

RE/MAX TOWER

HAFTALIK E-BÜLTEN

RE/MAX Tower Gayrimenkul Gündemi

Piyasa verileri, finansman gelişmeleri, yatırım başlıkları ve öne çıkan portföyler bu sayıda.



» BU SAYIDA «



1 | Kapak



2 | Broker Mesajı



3 | İnşaat Sektöründen Borsa'ya Dev Adım



4 | Ticari Gayrimenkulde İlk Yarı Gerilemeyle Kapandı, Haziran Toparlanma Sinyali Verdi



5 | Konut fiyatları yükseldi, Reel değer geriledi: Gayrimenkul yatırımcısı için yeni dönem



6 | Satılık Portföylerimiz



7 | Kiralık Portföylerimiz



8 | Haftanın Portföyü

BU SAYIDA İLETİŞİM



Mert Semih Ceran

Broker / Owner

+90 530 150 45 14

msc@remaxtower.com



Ece Erdem

Gayrimenkul Danışmanı

+90 535 073 11 31

ecerdem@remaxtower.com



www.remaxtower.com

01



Profesyoneller Fark Yaratır®

RE/MAX TOWER

BROKER MESAJI



Mert Semih Ceran

Broker / Owner



Cep Telefonu:
+90 530 150 45 14



Ofis: **0 312 287 17 71**
0 552 755 17 72



E-posta:
misc@remaxtower.com



Haziran 2026 verileri, ticari gayrimenkul piyasasında ilk yarının ardından toparlanma sinyallerinin güçlendiğini gösteriyor.



Türkiye genelinde ortalama konut fiyatları yükselmeye devam ederken, yatırım kararlarında fiyat kadar bölgesel potansiyel ve kira getirisi de önem kazanıyor.



Albayrak Hazır Beton'un halka arz onayı, inşaat ve yapı sektöründe yatırım iştahını destekleyen önemli gelişmeler arasında yer aldı.



Nominal konut fiyatları artarken, enflasyon etkisiyle reel değerlerde gerileme devam ediyor. Bu süreçte doğru analiz ve doğru lokasyon seçimi her zamankinden daha kritik hale geliyor.



Gayrimenkul, doğru rehberlikle her zaman güçlü bir yatırımdır.



www.remaxtower.com

02



Profesyoneller Fark Yaratır®

RE/MAX TOWER

İNŞAAT SEKTÖRÜNDEN BORSA'YA DEV ADIM

**Albayrak Hazır Beton'un
halka arzı onaylandı**

Sermaye Piyasası Kurulu (SPK),
Albayrak Hazır Beton Sanayi ve Ticaret A.Ş.
(ALBRK) halka arz başvurusunu onayladı.



Halka Arz Geliri
1,5 Milyar TL



Toplam Pay
%30



SPK Onayı
Alındı



Halka Arz Tarihi
Temmuz 2026

Albayrak Hazır Beton, halka arz için SPK'dan onay aldı. Şirket, elde edilecek gelirin %70'ini yeni tesis yatırımları, %20'sini işletme sermayesi ve %10'unu finansal borç ödemelerinde kullanmayı planlıyor. Önümüzdeki dönemde sektördeki büyümesini borsa yoluyla daha da güçlendirmeyi hedefliyor.

» ÖNE ÇIKAN DETAYLAR «



Tahmini halka arz büyüklüğü 1,5 milyar TL



Yeni nesil beton teknolojileriyle güçlü üretim kapasitesi



Sektörde lider konumunu güçlendirmeyi hedefliyor



Yatırımcılar için stratejik büyüme fırsatı



Kaynak: Ticarigm360 / 20.07.2026



www.remaxtower.com

03



Profesyoneller Fark Yaratır®

RE/MAX TOWER

TÜRKİYE'DE ORTALAMA KONUT FİYATI 5.2 MİLYON TL'Yİ AŞTI!

