

Sektör ve Daha Fazlası

MOTTO TÜRKİYE

MottoMore.”

TEMMUZ - EYLÜL 2026

KONUT PİYASASINDA
YENİ DENGE

YABANCI YATIRIMCININ
YENİ FİLTRESİ

GAYRİMENKULDE AI:
DENEYDEN DEĞERE

İNŞAAT MALİYETLERİNDE
YENİ DENGE

İSTANBUL'UN YENİ GELİŞİM
AKSLARI

İFM'DEN YENİ YAŞAM ALANI:
AVM AÇILDI



YENİ DENGE.

Sektör ve Daha Fazlası

MottoMore."

Sektör ve daha fazlası...

01 Değişimin İçinde Değer Üretmek

Merve Andiçer Dündar

02 2 Yıl 8 Sayı. Daha Fazlası.

03 2026'nın Üçüncü Çeyreğinde Türkiye Ekonomisi

04 İnşaat Maliyetlerinde Yeni Denge

05 Gayrimenkulde Al: Deneyden Değere

06 Gayrimenkulde Tokenizasyon: Mülkiyetin Yeni Formu

07 Konut Finansmanı Yön Değiştiriyor

Soner Keleş

08 İstanbul'un Yeni Gelişim Aksı: Kanal İstanbul ve Çevresi

09 2026'nın Turizm Başkenti: Ankara

10 İstanbul'da Kiralık Sosyal Konut Başvuruları Başladı

11 TCMB Politika Faizini %37'de Sabit Tuttu

12 Türkiye'de Yatırımın Yeni Kriterleri

13 Konut Satışlarında DASK'ta Yeni Dönem

14 Bir Evi Kiralanabilir Yapan Mimari Detaylar

Ezgi Alkan Karaca

15 Bir Projeden Daha Fazlası, Bir Serinin Başlangıcı

16 BM'de Çocukların Dijital Geleceğine Mesaj

17 İFM'de Yeni Yaşam Alanı

18 Otelden Restorana, Restorandan Destinasyona

19 Sezon Biterken Başlayan Rotalar

20 Kültür & Sanat – Konserler, Tiyatro ve Sergiler

21 Okuyalım, izleyelim

PROJE PAZARLAMASINDA PROFESYONEL ÇÖZÜMLER



MOTTO
TÜRKİYE

TEMmuz - EYLÜL 2026

6

Ayazma Cad. No:37, Kapı No:5
Kat:11 Papirus Plaza, 34406
Kağıthane/İstanbul



(0212) 295 20 20



info@mottoturkiye.com



mottoturkiye.com

Değişimin İçinde Değer Üretmek

Değerli Okuyucularımız,

2026 yılının üçüncü çeyreği, gayrimenkul sektöründe değişen yatırım dinamiklerinin ve teknolojik gelişmelerin daha görünür hale geldiği bir dönem olarak öne çıkıyor. Şehirlerin gelişim yönünden yatırımcı beklentilerine kadar pek çok başlık yeniden şekillenirken, doğru veriyi okumak ve geleceğin potansiyelini bugünden değerlendirmek her zamankinden daha önemli hale geliyor.

Gayrimenkulde değer kavramı da bu değişimle birlikte genişliyor. Lokasyon ve fiyat kadar ulaşım yatırımları, yaşam kalitesi, proje niteliği ve uzun vadeli değer potansiyeli yatırım kararlarında belirleyici rol oynuyor.

İstanbul ve Ankara başta olmak üzere gelişen şehir ağı, yeni yatırım fırsatlarını beraberinde getiriyor. Teknoloji ise sektörün çalışma biçimini dönüştüren en güçlü unsurlardan biri. Özellikle yapay zekâ, veri analizinden müşteri deneyimine, satış süreçlerinden pazarlamaya kadar birçok alanda somut olarak kullanılmaya başlandı. Teknolojinin sunduğu imkânları sektör deneyimi ve insan odaklı yaklaşımla bir araya getirmenin, geleceğin gayrimenkul dünyasında önemli bir fark yaratacağına inanıyoruz.

Motto Türkiye olarak yerel uzmanlığımızı ve uluslararası deneyimimizi daha güçlü bir marka çatısı altında geleceğe taşıyoruz. Türkiye'nin nitelikli projelerini uluslararası yatırımcılarla buluştururken, değişen pazar koşullarını doğru okuyarak sürdürülebilir değer üretmeye devam ediyoruz.

Bu sayı bizim için ayrıca önemli bir kilometre taşı. MottoMore ile ikinci yayın yılımda 8. sayımıza ulaşıyoruz. "Sektör ve Daha Fazlası" yaklaşımıyla çıktığımız bu yolculukta, gayrimenkul ve yatırım dünyasını ekonomi, teknoloji, şehir ve yaşamın farklı alanlarıyla birlikte ele almaya devam ediyoruz.

Bilginin, deneyimin ve doğru öngörünün değer yarattığı bir anlayışla çalışmalarımızı sürdürürken, MottoMore'un 8. sayısını sizlerle buluşturmaktan memnuniyet duyuyoruz.

Sevgi ve saygılarımla,

MottoMore."



MERVE ANDİÇER DÜNDAR

Motto Türkiye Kurucusu

**Geleceğin değeri,
bugünün değişimini
doğru okumakla
başlar.**

7

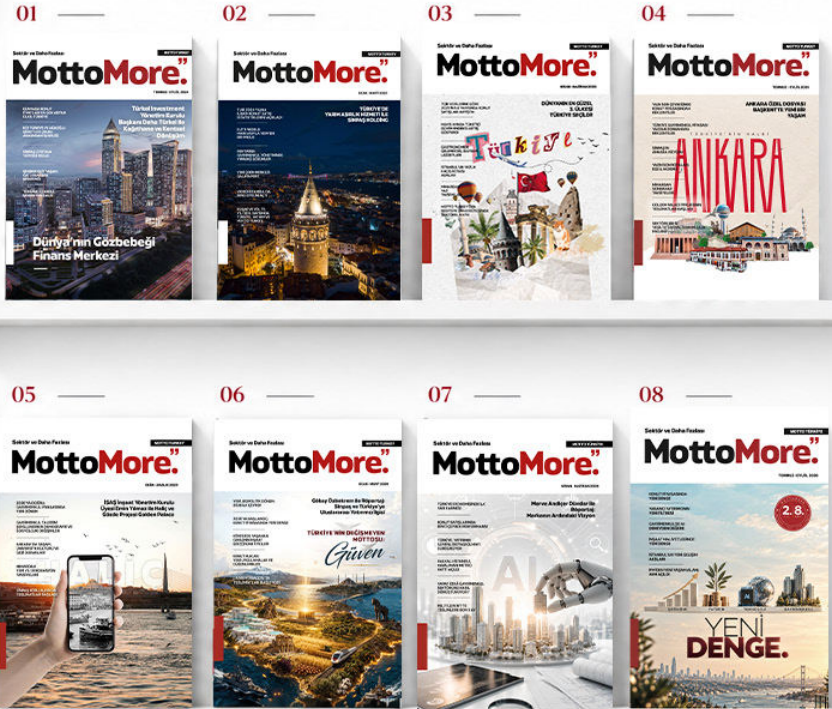
ZAMANA DEĞER KATAN 8 SAYI.

AYNI YOLCULUKTA
DAHA FAZLASI.

İki yıldır, gayrimenkulün bugünüyle geleceğini; ekonomi, şehir, mimari, teknoloji, tasarım, kültür ve yaşamın farklı alanlarıyla birlikte ele alıyoruz. Her sayımızda sektöre daha geniş bir bakış, daha derin bir hikâye ve daha fazla ilham sunuyoruz.

İyi ki bu yolculuktasınız.

01 — 08
YAYIN ARŞİVİ



2026'nın Üçüncü Çeyreğinde Türkiye Ekonomisi

Enflasyonda kademeli gerileme sürerken ihracat, büyüme ve güven göstergeleri ekonominin üçüncü çeyrek görünümünde öne çıkıyor.

2026'nın üçüncü çeyreğinin sonuna yaklaşırken Türkiye ekonomisinde enflasyon, finansman koşulları ve dış ticaret gündemin ana başlıklarını oluşturmaya devam ediyor. Son açıklanan veriler, fiyat artış hızındaki gerilemeye eşlik eden pozitif büyüme ve güçlü ihracat performansının bir arada izlendiği bir görünüm ortaya koyuyor.

Türkiye ekonomisi yılın ikinci çeyreğinde geçen yılın aynı dönemine göre %2,3 büyüdü. Böylece 2026'nın ilk yarısındaki büyüme %2,5 olarak gerçekleşti. İkinci çeyrekte net mal ve hizmet ihracatının yıllık büyümeye 0,6 puan katkı sağlaması, dış talebin büyüme kompozisyonundaki rolünü güçlendirdi.

Enflasyonda aşağı yönlü seyir

Ağustos ayında tüketici fiyatları yıllık bazda %31,51 arttı. Enflasyonun ana eğilimindeki gerileme sürerken TCMB, 10 Eylül toplantısında politika faizini %37 seviyesinde sabit tuttu. Banka, iç talepteki zayıf seyrin devam ettiğini belirtirken jeopolitik gelişmeler nedeniyle yüksek seyreden enerji fiyatlarının enflasyon görünümü üzerinde yukarı yönlü risk oluşturduğuna dikkat çekti.

İhracatta güçlü Ağustos

Ağustos ayında ihracat geçen yılın aynı ayına göre %8,1 artarak 23,5 milyar dolara ulaştı ve bugüne kadarki en yüksek Ağustos ayı ihracat değeri kaydedildi. Ocak-Ağustos döneminde ihracat 185 milyar dolara, yıllıklandırılmış ihracat ise 280,3 milyar dolara yükseldi.

Aynı ayda ithalat 28,7 milyar dolar, dış ticaret hacmi ise 52,2 milyar dolar olarak gerçekleşti. Yılın ilk sekiz ayında toplam dış ticaret hacmi 435,8 milyar dolara ulaştı.

Güven göstergeleri yeniden eşik üzerinde

Ekonomik güven endeksi Ağustos ayında 100,6 seviyesine yükselerek yeniden 100 eşik değerinin üzerine çıktı. Temmuz ayında mevsim etkisinden arındırılmış işsizlik oranı ise %8,1 olarak gerçekleşti. Yılın son çeyreğine yaklaşırken enflasyonun seyri, finansman koşulları, ihracat performansı ve enerji fiyatları ekonominin yönünü belirleyecek temel göstergeler olmaya devam ediyor.

Rakamlarla Ekonomi



%2,3

II. Çeyrek Büyüme
Yıllık GSYH değişimi

Türkiye ekonomisi 2026 yılının ikinci çeyreğinde geçen yılın aynı dönemine göre %2,3 büyüdü.



%31,51

Yıllık Enflasyon
Ağustos 2026 (TÜFE)

Tüketici fiyatları Ağustos ayında yıllık %31,51 arttı.



%37

Politika Faizi
TCMB | 10 Eylül 2026

TCMB, politika faizini %37 seviyesinde sabit tuttu.



23,5 MİLYAR \$

Ağustos İhracatı
Yıllık artış: %8,1

Ağustos ayında ihracat geçen yılın aynı dönemine göre %8,1 artarak 23,5 milyar dolara ulaştı.



%8,1

İşsizlik Oranı
Temmuz 2026

Mevsim etkisinden arındırılmış işsizlik oranı %8,1 olarak gerçekleşti.



İnşaat Maliyetlerinde Yeni Denge

Yıllık artış %28,33: Malzeme maliyetlerinde hız sınırlanırken işçilik baskısı devam ediyor

2026'nın üçüncü çeyreğinde inşaat sektörünün en önemli gündemlerinden biri maliyet olmaya devam ediyor. Temmuz verileri, toplam maliyet artışında belirgin bir hızlanma yaşanmadığını; ancak maliyet yapısının kendi içinde ayrıştığını gösteriyor. Malzeme tarafındaki yıllık artış %27,13 seviyesinde kalırken, işçilik maliyetlerindeki %30,51'lik yükseliş sektör üzerindeki baskının yön değiştirdiğine işaret ediyor.

