

PAPER DETAILS

TITLE: XVI. YÜZYIL OSMANLI ISTANBULU GAYRIMENKUL FIYAT SERİSİ: ISTANBUL KADI
SICILERI ISIGINDA

AUTHORS: Yasemin ÇİFTÇİ

PAGES: 59-82

ORIGINAL PDF URL: <https://dergipark.org.tr/tr/download/article-file/476684>



XVI. YÜZYIL OSMANLI İSTANBULU GAYRİMENKUL FİYAT SERİSİ: İSTANBUL KADI SİCİLERİ IŞIĞINDA*

REAL ESTATE PRICE SERIES IN XVITH CENTURY OTTOMAN ISTANBUL: GLIMPSES FROM ISTANBUL COURT RECORDS

Arş. Gör. Dr. Yasemin ÇİFTÇİ

Marmara Üniversitesi, İktisat Fakültesi, İktisat Tarihi Anabilim Dalı, İstanbul/TÜRKİYE,

E-mail: ysmn.ciftci@gmail.com

MAKALE BİLGİSİ	ÖZET
Makale Geçmişi: Geliş: 11 Aralık 2017 Kabul: 27 Ocak 2018	İstanbul tarihte Roma, Bizans ve Osmanlı İmparatorlukları olmak üzere üç büyük imparatorluğa başkentlik yapmış bir şehirdir. Yakın geçmişimiz 2010'da Avrupa Kültür Başkenti olarak seçilmiş ve tarihi arka planı sayesinde geçmişte sahip olduğu ekonomik, siyasi ve sosyal boyutta yönlendirici konumunu; bugün de sürdürmektedir. Bu durumun bir sonucudur ki; İstanbul, Osmanlı İmparatorluğu'nu tek başına temsil edebilme gücüne sahiptir. Dolayısıyla İstanbul ile ilgili yapılan her araştırma Osmanlı İmparatorluğu'nun en net yansıması olmaktadır.
Anahtar Kelimeler: Şer'iyye Sicilleri, Osmanlı İstanbulu, Gayrimenkul, Fiyat	
JEL Kodu: N10, N90, R30	Çalışmanın amacı, Osmanlı İstanbulu gayrimenkul fiyat serisini oluşturmak ve bu serinin XVI. yüzyıl fiyat devrimi ile aynılaştıran ya da farklılaşan trendini açıklamaktır. Bu bağlamda XVI. yüzyıl İstanbul Kadı Sicilleri'nde yer alan seçilmiş gayrimenkul satış kayıtları incelenerek gayrimenkul fiyat serisi oluşturulmuştur. Sonuç itibarıyla XVI. yüzyıl Osmanlı İstanbulu gayrimenkul fiyat serisinin XVI. yüzyıl fiyat devrimini yansıttığı tespit edilmiştir.
DOI: 10.15637/jlecon.242	

ARTICLE INFO	ABSTRACT
Article History: Received: 11 December 2017 Accepted: 27 January 2018	Istanbul is about Roman, Byzantine and Ottoman Empires the capital city of three great empires. In our recent past 2010 was chosen as the European Capital of Culture its position in the past in the economic, political and social dimension; continues today thanks to its historical background. As a result of this just Istanbul has the power to represent the Ottoman Empire. Therefore, every research done about Istanbul is the clearest reflection of the Ottoman Empire.
Keywords: Shari'ah Records, Ottoman Istanbul, Real Estate, Price	
JEL Codes: N10, N90, R30	The aim of the article is to get the price series of Ottoman Istanbul real estate and also evaluate way of the series similar of different with XVI th century price revolution. Price series of Ottoman Istanbul real estate has created examining

* Bu çalışma Yasemin ÇİFTÇİ tarafından Marmara Üniversitesi Sosyal Bilimler Enstitüsü İktisat Fakültesi İktisat Bölümü İktisat Tarihi Bilim Dalı'nda, Prof. Dr. Erol ÖZVAR danışmanlığında 02.11.2017 tarihinde tamamlanan ve Marmara Üniversitesi Bilimsel Araştırma Projeleri Birimi tarafından SOS-C-DRP-130515-0207 proje numarasıyla desteklenen doktora tezinin bir kısmından üretilmiştir.

DOI:

real estate sale records that selected in XVIth century shari'ah records in this context. It is said that XVIth century Ottoman Istanbul real estate price series reflects the effects of XVIth century price revolution as a result.

1. GİRİŞ

Amerika'nın keşfinden sonra kıymetli madenler Avrupa'ya taşınmış; Avrupalıların elde ettikleri kıymetli madenlerse XVI. yüzyılın ikinci yarısından itibaren Osmanlı'da iri gümüş sikkeler şeklinde görülmeye başlanmıştır (Tabakoğlu, 2008: 304). Gümüş paranın bollaşması mal fiyatlarını artırmıştır (Tabakoğlu, 2008: 304). Avrupa'da daha fazla gümüş olması fiyatların Avrupa'da daha fazla artmasına sebep olmuştur (Tabakoğlu, 2008: 304). Bununla birlikte Avrupa'nın hemen her bölgesinde nüfus ve üretim artmış ve ticaret canlanmıştır; ilaveten Yeni Dünya'dan gelen değerli madenlerin de desteğiyle para kullanımı yaygınlaşmıştır (Pamuk, 2011: 103). Doğu Batı maden hareketleri arasında kalan Osmanlı'dan Avrupa'ya mal kaçıışı ve Avrupa'dan Osmanlı'ya da gümüş akımı yaşanmıştır (Sahillioğlu, 1978: 21; Tabakoğlu, 2008: 304). Bu durumu Ömer Barkan 'Fiyat Devrimi' olarak ifade etmiş ve fiyat devrimini de Avrupa'da XVI. yüzyılın ikinci yarısından itibaren meydana gelen fiyat artışlarının Osmanlı'ya sıçraması olarak izah etmiştir (Barkan, 1970: 574).

Osmanlı İstanbulu gayrimenkul piyasası fiyat hareketlerinin yukarıda ifade edilen fiyat devrimi kapsamında incelenmesi, çalışmanın temel amacıdır. Çalışmada zaman ve mekan kıstası olmak üzere iki kıstas vardır. Zaman kıstası nüfusun yaklaşık olarak 100.000'den 500.000'e ulaşarak neredeyse 5 katına çıktığı ve Robert Mantran tarafından altın çağ olarak ifade edilen tarihçiler arasında hala etkileri tartışılmalı olan fiyat devriminin yaşandığı XVI. yüzyıldır (Tabakoğlu, 2008: 178; Özvar, 2003: 9; Mantran, 2015: 225). Çünkü Anadolu'da; XVI. yüzyılda; 1489 1616 yılları arasında pirinç, buğday ve arpa fiyatlarında yaklaşık % 400 oranında bir artış meydana gelmiştir (Goldstone, 1991: 359). Mekan kıstası ise Osmanlı İmparatorluğu'nun ekonomik sistemini tek başına temsil gücünü elinde bulunduran İstanbul'dur.

İstanbul Kadı Sicilleri adlı proje çalışmada kullanılan temel kaynağı teşkil etmektedir. Proje kapsamında İstanbul mahkemelerinden günümüze ulaşan 10.000 defter sondajlama yöntemi ile her 10 yıldan 1 defter seçilmek üzere Türkiye Diyanet Vakfı İslam Araştırmaları Merkezi tarafından latinize edilmiş ve 40 cilt olmak üzere neşredilmiştir.

İncelenen kaynaklar neticesinde 1513 ve 1599 yılları arası sicillere yansıyan; köleliken mehîre, evlilik akdinden vakıflara, din değiştirmeden suç ve cezalara ve daha bir çok konuya ilişkin olmak üzere; toplamda 11.449 adet kaydın mevcut olduğu tespit edilmiştir. Bu kayıtlar arasından 1.116 tanesi doğrudan gayrimenkul alım satımı ile alakalıdır. Toplam kayıtlar içerisinde sadece gayrimenkul alım satım işlemleriyle alakalı olan kayıtların payı yaklaşık % 10'dur. Görüldüğü üzere Osmanlı İstanbulu gayrimenkul fiyat serisi XVI. yüzyıl fiyat devrimini değerlendirmek noktasında kısmen yeterlidir. Dolayısıyla çalışmanın diğer kayıtlar ve kaynaklarla desteklenmesi gerekmektedir.

