgulanmasını sağlamıştır.

Vietnam Savaşı'yla tüm dünyada karizmayı çizdiren ABD ardından Afganistan ve Irak'ta da hegemonyasının tartışılmasının önüne geçememiştir. Son olarak İran karşısında ABD Başkanı Trump'ın "Hürmüz Boğazı'nı Açın" twitine İran'ın Zimbabwe Büyükelçiliği "Anahtar kaybettik" şeklinde mizahi bir cevap vermiştir. Bu cevap dahi ABD hegemonyasının dünya genelinde düştüğü durumu net bir şekilde göstermektedir.

Bundan sonra ne olur bilinmez ama ABD'nin karizmayı çizdirdiği çok açık!..



**Enes ÖZKAN**

# Konut Satış İstatistikleri

Türkiye genelinde konut satışları Mart ayında bir önceki yılın aynı ayına göre %2,1 oranında azalarak 113.367 oldu.

Konut satış sayısı, Mart 2026

	Mart			Ocak-Mart		
	2026	2025	Değişim (%)	2026	2025	Değişim (%)
<b>Satış durumuna göre toplam satış</b>	<b>113 367</b>	<b>115 788</b>	<b>-2,1</b>	<b>349 396</b>	<b>350 399</b>	<b>-0,3</b>
İlk el satış	35 725	35 281	1,3	107 579	105 759	1,7
İkinci el satış	77 642	80 507	-3,6	241 817	244 640	-1,2
<b>Satış şekline göre toplam satış</b>	<b>113 367</b>	<b>115 788</b>	<b>-2,1</b>	<b>349 396</b>	<b>350 399</b>	<b>-0,3</b>
İpotekli satış	25 978	19 109	35,9	71 276	54 218	31,5
Diğer satış	87 389	96 679	-9,6	278 120	296 181	-6,1

Türkiye genelinde ilk el konut satış sayısı Mart ayında bir önceki yılın aynı ayına göre %1,3 oranında artarak 35 bin 725 oldu. İkinci el konut satışları ise Mart ayında bir önceki yılın aynı ayına göre %3,6 oranında azalarak 77 bin 642 oldu. Toplam konut satışları içinde ilk el konut satışlarının payı %31,5, ikinci el konut satışlarının payı %68,5 oldu.

Türkiye genelinde ipotekli konut satışları Mart ayında bir önceki yılın aynı ayına göre %35,9 oranında artarak 25 bin 978 oldu. Diğer konut satışları ise Mart ayında bir önceki yılın aynı ayına göre %9,6 oranında azalarak 87 bin 389 oldu. Toplam konut satışları içinde ipotekli satışların payı %22,9 diğer satışların payı %77,1 olarak gerçekleşti.

Yabancılara yapılan konut satışları Mart ayında bir önceki yılın aynı ayına göre %20,0 oranında azalarak bin 353 oldu. Mart ayında toplam konut satışları içinde yabancılara yapılan konut satışının payı %1,2 olarak gerçekleşti.

**Denizli’de konut satışları Mart ayında bir önceki yılın aynı ayına göre %6,3 artarak 1539 oldu.**

	<b>Mart 2026</b>	<b>Mart 2025</b>	<b>Değişim%</b>
<b>Satış şekline göre toplam satış</b>	<b>1539</b>	<b>1448</b>	<b>6,3</b>
İpotekli satış	428	350	22,3
Diğer satış	1111	1098	1,2
<b>Satış durumuna göre toplam satış</b>	<b>1539</b>	<b>1448</b>	<b>6,3</b>
İlk el satış	529	423	25,1
İkinci el satış	1010	1025	-1,5

Denizli’de ipotekli konut satışları Mart ayında bir önceki yılın aynı ayına göre %22,3 artarak 428 olarak gerçekleşti. Diğer satışlar ise %1,2 oranında artarak 1111 oldu. Toplam konut satışları içinde ipotekli satışların payı %27,8, diğer konut satışlarının payı %72,2 oldu.

Denizli’de ilk el konut satış sayısı Mart ayında bir önceki yılın aynı ayına göre %25,1 artarak 529 oldu. İkinci el konut satışları ise %1,5 azalarak 1010 oldu.

**Türkiye genelindeki düşüşün aksine, Mart ayında Denizli’de toplam konut satışları bir önceki yılın aynı ayına göre %6,3 artış gösterdi. Bir süredir bültenlerimizde özellikle altını çizdiğimiz ipotekli satışlara ilginin artarak devam ettiğini görüyoruz.**

\*Kaynak TÜİK



**Sevilay KUL**

# Bu Ay Hizmet Verdiğimiz Bazı Müşterilerimiz





**Duyuru: Saltak Caddesi'ndeki satılık iş yerimizin kira artışı gerçekleştirilmiştir. Amortisman süresi 150 aya yaklaşmıştır!**

# Hizmet Vermeye Devam Ettiğimizi Gayrimenkullerin Bazıları



## Ankara Güdül'de Turizm İmarlı Arsa

- 28.000 M<sup>2</sup>
- Emsal=2
- Turizm İmarlı
- Termal Turizm Sahası

## Hacıyüplü'de Satılık Villa

- 4+1 ve 200 m<sup>2</sup>
- 1 Yaşında
- 464 m<sup>2</sup> Arsa



## Gültepe'de Site İçi Satılık Daire

- 3+1 ve 127 m<sup>2</sup>
- Ara Kat
- İki Cam Balkon
- Amerikan Mutfak

# Kaizen Ekibi Zirvede



Turyap Diamond Ofisi Mart ayı işlem sıralamasında 1.lik İnan Özбек'in olurken 3.lük Enes Özkan'ın oldu.



Turyap Diamond Ofisi Mart ayı ciro sıralamasında da 1.lik İnan Özбек'in olurken 2.lik Enes Özkan'ın oldu.

2026 yılı ilk çeyrek ciro sıralamasında 1.lik Enes Özkan'ın olurken 3.lük Sevilay Kul'a ait oldu.



# Satış Yetkilisi Olduğumuz Projede Sona Gelindi!



TURYAP  
Diamond

Sitedeki son  
daire, şanslı  
sahibini  
bekliyor!

Bahçe  
düzenlemesiyle  
birlikte harika bir  
yaşam alanı  
oluşturuluyor.



**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!**