TÜİK'in Temmuz 2026 İnşaat Maliyet Endeksi sonuçlarına göre toplam endeks bir önceki aya göre %1,15, geçen yılın aynı ayına göre ise %28,33 arttı. Aylık bazda malzeme maliyetleri %1,28 yükselirken işçilikteki artış %0,92 olarak gerçekleşti.

Yıllık görünümde ise tablo tersine dönüyor. Malzeme endeksi %27,13 artarken işçilik endeksindeki yükseliş %30,51'e ulaştı. Böylece işçilik maliyetleri, malzemeye kıyasla yaklaşık 3,4 puan daha yüksek bir yıllık artış gösterdi.

Nisan'dan Temmuz'a ne değişti?

Önceki sayımızda yer verdiğimiz Nisan 2026 verilerinde toplam inşaat maliyetlerindeki yıllık artış %28,58, malzemede %27,75 ve işçilikte %30,02 seviyesindeydi. Temmuz verileriyle karşılaştırıldığında toplam yıllık maliyet artışı %28,58'den %28,33'e, malzeme artışı ise %27,75'ten %27,13'e geriledi. Buna karşılık işçilik maliyetlerindeki yıllık artış %30,02'den %30,51'e yükseldi.

Bu tablo, maliyet baskısının ortadan kalkmadığını; ancak kaynağının giderek daha fazla işçilik tarafında yoğunlaştığını gösteriyor.

Bina ve altyapıda farklı tablo

Bina inşaatı maliyet endeksi Temmuz ayında aylık %1,08, yıllık %28,37 arttı. Bina inşaatında malzeme maliyetlerindeki yıllık yükseliş %27,34 olurken işçilikte artış %30,19 olarak gerçekleşti. Bina dışı yapılarda ise toplam maliyet yıllık %28,19 yükseldi. Burada ayrışma daha belirgin: malzeme maliyetleri yıllık %26,50 artarken işçilik maliyetlerindeki artış %31,65'e ulaştı. Özellikle altyapı ve bina dışı yapı tarafında işçilik ile malzeme arasındaki yaklaşık 5 puanlık fark, sektörün maliyet yapısındaki değişimi daha görünür hale getiriyor.

Yeni konut üretimi açısından ne anlama geliyor?

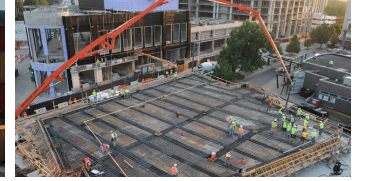
Maliyet artış hızının %28 seviyelerinde kalması, geliştiriciler açısından üretim maliyetlerinin hâlâ yüksek seyrettiğini gösteriyor. Üstelik işçilik tarafındaki artışın malzemenin üzerinde kalması, maliyet baskısının yalnızca emtia ve yapı malzemesi fiyatları üzerinden okunamayacağını ortaya koyuyor.

Yeni proje geliştirme kararlarında inşaat maliyetlerinin yanı sıra arsa, finansman ve satış hızı birlikte belirleyici olmaya devam ediyor. Bu nedenle toplam endekste sınırlı gerileme, tek başına yeni konut üretiminde belirgin bir maliyet rahatlaması anlamına gelmiyor.

İnşaat Malzemesi İhracatı 33,38 Milyar Dolara Ulaştı

Temmuz verileri, ihracat değerinin yükseldiğini ve sektörün dış ticaret fazlasındaki güçlü konumunu koruduğunu gösteriyor.

Türkiye inşaat malzemesi sanayisinin son 12 aylık ihracatı 33,38 milyar dolara ulaştı. Türkiye İMSAD tarafından KPMG iş birliğiyle hazırlanan İnşaat Malzemesi Sanayi Dış Ticaret Endeksi'nin Temmuz 2026 sonuçları, sektörün dış pazarlardaki güçlü performansının devam ettiğini ortaya koydu. Temmuz ayında ihracat, hazirana göre %1 artarak 3,20 milyar dolar olarak gerçekleşti. Aynı dönemde ihracat miktarı %4,8 düşüşle 4,94 milyon tona gerilerken, ortalama ihracat birim fiyatı %6,1 yükselerek kilogram başına 0,65 dolara çıktı. Miktaradaki gerilemeye rağmen ihracat değerinin artması, birim fiyatlardaki yükselişin performansı desteklediğini gösteriyor.



10,66 milyar dolarlık dış ticaret fazlası

Ihracattaki görünüm, sektörün dış ticaret dengesine de yansıyor. Temmuz ayında 3,20 milyar dolarlık ihracata karşılık 1,44 milyar dolarlık ithalat gerçekleştirildi ve aylık dış ticaret fazlası yaklaşık 1,76 milyar dolar oldu. Ocak-Temmuz 2026 döneminin tamamında ise inşaat malzemesi ihracatı 19,51 milyar dolar, ithalat 8,84 milyar dolar seviyesinde gerçekleşti. Böylece sektör yılın ilk yedi ayında yaklaşık 10,66 milyar dolar dış ticaret fazlası verdi.

Yıllık ihracatta %10,5 büyüme

Ağustos 2025-Temmuz 2026 dönemini kapsayan son 12 ayda ihracat değeri geçen yılın aynı dönemine göre %10,5 artarak 33,38 milyar dolara yükseldi. İhracat miktarı da %2

artışla 51,65 milyon tona ulaştı. Ortalama ihracat birim fiyatındaki yıllık artış ise %8,3 oldu.

Veriler, iç pazarda maliyet ve finansman koşullarının sektör üzerindeki baskısı devam ederken inşaat malzemesi sanayisinin dış pazarlarda önemli bir gelir ve dış ticaret fazlası üretmeye devam ettiğini gösteriyor. Bununla birlikte sektörün genel görünümünü tamamen aynı yönde ilerlemiyor: Türkiye İMSAD'ın Temmuz raporunda incelenen 20 alt sektörün 11'inde üretim artarken sekizinde gerileme kaydedildi.

Bu ayrışma, ihracattaki güçlü performansın alt sektörler bazında farklı dinamiklerle birlikte değerlendirilmesi gerektiğine işaret ediyor.

Gayrimenkulde AI Deneyden Değere

Yapay zekâ gayrimenkulde artık yeni değil. Yeni olan, sektörün teknolojiyi deneme aşamasından çıkarıp satış, yatırım ve operasyonlarda ölçülebilir değer üreten bir araca dönüştürmeye başlaması.

2026'da sektörün önündeki soru artık "AI kullanıyor muyuz?" değil; "AI ile neyi daha iyi yapıyoruz?"

550 milyar dolarlık fırsat nereden geliyor?

McKinsey'nin Temmuz 2026'da yayımladığı konut sektörü değerlendirmesine göre yapay zekâ, küresel gayrimenkul sektöründe yıllık 550 milyar dolara kadar değer yaratma potansiyeline sahip. Ancak bu değer yalnızca daha hızlı metin veya görsel üretmekten gelmiyor. Asıl potansiyel; müşterinin doğru konuta daha hızlı ulaşması, satış ekiplerinin daha nitelikli taleplere odaklanması, fiyatlama ve yatırım kararlarının daha fazla veriyle desteklenmesi ve gayrimenkul operasyonlarının daha verimli yönetilmesinde yatıyor.

Konut tarafında AI destekli sistemler bugün müşterinin seçenekleri karşılaştırmasından finansal uygunluğun değerlendirilmesine, konut ziyaretinin planlanmasından satış sürecinin takibine kadar satın alma yolculuğunun farklı aşamalarında kullanılabilir.

Böylece mesele yüzlerce seçenek arasından daha fazlasını göstermek değil; doğru seçenekleri daha hızlı belirleyebilmek haline geliyor.



AI Yaygınlaşıyor Peki Değer Üretiyor Mu?

Gayrimenkul sektörünün yapay zekâya ilgisi hızla artıyor. JLL'nin 1.500'den fazla üst düzey gayrimenkul karar vericisini kapsayan araştırmasında yatırımcı, mülk sahibi ve landlordların %88'inin AI pilotlarına başladığı görülüyor. Şirketler aynı anda ortalama beş farklı kullanım alanını test ediyor.

Birkaç yıl önce sınırlı sayıdaki şirketin denediği yapay zekâ uygulamaları bugün sektörün ana teknoloji gündemlerinden biri haline gelmiş durumda.

Ancak kullanımın artması, sonuçların aynı hızda arttığı anlamına gelmiyor.


%88

AI pilotlarına başlayan yatırımcı, mülk sahibi ve landlordlar



5

Şirketlerin aynı anda test ettiği ortalama AI kullanım alanı



%5

AI programlarında belirlediği tüm hedeflere ulaşan kurumsal gayrimenkul ekipleri

Araştırmadaki en dikkat çekici sonuçlardan biri burada ortaya çıkıyor: AI kullanımı hızla yaygınlaşıyor kurumsal gayrimenkul ekiplerinin yalnızca %5'i programlarında belirledikleri tüm hedeflere ulaştığını bildiriyor.

Yatırımcıların %60'tan fazlası ise AI uygulamalarını pilot aşamasından çıkarıp ölçeklendirmek için stratejik, organizasyonel ve teknik açıdan henüz yeterince hazır olmadığını belirtiyor.

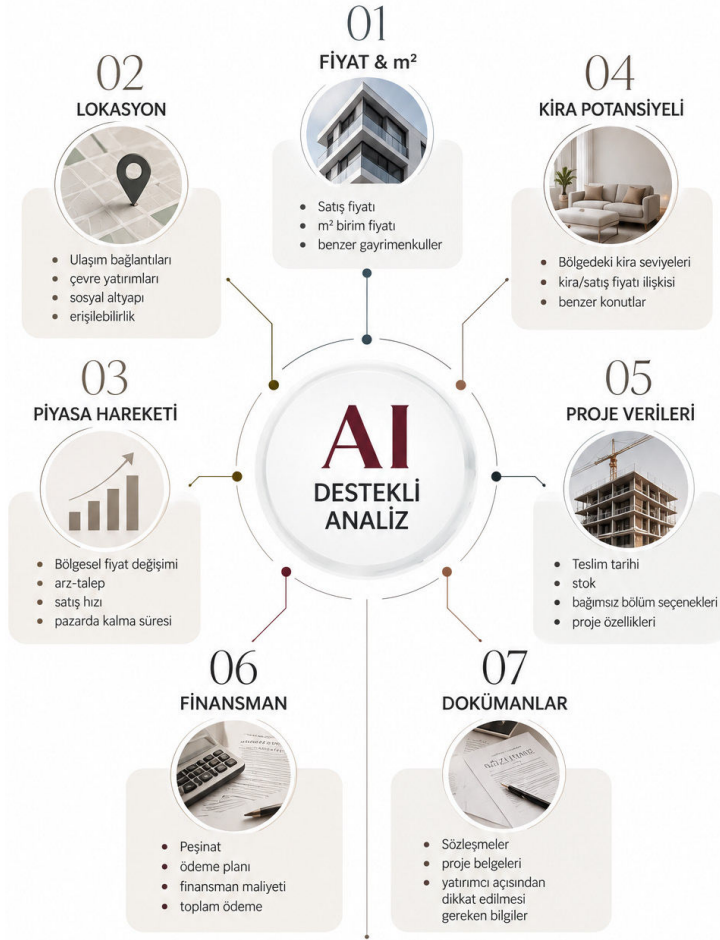
Kullanımdan Değer Üretimine

Bu tablo gayrimenkulde yapay zekânın geldiği noktayı da özetliyor. Teknolojiye erişmek artık tek başına farklılaştırıcı değil. Asıl fark; doğru veriyi kullanabilmek, teknolojiyi mevcut iş süreçlerine entegre etmek ve elde edilen sonucu ölçebilmekte ortaya çıkıyor.

Gayrimenkul gibi yüksek değerli ve güvene dayalı bir sektörde hız kadar verinin doğruluğu, insan denetimi ve uzmanlık da önemini koruyor.

Bu nedenle sektörün yeni dönemindeki asıl hedef daha fazla AI kullanmak değil; doğru veriye bağlı, kontrol edilebilir ve ölçülebilir sonuç üreten AI sistemleri kurmak.

Bir Yatırım Kararında AI Neye Bakıyor?



AI Hızlandırıyor Peki Ne Kadar Güvenebiliriz?

Gayrimenkulde AI'nın gücü yalnızca analiz hızından değil, kullandığı verinin doğruluğundan geliyor. Yanlış veya güncel olmayan veri, hızlı ama hatalı kararlar üretebilir.