2. KAVRAM TANIMLAMASI

Osmanlı mülkiyet yapısı günümüz mülkiyet yapısından farklıdır. Kırsal topraklar açısından değerlendirildiğinde mîrî mülkiyet, Osmanlı ekonomik ve sosyal temelli bakıldığında vakıf mülkiyeti ve bireysel anlamda bakıldığında da özel mülkiyet olmak üzere üç farklı mülkiyet tipi mevcuttur (Tabakoğlu, 2008: 232). Kayıtlar bu bağlamda incelenmiş olup; mirî mülk satışları da vakıf satışları da ve aynı şekilde özel mülk satışları da çalışmaya

dahil edilmiştir. Yukarıda ifade edilen bu 3 farklı mülkiyet yapılanması kapsamında satış konu olabilen gayrimenkuller aşağıda sıralanmıştır.

Ev: İmar görmüş ve belli bir lükse sahip olup ikamete mahsus yerlerdir (Yediyıldız, 2003: 104). Belgelerde evler genellikle “hane, beyt, ya da menzil” şeklinde ifade edilmiştir.

Bağ: Türk Dil Kurumu’na göre, üzüm kütüklerinin dikili bulunduğu toprak parçası olarak ifade edilen bağ; çalışma kapsamında büyük bahçe ya da meyve bahçesidir. Zira bağ kelimesi Farsça küçültme eki olan –çe ekiyle birlikte kullanıldığında küçük bağ anlamına gelen bahçe kelimesini türeterek aşağıda yer alan ve çalışmanın 3. gayrimenkul türü olan bahçeyi oluşturmaktadır (Ötüken, 2007: 224).

Bahçe: Meyve, sebze, çiçek, süs bitkileri ya da şifalı otların yetiştirildiği ve aynı zamanda insan eliyle doğal güzelliklerin koruma altına alındığı toprak parçasıdır (Hür, 1994: 542). Bahçeler bazen üzerinde yetiştirildikleri; kestane bahçesi, ceviz bahçesi, dut bahçesi gibi tek tip ağaçların adıyla da isimlendirilmişlerdir.

Bostan: Yaygın olarak kavun ve karpuzun ortak adı olarak kullanılsa da bostan; sebze bahçesi veya kavun – karpuz tarlaları olarak ifade edilen tarımsal alanlardır (Ötüken, 2007: 655).

Arsa: Şekli ve boyutları belirlenmiş üzerine büyüklüğüne göre bina konumlanabilecek toprak parçasıdır. Bir arsanın büyüklüğü bazen üzerine bir tek bina konumlanabileceği büyüklükte olabilirken bazen de üzerine koca bir mahallenin konumlanabileceği büyüklükte olabilmektedir (Yediyıldız, 2003: 98).

Arazi: Yerleşim birimleri dışında kalan ve kendisine çeşitli hükümler bağlanan yer veya topraklardır (Cin, 1991: 342; Aydın, 2013: 366; Ötüken, 2007: 280).

Tarla: Arazi olarak nitelendirilen farklı büyüklükteki ancak sınırları belli ve üzerinde buğday, arpa, pirinç gibi hububat yetiştirilen ve mezra’a olarak da anılan topraklardır (Yediyıldız, 2003: 100; Ötüken, 2007: 4613; Kâmûs-ı Türkî, 2017: 293).

Çiftlik: Osmanlı toprak sisteminin temel zirai birimini oluşturan çiftlik; önceleri tımar sistemi dahilinde bir çiftçi aileye yetebilecek büyüklükte olup bir çift öküzle işlenebilen toprak parçası demektir (Yediyıldız, 2003: 100; İnalçık, 1993: 313). Ancak sonraki dönemlerde büyük zirai işletmeleri ve malikaneleri ifade eden bir terim haline gelmişti (İnalçık, 1993: 313).

Yer: Kayıtlarda geçen yer ifadesinin tam olarak arsa, arazi ya da mezra şeklinde doğrudan hangi tür gayrimenkullere karşılık geldiği konusunda net bir bilgi yoktur. Kayıtlarda doğrudan ev yeri, dükkan yeri, yurt yeri, harman yeri ya da bağ yeri şeklinde “yer” tamlamasıyla ifade edilen gayrimenkuller bu kapsamda değerlendirmeye alınmıştır.

Mahzen / Ambar: Zahire ya da emtia saklanabilecek yer, ambar, mağaza, kiler, bodrum ya da depolardır (Kâmûs-ı Türkî, 2017: 52 ve 907). İçinde tahıl, kuru erzak veya saman, ot gibi maddelerin muhafaza edildiği ya da yiyecek ve eşyaların saklandığı birim olan ambar, mahzen kelimesi ile aynı anlama gelmektedir ve her ikisi de eşyanın korunması amacıyla faydalanılan bina ve yapılar olarak ifade edilmektedir (Yılmaz, 2015: 155 – 159; Ötüken, 2007: 230; Yediyıldız, 2003: 110).[†]

[†] *Mahzen*: içinde eşya saklanacak mekan, bodrum; *Ambar*: zahire saklanacak mekan; *Kiler*: erzak ya

Değirmen: Halkın büyük çoğunluğunun; kendi ürettikleri buğday ve mısırı ekmek elde etmek için öğüttükleri, hemen hemen her birimde bulunan küçük çaplı imalathanelerdir (Yediyıldız, 2003: 111).

Dükkan: Küçük çaplı tacirlerin satışını yapacakları eşyaları içine koydukları oda ya da satış mekanıdır (Yılmaz, 2015: 155). İktisadi kazanımı gerekçesiyle ticaret evi olarak nitelendirilen dükkanlar bazen çarşı içerisinde, bazen mahalle aralarında, bazen evlerin zemin katında ve bazen de evlerin müstemilatı içerisinde yer alırlar (Erkan, 2012: 142; Yediyıldız, 2003: 110). Bu şekilde bir evin müstemilatı ya da zemin katında olup da evin bir bölümü olarak satışa konu olan dükkanların satış fiyatını bağlı bulunduğu evden bağımsız tespit etmek mümkün olmadığından, çalışmaya bağımsız olarak satış yapılarak fiyat tespiti mümkün olan dükkanlara ait kayıtlar dahil edilmiştir.

3. YÖNTEM

Çalışmanın temelini gayrimenkul alım satım işlemlerinin gerçekleştiği kayıtlar oluşturmaktadır. Söz konusu kayıtlar gayrimenkuller kendi aralarında halinde ev, bağ, bahçe, bostan, arsa, arazi, tarla, çiftlik, yer, ambar, mahzen, değirmen, dükkan ve diğerleri olmak üzere 14 şekilde kategorize edilerek excel formatında tasniflenmiştir.

Satış işleminin gerçekleştiği zamanın tasniflenmesi aşamasında Türk Tarih Kurumu'nun "Tarih Çevirme Klavuzu"ndan faydalanılmıştır (<http://www.ttk.gov.tr/index.php?Page=Sayfa&No=385>, 2016).

Satışların hisseli olup olmama durumlarına göre; hisseli satışlardaki fiyatları düzenlenmiştir. Satışa konu olan bir gayrimenkulün yarı hissesinin 3.000 akçe bedelle satılması durumunda; söz konusu fiyatı gayrimenkulün tamamı 6.000 akçeye denk gelmesi nedeniyle 6.000 akçe üzerinden değerlendirilmiştir. Hisse miktarının gayrimenkulün fiyatını tespite olanak sağlamadığı kayıtları devre dışı bırakılarak; fiyat grafiklerinden istisna tutulmuştur.