Konut piyasasında yeni dönem.
Fiyatlar yükselmeye devam ediyor.

Haziran 2026 verilerine göre Türkiye genelinde satılık konutların ortalama fiyatı 5.2 milyon TL'yi aştı. Yıllık artış %32,4 seviyesine ulaştı.



Ortalama Konut Fiyatı:
5.2 MİLYON TL



Yıllık Artış:
%32,4



Aylık Artış:
%3,1



Dönem:
Haziran 2026

Türkiye genelinde konut fiyatları yükseliş trendini sürdürüyor. Talepteki artış, arzın sınırlı kalması ve inşaat maliyetlerindeki yükselme, fiyatları yukarı taşıyan başlıca etkenler arasında yer alıyor. Uzmanlar, yılın ikinci yarısında da fiyat artışlarının devam edebileceğini öngörüyor.

» ÖNE ÇIKAN DETAYLAR «

1



Ortalama konut fiyatı 5.2 milyon TL'yi aştı.

2



Yıllık bazda %32,4, aylık bazda %3,1 artış yaşandı.

3



Talep artarken, arzın sınırlı kalması fiyatları yukarı çekiyor.

4



Uzmanlar, ikinci yarıda da yükseliş trendinin sürebileceğini belirtiyor.



Kaynak: Ticarigm360 / 20.07.2026



www.remxtower.com

04



Profesyoneller Fark Yaratır®

RE/MAX TOWER

TİCARİ GAYRİMENKULDE İLK YARI GERİLEMEYLE KAPANDI!

HAZİRAN TOPARLANMA SİNYALİ VERDİ

Ticari gayrimenkul piyasası 2026'nın ilk yarısında satış ve kiralama gerileme yaşasa da, Haziran ayında toparlanma sinyalleri öne çıktı.



Satış Hacmi:
%14,2
(İlk 6 Ay)



Kiralama Hacmi:
%11,7
(İlk 6 Ay)



Haziran Aylık
Satış Artışı:
%18,6



Dönem:
**Ocak - Haziran
2026**

2026 yılının ilk altı ayında ticari gayrimenkulde hem satış hem de kiralama hacminde geçen yılın aynı dönemine göre düşüş yaşandı. Ancak Haziran ayında hem satışlarda hem de kiralamalarda görülen artış, piyasanın ikinci yarıda toparlanabileceğine dair olumlu bir sinyal olarak değerlendiriliyor.

» ÖNE ÇIKAN DETAYLAR «

1



İlk 6 ayda ticari gayrimenkul satış hacmi %14,2 geriledi.

2



Kiralama hacmi %11,7 düşüş gösterdi.

3



Haziran ayında satışlar aylık bazda %18,6 artışla toparlanma sinyali verdi.

4



Ekonomideki dengelenme ve faiz indirim beklentileri ikinci yarıyı destekleyebilir.



Kaynak: Ticarigm360 / 20.07.2026



www.remmaxtower.com

05



Profesyoneller Fark Yaratır®

RE/MAX TOWER

SATILIK PORTFÖYLERİMİZ

Farklı ihtiyaçlara uygun seçili satılık portföy kategorileri

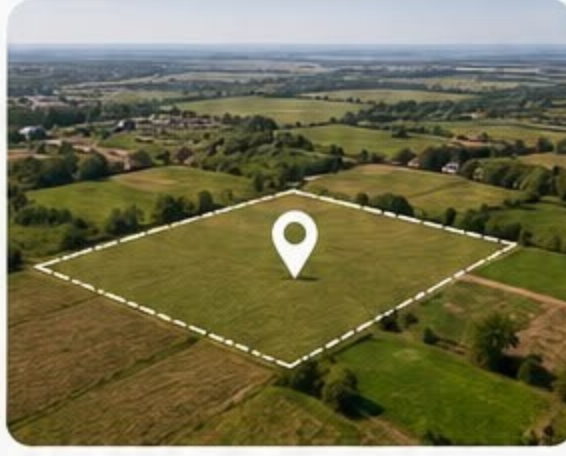
RE/MAX Tower portföy yapısında konut, arsa ve ticari seçenekler güçlü bir çeşitlilik sunuyor.