En büyük soru: Verinin kaynağı ne?

Bir AI sistemi ancak erişebildiği veri kadar güçlüdür. Güncel olmayan fiyat bilgileri, eksik portföy kayıtları veya doğrulanmamış piyasa verileri kullanıldığında sistem ikna edici görünen ancak hatalı sonuçlar üretebilir.

Bu risk gayrimenkulde özellikle önemli. Aynı projede bile cephe, kat, manzara, teslim durumu, ödeme koşulları ve bağımsız bölüm özellikleri fiyatı değiştirebilir. Bu nedenle AI tarafından üretilen bir analiz, verinin kaynağı ve güncelliği kontrol edilmeden nihai değerlendirme olarak kabul edilmemelidir.



Yapay Zeka Gayrimenkul Sektörünün Neresinde?

Fiyatlamadan müşteri deneyimine, satıştan bina yönetimine: yapay zekâ artık gayrimenkulün farklı aşamalarında karar süreçlerine dahil oluyor.



Gayrimenkulde Tokenizasyon: Mülkiyetin Yeni Formu

Dijitalleşme, gayrimenkul yatırımında yalnızca satış ve pazarlama süreçlerini değil, mülkiyetin nasıl temsil edilebileceğini de tartışmaya açıyor.

Yüksek Değerli Varlıklara Yeni Erişim Modeli

Gayrimenkul, yüksek yatırım bedeli ve uzun işlem süreçleri nedeniyle geleneksel olarak erişimi sınırlı yatırım araçlarından biri. Tokenizasyon ise bir varlığa ilişkin ekonomik hakların dijital ortamda temsil edilmesine dayanan yeni modelleri gündeme getiriyor.

Gayrimenkulde bu yaklaşım, yüksek değerli bir varlıkla ilişkili belirli hakların daha küçük dijital birimlerle temsil edilebilmesine imkân sağlayabiliyor. Böylece tek bir yatırımcının taşınmazın tamamını satın aldığı klasik modelin yanında daha parçalı yatırım modelleri tartışılmaya başlanıyor.

Tapunun Dijitalleşmesi Değil

Tokenizasyonu bir taşınmazın tapusunun basitçe dijital parçalara ayrılması olarak düşünmemek gerekiyor.

Tokenin hangi hakkı temsil ettiği; mülkiyet yapısı, yatırımcının hukuki statüsü ve işlemlerin tabi olduğu düzenlemelere göre değişebiliyor. Bu nedenle teknolojinin yaygınlaşması yalnızca teknik altyapıya değil; hukuki düzenlemelere, güvenli işlem sistemlerine ve yatırımcı haklarının açık biçimde tanımlanmasına bağlı.

Büyük Varlık, Daha Küçük Paylar

Tokenizasyonun dikkat çeken tarafı, yüksek değerli varlıklara erişim biçimini değiştirme potansiyeli.

Bu yaklaşım yalnızca konutlarla sınırlı değil; ofisler, ticari yapılar ve diğer yüksek değerli fiziksel varlıklar da tokenizasyon modellerinin konusu olabiliyor.

Gayrimenkul Yatırımının Geleceğinde Ne Var?

Gayrimenkul sektörü dijital satış platformları, veri analitiği ve yapay zekâ ile uzun süredir dönüşüyor. Tokenizasyon ise dönüşümü farklı bir noktaya taşıyor:

Gayrimenkulün nasıl pazarlandığından çok, ona nasıl yatırım yapılabileceğini sorguluyor.

Henüz geleneksel mülkiyet modelinin alternatifi haline gelmiş değil. Ancak fiziksel varlıklarla dijital finans arasındaki sınırların yakınlaştığı bir dönemde, sektörün yakından takip edeceği başlıklardan biri olmaya aday.

Gayrimenkul Gündemi Kısa Notlar

2026'nın son çeyreğine girerken piyasadan öne çıkan 4 kısa not

01

KONUT SATIŞLARINDA TEMPO YAVAŞLADI

Türkiye genelinde Ağustos 2026'da 127.410 konut satıldı. Satışlar geçen yılın aynı ayına göre %14,7 azalırken, Ocak-Ağustos dönemindeki toplam satış 950.529 olarak gerçekleşti; bu da yıllık bazda %6,8'lik düşüşe işaret ediyor.

İpotekli satışlar ayrıştı. Ağustos ayında ipotekli konut satışları yıllık %7,2 artarak 22.131'e, yılın ilk sekiz ayında ise 188.813'e ulaştı.

127.410

Ağustos 2026
konut satışı

▼%14,7

Yıllık değişim

950.529

Ocak-Ağustos
toplam satış

Kaynak: TÜİK, Konut ve İş Yeri Satış İstatistikleri, Ağustos 2026



02

KONUT FİYATLARINDA REEL GERİLEME SÜRÜYOR

TCMB Konut Fiyat Endeksi Ağustos 2026'da bir önceki aya göre %0,9 arttı. Konut fiyatları yıllık bazda nominal olarak %23,0 yükselirken, enflasyondan arındırılmış olarak %6,5 geriledi.

Üç büyük ilde yıllık nominal fiyat artışı İstanbul'da %26,3, Ankara'da %24,8, İzmir'de ise %23,3 olarak gerçekleşti.

%0,9

Aylık artış

%23,0

Yıllık nominal artış

▼%6,5

Yıllık reel değişim

Kaynak: TCMB, Konut Fiyat Endeksi, Ağustos 2026



03

İSTANBUL OFİS PİYASASINDA DENGELİ SEYİR

Colliers'ın 2026 ilk çeyrek değerlendirmesine göre, İstanbul A sınıfı ofis piyasasında boşluk oranları genel olarak yatay seyrederken, ortalama kiralarda önceki çeyreğe göre gerileme görüldü.

İstanbul Finans Merkezi'nin devreye girmesiyle birlikte, yeni arzın önümüzdeki dönemde piyasayı daha dengeli bir yapıya taşıması bekleniyor.



A Sınıfı Ofisler

Boşluk oranları
genel olarak yatay seyreder



Ortalama Kiralar

Önceki çeyreğe göre
gerileme görüldü



Yeni Arz

İstanbul Finans Merkezi
dengeli yapıyı destekliyor

Kaynak: Colliers, İstanbul Ofis Pazar Raporu, 2026 1. Çeyrek



04

RAYLI SİSTEM AĞINDA YENİ BAĞLANTILAR

İstanbul'un raylı sistem ağı 2026'da yeni bağlantılar kazandı. M5 Üsküdar-Sultanbeyli Metro Hattı'nın Samandıra Merkez-Sultanbeyli etabı 22 Mayıs'ta hizmete açıldı. Böylece M5 hattı 30,9 kilometre ve 24 istasyona ulaştı.

Avrupa Yakası'nda 19 Haziran'da hizmete alınan Halkalı-Arnavutköy kesimi, Marmaray dahil farklı raylı sistemlerle entegrasyon sağladı.

Ağustosta duyurulan Ümraniye-Kavacık-Beykoz hattı ise 17,5 kilometre ve 14 istasyon olarak planlanıyor.



17,5 km

Planlanan hat uzunluğu
(Ümraniye-Kavacık-Beykoz)



14

Planlanan istasyon
(Ümraniye-Kavacık-Beykoz)

Kaynak: Metro İstanbul; Ulaştırma ve Altyapı Bakanlığı, 2026



İstanbul'un Batı - Kuzey Aksında Yeni Gelişim Koridoru

Kanal İstanbul, ulaşım yatırımları ve yeni yerleşim planları İstanbul'un batı-kuzey hattındaki dönüşümü yeniden gündeme taşıyor.

Küçükçekmece'den Arnavutköy'e uzanan koridor, İstanbul'un son yıllarda en fazla yatırım ve planlama başlığının kesiştiği bölgelerden biri. Kanal İstanbul güzergâhının yanı sıra İstanbul Havalimanı, Kuzey Marmara Otoyolu, yeni ulaşım bağlantıları ve gelişen yerleşim alanları bölgenin dönüşümünü birlikte şekillendiriyor.

Küçükçekmece'den Karadeniz'e uzanan koridor

Kanal İstanbul için açıklanan güzergâh, Küçükçekmece Gölü'nden başlayarak Sazlıdere üzerinden Karadeniz'e ulaşıyor. Yaklaşık 45 kilometrelik hat, İstanbul'un batı ve kuzey bölgelerini birbirine bağlayan daha geniş bir gelişim alanının merkezinde yer alıyor.

Ancak bölgedeki değişim kanal güzergâhıyla sınırlı değil. İstanbul Havalimanı'nın oluşturduğu ulaşım hareketliliği, Kuzey Marmara Otoyolu ve çevrede gelişen yeni bağlantılar, Arnavutköy, Başakşehir ve çevresindeki erişilebilirlik yapısını da değiştiriyor.

Ulaşım ağı genişliyor

Koridordaki önemli güncel yatırımlardan biri Kuzey Marmara Otoyolu Başakşehir-Nakkaş Kesimi. Proje, 24,2 kilometrelik ana gövde ve 20,8 kilometrelik bağlantı yollarıyla toplam 45 kilometrelik yeni bir ulaşım aksı oluşturuyor.

Temmuz 2026 itibarıyla projedeki fiziksel ilerlemenin %80'i aşması, İstanbul'un batısındaki ulaşım altyapısının gelişmeye devam ettiğini gösteriyor. Yeni bağlantının mevcut otoyol ağıyla entegrasyonu, bölgenin farklı noktaları arasındaki erişilebilirliğin güçlendirilmesini hedefliyor.

Yeni yaşam ve iş alanları

Bölgedeki dönüşüm yalnızca yeni konut alanlarından oluşmuyor. Planlama çalışmalarında konutla birlikte ticaret, üretim, sosyal donatı ve farklı kentsel kullanım alanlarının bir arada ele alınması, koridorun daha geniş bir şehir gelişimi perspektifiyle değerlendirilmesini sağlıyor.

İstanbul Havalimanı'nın yakınlığı ve ana ulaşım ağlarıyla kurulan bağlantılar da bölgenin konut dışındaki fonksiyonlarını güçlendiren unsurlar arasında. Özellikle ticaret, lojistik ve hizmet sektörleri açısından yeni hareket alanlarının oluşması, batı-kuzey aksının şehir içindeki rolünü genişletiyor.

Planlı gelişim

Yeni yerleşim alanlarının ulaşım, sosyal yaşam ve ticari fonksiyonlarla birlikte ele alınması, bölgenin yalnızca yapılaşan bir alan değil, yeni bir kent dokusu olarak gelişmesini hedefliyor.

Önümüzdeki dönemde bölgenin gayrimenkul görünümünü; açıklanan projelerin hayata geçme hızı, ulaşım bağlantılarının güçlenmesi ve yeni yaşam alanlarının gelişimi birlikte şekillendirecek.

Bu nedenle İstanbul'un batı-kuzey aksı, tek bir proje üzerinden değil; birbirini tamamlayan ulaşım, yaşam ve ticaret yatırımlarının oluşturduğu daha geniş bir gelişim koridoru olarak öne çıkıyor.





SONER KELEŞ

Motto Türkiye
Yönetim Kurulu Üyesi
Satış Çözümleri Kurucusu

Konut finansmanında dengeler değişirken, alternatif finansman modellerinin sektördeki ağırlığı hızla artıyor.

Konut Finansmanı Yön Değiştiriyor!

Türkiye’de konut fiyatları TL bazında yükselmeye devam ederken reel olarak gerilemeye başladı. TCMB Konut Fiyat Endeksi verilerine göre Temmuz 2026 itibarıyla Türkiye genelinde konut fiyatları yıllık bazda nominal olarak %25 arttı. Ancak enflasyondan arındırıldığında aynı dönemde konut fiyatlarında %5,1 oranında reel gerileme yaşandı.