Kullanılan farklı para birimlerinin standardizasyonu sağlanmış ve tüm farklı para birimleri "akçe" ye çevrilmiştir. Bunu yaparken Halil Sahillioğlu'nun "Bir Asırlık Osmanlı Para Tarihi 1640 – 1740" adlı doktora tezinden, konu ile ilgili daha önce çalışmalarda bulunmuş alanında ihtisaslaşmış öğretim üyelerinin fikir ve görüşlerinden yararlanılmıştır (Sahillioğlu: 1958 ve 1965).[‡]

Dönemin standart para birimi olan akçenin, reel değerini ifade eden "gram gümüş" cinsinden gayrimenkul fiyatları tekrar hesaplanmıştır. Satışa konu olan gayrimenkullerin aynı yıl içerisinde birden fazla olması halinde; her iki fiyat değerinin yıllar itibarıyla ortalaması esas alınmıştır. Son olarak tasniflenen gayrimenkullerin fiyat eğilimlerini hem akçe ve hem de gram gümüş cinsinden ifade eden aşağıdaki grafikler hazırlanmıştır. Grafikler hazırlanırken; her bir gayrimenkulün kendi içinde birbirinden çok farklı olmasından kaynaklanan aşırı aralıklı fiyatlar gözlenmiş olup; bu farklılıkları grafik üzerinde net gösterebilmek adına hem

da çeşitli eşya saklamaya elverişli mahzen ya da ambar; *Bodrum*: bir yapının yol seviyesinin altında kalan kısmı. Ayrıntı için Bk. Emre Can Yılmaz, "Fetih ve Sonrasında İstanbul'da Barınma Kültürü", **Antik Çağdan XXI. Yüzyıla Büyük İstanbul Tarihi**. C. 8, İstanbul: Türkiye Diyanet Vakfı İslâm Araştırmaları Merkezi, 2015, ss. 155 - 159; **Ötüken Türkçe Sözlük**, "Ambar", Ankara: Ötüken Neşriyat, 2007, C. 1, s. 230; Bahaeddin Yediyıldız, **XVII. Yüzyılda Türkiye'de Vakıf Müessesesi: Bir Sosyal Tarih İncelemesi**, Ankara: Türk Tarih Kurumu, 2003, s. 110.

[‡] Marmara Üniversitesi Öğretim Üyeleri Prof. Dr. Erol Özvar, Prof. Dr. Ahmet Tabakoğlu ve Boğaziçi Üniversitesi Öğretim Üyesi Prof. Dr. Şevket Pamuk ile gerek birebir ve gerekse yazılı olarak yapılan görüşmeler.

akçe cinsinden hem de gram gümüş cinsinden fiyatların logaritmaları alınarak ölçek küçültme yoluna gidilmiştir. Yıllar itibariyle gayrimenkullerin (ortalama) fiyatlarını gösteren tablolara da grafikler öncesinde yer verilmiştir.

Gayrimenkul fiyatlarındaki değişimi genel anlamda görebilmek için ağırlıklandırma yöntemi ile mevcut veriler kullanılarak bir fiyat serisi hazırlanmıştır.

4. BULGULAR

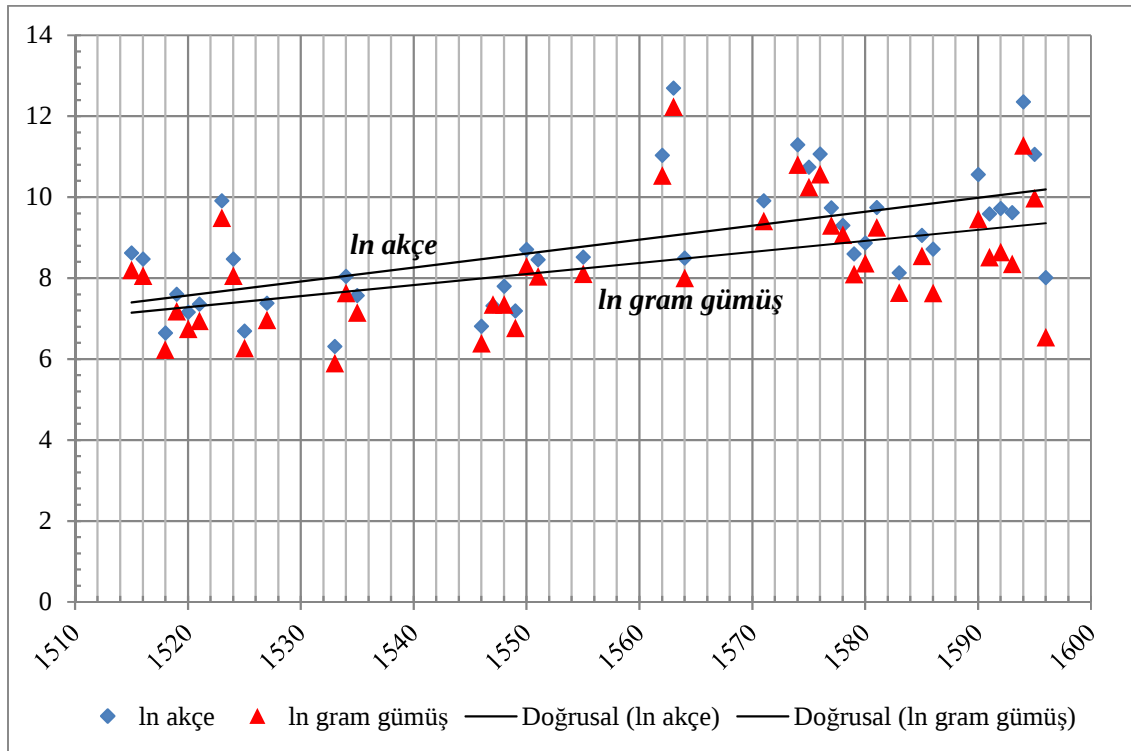
Tablo 1. 1515 – 1596 Yılları Arası Osmanlı İstanbulu’nda Ortalama Ev Fiyatları (akçe ve gram gümüş değerlerinin logaritması cinsinden)

Yıl	Satışa konu olan ev sayısı	Ortalama fiyatlar (akçe)	Ortalama fiyatlar (gram gümüş)
1515	1	5.500	3.630
1516	3	4.766,67	3.146
1518	3	766,67	506
1519	20	1.984,5	1.309,77
1520	8	1.282,5	846,45
1521	4	1.558,25	1.028,44
1523	1	20.000	13.200
1524	4	4.762,5	3.143,25
1525	1	800	528
1527	2	1.600	1.056
1533	1	550	363
1534	11	3.101,36	2.046,9
1535	16	1.927,5	1.272,15
1546	2	900	594
1547	4	1.500	1.547
1548	5	2.430	1.548
1549	3	1.316,67	869
1550	3	6.015	3.969,9
1551	4	4.681,25	3.089,625
1555	4	5.000	3.300
1562	5	61.360	37.429,6
1563	80	324.276,8	205.551,48
1564	8	4.873,75	2.972,99
1571	1	20.000	12.200
1574	1	80.000	48.800
1575	7	45.978,57	28.046,93
1576	17	63.441,18	38.700,59
1577	8	16.850	10.875,43
1578	3	10.914,67	8.692,5
1579	7	5.380	3.281,8
1580	68	7.048,82	4.299,78
1581	1	17.000	10.370
1583	43	3.392,79	2.069,60

Yıl	Satışa konu olan ev sayısı	Ortalama fiyatlar (akçe)	Ortalama fiyatlar (gram gümüş)
1585	32	8.515,63	5.152,34
1586	74	6.047,53	2.056,16
1590	13	38.423,08	12.802,31
1591	27	14.480	4.981,78
1592	124	16.627,72	5.649,31
1593	4	14.950	4.233
1594	34	231.297,1	78.641
1595	2	63.000	21.420
1596	1	3.000	690

Kaynak: Çalışma kapsamında kaynak olarak kullanılan şer’iyye sicillerinden derlenerek elde edilen gayrimenkul fiyatlarından oluşturulmuştur.

Grafik 1. 1515 – 1596 Yılları Arası Osmanlı İstanbulu’nda Ortalama Ev Fiyatları (akçe ve gram gümüş değerlerinin logaritması cinsinden)