**SATILIK
KONUT**

Yaşam ve yatırım odaklı seçili daire, residence ve villa alternatifleri.

<https://remax.com.tr/tr/ofis/detay/tower?mainCat=konut&op=satilik&tab=portfoyerimiz&page=2>



**SATILIK
ARSA / ARAZI**

Geliştirme, yatırım ve proje potansiyeli taşıyan arsa seçenekleri.

<https://remax.com.tr/tr/ofis/detay/tower?mainCat=arsa-arazi&op=satilik&tab=portfoyerimiz&page=1>



**TİCARİ
SATILIKLAR**

Ofis, dükkân, mağaza ve çeşitli satılık ticari gayrimenkul seçenekleri.

<https://remax.com.tr/tr/ofis/detay/tower?mainCat=ticari&op=satilik&tab=portfoyerimiz&page=1>



Portföylere Ulaşın – Güncel RE/MAX Tower portföyleri için **remax.com.tr** ve **remaxtower.com** üzerinden bizimle iletişime geçebilirsiniz.

» Kiralık portföyler bir sonraki sayfada «



RE/MAX TOWER

KİRALIK PORTFÖYLERİMİZ

Farklı ihtiyaçlara uygun seçili
kiralık portföy kategorileri

RE/MAX Tower portföy yapısında konut ve
ticari kiralık seçenekler güçlü bir çeşitlilik
sunuyor.



KİRALIK KONUT

Farklı yaşam
ihtiyaçlarına uygun
kiralık daire ve
residence portföyleri.



[https://remax.com.tr/tr/ofis/detay/tower?
mainCat=konut&op=kiralik&tab=portfoylerimiz&page=1](https://remax.com.tr/tr/ofis/detay/tower?mainCat=konut&op=kiralik&tab=portfoylerimiz&page=1)



KİRALIK TİCARİ

Ofis, dükkân, mağaza
ve çeşitli ticari
kullanım alanları.



[https://remax.com.tr/tr/ofis/detay/tower?
mainCat=ticari&op=kiralik&tab=portfoylerimiz&page=1](https://remax.com.tr/tr/ofis/detay/tower?mainCat=ticari&op=kiralik&tab=portfoylerimiz&page=1)



Portföylere Ulaşın – Güncel RE/MAX Tower portföyleri için
remax.com.tr ve **remaxtower.com** üzerinden
bizimle iletişime geçebilirsiniz.



Haftanın portföyü bir sonraki sayfada



www.remaxtower.com

08



Profesyoneller Fark Yaratır®

RE/MAX TOWER

HAFTANIN
PORTFÖYÜÇANKAYA BİRLİK
MAHALLESİ'NDE
SATILIK KOMPLE
TİCARİ BİNA

- ✓ Hazır Kiracılı
- ✓ Aylık Yaklaşık 600.000 TL Kira Geliri
- ✓ Ortalama 10,5 Yıl Amortisman Süresi



Portföy No
P08012513



Emlak Türü
Dükkan & Mağaza / Kiralık



Kira Bedeli
300.000 TL



Konum
Ankara / Çankaya / Birlik Mahallesi



Tapu Alanı
674 m²



Net Kullanım Alanı
1.473 m²



Brüt Kullanım Alanı
1.695 m²



Yapım Yılı
2001



Kat Sayısı
3 Katlı



Mülkiyet
Kat Mülkiyetli
(Tüm Bağımsız Bölümler)



Isıtma Sistemi
Kombi



Asansör
4 Kişilik



Otopark
Açık Otopark

AÇIKLAMA

Ankara'nın en prestijli lokasyonlarından Çankaya Birlik Mahallesi 457. Sokak'ta bulunan, yüksek kira getirisi ve güçlü yatırım potansiyeliyle öne çıkan komple ticari binamız satışa sunulmuştur.