Bu tablo konutun TL cinsinden fiyatı yükseldiğini ancak satın alma gücü açısından aynı performansının düştüğünü gösteriyor. Gerileyen konut fiyatları özellikle ikinci el konut pazarında alıcı lehine fırsat penceresi oluşturuyor. Diğer taraftan inşaat maliyetleri temmuzda yıllık yüzde 28 artarken, işçilik maliyetlerindeki yükseliş yüzde 30’u aştı. Buna karşın konut fiyatları reel olarak gerilerken satışlar da yüzde 17 düştü. Yüksek maliyetler ve zayıf talep sektörde yeni konut üretimini zorlaştırıyor. Fiyatların gerilemesine rağmen satışların yükselmemesi zıt bir durum oluşturuyor. Reel fiyatlar düşerken satışların yükselmemesi piyasadaki ekonomik baskılardan kaynaklanıyor. Gayrimenkul sektöründe, yüksek kredi faizleri ve tırmanan enflasyon konuta olan erişimi zorlaştırıyor. Özellikle inşaat sektörünü doğrudan etkileyen yeni konut satışlarının toplam satışlar içerisindeki payı son on yılda yüzde 50’lerden

yüzde 30 lara kadar geriledi. Piyasanın 2.el konut pazarında döndüğü sektörde gayrimenkul geliştiricileri çok daha temkinli yaklaşıyor.

Türkiye’de konut sahibi olmak isteyenlerin finansman tercihlerinde son dönemde dikkat çekici bir değişim yaşanıyor. Son yıllarda finansmana erişimde yaşanan zorluklar nedeniyle ülkemizde konut piyasasında finansman tercihlerinin değiştiği yeni bir döneme girildi. Küresel enerji fiyatlarındaki yükselişin enflasyona olası etkileri faizin yönünü de belirlerken, kredi maliyetleri de artıyor. İç piyasada konut kredisi faizi yıllık ağırlıklı ortalama yüzde 35 lere dayandı. Konut kredisi maliyetlerinin yüksek seyretmesi ve krediye erişim kısıtlamaları tüketicilerin ev sahibi olma hayallerini ertelemek yerine tasarrufa dayalı faizsiz finansman modelini içeren çözümlere yöneldiğini gösteriyor. Türkiye genelinde ipotekli konut satışları temmuz ayında geçen yılın aynı ayına göre yüzde 23,7 artarak 23 bin 888’e

yükseldi. Yüksek banka faizlerine rağmen ipotekli konut satışlarındaki artış, geleneksel banka konut kredilerinden ziyade Tasarruf Finansman Şirketlerinin büyümesinden kaynaklanmaktadır. Finansal Kurumlar Birliği’nin (FKB) verilerine göre Tasarruf finansman şirketlerinin müşteri sayısı 2026’nın ilk çeyreğinde geçen yılın aynı dönemine göre yüzde 112 artarak 1 milyon 337 bini geçti. Sektörün aktif büyüklüğü yüzde 198 artışla 379 milyar liraya, alacak büyüklüğü yüzde 363 artışla 176 milyar liraya ulaştı. Bu tablo konut alıcılarının banka kredisi yerine alternatif finansman modellerine yöneldiğini, özellikle tasarruf finansman sistemine yönelik ilginin giderek arttığını gösteriyor.

Özellikle orta gelir grubunda yer alan geniş bir kesimin tercih ettiği tasarruf finansman modellerinin yeni konut üretimini teşvik edecek ilk el konut artışlarında da tercih edilmesi gerekiyor. Tasarruf finansman modelleri erişilebilirlik açısından daha geniş bir tabana hitap ederken erişilebilir



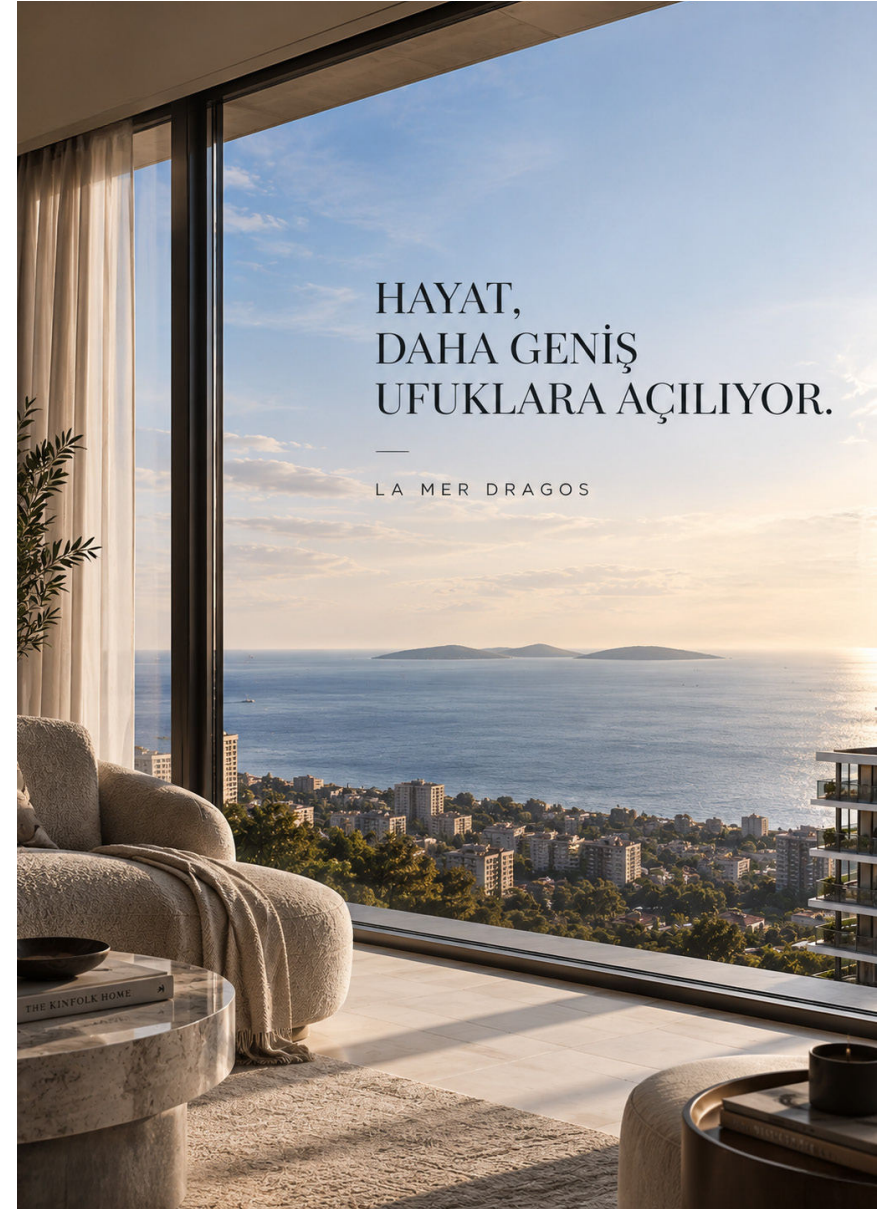
Yeni dönemin temel ihtiyacı, finansmana erişimi güçlendirirken ilk el konut üretimini de destekleyen sürdürülebilir modeller geliştirmek.

konut üretiminde finansman çözümü olarak yerini almalı. İlk kez Emlak Katılım Tasarruf Finansman şirketinin Emlak Konut projelerinde başlattığı peşinatsız ve faizsiz konut edinirme modelinin yaygınlaştırılarak diğer tasarruf finansman şirketlerinin de konut geliştiricileri ile birliği yapmasının önü açılmalıdır.

KONUT FİNANSMANINDA ÖNE ÇIKAN VERİLER



Kaynak: TCMB ve FKB verileri, EmlakDreem, 15 Eylül 2026
(Sonuç Kalesi)



**HAYAT,
DAHA GENİŞ
UFUKLARA AÇILIYOR.**

LA MER DRAGOS

LA MER
— Dragos —

Türkiye’de Yatırımın Yeni Kriterleri

Yabancıya konut satışlarında hacim sınırlı kalırken, yatırımcı profili daha seçici bir yapıya dönüşüyor.

Türkiye gayrimenkul pazarı yabancı yatırımcı açısından yeni bir döneme giriyor. 2026 verileri, yabancıya konut satışlarının toplam pazar içindeki payının düşük seviyelerde kaldığını gösterirken; lokasyon, proje niteliği, ulaşılabilirlik ve yaşam kalitesi yatırım kararlarında daha fazla öne çıkıyor.

TÜİK verilerine göre Ağustos 2026’da yabancılara 1.938 konut satıldı. Satışlar geçen yılın aynı ayına göre %0,1 artarken, yabancıların toplam konut satışlarından aldığı pay %1,5 olarak gerçekleşti. Ocak-Ağustos döneminde ise yabancılara yapılan konut satışları yıllık %6,3 azalarak 13.141 adet oldu.

Talep devam ediyor, profil değişiyor
Ağustos ayında Türkiye’den en fazla konut alan yabancı ülke vatandaşları sırasıyla Rusya Federasyonu, Ukrayna ve İran oldu. Rusya Federasyonu vatandaşları 343, Ukrayna vatandaşları 147, İran vatandaşları ise 140 konut satın aldı.

Ancak yabancı yatırımcı pazarını yalnızca satış adedi üzerinden okumak yeterli değil. Bugünün yatırım kararında projenin kendisi kadar bulunduğu bölge, ulaşım bağlantıları, sosyal çevresi, teslim durumu ve uzun vadeli kullanım potansiyeli de değerlendirmeye dahil oluyor.

Lokasyondan yaşam deneyimine

İstanbul, uluslararası bağlantıları, farklı proje seçenekleri ve büyük ölçekli şehir ekonomisiyle yabancı yatırımcı açısından Türkiye’nin önemli gayrimenkul merkezlerinden biri olmaya devam ediyor. Bununla birlikte yatırım tercihleri tek bir şehir veya proje tipine indirgenmiyor.

Kıyı bölgelerinde yaşam odaklı konutlar, büyük şehirlerde merkezi ve ulaşımı güçlü projeler, farklı kullanım ihtiyaçlarına cevap veren yeni yaşam alanları yatırımcıların karşısına farklı alternatifler çıkıyor.

Bu nedenle “nereden konut alınmalı?” sorusunun yerini giderek “bu lokasyon benim ihtiyacıma neden uygun?” sorusu alıyor.

Seçiciliğin arttığı bir pazar

Yabancı yatırımcı açısından fiyat hâlâ önemli bir kriter. Ancak tek başına yeterli değil. Projenin niteliği, geliştirici ve satış sürecine duyulan güven, lokasyonun geleceği, günlük yaşam olanakları ve yatırımın kullanım amacı birlikte değerlendiriliyor.

2026’nın ortaya koyduğu tablo, yabancı talebinin ortadan kalkmasından çok daha seçici bir yatırım ortamına işaret ediyor.

Fiyat tek başına yeterli değil. Lokasyon, yaşam, proje ve uzun vadeli potansiyel birlikte değerlendiriliyor.



RAKAMLARLA
YABANCIYA
KONUT SATIŞI

1.938

Ağustos 2026’da
yabancılara konut satışı

%1,5

Toplam satışlardan
alınan pay

13.141

Ocak-Ağustos 2026
toplamı

343

En fazla konut alan ülke:
Rusya Federasyonu
(vatandaşlarına satış)

Kaynak: TÜİK, 2026

2026'nın Turizm Başkenti: Ankara

Türk dünyasının ortak mirası başkentte buluşuyor

Ankara, 2026 yılında "Türk Dünyası Turizm Başkenti" unvanıyla kültür, tarih ve şehir yaşamını uluslararası bir buluşma noktasında bir araya getiriyor. Türk Devletleri Teşkilatı nezdinde verilen bu unvan, başkentten sahip olduğu kültürel değerlerin Türk dünyasıyla daha geniş ölçekte paylaşılacağı bir programın çerçevesini oluşturuyor.

Yıl boyunca kültür, sanat ve turizm odaklı farklı etkinliklere ev sahipliği yapan Ankara; yalnızca Cumhuriyet tarihinin simgesel merkezi olarak değil, binlerce yıllık geçmişi ve çağdaş kültür yaşamıyla da öne çıkıyor.

Geçmişten bugüne çok katmanlı bir şehir

Ankara'nın turizm kimliğinin en güçlü taraflarından biri, farklı dönemlerin aynı şehirde izlenebilmesi. Gordion'dan Anadolu Medeniyetleri Müzesi'ne, Ankara Kalesi'nden Anıtkabir'e uzanan kültürel miras; kentin tarihini farklı dönemler üzerinden okumayı mümkün kılıyor.