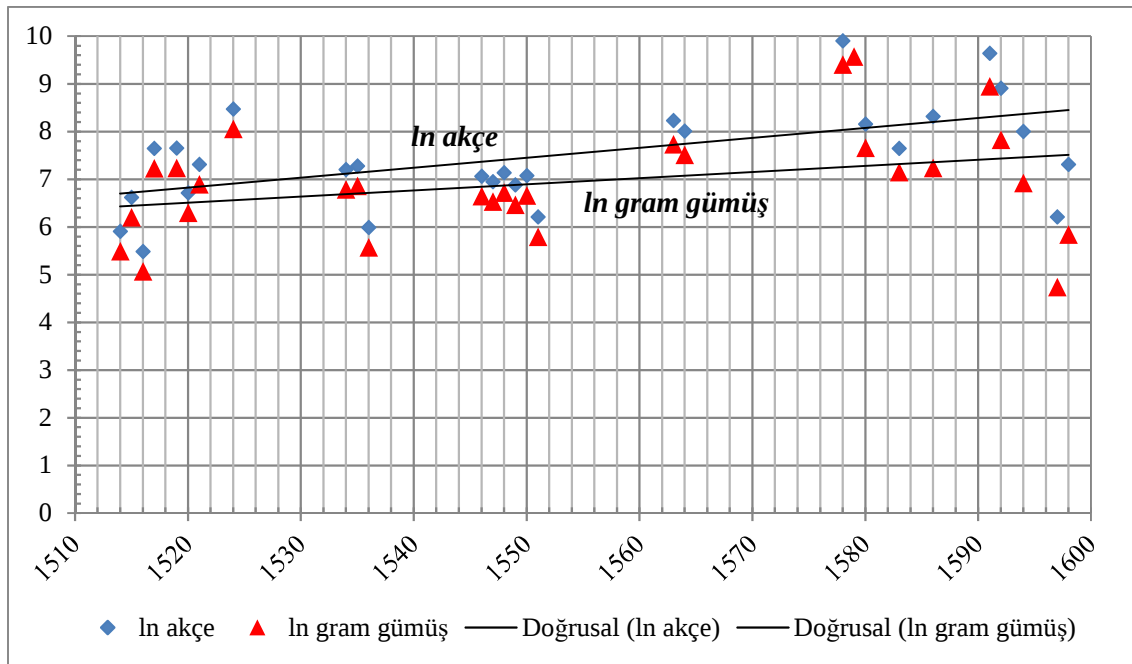


Çalışma kapsamında incelenen gayrimenkullerin 684 tanesi ev türü gayrimenkuldür. Bunlar arasından 660 tane eve ait fiyat verileri ulaşılabilir ve nettir. Grafik 1’de görüldüğü üzere söz konusu gayrimenkullerin (ortalama) fiyatları hem reel olarak hem de nominal olarak; fiyat devrimi ile paralel olmak üzere; artış eğilimindedir.

Tablo 2. 1514 – 1599 Yılları Arası Osmanlı İstanbulu’nda Ortalama Bağ Fiyatları (akçe ve gram gümüş değerlerinin logaritması cinsinden)

Yıl	Satışa konu olan bağ sayısı	Ortalama fiyatlar (akçe)	Ortalama fiyatlar (gram gümüş)
1514	1	370	244,2
1515	2	753,5	497,31
1516	2	242,5	160,05
1517	1	2.100	1..386
1519	4	2.109	1.391,94
1520	2	825	544,5
1521	1	1.500	990
1524	1	4.800	3.168
1534	4	1.350	891
1535	6	1.455,83	960,85
1536	1	400	264
1546	3	1.170,67	772,64
1547	7	1.044,86	689,61
1548	7	1.264,29	834,43
1549	6	977,17	644,93
1550	4	1.187,5	783,75
1551	1	500	330
1563	7	3.758,58	2.292,73
1564	4	3.020	1.842,2
1578	1	20.000	12.200
1579	4	23.700	14.457
1580	11	3.494,01	2.131,4
1583	2	2.100	1.281
1586	9	4.108,89	1.397,02
1591	5	15.460	7.718
1592	15	7.420	2.522,8
1594	1	3.000	1.020
1597	1	500	115
1598	1	1.500	345

Kaynak: Çalışma kapsamında kaynak olarak kullanılan şer’iyye sicillerinden derlenerek elde edilen gayrimenkul fiyatlarından oluşturulmuştur.

Grafik 2. 1514 – 1599 Yılları Arası Osmanlı İstanbulu’nda Ortalama Bağ Fiyatları (akçe ve gram gümüş değerlerinin logaritması cinsinden)

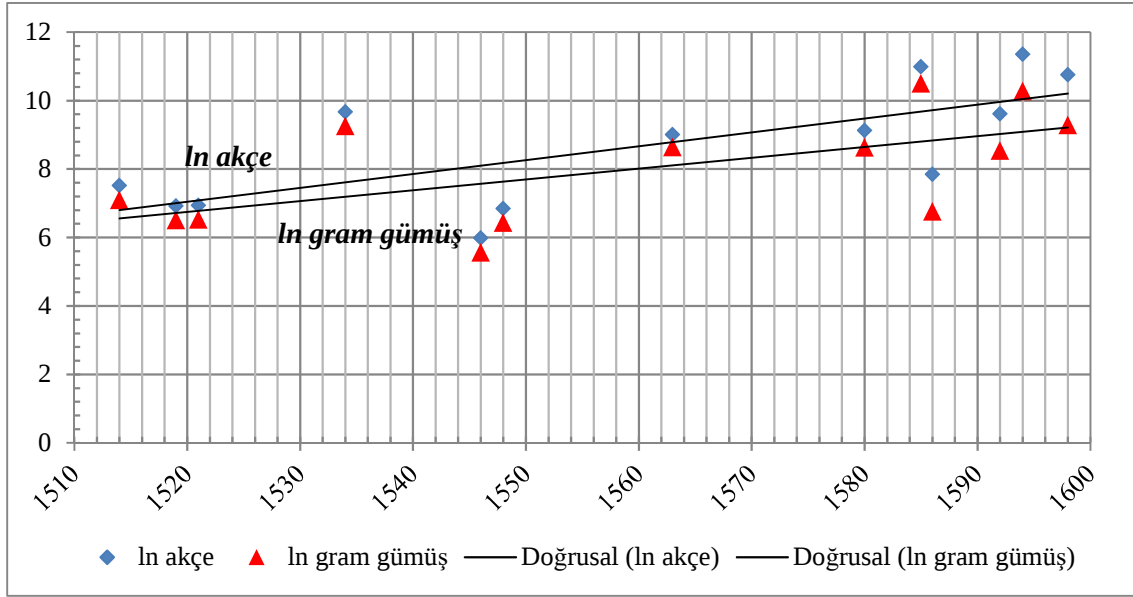
Çalışma kapsamında incelenen gayrimenkullerin 114 tanesi bağ türü gayrimenkuldür. Bunların tamamına ait fiyat verileri ulaşılabilir ve nettir. Grafik 2’de görüldüğü üzere söz konusu gayrimenkullerin (ortalama) fiyatları hem reel olarak hem de nominal olarak; fiyat devrimi ile paralel olmak üzere; artış eğilimindedir.

66

Tablo 3. 1514 – 1598 Yılları Arası Osmanlı İstanbulu’nda Ortalama Bahçe Fiyatları (akçe ve gram gümüş değerlerinin logaritması cinsinden)

Yıl	Satışa konu olan bahçe sayısı	Ortlama fiyatlar (akçe)	Ortlama fiyatlar (gram gümüş)
1514	1	1.850	1.221
1519	4	1.020	673,2
1521	2	1.040	686,4
1534	1	16.000	10.560
1546	1	400	264
1548	1	950	627
1563	5	8.228	5.734
1580	4	9.247,5	5.640,98
1585	1	60.000	36.600
1586	3	2.566,67	872,67
1592	9	15.144,33	5.149,07
1594	1	86.000	29.240
1598	2	47.500	10.925

Kaynak: Çalışma kapsamında kaynak olarak kullanılan şer’iyye sicillerinden derlenerek elde edilen gayrimenkul fiyatlarından oluşturulmuştur.

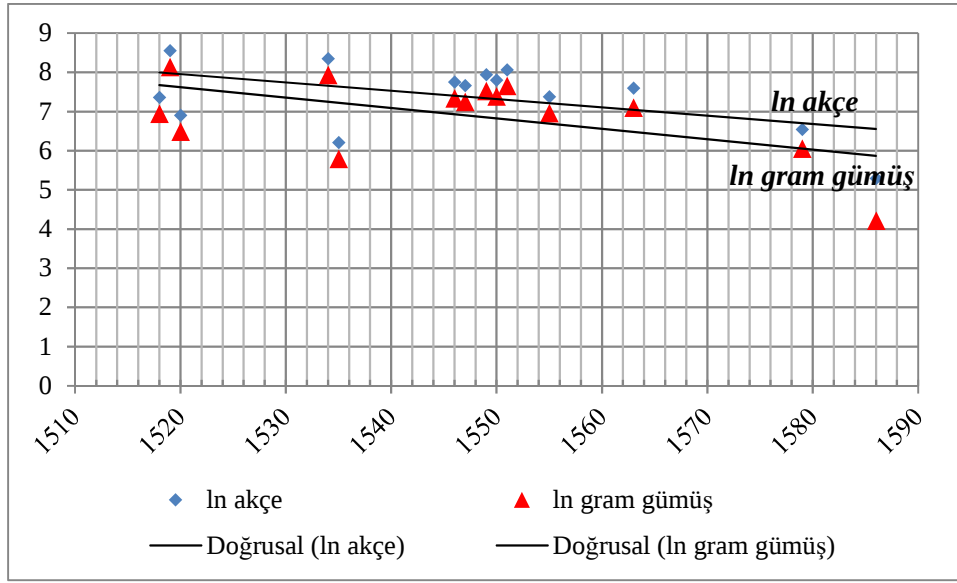
Grafik 3. 1514 – 1598 Yılları Arası Osmanlı İstanbulu’nda Ortalama Bahçe Fiyatları (akçe ve gram gümüş değerlerinin logaritması cinsinden)

Çalışma kapsamında incelenen gayrimenkullerin 35 tanesi bahçe türü gayrimenkuldür. Bunların tamamına ait fiyat verileri ulaşılabilir ve nettir. Grafik 3’de görüldüğü üzere söz konusu gayrimenkullerin (ortalama) fiyatları hem reel olarak hem de nominal olarak; fiyat devrimi ile paralel olmak üzere; artış eğilimindedir.

