İzmir Bireysel Konut ve İş Yeri Yatırımcı Profili

2013–2025 Mülkiyet Demografisi, Cinsiyet Tercihleri ve Tapu Sicil Analizi



Resmi İstatistik Kanunu ve Türk Medeni Kanunu Çerçevesinde Hazırlanmıştır.

(Kaynak: Startkey Zirve Gayrimenkul)

Gemini Notebook

HUKUKİ ZEMİN

Türk Medeni Kanunu

> *"Bir şeye malik olan kimse, hukuk düzeninin sınırları içinde, o şey üzerinde dilediği gibi kullanma, yararlanma ve tasarrufta bulunma yetkisine sahiptir."*

Bu hüküm emredici bir kural olarak uygulanır ve bağlayıcıdır.

VERİ STANDARTLARI

Resmi İstatistik Kanunu

Demografik konut satış analizleri ve mülkiyet raporları belirli ilkelere dayanır.

- Tarafsızlık
- Güvenilirlik
- Tutarlılık
- Güncellik
- Şeffaflık

Gemini Notebook

Taşınmaz Mülkiyetinin Kazanılmasında Tescil Şartı

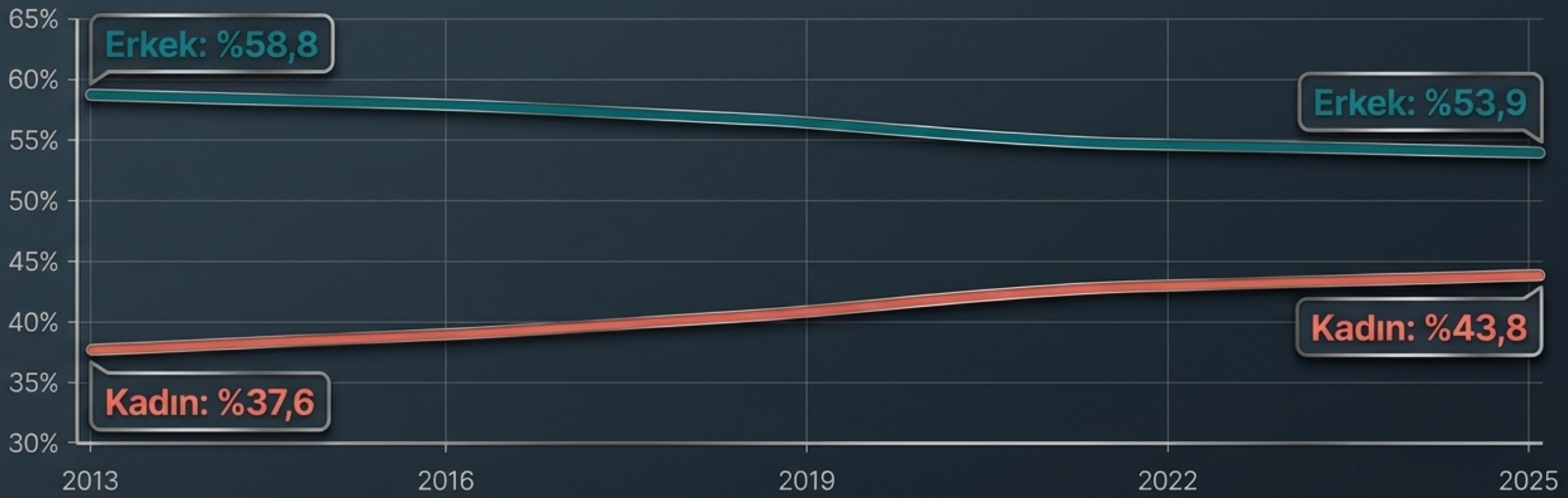


“Taşınmaz mülkiyetinin kazanılması, tescille olur.”

(Kadın veya erkek adına tescil edilecek tüm alımlarda bu ilke resmi tapu kütüğünü zorunlu kılar).

Gemini Notebook

İzmir Konut Piyasasında
Daralan Mülkiyet Makası
(2013–2025)



12 yıllık süreçte İzmir genelinde kadın alıcıların payı %37,6 seviyesinden %43,8 düzeyine çıkarak tarihi zirveye ulaştı.