Bu tarihsel birikim bugün CSO Ada Ankara gibi çağdaş kültür ve sanat merkezleriyle tamamlanıyor. Böylece Ankara deneyimi, yalnızca geçmişe ait yapıları ziyaret etmekten çıkıp tarih, sanat ve güncel şehir yaşamının birlikte keşfedildiği daha geniş bir rotaya dönüşüyor.

Ortak mirastan yeni buluşmalara

Turizm Başkenti programı kapsamında Türk dünyasının ortak kültürel mirasını görünür kılmaya yönelik etkinliklerin yanı sıra turizm alanında bilgi ve deneyim paylaşımını artırmayı amaçlayan çalışmalar da yürütülüyor.

Eylül ayında Ankara'da gerçekleştirilen turizm eğitim programında destinasyon yönetimi, turizm ürünlerinin pazarlanması, dijital pazarlama ve markalaşma gibi başlıklar ele alındı. Programa Türk Devletleri Teşkilatı üye ve gözlemci ülkelerinden temsilciler katıldı.

Eylül'de Ankara

Sonbaharla birlikte programın en hareketli dönemlerinden biri başlıyor. 19-27 Eylül tarihleri arasındaki Ankara Kültür Yolu Festivali, kentin farklı noktalarını kültür ve sanat etkinlikleriyle buluşturuyor. Program kapsamında Türk dünyasının kültürel çeşitliliğini yansıtan etkinlikler de yer alıyor.

Hemen ardından 25-27 Eylül'de 8. Uluslararası Türk Dünyası Turizm Kongresi ve Şenliği, Ankara Hacı Bayram Veli Üniversitesi ev sahipliğinde gerçekleştirilecek. Kongre; akademisyenleri, turizm profesyonellerini ve kurum temsilcilerini Ankara'da bir araya getirecek.

ANKARA

ORTAK MİRAS, DAHA YAKIN YARINLAR



2026
AJANDASI

19 - 27 EYLÜL

ANKARA
KÜLTÜR YOLU FESTİVALİ

25 - 27 EYLÜL

8. ULUSLARARASI
TÜRK DÜNYASI TURİZM KONGRESİ



ANKARA

İstanbul'da Kiralık Sosyal Konut İçin İlk Adım

Türkiye'de ilk kez uygulanacak model, sosyal konutta satın almanın yanına kiralama seçeneğini ekliyor.

İstanbul'da konuta erişim ve yüksek kira maliyetleri gündemdeki yerini korurken, TOKİ tarafından Türkiye'de ilk kez kiralık sosyal konut modeli uygulamaya alındı. Projenin ilk etabında tamamlanan 1.071 konut için başvurular 14 Eylül'de başladı ve 25 Eylül 2026'ya kadar devam edecek. İstanbul genelindeki toplam hedef ise 15 bin kiralık konut.

Başvurular yalnızca e-Devlet üzerinden ve ücretsiz gerçekleştiriliyor. Hak sahipleri kura ile belirlenecek; ilk konutların Ekim ayında teslim edilmesi planlanıyor. Konutlar 3 yıl süreyle tahsis edilecek ve sürenin sonunda yeni hak sahipleri yeniden kura ile belirlenecek.

Kimler başvurabiliyor?

Başvuru için 18 yaşını tamamlamış, evli ve T.C. vatandaşı olmak; İstanbul'da en az bir yıldır kesintisiz ikamet etmek ve aylık net hane gelirinin 100 bin TL'nin altında olması gerekiyor. Başvuru sahibinin üzerinde kayıtlı konut

bulunmaması ve daha önce TOKİ'den konut satın almamış olması da şartlar arasında.

Kiralar 10 bin TL'den başlıyor

Konutlar bölge rayçlerinin altında belirlenen bedellerle kiralanacak. Aylık başlangıç bedelleri 1+1'lerde 10 bin TL, 2+1'lerde 12 bin TL, 3+1'lerde 15 bin TL ve 4+1'lerde 18 bin TL olarak açıklandı.

İlk etapta Başakşehir-Gaziosmanpaşa-Beyoğlu-Güngören grubunda 360; Maltepe-Tuzla-Kartal'da 330; Ataşehir-Sancaktepe-Ümraniye-Üsküdar'da 291 ve Arnavutköy'de 90 olmak üzere toplam 1.071 konut tahsis edilecek.

Konut politikasında yeni bir model

Uygulamanın dikkat çeken yönü, sosyal konut politikasına kiralama seçeneğinin eklenmesi. İlk etap İstanbul'da sınırlı sayıda konutla başlarken, 15 bin konutluk hedefin hayata geçirilmesiyle modelin kiralık konut piyasasındaki etkisi daha görünür hale gelecek.



1.071

İLK ETAP
KONUT



15,000

TOPLAM
HEDEF



25 EYLÜL

SON
BAŞVURU



10.000 TL

BAŞLANGIÇ
KİRA BEDELİ



3 YIL

TAHSİS
SÜRESİ

Faiz %37'de Sabit: Konut Finansmanında Görünüm

Konut kredisi faizleri %41,9 seviyesinde; finansmana erişimde sıkı görünüm sürüyor.

TCMB, 10 Eylül 2026 tarihli Para Politikası Kurulu toplantısında politika faizini %37 seviyesinde sabit tuttu. Gecelik borç verme faizi %40, borçlanma faizi ise %35,5 seviyesinde bırakıldı.

17 Eylül'de yayımlanan toplantı özeti, kararın kredi piyasasına yansımaları da ortaya koydu. 24 Temmuz-4 Eylül döneminde bireysel kredilerin dört haftalık ortalama büyüme oranı %2'ye gerilerken, bu yavaşlamada ihtiyaç ve konut kredileri etkili oldu.

Konut kredisi faizi %41,9

4 Eylül ile biten haftada konut kredisi faizleri önceki döneme göre 55 baz puan yükselerek %41,9'a ulaştı. Aynı dönemde TL mevduat faizleri %44,4, ticari kredi faizleri %49,3 ve ihtiyaç kredisi faizleri %63 seviyesinde gerçekleşti.

Konut piyasası açısından politika faizinin sabit kalmasına karşın konut kredisi maliyetlerinin yüksek seyretmesi, finansmana erişimin sektörün temel gündemlerinden biri olmaya devam ettiğini gösteriyor.

TCMB'den ihtiyatlı duruş

Merkez Bankası, son dönem enflasyon gerçekleştirmeleri ve öncü göstergelerin

enflasyonun ana eğiliminde gerilemeye işaret ettiğini belirterek, yüksek seyreden enerji fiyatlarının enflasyon görünümü üzerinde yukarı yönlü risk oluşturduğunu vurguladı.

Kurul, para politikası kararlarının enflasyon görünümü odaklı, toplantı bazlı ve ihtiyatlı biçimde alınacağını; enflasyon görünümünde belirgin ve kalıcı bir bozulma yaşanması halinde politikanın yeniden sıkılaştırılacağını açıkladı.

Konut piyasası için ne anlama geliyor?

Önümüzdeki dönemde konut piyasası açısından yalnızca politika faizinin yönü değil, konut kredisi faizlerinin ne ölçüde gerileyeceği ve bunun kredi kullanımına ne hızla yansiyacağı da belirleyici olacak.



TÜRKİYE'Yİ OKUMAK.

FARKLI ŞEHİRLER. ORTAK BİR BAKIŞ.

Motto Türkiye olarak, gayrimenkulü yalnızca projeler ve metrekareler üzerinden değil; şehirlerin potansiyeli, insanların yaşam biçimleri ve değişen ihtiyaçları üzerinden okuyoruz.

FARKLI ŞEHİRLER, FARKLI DİNAMİKLER

İstanbul'un küresel çekim gücü, Ankara'nın büyüyen potansiyeli, İzmir'in yaşam kalitesi, Antalya ve Muğla'nın benzersiz doğası... Türkiye'nin her bölgesi kendine özgü fırsatlar sunuyor. Her şehrin ekonomik yapısı, demografik dinamikleri ve yaşam tarzı farklıdır. Biz, bu farklılıkları analiz ederek doğru projeleri, doğru insanlarla buluşturuyoruz.

KONUTTAN FAZLASI

Bugünün konut arayışı, yalnızca bir eve sahip olmak anlamına gelmiyor. Ulaşım, sosyal yaşam, eğitim, sağlık, çevre ve gelecekteki değer artışı artık kararın ayrılmaz parçaları. Yaşam alanlarını tüm bu dinamiklerle birlikte değerlendiriyor, müşterilerimizin hem bugünkü hem de yarındaki ihtiyaçlarına uygun çözümler sunuyoruz.

YATIRIMDA DOĞRU PERSPEKTİF

Gayrimenkul, uzun vadede güvenli ve sürdürülebilir bir yatırım aracı olmayı sürdürüyor. Biz, piyasa verilerini, bölgesel gelişmeleri ve küresel trendleri yakından takip ederek yatırımcılarımıza doğru bilgi, doğru analiz ve stratejik yönlendirme sağlıyoruz.

İNSANI ODAĞA ALAN YAKLAŞIM

Yatırımcılarımız, uluslararası müşterilerimiz ve ev sahibi olmak isteyen herkes için süreç boyunca güvenilir, şeffaf ve profesyonel bir deneyim sunuyoruz. İhtiyaçları dikkatle dinliyor, en uygun çözümleri geliştirmek için uzman ekibimizle yanlarında oluyoruz.

ULUSLARARASI BİR VİZYON

Türkiye'nin sahip olduğu potansiyeli uluslararası arenada en iyi şekilde temsil etmeyi hedefliyoruz. Farklı ülkelerden müşterilerle kurduğumuz güçlü iletişim, projelerimizi sadece yerel değil, global ölçekte de değerli kılıyor.

DAHA FAZLASI MÜMKÜN

Türkiye'nin değişen şehirlerinde, gelişen yaşam alanlarında ve yeni yatırım fırsatlarında, müşterilerimizin yanında olmaya devam ediyoruz. Çünkü biz, gayrimenkulün yalnızca bugününü değil, yarınını da şekillendirdiğine inanıyoruz.

İNSAN ODAKLI | DOĞRU LOKASYON | UZUN VADELİ DEĞER | ULUSLARARASI BAKIŞ | GÜVENİLİR DENEYİM



Konut Satışlarında DASK'ta Yeni Dönem

5 Eylül itibarıyla mevcut poliçenin yeni ev sahibine devredilmesi uygulaması sona erdi.

Konut alım-satım sürecinde Zorunlu Deprem Sigortası uygulaması değişti. 5 Eylül 2026'da yürürlüğe giren yeni düzenlemeyle, satılan konuta ait mevcut DASK poliçesi artık yeni mülk sahibine devredilmiyor.

Yeni sistemde eski malikin poliçesi, satışın tapuda tescil edildiği tarih esas alınarak sona eriyor. Poliçenin kullanılmayan günlerine karşılık gelen prim ise başvuru üzerine eski sigorta ettirene iade ediliyor. Satıcının bunun için poliçeyi düzenleyen sigorta şirketi veya acenteyle iletişime geçmesi gerekiyor.

Alıcı kendi poliçesini yaptıracak

Yeni dönemin alıcı açısından en önemli değişikliği ise DASK'ın artık eski malikten devralınmaması. Tapu işlemi sırasında yeni mülk sahibinin kendi adına düzenlenmiş geçerli bir Zorunlu Deprem Sigortası poliçesinin bulunup bulunmadığı kontrol ediliyor.

Satış dışındaki hak sahibi değişikliklerinde ise farklı bir uygulama geçerli. Mevcut poliçe devam ediyor; yeni hak sahibinin değişikliği öğrendiği tarihten itibaren 15 gün içinde sigorta şirketine bildirimde bulunması gerekiyor. Sigorta şirketi veya acente de bildirimin ardından 24 saat içinde değişikliği poliçeye işliyor.

3 ADIMDA YENİ DASK SÜRECİ



NATO Zirvesi Ankara'da Gerçekleşti

7-8 Temmuz 2026'da Ankara'da gerçekleştirilen NATO Devlet ve Hükümet Başkanları Zirvesi, kolektif savunmadan savunma sanayisine uzanan başlıklarla uluslararası güvenlik gündeminin önemli buluşmalarından biri oldu.