Tablo 4. 1518 – 1586 Yılları Arası Osmanlı İstanbulu’nda Ortalama Bostan Fiyatları (akçe ve gram gümüş değerlerinin logaritması cinsinden)

Yıl	Satışa konu olan bostan sayısı	Ortlama fiyatlar (akçe)	Ortlama fiyatlar (gram gümüş)
1518	2	1.575	1.039,5
1519	2	5.200	3.432
1520	1	1.000	660
1534	2	4.250	2.805
1535	2	500	330
1546	3	2.336,67	1.542,2
1547	8	2.137,5	1.410,75
1549	2	2.820	1.861,2
1550	10	2.451	1.617,66
1551	1	3.200	2.112
1555	1	1.600	1.056
1563	1	2.000	1.220
1579	1	700	427
1586	1	200	68

Kaynak: Çalışma kapsamında kaynak olarak kullanılan şer’iyye sicillerinden derlenerek elde edilen gayrimenkul fiyatlarından oluşturulmuştur.

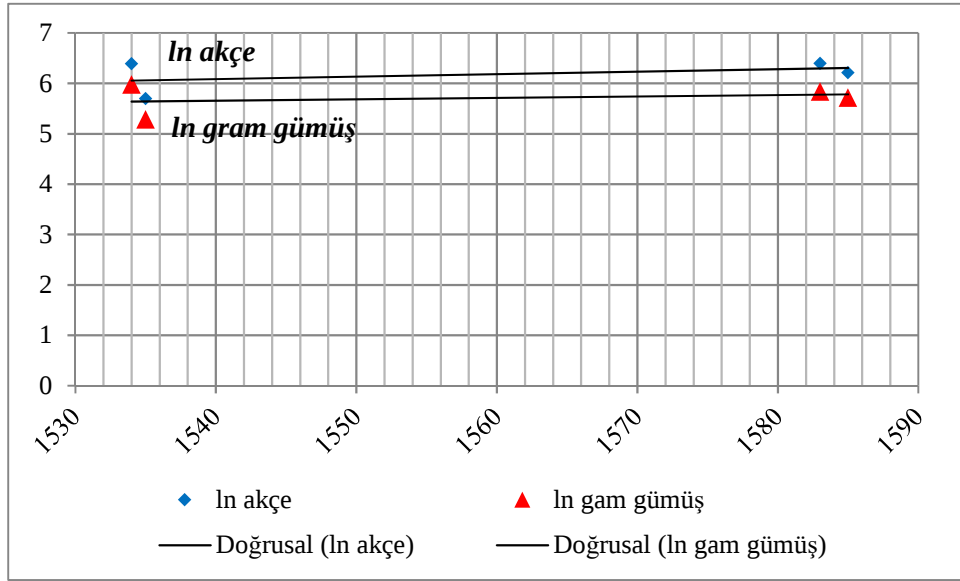
Grafik 4. 1518 – 1586 Yılları Arası Osmanlı İstanbulu’nda Ortalama Bostan Fiyatları (akçe ve gram gümüş değerlerinin logaritması cinsinden)

Çalışma kapsamında incelenen gayrimenkullerin 38 tanesi bostan türü gayrimenkuldür. Bunların 1 tanesine ait fiyat verileri mevcut değildir. Kalan 37 adet bostana ait (ortalama) fiyatlar; Grafik 4’de görüldüğü üzere; fiyat devriminin aksi yönde bir trede sahiptir.

Tablo 5. 1534 – 1585 Yılları Arası Osmanlı İstanbulu’nda Ortalama Arsa Fiyatları (akçe ve gram gümüş değerlerinin logaritması cinsinden)

Yıl	Satışa konu olan arsa sayısı	Ortlama fiyatlar (akçe)	Ortlama fiyatlar (gram gümüş)
1534	1	600	396
1535	1	300	198
1583	5	601,5	345,41
1585	1	500	305

Kaynak: Çalışma kapsamında kaynak olarak kullanılan şer’iyye sicillerinden derlenerek elde edilen gayrimenkul fiyatlarından oluşturulmuştur.

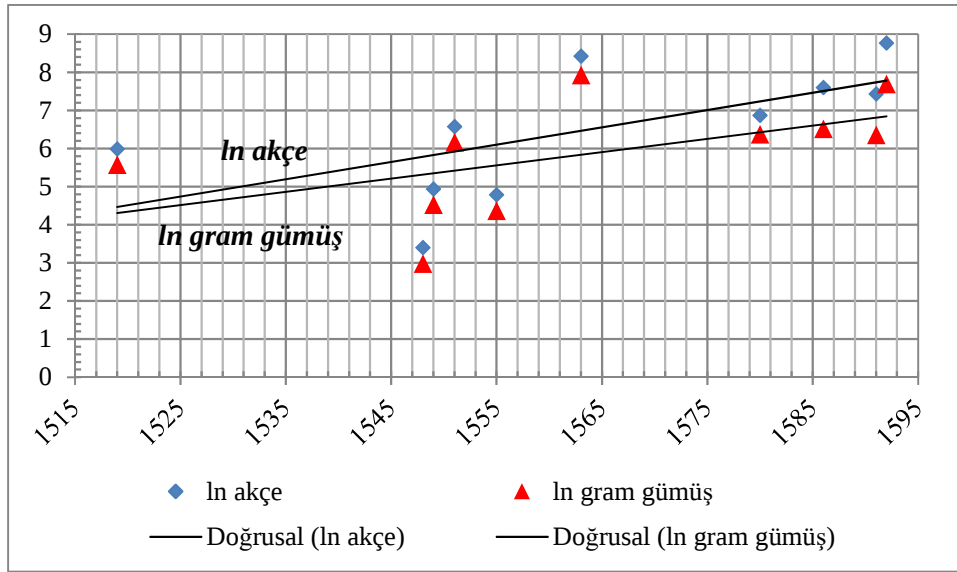
Grafik 5. 1534 – 1585 Yılları Arası Osmanlı İstanbulu’nda Ortalama Arsa Fiyatları (akçe ve gram gümüş değerlerinin logaritması cinsinden)

Çalışma kapsamında incelenen gayrimenkullerin 8 tanesi arsa türü gayrimenkuldür. Bunların tamamına ait fiyat verileri ulaşılabilir ve nettir. Grafik 5’de görüldüğü üzere söz konusu gayrimenkullerin (ortalama) fiyatları hem reel olarak hem de nominal olarak; fiyat devrimi ile paralel olmak üzere; artış eğilimindedir.

Tablo 6. 1519 – 1592 Yılları Arası Osmanlı İstanbulu’nda Ortalama Arazi Fiyatları (akçe ve gram gümüş değerlerinin logaritması cinsinden)

Yıl	Satışa konu olan arazi sayısı	Ortlama fiyatlar (akçe)	Ortlama fiyatlar (gram gümüş)
1519	2	400	264
1548	3	30	19,8
1549	3	140	92,4
1551	1	720	475,2
1555	1	120	79,2
1563	3	4.566,67	2.785,67
1580	3	966,67	589,67
1586	1	2.000	680
1591	4	1.700	578
1592	2	6.450	2.193

Kaynak: Çalışma kapsamında kaynak olarak kullanılan şer’iyye sicillerinden derlenerek elde edilen gayrimenkul fiyatlarından oluşturulmuştur.