Gemini Notebook

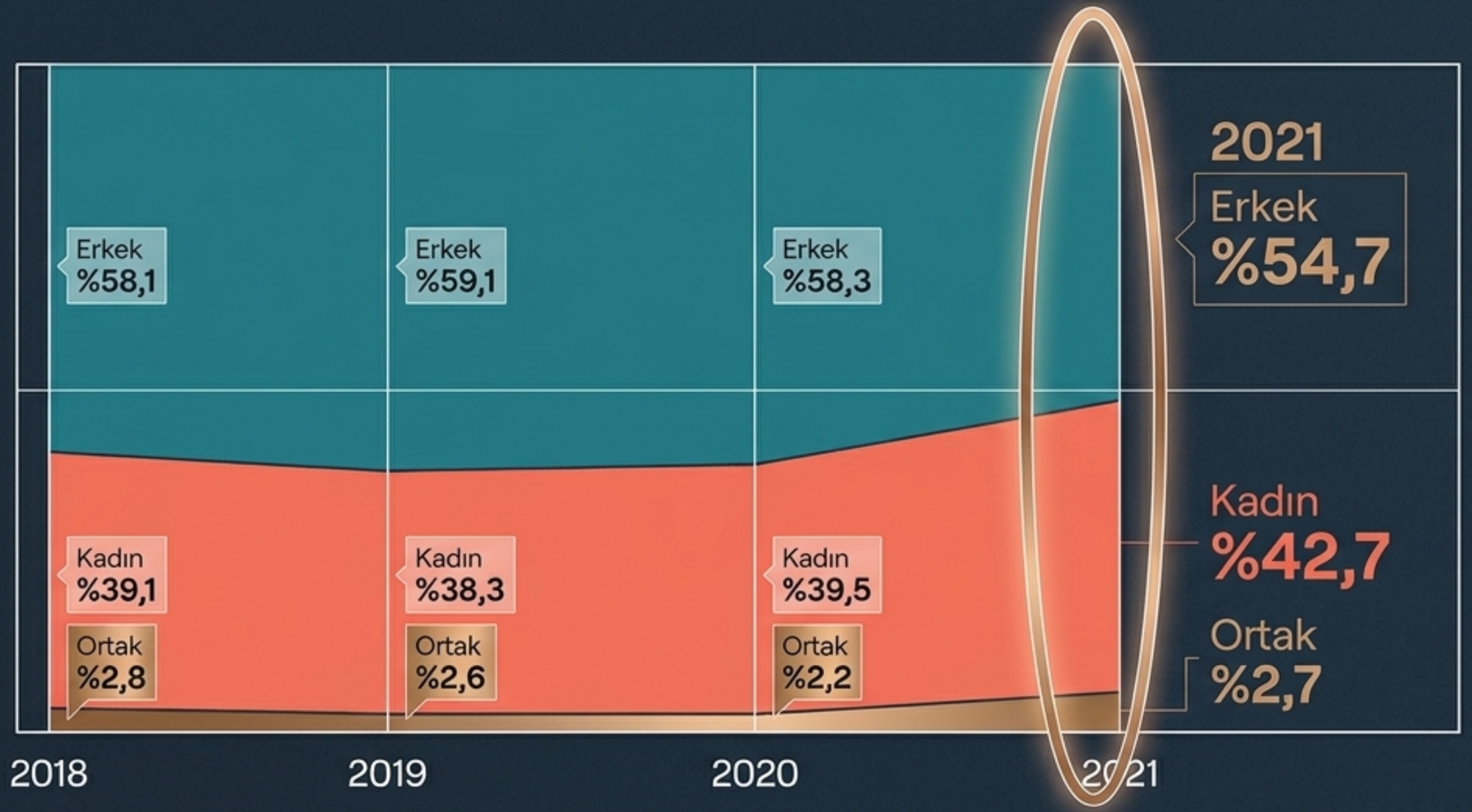
Başlangıç Dönemi: 2013–2017
İzmir Konut Devirleri

2013	2014	2015	2016	2017
Erkek %58,8	Erkek %58,6	Erkek %58,3	Erkek %58,4	Erkek %59,1
Kadın %37,6	Kadın %37,9	Kadın %38,1	Kadın %38,1	Kadın %37,8
Ortak %3,7	Ortak %3,6	Ortak %3,6	Ortak %3,5	Ortak %3,1

Bu dönemde erkek alıcıların oranı %58,3 ile %59,1 bandında seyretmiş, kadın yatırımcı payı ise %38 sınırlarında tutunmuştur.