Zirvede NATO liderleri, Washington Antlaşması'nın 5. maddesi kapsamındaki kolektif savunma taahhüdünü yeniden teyit etti. Ankara Zirvesi aynı zamanda 2025 Lahey Zirvesi sonrasında alınan kararların ilerlemesinin değerlendirilmesi ve NATO'nun temel hedeflerine ilişkin yeni yol haritasının ele alınması açısından önem taşıdı.

Türkiye açısından zirvenin bir diğer dikkat çekici yönü savunma sanayisi oldu. NATO Savunma Sanayii Forumu 7 Temmuz'da Ankara'da düzenlendi; üretim kapasitesinin artırılması, müttefikler arasında iş birliği, ortak tedarik ve savunma yatırımlarının somut kapasiteye dönüştürülmesi forumun ana gündemleri arasındaydı.

Ankara'daki program yalnızca liderler zirvesiyle sınırlı kalmadı. NATO-Ukrayna Konseyi'nin dışişleri bakanları düzeyindeki çalışma yemeğinin yanı sıra İstanbul İşbirliği Girişimi ortaklarıyla temaslara ve çeşitli ikili görüşmeler gerçekleştirildi.

Türkiye'nin stratejik konumu

Türkiye'nin NATO içerisindeki konumu zirve süresince coğrafya, askerî kapasite ve savunma sanayisi eksenlerinde de gündeme geldi. NATO'nun zirve öncesinde yayımladığı içerikte Türkiye'nin Akdeniz ile Karadeniz arasındaki stratejik konumuna ve ittifak içindeki askerî kapasitesine özellikle dikkat çekildi.

Ankara Zirvesi böylece yalnızca iki günlük diplomatik bir buluşma değil; kolektif savunma, Avrupa güvenliği, savunma üretimi ve transatlantik iş birliğinin önümüzdeki dönemine ilişkin kararların ele alındığı bir platform olarak öne çıktı.



Enerji Şoku Enflasyon Görünümünü Etkiledi

Hazine ve Maliye Bakanı Mehmet Şimşek, bölgedeki savaşın enerji ve emtia fiyatları üzerinden Türkiye ekonomisi üzerinde ek enflasyonist baskı oluşturduğunu açıkladı.

Hazine ve Maliye Bakanı Mehmet Şimşek, 2026 boyunca küresel ekonominin karşı karşıya kaldığı dış şokların Türkiye ekonomisine yansımalarına ilişkin değerlendirmelerde bulundu. Şimşek, savaşın petrol ve doğal gazın yanı sıra farklı emtia gruplarında da fiyat artışlarına neden olduğunu, bunun küresel enflasyon beklentileri ve finansal koşullar üzerinde baskı yarattığını belirtti.

Haziran ayında yaptığı değerlendirmede Şimşek, dış şok yaşanmasaydı Türkiye’de yıl sonu enflasyonunun %20 civarında gerçekleşme ihtimalinin yüksek olduğunu, o tarihteki petrol fiyatları dikkate alındığında savaşın en az 5 puanlık ilave enflasyonist baskı oluşturduğunu ifade etmişti.

Savaşın uzamasıyla birlikte etkinin boyutuna ilişkin değerlendirme de değişti. 16 Eylül 2026’daki açıklamasında Şimşek, savaş olmasaydı enflasyonun mevcut seviyesinden en az 7 puan daha düşük olacağını söyledi. Enerji fiyatlarının yanı sıra diğer emtia fiyatlarındaki yükselişin de Türkiye ve dünya enflasyonunu olumsuz etkilediğine dikkat çekti.

Şimşek ayrıca hükümetin olası ekonomik senaryoları çatışmanın başlangıcından itibaren değerlendirdiğini ve analizlerin Cumhurbaşkanı Recep Tayyip Erdoğan ile paylaşıldığını belirtirken, dış şoklara karşı rezervlerin güçlendirildiğini ifade etti.



Türkiye’nin Risk Primi 6 Ayın En Düşük Seviyesinde

Türkiye’nin 5 yıllık kredi risk primi (CDS), 26 Ağustos’ta 217 baz puanına gerileyerek 18 Şubat’tan bu yana en düşük seviyesini gördü.

Türkiye’nin uluslararası piyasalardaki risk algısının önemli göstergelerinden biri olan 5 yıllık CDS primi, ağustos sonunda dikkat çekici bir gerileme kaydetti. 26 Ağustos 2026’da 217 baz puanına inen risk primi, yaklaşık altı ayın en düşük seviyesine ulaştı.

Gerilemede Orta Doğu’daki jeopolitik risklerin azalabileceğine yönelik beklentiler ile yurt içindeki likidite yönetimi adımlarının etkili olduğu değerlendirildi. Aynı dönemde enerji arzına ilişkin endişelerin hafiflemesi petrol fiyatlarını da aşağı çekerken, küresel piyasalardaki risk iştahını destekledi.

Piyasalarda dalgalı görünüm

Borsa İstanbul’da BIST 100 endeksi, 25 Ağustos’ta satış ağırlıklı bir seyrizleyerek günü %0,19 düşüşle 14.473,42 puandan tamamladı. Ertesi gün ise endeks güne %0,34 yükselişle 14.522,55 puandan başladı.

Döviz piyasasında 26 Ağustos sabahında doların satış fiyatı 48,1170 TL, avronun satış fiyatı ise 56,1680 TL seviyesindeydi.

217 BAZ PUAN

Türkiye’nin 5 yıllık CDS’inde 18 Şubat 2026’dan bu yana görülen en düşük seviye.





EZGİ ALKAN KARACA
İç Mimar
Motto Türkiye

Bir Evi Kiralanabilir Yapan Mimari Detaylar

Bir konutun kiraya verilmesini yalnızca lokasyonu, metrekare fiyatı veya manzarası belirlemiyor.

Aynı bölgede, benzer büyüklük ve fiyat aralığındaki iki daireden biri kısa sürede kiralanırken diğeri uzun süre boş kalabiliyor. Bu farkın arkasında çoğu zaman büyük yatırımlardan çok, doğru tasarlanmış küçük detaylar bulunuyor.

Bir mimar gözüyle bakıldığında kiralanabilirliği artıran unsurların önemli bir bölümünün tasarım kararlarıyla ilişkili olduğu görülüyor. Çünkü kiracı yalnızca bir ev kiralamıyor; kendi hayatını o evin içine yerleştirmeye çalışıyor.

MİMAR NOTU

Kiracı bir eve baktığında yalnızca metrekareyi değil, o metrekarenin kendisine nasıl bir yaşam sunduğunu değerlendirir.

İŞİK | AKIŞ | İŞLEV | DEPOLAMA | ZAMANSIZLIK

01

İlk İzlenim

02

Doğru Mobilya

03

Depolama

04

Mutfak & Banyo

05

Zamansız Tasarım

06

Görünmeyen Konfor

İyi tasarım yalnızca estetik değil, kullanım değeri yaratır.

01

İlk İzlenim Metrekareden Önce Geliyor

Bir eve girildiği ilk birkaç dakika, karar verme sürecinde düşündüğümüzden daha önemli. Karanlık bir giriş, uzun ve işlevsiz bir koridor veya yanlış aydınlatma, mekânın olduğundan küçük algılanmasına neden olabilir.

Doğru aydınlatma, sade bir giriş, açık yüzeyler ve kesintisiz görüş açıları ise evin sahip olduğu potansiyeli daha doğru gösterir. Amaç mekânı olduğundan farklı göstermek değil; mevcut alanı en iyi şekilde hissettirmektir.

Aydınlık bir giriş, her zaman fark yaratır.

Sade detaylar, büyük etki yaratır.

02

Mobilya Sayısı Değil, Doğru Mobilya

Yatırım amaçlı bir konutun mobilyalandırılması, kişisel bir evden farklı düşünülmelidir. Büyük mobilyalar, fazla dekoratif obje veya yalnızca görsel etkisi için seçilmiş parçalar kullanımlarını sınırlandırabilir.

Doğru ölçekte bir koltuk, yatağın çevresinde yeterli dolaşım alanı, küçük bir çalışma köşesi ve işlevsel mobilyalar ise günlük yaşamı kolaylaştırır.

İyi mobilyalandırılmış bir ev daha dolu değil, daha doğru görünür.

Doğru ölçekte mobilyalar, daha ferah yaşam alanları sunar.

03

Depolama Alanı Sessiz Bir Lükstür

Gardirop, mutfak dolapları, banyo depolaması ve girişte günlük eşyalar için ayrılan alanlar küçük detaylar gibi görünse de yaşam konforunu doğrudan etkiler.

Özellikle küçük ve orta ölçekli dairelerde iyi planlanmış depolama çözümleri, mekânın daha düzenli ve ferah algılanmasına yardımcı olur.

Küçük detaylar, büyük rahatlık sağlar.

Düzenli bir ev, her zaman daha büyük görünür.

04

Mutfak & Banyo
Küçük Dokunuşlarla
Büyük Fark

Mutfak ve banyo, bir konutun kiralanabilirliğinde en çok dikkat edilen alanlardır. Bu alanlarda yapılacak doğru seçimler, hem kullanım kolaylığı sağlar hem de mekânın algılanan değerini artırır.

Dayanıklı, kolay temizlenebilen ve zamansız malzemeler tercih edilmelidir. Nötr tonlar, kaliteli armatürler ve akıllı depolama çözümleri, her kiracı kitlesine hitap eden güvenli seçimlerdir.



*Detaylar
fark yaratır,
yaşam kalitesini
yükseltir.*



05

Zamansız Tasarım
Her Zaman Tercih Edilen
Mekânlar

Trendler değişir, ancak iyi tasarlanmış mekânlar her dönemde değerini korur. Nötr renk paletleri, doğal malzemeler ve sade çizgiler, mekâna daha geniş, ferah ve davetkar bir his kazandırır.

Zamansız tasarım, yalnızca estetik bir tercih değil, aynı zamanda daha geniş bir kiracı kitlesine hitap etmenin en güvenilir yoludur.



*Sade çizgiler,
daha geniş ve
davetkar mekânlar
yaratır.*

06

Görünmeyen Konfor
Yaşam Kalitesini Artıran
Detaylar

İyi bir ev, yalnızca görünen tasarım elementleriyle değil, görünmeyen detaylarla da fark yaratır.

Seş yalıtımı, kaliteli pencere doğramaları, enerji verimli aydınlatma, yeterli priz sayıları ve akıllı ev sistemleri gibi unsurlar, günlük yaşamı kolaylaştırır ve evi daha konforlu hale getirir.

Bu detaylar, kiracının yaşam kalitesini doğrudan artırır ve uzun süreli kiralamalarda önemli bir avantaj sağlar.



*Zamansız
mekânlar,
her zaman daha iyi
bir yaşam sunar.*

**Kiralanabilirlik
Bir Tasarım
Kararıdır.**

Bir konutun kiraya verilmesini yalnızca lokasyonu, metrekare büyüklüğü veya manzarası belirlemez. Aynı özelliklere sahip iki daireden birinin kısa sürede kiralanırken diğersinin uzun süre boş kalmasının arkasında, doğru tasarlanmış detaylar vardır.

İyi tasarlanmış mekânlar, yaşamı kolaylaştıran çözümler sunar, kiracının kendini evinde hissetmesini sağlar ve mülkün değerini uzun vadede korur.

**DETAYLAR
FARK YARATIR.****Fonksiyonel planlama**

Her yaşam tarzına uyum sağlayan esnek alanlar.

**Doğal ışık**

Daha ferah, daha yaşanabilir mekânlar.

**Kaliteli malzeme seçimi**

Dayanıklı ve zamansız bir stil.

**Akıllı depolama çözümleri**

Düzenli ve kullanışlı yaşam alanları.

**Zamansız tasarım**

Trendlerden bağımsız, her dönemde tercih edilen mekânlar.



Mimari detaylar,
yaşamın kalitesini
artırır.

Ve her iyi tasarım,
daima karşılık bulur.

Bir Projeden Daha Fazlası, Bir Serinin Başlangıcı

Sinpaş'ın yarım asrı aşan gayrimenkul deneyiminde bazı projeler yalnızca bulundukları lokasyona değil, markanın sonraki dönemine de yön veriyor. Boulevard Çankaya, Sinpaş'ın Boulevard konseptinin hayata geçen ilk projesi olarak bu yaklaşımın başlangıç noktasını oluşturuyor.