Grafik 6. 1519 – 1592 Yılları Arası Osmanlı İstanbul’nda Ortalama Arazi Fiyatları (akçe ve gram gümüş değerlerinin logaritması cinsinden)

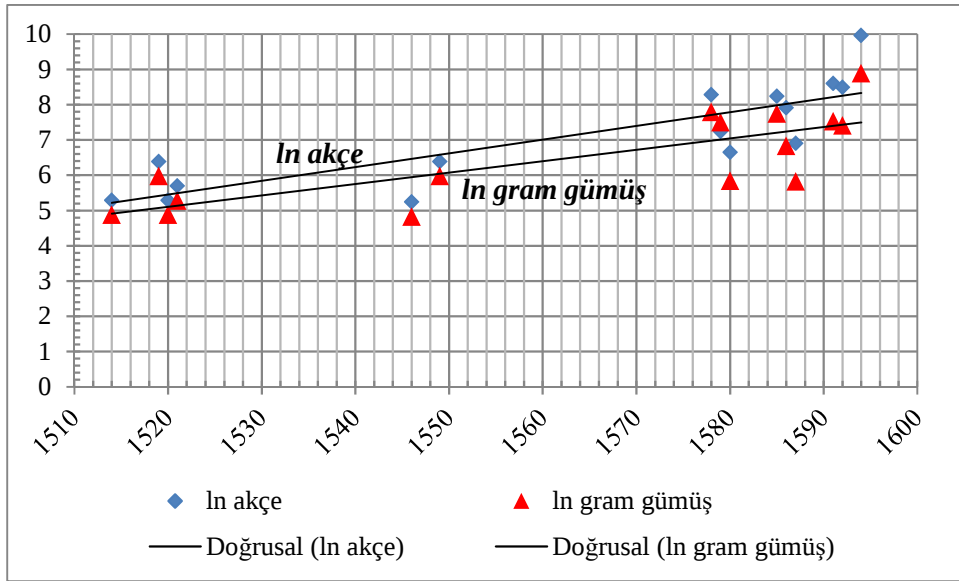
Çalışma kapsamında incelenen gayrimenkullerin 24 tanesi arazi türü gayrimenkuldür. Bunlardan 1 tanesi dışında kalan 23 tane araziye ait fiyat verileri ulaşılabilir ve nettir. Grafik 6’da görüldüğü üzere söz konusu gayrimenkullerin (ortalama) fiyatları hem reel olarak hem de nominal olarak; fiyat devrimi ile paralel olmak üzere; artış eğilimindedir.

Tablo 7. 1514 – 1594 Yılları Arası Osmanlı İstanbul’nda Ortalama Tarla Fiyatları (akçe ve gram gümüş değerlerinin logaritması cinsinden)

Yıl	Satışa konu olan tarla sayısı	Ortalama fiyatlar (akçe)	Ortalama fiyatlar (gram gümüş)
1514	2	200	132
1519	1	600	396
1520	1	200	132
1521	1	300	198
1546	2	190	125,4
1549	1	600	396
1578	1	4.000	2.440
1579	3	1.400	1.830
1580	4	777,5	347,7
1585	3	3.816,67	2.328,17
1586	1	2.740	931,6
1587	1	1.000	340
1591	2	5.500	1.870
1592	9	4.922,22	1.673,56
1594	2	21.500	7.310

Kaynak: Çalışma kapsamında kaynak olarak kullanılan şer’iyye sicillerinden derlenerek elde edilen gayrimenkul fiyatlarından oluşturulmuştur.

Grafik 7. 1514 – 1594 Yılları Arası Osmanlı İstanbulu’nda Ortalama Tarla Fiyatları (akçe ve gram gümüş değerlerinin logaritması cinsinden)



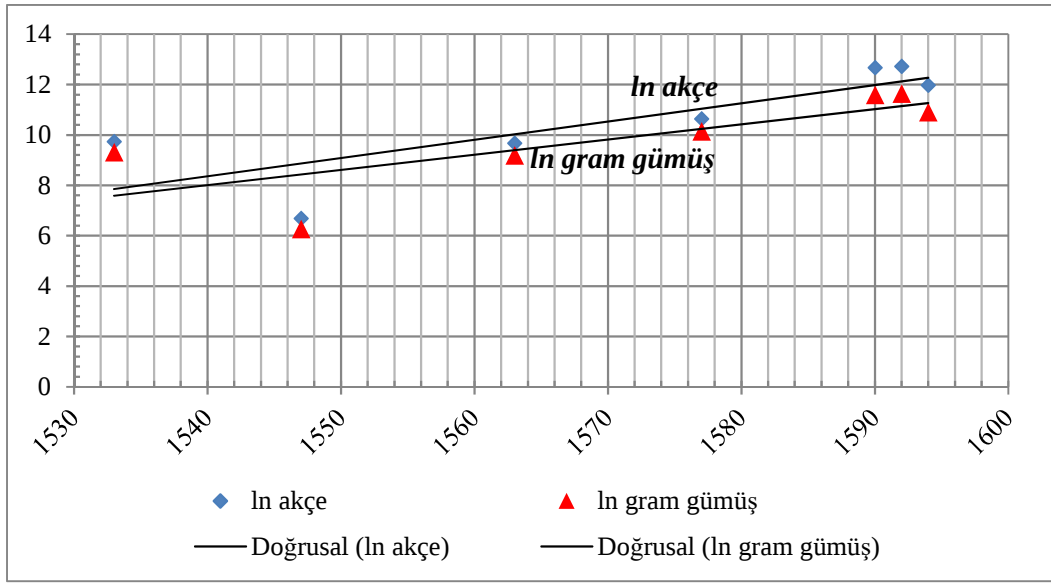
Çalışma kapsamında incelenen gayrimenkullerin 36 tanesi tarla türü gayrimenkuldür. Bunlardan 2 tanesi dışında kalan 34 tane tarlaya ait fiyat verileri ulaşılabilir ve nettir. Grafik 7’de görüldüğü üzere söz konusu gayrimenkullerin (ortalama) fiyatları hem reel olarak hem de nominal olarak; fiyat devrimi ile paralel olmak üzere; artış eğilimindedir.

Tablo 8. 1533 – 1594 Yılları Arası Osmanlı İstanbulu’nda Ortalama Çiftlik Fiyatları (akçe ve gram gümüş değerlerinin logaritması cinsinden)

Yıl	Satışa konu olan çiftlik sayısı	Ortlama fiyatlar (akçe)	Ortlama fiyatlar (gram gümüş)
1533	1	17.000	11.220
1547	1	800	528
1563	3	16.020	9.772,2
1577	1	42.000	25.620
1590	1	320.000	108.800
1592	4	335.875	114.197,5
1594	1	160.000	54.400

Kaynak: Çalışma kapsamında kaynak olarak kullanılan şer’iyye sicillerinden derlenerek elde edilen gayrimenkul fiyatlarından oluşturulmuştur.

Grafik 8. 1533 – 1594 Yılları Arası Osmanlı İstanbul’nda Ortalama Çiftlik Fiyatları (akçe ve gram gümüş değerlerinin logaritması cinsinden)



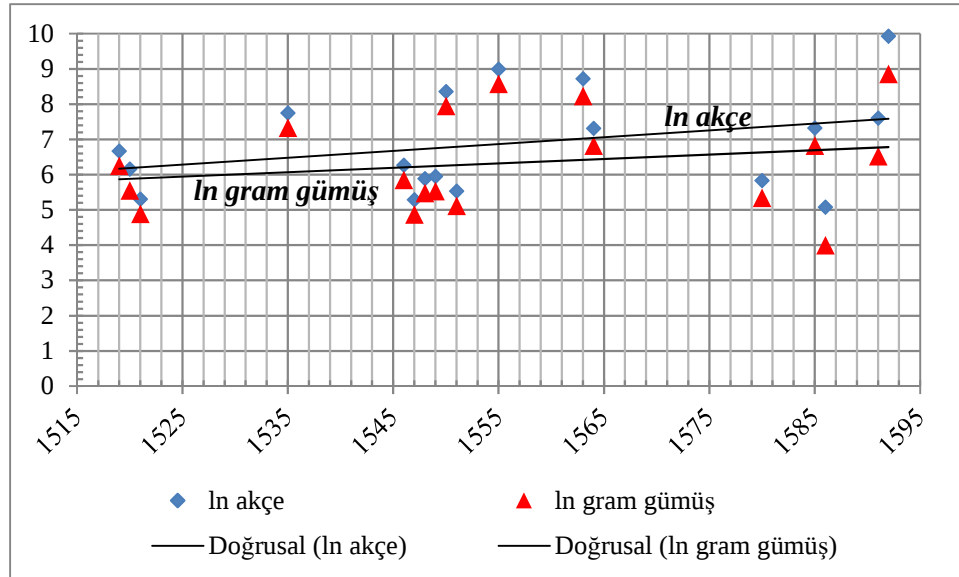
Çalışma kapsamında incelenen gayrimenkullerin 13 tanesi çiftlik türü gayrimenkuldür. Bunlardan 1 tanesi dışında kalan 12 tane çiftliğe ait fiyat verileri ulaşılabilir ve nettir. Grafik 8’de görüldüğü üzere söz konusu gayrimenkullerin (ortalama) fiyatları hem reel olarak hem de nominal olarak; fiyat devrimi ile paralel olmak üzere; artış eğilimindedir.