Gemini Notebook

Orta Dönem ve Salgın Süreci: 2018–2021 Kırılması



2021 takvim yılında İzmir ili tapu kütüğünde el değiştiren konut satışlarında kadınların payı ilk kez %42,7 düzeyine sıçramış, erkeklerin payı %54,7'ye inmiştir.

Gemini Notebook

Zirve Seviyesi: 2022–2025 Tarihi Rekor

%43,8

2025 Yılı Kadın Yatırımcı Payı (Tarihi Zirve).



Son dönemi oluşturan bu yıllarda kadın yatırımcıların oranı İzmir il sınırlarında tescil edilen konut satışlarında kesintisiz olarak %40,5 seviyesinin üzerinde kalmıştır.

Gemini Notebook

Demografik Değişim Makası: İzmir ve Türkiye Karşılaştırması (Konut)

	İzmir	Türkiye Geneli
2013 Başlangıç	Kadın Payı: **%37,6**	Kadın Payı: **%31,4**
2025 Zirve	**Kadın Payı: %43,8**	Kadın Payı: **%39,1**

Türkiye genelinde kadın alıcı payı 12 yılda %31,4'ten %39,1'e yükselse de, İzmir bireysel konut satış rakamları tüm yıllarda Türkiye ortalamasının belirgin şekilde üzerinde seyretmiştir.

Gemini Notebook

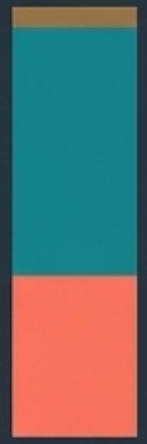
Türkiye Geneli Konut Edinim Dağılımı (2013–2025)

İlk Dönem (2013–2017)



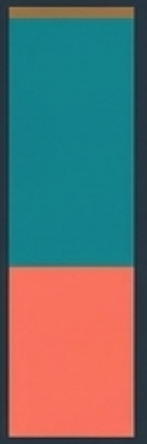
- Erkek mülkiyeti: %65,3 – %65,9 aralığında.
- Kadın payı yatay seyirde (%31,4 – %32,1).

Orta Dönem (2018–2021)



- Kadın mülk edinim oranı %33,9'dan %37,2 düzeyine yükseldi.

Yakın Dönem (2022–2025)