İstanbul ve Ankara'nın farklı lokasyonlarına taşınmak üzere geliştirilen Boulevard projeleri; şehir yaşamını, çağdaş konut anlayışını ve Sinpaş'ın yaşam alanı geliştirme deneyimini ortak bir marka çatısı altında buluşturuyor. Sinpaş'ın resmi tarihçesinde de Boulevard Çankaya, beş farklı lokasyonda hayata geçirilmesi planlanan Boulevard serisinin ilk projesi olarak tanımlanıyor.

BOULEVARD'IN İLK ADIMI: ÇANKAYA

Serinin başlangıç noktası için Ankara'nın Çankaya bölgesinin seçilmesi, Boulevard kimliğinin şehirle kurduğu ilişkinin de ilk örneğini oluşturdu. 364 konuttan oluşan Boulevard Çankaya; 4 blokta, 15, 24 ve 30 katlı yapılardan oluşuyor. 2+1, 3+1 ve 4+1 konut seçeneklerinin yer aldığı proje bugün hemen teslim durumunda.

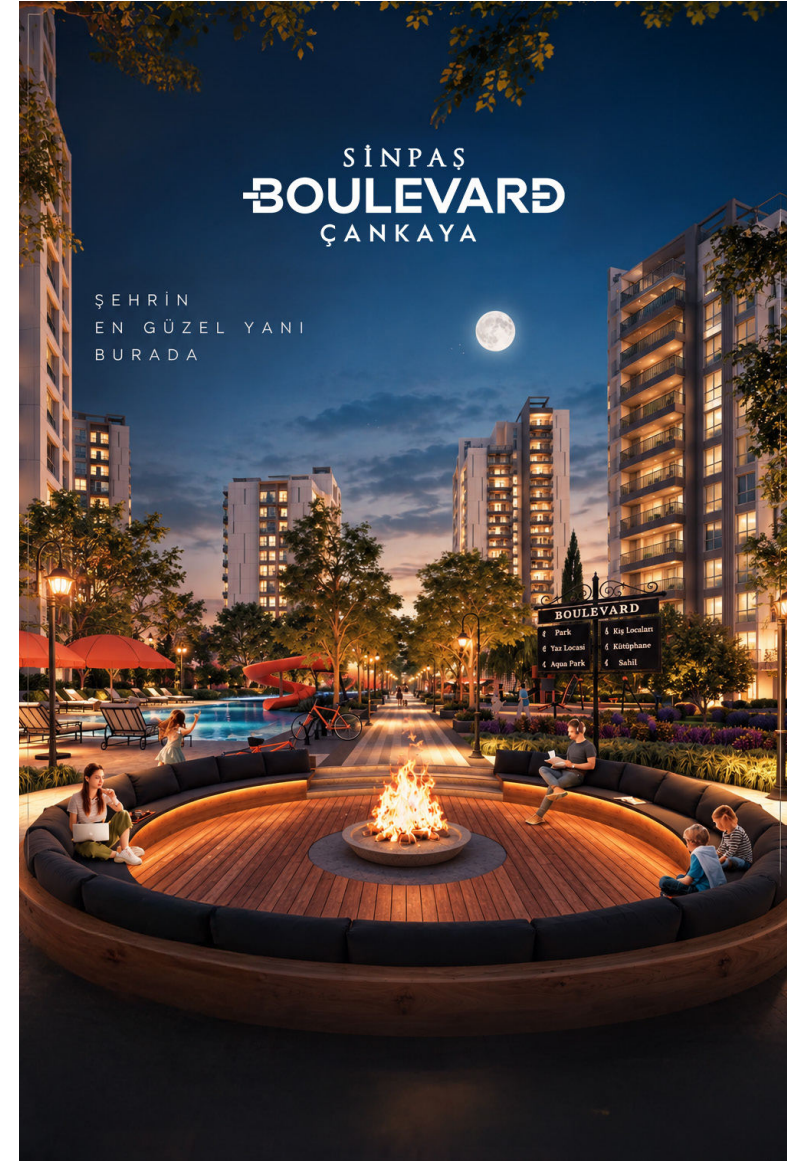
Boulevard Çankaya'nın ardından konsept farklı şehir dinamiklerine uyarlanarak büyüdü. Boulevard Sefaköy daha az katlı ve peyzajla bütünleşen bir şehir yaşamı yaklaşımıyla; Boulevard Finans Şehir ise İstanbul Finans Merkezi çevresindeki konumuyla Boulevard markasının farklı yorumlarını ortaya koydu.

AYNI İMZA, FARKLI ŞEHİR DENEYİMLERİ

Boulevard serisinin önemli tarafı da burada ortaya çıkıyor: tek bir mimari formülü farklı lokasyonlarda tekrarlamak yerine, ortak bir yaşam anlayışını bulunduğu bölgenin karakterine göre yeniden yorumlamak.

Bu yaklaşım, Sinpaş'ın uzun yıllardır geliştirdiği "yalnızca konut değil, yaşam alanı" fikrinin de devamı niteliğinde. Şirket, kendi gayrimenkul yaklaşımında mimarinin yanında peyzajı, sosyalleşmeyi ve konutun dışındaki yaşam deneyimini de proje geliştirme anlayışının parçası olarak tanımlıyor.

Bugün farklı lokasyonlarda karşılık bulan Boulevard adı için Çankaya hâlâ ilk sayfa.



Emine Erdoğan'dan Çocukların Dijital Geleceğine Mesaj

New York'taki BM Genel Merkezi'nde düzenlenen program, dijital dünyanın çocuklar üzerindeki etkisini uluslararası standartlar ve ortak sorumluluk çerçevesinde gündeme taşıdı.

Birleşmiş Milletler 81. Genel Kurulu, küresel gündemin farklı başlıklarının ele alındığı üst düzey buluşmalara ev sahipliği yaparken, çocukların dijital dünyadaki güvenliği de New York'taki önemli gündem maddelerinden biri oldu.

Cumhurbaşkanı Recep Tayyip Erdoğan'ın eşi ve BM Sıfır Atık Yüksek Düzeyli Şahsiyetler Danışma Kurulu Başkanı Emine Erdoğan, 22 Eylül'de BM Genel Merkezi'nde gerçekleştirilen "Görünmeyen Mimari: Çocuklar için Güvenli Dijital Sistemler İnşa Etmek – Uluslararası Standartların ve Ortak Sorumluluğun Geliştirilmesi" başlıklı programa katıldı. Etkinlik; Aile ve Sosyal Hizmetler Bakanlığı, UNICEF ve BM Genel Sekreteri Çocuklara Yönelik Şiddet Özel Temsilcisi Ofisi iş birliğiyle düzenlendi. **Dijital dünyanın görünmeyen mimarisi**

Programın odağında, çocukların giderek daha fazla zaman geçirdiği dijital ortamların yalnızca bireysel kullanım tercihleri üzerinden değil, sistemlerin nasıl tasarlandığı üzerinden de değerlendirilmesi gerektiği yaklaşımı vardı.

Emine Erdoğan konuşmasında, dijital platformların çocukların yaşamında önemli bir alan haline geldiğine dikkat çekerek güvenli dijital ortamların oluşturulmasında teknoloji şirketlerinden kamu kurumlarına, ailelerden uluslararası kuruluşlara kadar geniş bir sorumluluk alanına işaret etti.

Programın uluslararası niteliği de dikkat çekti. Belçika Kraliçesi Mathilde'nin yanı sıra lider eşleri ve üst düzey temsilcilerin katıldığı etkinliğin kapanışında UNICEF Çocuk Koruma Direktörü

Sheema Sen Gupta ile BM Genel Sekreteri'nin Çocuklara Yönelik Şiddet Özel Temsilcisi Najat Maalla M'jid konuştu.

New York gündeminde iklim de vardı

Emine Erdoğan'ın BM Genel Kurulu haftasındaki programı dijital güvenlikle sınırlı kalmadı. New York İklim Haftası'nın açılışına da katılan Erdoğan, iklim krizinin yalnızca üretim ve enerji sistemleriyle değil, tüketim alışkanlıklarıyla da ilişkili olduğuna dikkat çekti.

Konuşmasında Sıfır Atık hareketini bireysel davranış değişikliğini daha geniş bir toplumsal dönüşümle buluşturan bir model olarak değerlendiren Erdoğan; daha uzun ömürlü, onarılabilir ve yeniden kullanılabilir ürünler ile döngüsel üretimi destekleyecek teknolojilerin geliştirilmesinin önemini vurguladı.

İFM'DE YENİ YAŞAM ALANI

İstanbul Finans Merkezi bünyesindeki İstanbul Alışveriş Merkezi, 24 Eylül itibarıyla ziyaretçilerine kapılarını açtı.

Finansın kalbinde konumlanan İstanbul Alışveriş Merkezi, alışveriş, gastronomi, kültür-sanat ve sosyal yaşamı aynı noktada buluşturuyor. Modern mimarisi, açık ve yarı açık alanlarıyla klasik alışveriş merkezi anlayışının ötesine geçerek, İstanbul'a yeni bir buluşma noktası kazandırıyor.

İki kata yayılan cadde, sokak ve meydanlardan oluşan 3,3 kilometrelik yaya alanı; seçkin markaları, zengin gastronomi seçenekleri ve etkinlik alanlarıyla günün her saatinde yaşayan, dinamik bir yaşam deneyimi sunuyor.

100.000 m²
Kiralanabilir alan

350+
Ticari ünite

3,3 km
Cadde, sokak ve meydanlardan oluşan yaya alanı

100.000
Günlük çalışan ve ziyaretçi kapasitesi

4.000+
Araçlık otopark



Otelden Restorana, Restorandan Destinasyona

Şef restoranları, yerel ürünler ve özgün menüler otel gastronomisinin eski algısını değiştiriyor.

Bir dönem otel restoranları geniş büfeler, standart menüler ve konaklayan misafire yönelik servis anlayışıyla anılıyordu. Bugün ise bu yaklaşım değişiyor. Otel mutfakları; şeflerin, özgün menülerin ve yaratıcı gastronomi deneyimlerinin sahnesine dönüşüyor.

Yeni nesil otel restoranlarında uzun ve herkese hitap etmeye çalışan menüler yerine; mevsimsel ürünler, güçlü bir mutfak kimliği ve şefin yorumunu taşıyan daha karakterli tabaklar öne çıkıyor.

Şef, menünün merkezinde

Menü artık yalnızca otelin genel konseptinin devamı olarak değil, şefin kendi gastronomik diliyle şekilleniyor. Açık mutfaklar, tasting menüler, Chef's Table deneyimleri ve dönemsel menüler de yemeği konaklamaya eşlik eden bir hizmetten, başlı başına bir deneyime dönüştürüyor.

Yerel ürün, çağdaş tabak

Yerellik de bu yeni dilin önemli bir parçası. Bölgenin sebzesi, peyniri, zeytinyağı, balığı veya geleneksel bir tarifi çağdaş tekniklerle yeniden yorumlanabiliyor.

Amaç geleneksel mutfakçı birebir tekrar etmek değil; yerel ürünü koruyarak ona yeni bir gastronomik ifade kazandırmak. Böylece tabak, bulunduğu destinasyondan da izler taşıyor.

Büfeden deneyime

Dönüşüm yalnızca fine dining restoranlarıyla sınırlı değil. Artisan ekmekler, yerel peynirler, küçük üreticilerden gelen ürünler, mevsimsel

içecekler ve daha özenli servis ritüelleri klasik otel yemeği algısını değiştiriyor.

Restoran için otele gitmek

Dönüşümün en güçlü göstergelerinden biri ise bazı otellerin artık yalnızca konaklamak için değil, yemek yemek için de tercih edilmesi.

Şefin adı, menünün karakteri ve yalnızca o restoranda yaşanabilecek deneyim, otel restoranını şehir gastronomisinin bağımsız bir parçasına dönüştürüyor.

İyi ürün + güçlü şef + özgün tabak + doğru atmosfer.



OTEL GASTRONOMİSİNİN

Yeni Kodları

Otel mutfakları, farklı disiplinleri bir araya getirerek konuklarına yalnızca yemek değil, ait oldukları yere dair bir deneyim sunuyor. İşte bu dönüşümü şekillendiren 6 temel unsur.