Tablo 9. 1519 – 1592 Yılları Arası Osmanlı İstanbul’nda Ortalama Yer Fiyatları (akçe ve gram gümüş değerlerinin logaritması cinsinden)

Yıl	Satışa konu olan yer sayısı	Ortalama fiyatlar (akçe)	Ortalama fiyatlar (gram gümüş)
1519	5	784	517,44
1520	6	470	255,2
1521	1	200	132
1535	1	2.300	1.518
1546	2	525	346,5
1547	3	196,67	129,8
1548	2	360	237,6
1549	10	382	252,12
1550	2	4.250	2.805
1551	7	251,43	165,94
1555	1	8.000	5.280
1563	1	6.100	3.721
1564	4	1.492,5	910,43
1580	2	340	207,4
1585	2	1.500	915
1586	1	160	54,4
1591	1	2.000	680
1592	19	20.453,68	6.954,25

Kaynak: Çalışma kapsamında kaynak olarak kullanılan şer’iyye sicillerinden derlenerek elde edilen gayrimenkul fiyatlarından oluşturulmuştur.

Grafik 1. 1519 – 1592 Yılları Arası Osmanlı İstanbul’nda Ortalama Yer Fiyatları (akçe ve gram gümüş değerlerinin logaritması cinsinden)



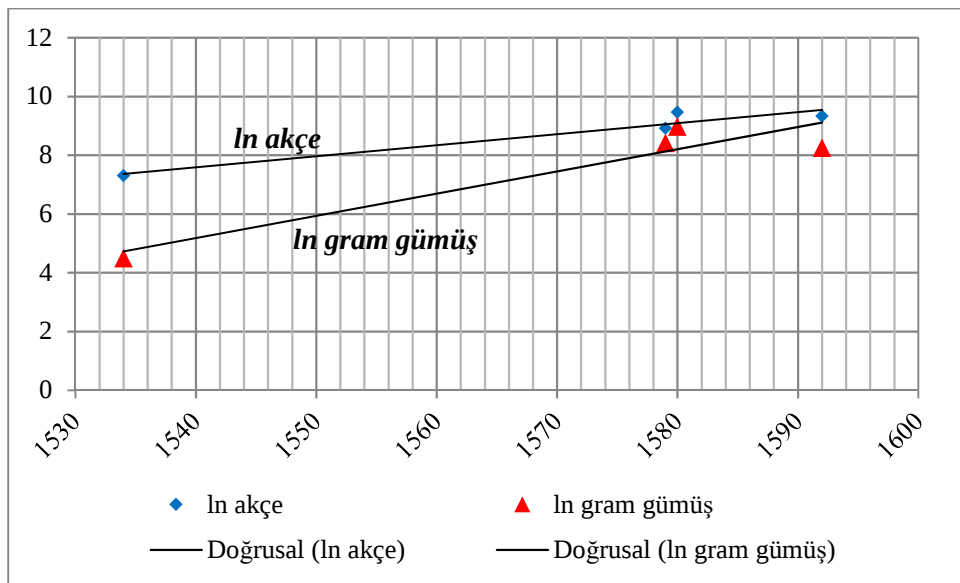
Çalışma kapsamında incelenen gayrimenkullerin 71 tanesi yer türü gayrimenkuldür. Bunlardan 1 tanesi dışında kalan 70 tane yere ait fiyat verileri ulaşılabilir ve nettir. Grafik 9’da görüldüğü üzere söz konusu gayrimenkullerin (ortalama) fiyatları hem reel olarak hem de nominal olarak; fiyat devrimi ile paralel olmak üzere; artış eğilimindedir.

Tablo 10. 1534 – 1592 Yılları Arası Osmanlı İstanbul’nda Ortalama Mahzen Fiyatları (akçe ve gram gümüş cinsinden)

Yıl	Satışa konu olan mahzen sayısı	Ortlama fiyatlar (akçe)	Ortlama fiyatlar (gram gümüş)
1534	1	1.500	90
1579	2	7.500	4.575
1580	1	13.000	7.930
1592	2	11.450	3.893

Kaynak: Çalışma kapsamında kaynak olarak kullanılan şer’iyye sicillerinden derlenerek elde edilen gayrimenkul fiyatlarından oluşturulmuştur.

Grafik 10. 1534 – 1592 Yılları Arası Osmanlı İstanbul’nda Ortalama Mahzen Fiyatları (akçe ve gram gümüş cinsinden)



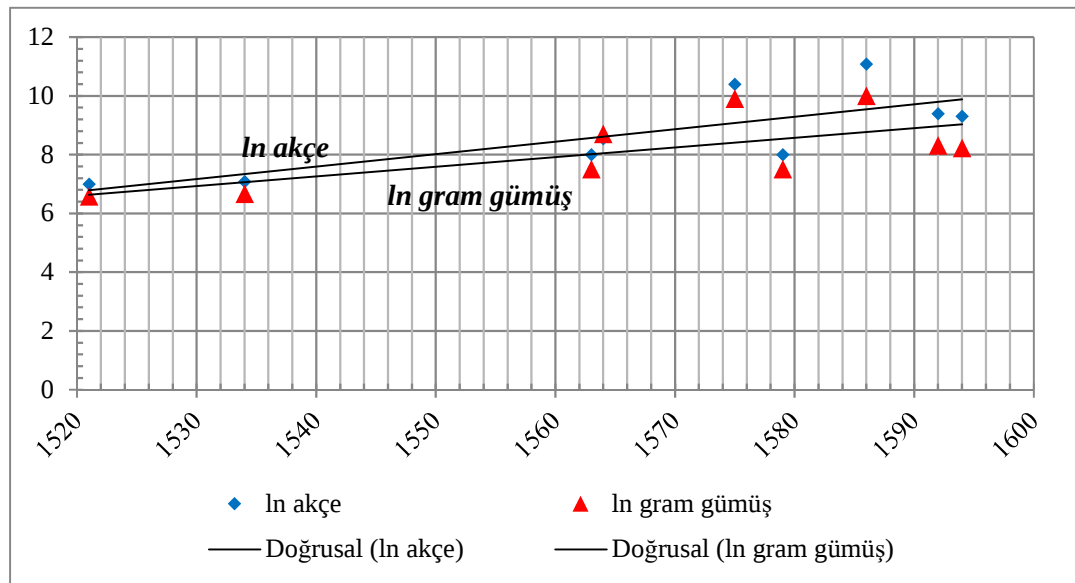
Çalışma kapsamında incelenen gayrimenkullerin 6 tanesi mahzen türü gayrimenkuldür. Bunların tamamına ait fiyat verileri ulaşılabilir ve nettir. Grafik 10’da görüldüğü üzere söz konusu gayrimenkullerin (ortalama) fiyatları hem reel olarak hem de nominal olarak; fiyat devrimi ile paralel olmak üzere; artış eğilimindedir.

Tablo 11. 1521 – 1594 Yılları Arası Osmanlı İstanbul’nda Ortalama Değirmen Fiyatları (akçe ve gram gümüş değerlerinin logaritması cinsinden)

Yıl	Satışa konu olan değirmen sayısı	Ortlama fiyatlar (akçe)	Ortlama fiyatlar (gram gümüş)
1521	1	1.100	726
1534	1	1.200	792
1563	1	3.000	1.830
1564	2	5.180	6.100
1575	1	32.890	20.062,9
1579	1	3.000	1.830
1586	1	65.000	22.100
1592	1	12.000	4.080
1594	1	11.000	3.740

Kaynak: Çalışma kapsamında kaynak olarak kullanılan şer’iyye sicillerinden derlenerek elde edilen gayrimenkul fiyatlarından oluşturulmuştur.