Binanın tüm bağımsız bölümleri aktif olarak kiracılı olup, yatırımcısına ilk günden itibaren yaklaşık 600.000 TL aylık düzenli kira geliri sağlamaktadır. Ortalama 10,5 yıl amortisman süresi ile uzun vadeli ve güvenli bir yatırım fırsatı sunmaktadır.

Komple satılık binamızın tüm bağımsız bölümleri kiracılı olup, dükkanlar harici konut olarak kullanılmaktadır. Mevcut kira gelirine sahip olan bina, yatırım yapmak isteyen alıcılar için avantajlı bir fırsat sunmaktadır.

Detaylı bilgi, kira sözleşmeleri, tapu bilgileri ve yerinde sunum için benimle iletişime geçebilirsiniz.

BAĞIMSIZ BÖLÜM DAĞILIMI

Ticari Alanlar

- 4 adet 35 m² dükkân
- 1 adet 217 m² dükkân

Ofis / Konut Olarak
Değerlendirilebilecek Bölümler

- 4 adet 145 m² bağımsız bölüm (4+1)
- 2 adet 270 m² çatı dubleksi (6+1, teraslı)

Diğer Alan

- Bodrum katta yaklaşık 80 m² apartman görevlisi dairesi

YATIRIMCILAR İÇİN
ÖNE ÇIKAN AVANTAJLAR

- ✓ Yaklaşık 600.000 TL aylık kira geliri
- ✓ Ortalama 10,5 yıl amortisman süresi
- ✓ Tüm bağımsız bölümler kiracılı
- ✓ Ayri kat mülkiyetli tapular
- ✓ Güçlü lokasyon
- ✓ Değer artışı yüksek bölgede yatırım fırsatı
- ✓ Kurumsal yatırımcılar, gayrimenkul yatırım şirketleri, sağlık kuruluşları, eğitim kurumları, ofis kullanımı ve portföy yatırımcıları için uygun.

İlan Özellikleri

Cephe

- Batı
- Doğu
- Güney
- Kuzey

Ticari Kullanım Amacı

- Anaokulu
- Banka
- Büro & Ofis
- Dershane & Kurs
- Kuaför & Güzellik Merkezi
- Muayenehane

Altyapı

- ADSL
- Kablo TV
- Telefon Hattı
- Uydu
- Wi-Fi

Bina Özellikleri

- Açık Otopark
- Asansör
- Su Deposu

Dış Cephe Özellikleri

- Taş Kaplama



Manzara
• Şehir



Yakınlık
• Cami



Ece Erdem

Gayrimenkul Danışmanı



Cep Telefonu:
+90 535 073 11 31



Ofis:
+90 312 287 17 71

RE/MAX / Tower



www.remextower.com

09



Profesyoneller Fark Yaratır®

RE/MAX

BİZE ULAŞIN

Gayrimenkulde güvenilir çözüm
ortağınız olarak her zaman yanınızdayız.

**Adres:**

Ankara Ofis: Muhsin Yazıcıoğlu Cad. Başak Apt. 31/3-4 Çukurambar / ANKARA

**Genel E-posta:**

info@remaxtower.com

**Gayrimenkul E-posta:**

gayrimenkul@remaxtower.com

**Telefon:**

0 312 287 17 71

**Mobil:**

0 552 755 17 72

**Faks:**

0 312 287 71 93

**Web:**

www.remaxtower.com

**Bu Sayıda İletişim****MERT SEMİH CERAN**

+90 530 150 45 14

msc@remaxtower.com**Ece Erdem**

+90 535 073 11 31

eceerdem@remaxtower.com

İlginiz için teşekkür ederiz. Bir sonraki sayıda görüşmek üzere.