01

ŞEF

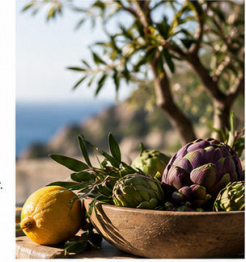
Otel restoranlarının kalbinde artık şefin vizyonu yer alıyor. Uluslararası deneyime sahip şefler, otel gastronomisine özgün bir kimlik kazandırıyor.



02

YEREL ÜRÜN

Bulunduğu bölgenin üreticileriyle çalışan otel restoranları, mevsimsel ve yerel ürünlerle zenginleşiyor. Bu yaklaşım, tabağa sadece lezzet değil, bir hikâye de taşıyor.



03

MEVSİM

Mevsimsel menüler otel mutfaklarında daha belirgin hale geliyor. Yazın tazelığı, sonbaharın aromaları gibi mevsim geçişleri, tabaklara doğal bir ritim kazandırıyor.



04

AÇIK MUTFAK

Şeffaf mutfaklar, yemeğin hazırlanış sürecini deneyimin bir parçasına dönüştürüyor. Misafir, sadece sonucu değil, mutfakın enerjisini de yaşayabiliyor.



05

İMZA TABAK

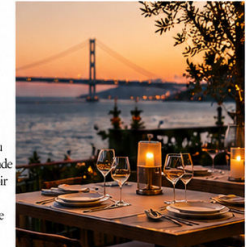
Her otel restoranının hafızalarında kalan bir tabağı var. Yerel malzemelerle yaratılan özgün tarifler, otel hatırlanmasını sağlayan en güçlü unsurlardan biri.



06

DENEYİM

Manzara, servis ritmi, müzik, iç mimari ve tabi ki yemek... Tüm bu unsurlar bir araya geldiğinde otel restoranı, yalnızca bir yemek noktası değil, unutulmaz bir deneyime dönüştürüyor.



“Bazı yemeklerin en önemli malzemesi zamandır.”

Sezon Biterken Başlayan Rotalar

Kalabalıklar azalıyor, sıcaklık yumuşuyor; bazı destinasyonlar tam da şimdi gerçek karakterine kavuşuyor.

Yaz tatilinin sona ermesi, seyahat sezonunun da bittiği anlamına gelmiyor. Aksine eylülün ikinci yarısıyla birlikte Türkiye'nin birçok rotasında daha sakin bir dönem başlıyor. Sahiller tenhalaşıyor, doğa renk değiştirmeye hazırlanıyor ve gastronomi rotalarında hasat mevsimi kendini göstermeye başlıyor.

Son yıllarda seyahat dünyasında daha fazla konuşulan "omuz sezonu", yüksek sezon ile düşük sezon arasındaki bu geçiş dönemini tanımlıyor. Daha sakin bir atmosfer arayanlar için sonbaharın ilk haftaları; deniz, doğa, gastronomi ve kültürü aynı seyahatte buluşturabilen farklı bir alternatif sunuyor.



01 — URLA BAĞLARIN ZAMANI

Eylül-ekim ayları, Urla'da bağ bozumu ve hasat mevsimi. Bağ gezileri, butik üreticiler, zeytinlikler ve Ege mutfağının özel lezzetleriyle Urla, klasik bir sahil rotasının ötesine geçiyor. Yavaşlayan tempo, iyi yemek ve iyi şarap etrafında şekillenen keyifli bir sonbahar deneyimini sunuyor.

bağ · hasat · gastronomi · ege



02 — DATÇA YAZDAN KALAN SON GÜNLER

Yaz kalabalığının ardından Datça, daha sakin ve dingin bir atmosfere bürünüyor. Koylar, yürüyüş rotaları ve küçük yerleşimler, uzun plaj günlerinin yerini keşif ve huzur dolu bir seyahat hissine bırakıyor. Eski Datça'nın taş sokakları ve yarımadanın doğal güzellikleri, birkaç günlük kaçamak için ideal.

deniz · koylar · yürüyüş · sakinlik



03 — KAZ DAĞLARI DOĞANIN RİTMİNE DÖNMEK

Sonbaharda serinleyen hava, Kaz Dağları'nın yürüyüş rotalarını, şelalelerini ve köyleriyle doğa tutkunlarını çağırıyor. Burada amaç mümkün olduğunca fazla yer görmekten çok, günün ritmini yavaşlatmak ve doğanın içinde kalmak. Temiz hava, yeşilin sarıya dönen tonları ve huzurlu atmosferiyle gerçek bir yenilenme rotası.

orman · yürüyüş · köyler · doğa



04 — SAFRANBOLU ZAMANDA KISA BİR YOLCULUK

UNESCO Dünya Miras Listesi'ndeki Safranbolu, tarihi evleri, Arnavut kaldırımlı sokakları ve kültürel mirasıyla sonbaharda aynı bir atmosfere sahip. Uzun ilkbahar ve sonbahar mevsimleri, şehri sakin bir şehir kaçamağı için ideal kılıyor. Tarih, kültür ve doğanın iç içe geçtiği Safranbolu, her mevsim keşfedilmeye değer.

miras · mimari · tarih · şehir



Şehir Yeni Sezona Hazır

Eylül, İstanbul ve Ankara'da sergiden çağdaş sanata, cazdan sahne performanslarına uzanan yoğun bir kültür-sanat takvimiyle devam ediyor.

Yazın açık hava programlarının ardından şehirlerin kültür-sanat gündemi yeniden salonlara, galerilere ve yeni sezon programlarına taşıyor. İstanbul'da Contemporary Istanbul ve Adalar'da Caz öne çıkarken; Ankara'da Kültür Yolu Festivali kentin farklı noktalarını müzik, sergi ve sahne sanatlarıyla buluşturuyor.

İstanbul'da 4. Adalar'da Caz Festivali, 18-20 Eylül Müzik ve sahne tarafında ise 20 Eylül'de İpek tarihlerinde Büyükdada, Heybeliada, Burgazada Yolu'nun Ezgileri ile Şiirin ve Ezginin Dansı, 21 ve Kınalıada'ya yayılıyor. Eylülün çağdaş Eylül'de MSB Armoni Mızıkası ve Aytaç Doğan sanat tarafındaki en büyük buluşmalarından Quartet CSO Ada Ankara programında yer Contemporary Istanbul ise 23-27 Eylül arasında alıyor.

21. edisyonuyla gerçekleşiyor.

Yaz sona eriyor; şehrin ritmi bu kez kültür ve sanatla yeniden başlıyor.

Müzik programında 6. İstanbul Uluslararası Oda Müziği Festivali 24 Eylül'e kadar Süreyya Operası'nda devam ederken, İstanbul Kitapçısı Kadıköy'de Terasta Caz 23 ve 30 Eylül programlarıyla sürüyor. 25 Eylül'de ise Kabataş İskelesi'nden hareket eden İstanbul Arası, Boğaz üzerinde müzik ve performans bir araya getiriyor. Sergi tarafında Şerefiye Sarnıcı'ndaki Seçkin Pirim imzalı "Dün ile Bugün" eylül boyunca görülebilir. 26 Eylül'de düzenlenecek Sanat Rotası ise programını Sadberk Hanım Müzesi ile sürdürüyor.

Ankara'da festival zamanı

Başkentte eylülün ana gündemi Ankara Kültür Yolu Festivali. CSO Ada Ankara programında 19 Eylül'den itibaren konser, sergi ve performanslar art arda geliyor. "Ankara Resimleniyor", "Başkent Ankara" Genç Sanat Afiş Tasarım Yarışması Sergisi ve Kore ile Türkiye'nin geleneksel sanatlarını buluşturan Minhwa & Minyatür seçkisi programdaki sergiler arasında.



EYLÜL AJANDASI

SERGI
SAHNE
MÜZİK
FESTİVAL
TASARIM
ŞEHİR



18 - 20
EYLÜL
2026

4. ADALAR'DA CAZ FESTİVALİ

Büyükdada · Heybeliada
Burgazada · Kınalıada
Paşabahçe Vapuru

Müziğin, doğanın ve şehrin
buluştuğu eşsiz bir hafta sonu.



23 - 27
EYLÜL
2026

ci contemporary istanbul

CONTEMPORARY İSTANBUL

21. Edisyon

Tersane İstanbul

Çağdaş sanatın buluşma noktası
yeniden İstanbul'da.



19 - 27 EYLÜL 2026

ANKARA KÜLTÜR YOLU FESTİVALİ

CSO Ada Ankara

Sergi, konser, performans
ve daha fazlasıyla başkentte
kültür sanat zamanı.

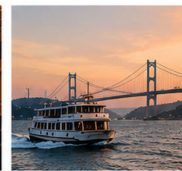


6 - 24 EYLÜL 2026

6. İSTANBUL ULUSLARARASI ODA MÜZİĞİ FESTİVALİ

Süreyya Operası

Seçkin sanatçılarla
unutulmaz konserler.

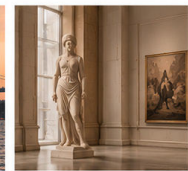


25 EYLÜL 2026

İSTANBUL ARASI

Kabataş İskelesi

Boğaz'da müzik ve
performans deneyimi.



26 EYLÜL 2026

SANAT ROTASI

Arter &
Sadberk Hanım Müzesi

Sergi ve tarih dolu
özel bir keşif rotası.

İzleyelim

Resident Evil

Capcom'un kùlt oyun evreni 2026'da yeniden sinemaya dönüyor. Hayatta kalma korkusunu merkeze alan yeni uyarılama, sonbahar sezonunun dikkat çeken tür filmlerinden.



Hope

Bilim kurgu ve korkuyu buluşturan yapım, Güney Kore ve Hollywood'dan oyuncularını aynı projede bir araya getiriyor. 2026 sonbaharının uluslararası ölçekte öne çıkan yapımlarından.



Heart of the Beast

Vahşi doğada geçen hayatta kalma hikâyesi, bir adam ile köpeğinin zorlu yolculuğunu merkezine alıyor. Sonbahar vizyonunun büyük ölçekli macera-gerilim yapımlarından biri.



Sense and Sensibility

Jane Austen'in klasik romanı yeni bir sinema uyarlamasıyla geri dönüyor. Türkiye'de 16 Ekim 2026'da "Aşk ve Yaşam" adıyla vizyona girmesi planlanıyor

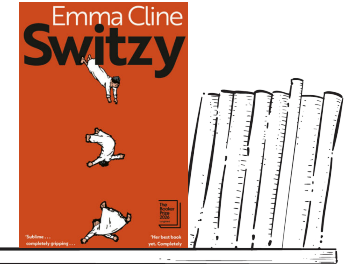


TEMMUZ-EYLÜL 2026

Okuyalım

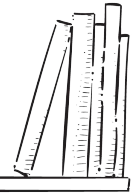
Switzzy – Emma Cline

Emma Cline, çağdaş hayatın kırılgan ilişkilerini ve insan davranışlarının karanlık taraflarını yeniden odağına alıyor. Psikolojik derinliği ve keskin gözlemleriyle sonbaharın dikkat çeken edebiyat kitaplarından.



The Disappearers – Marlon James

Marlon James, kayboluşlar, hafıza ve kimlik etrafında şekillenen güçlü bir anlatı kuruyor. Katmanlı hikâyesi ve özgün edebi diliyle farklı dünyaların iç içe geçtiği iddialı bir roman.



Against Convenience – Gabe Bullard

Hayatı kolaylaştırmak için tasarlanan teknolojiler gerçekten bize daha fazla zaman kazandırıyor mu? Bullard, hız ve pratiklik üzerine kurulu modern yaşamı sorgularken konfor, teknoloji ve zamanla kurduğumuz ilişkiye farklı bir açıdan bakıyor.



[illegible]

MottoMore dergisinde yer alan yazıların tüm sorumluluğu yazara aittir.
Motto Türkiye sorumluluk kabul etmez.
Motto Türkiye'nin izni olmaksızın alıntı yapılamaz.

Sektör ve Daha Fazlası

MottoMore."

MOTTO
TÜRKİYE

www.mottoturkiye.com

T: +90 212 295 20 20

Merkez, Ayazma Cad. No:37, 34406
Kapı No:5 Kat:11 Papirus Plaza
Kağıthane / İstanbul