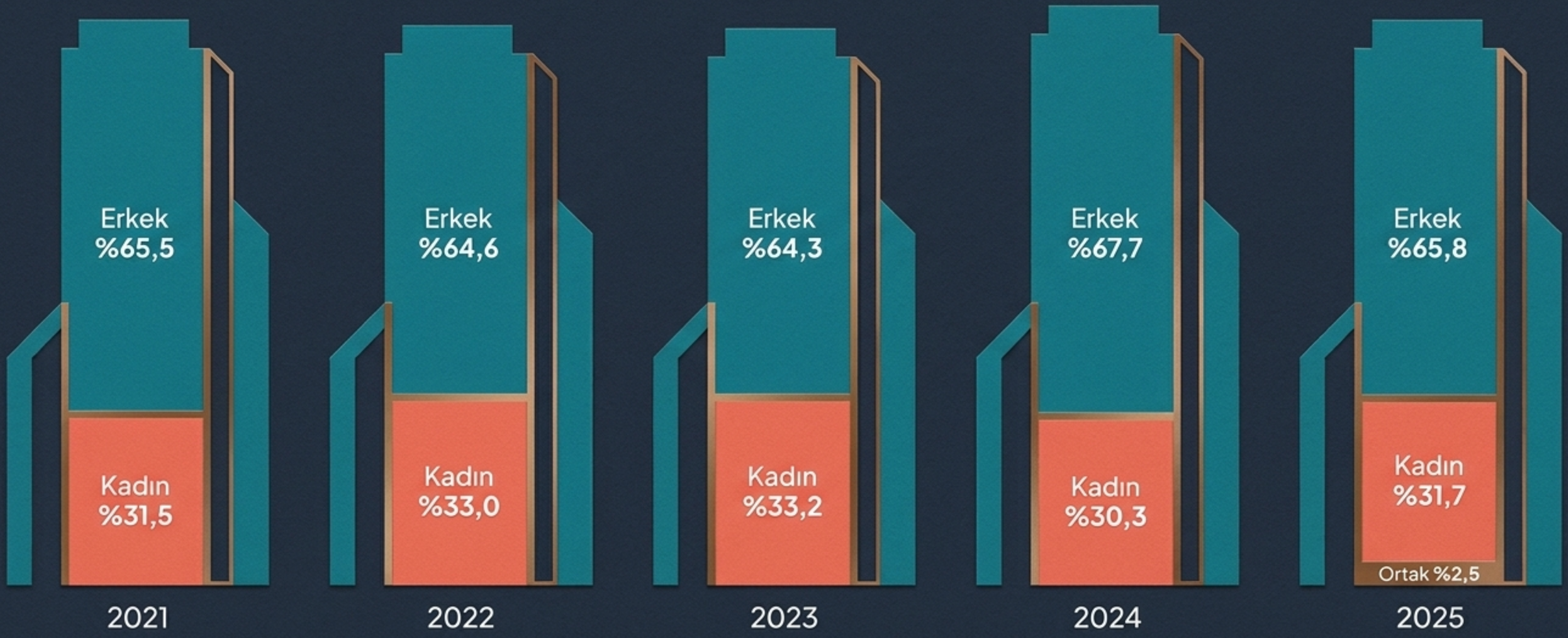
- Kadın oranı %36,1 ile %39,1 aralığında seyretti.

2025 Net Veri:
Kadın %39,1 | Erkek %59,2 | Ortak %1,7

Gemini Notebook

Ticari Gayrimenkul Nuansı: İzmir İş Yeri Satışları (2021–2025)

Ticari gayrimenkul piyasasında dükkan, ofis ve iş yeri alımlarında erkek yatırımcıların oranı, konut piyasasına kıyasla çok daha yüksek düzeydedir.



Gemini Notebook

2025 Mülkiyet Tablosu: Konut ve İş Yeri Kesinleşmiş Oranları

	İzmir	Türkiye Geneli
Konut Satışları	Kadın %43,8 Erkek %53,9 Ortak %2,3	Kadın %39,1 Erkek %59,2 Ortak %1,7
İş Yeri Satışları	Kadın %31,7 Erkek %65,8 Ortak %2,5	Kadın %26,2 Erkek %71,9 Ortak %1,9

İzmir’de kadınların payı hem konut hem de iş yeri yatırımlarında Türkiye ortalamasının tartışmasız üzerindedir. İş yerinde Türkiye genelinde erkek payı %71,9’a ulaşmaktadır.

Gemini Notebook

Sık Sorulan Sorular ve Yönetici Özeti

2025 Verileri

2025 Konut oranları kaçtır?

İzmir'de kadın payı tarihi zirve ile **%43,8**. Türkiye genelinde **%39,1**.

2025 İş yeri payları nasıldır?

İzmir'de kadın iş yeri sahipliği **%31,7** iken, Türkiye genelinde erkek hakimiyeti **%71,9** seviyesindedir.

Mülkiyet Hakkı Kapsamı

Legal Certificate

Bireysel yatırımcının hakkı nasıl kazanılır?

Taşınmaz mülkiyetinin kazanılması resmi tapu kütüğüne tescille olur. Bağımsız konut veya iş yeri edinen yatırımcı, *"hukuk düzeninin sınırları içinde, o şey üzerinde dilediği gibi kullanma, yararlanma ve tasarrufta bulunma yetkisine sahiptir." (Türk Medeni Kanunu).*

Gemini Notebook