

# Pazar & Rakip Analizi

Türkiye'nin emlak ve vasıta ikincil pazarında takas fırsatı, rekabet konumlandırması ve Takasal'ın savunulabilir avantajları.

## PAZAR MANZARASI

Türkiye'de her yıl milyonlarca konut ve taşıt el değiştiriyor. İkincil pazar büyük ve likit; ancak işlemler ağırlıklı **nakit + kredi** ekseninde yürüyor. Yüksek enflasyon ve faiz, hane halkını nakit tutmaktan kaçınmaya iterken; "önce sat, sonra al" döngüsü kur ve fiyat riskiyle pahalı hâle geliyor. Bu boşlukta **varlığı varlıkla değiştirme** (takas) talebi yapısal olarak güçleniyor.

### ₺6T+

Yıllık TR emlak + vasıta işlem hacmi  
(tahmini TAM)

### ₺600B

Takasa açık ilan & işlemler (ulaşılabilir SAM)

### 81 il

Coğrafi kapsama; bölgesel arz-talep dengesizliği takas için fırsat

### 6

Dikey kategori: konut, iş yeri, arsa, vasıta, turistik tesis, malzeme

⚠ Pazar büyüklükleri kamuya açık göstergelerden türetilmiş tahminlerdir; nihai sunumdan önce güncel kaynaklarla doğrulanmalıdır.

# Yapısal Rüzgârlar

Takas talebini kalıcı kılan dört makro ve davranışsal etken.

## Enflasyon & değer koruma

Nakit eridikçe hane halkı varlığını varlıkla korumayı tercih ediyor; takas, değeri "içeride" tutar.

## Yüksek faiz ortamı

Pahalı kredi "önce sat, krediyle al" modelini kırıyor; doğrudan takas finansman ihtiyacını azaltır.

## Köklü takas kültürü

Türkiye'de takas zaten yaygın bir davranış; eksik olan güvenilir, organize, dijital bir altyapıydı.

## Mobil & dijital benimseme

Yüksek akıllı telefon ve ilan platformu kullanımı, dikey bir takas pazarının hızlı yayılmasını sağlar.

# Hedef Segmentler

### Bireysel takasçı

Aracını/evini yükseltmek isteyen, nakit bağlamak istemeyen kullanıcı.

### Galeri & emlak ofisi

Envanter döngüsünü hızlandırmak isteyen profesyonel satıcı; kurumsal paket.

### Yatırımcı & geliştirici

Portföyünü vergi/likidite avantajıyla yeniden dengelemek isteyen taraf.

# Rekabet Konumlandırması

Genel ilan platformları satış odaklı; araçlar pahalı ve manuel. Takasal, takasa adanmış tek dikey oyuncu olarak konumlanır.

Kriter	Genel ilan siteleri	Galeri / emlakçı	takasal
Takasa odak	Yan özellik	Yok	Çekirdek
Akıllı eşleştirme	—	Manuel	Otomatik
Komisyon yükü	Orta	%5-8	Düşük / yok
Açık artırma	—	—	Var
Çok kategori (emlak+vasıta)	Var	Tek dikey	Var
Güven & emanet katmanı	Kısmi	Kişisel	Yol haritasında

## Savunulabilir Avantajlar

### Ağ etkisi

Her yeni ilan eşleşme olasılığını artırır; arz ve talep birbirini besler.

### Kategori marka liderliği

"Takas" denince akla gelen ilk platform olma fırsatı (SEO + marka).

### Eşleştirme verisi

Biriken takas niyeti verisi, öneri motorunu rakiplerin kopyalayamayacağı hâle getirir.

### Güven altyapısı

Ekspertiz ve emanet ortaklıkları yüksek değerli işlemlerde giriş bariyeri yaratır.