Grafik 11. 1521 – 1594 Yılları Arası Osmanlı İstanbul’nda Ortalama Değirmen Fiyatları (akçe ve gram gümüş değerlerinin logaritması cinsinden)

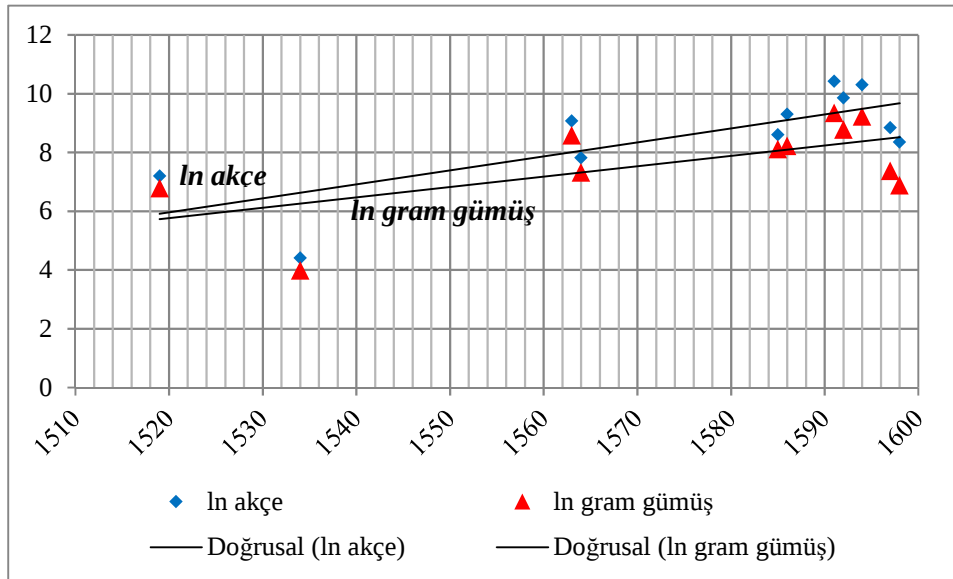


Çalışma kapsamında incelenen gayrimenkullerin 11 tanesi değirmen türü gayrimenkuldür. Bunlardan 1 tanesi dışında, diğer 10 adet değirmenin tamamına ait fiyat verileri ulaşılabilir ve nettir. Grafik 11’de görüldüğü üzere söz konusu gayrimenkullerin (ortalama) fiyatları hem reel olarak hem de nominal olarak; fiyat devrimi ile paralel olmak üzere; artış eğilimindedir.

Tablo 12. 1519 – 1598 Yılları Arası Osmanlı İstanbul’nda Ortalama Dükkan Fiyatları (akçe ve gram gümüş değerlerinin logaritması cinsinden)

Yıl	Satışa konu olan dükkan sayısı	Ortalama fiyatlar (akçe)	Ortalama fiyatlar (gram gümüş)
1519	1	1.350	891
1534	2	82,5	54,45
1563	3	8.833,33	5.388,33
1564	1	2.500	1.525
1585	2	5.500	3.355
1586	5	11.000	3.740
1591	3	34.000	11.560
1592	4	19.250	6.545
1594	1	30.000	10.200
1597	1	7.000	1.610
1598	1	4.300	989

Kaynak: Çalışma kapsamında kaynak olarak kullanılan şer’iyye sicillerinden derlenerek elde edilen gayrimenkul fiyatlarından oluşturulmuştur.

Grafik 12. 1519 – 1598 Yılları Arası Osmanlı İstanbul’nda Ortalama Dükkan Fiyatları (akçe ve gram gümüş değerlerinin logaritması cinsinden)

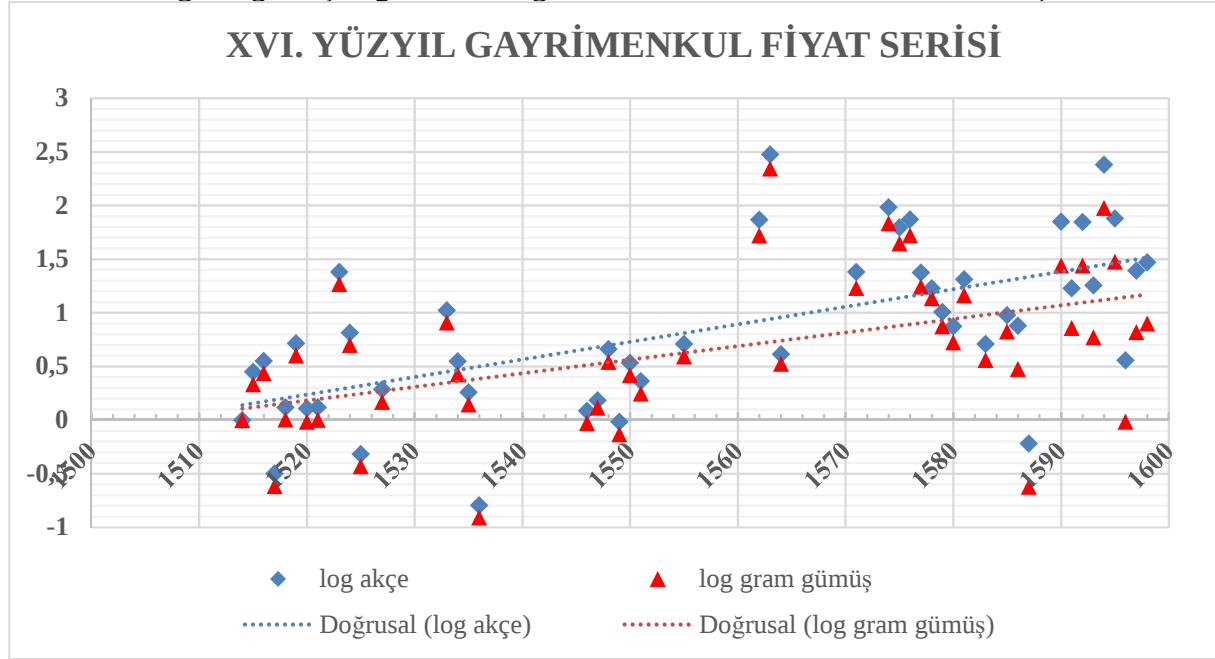
Çalışma kapsamında incelenen gayrimenkullerin 24 tanesi dükkan türü gayrimenkuldür. Bunların tamamına ait fiyat verileri ulaşılabilir ve nettir. Grafik 12’de görüldüğü üzere söz konusu gayrimenkullerin (ortalama) fiyatları hem reel olarak hem de nominal olarak; fiyat devrimi ile paralel olmak üzere; artış eğilimindedir.

Yöntem kısmında bahsedildiği üzere ev, bağ, bahçe, bostan, arsa, arazi, tarla, çiftlik, yer, ambar, mahzen, değirmen, dükkan ve diğerleri olmak üzere 14 şekilde kategorize edilen gayrimenkullerden 13 türüne ait fiyat grafikleri yukarıda gösterilmiştir. Bunların dışında kalarak diğerleri şeklinde ifade edilen son gayrimenkul türleri ise; birbirinden çok farklı yapıda gayrimenkul türlerini içinde barındırmaktadır. Bu kategori dahilinde sınıflandırılan; oda, buzhane... olmak üzere birbirinden çok farklı yapıda olan 51 adet gayrimenkul mevcuttur. Bu tür gayrimenkullerle hazırlanan fiyat eğilim grafiği çok sağlıklı sonuçlar

vermeyeceğinden bu tür gayrimenkullere ait fiyat grafiği hazırlanmamış; ancak gayrimenkul fiyat serisine dahil edilmiştir.

Her bir gayrimenkul türü için elde edilen fiyat grafikleri birebir fiyat hareketlerini yansıtmayıp; sadece genel anlamda dönemin gayrimenkul piyasasının fiyat eğilimleri hakkında fikir sahibi olmak noktasında elde edilmiş değerli çıktılardır.

Grafik 13. 1514 – 1598 Yılları Arası Osmanlı İstanbul Gayrimenkul Fiyat Serisi (akçe ve gram gümüş değerlerinin logaritması cinsinden; İstanbul 1514=1,0)



Kaynak: Şevket Pamuk, **İstanbul ve Diğer Kentlerde 500 Yıllık Fiyatlar ve Ücretler 1469 – 1998**, Ankara: T. C. Başbakanlık Devlet İstatistik Enstitüsü, 2000, ss: 3 –18; Ömer Barkan, “XVI. Asrın İkinci Yarısında Türkiye’de Fiyat Hareketleri”, **Bellekten**, Cilt. XXXIV, Sayı. 136 (Ekim 1970), ss: 557 – 607.

Bu çıktılar birlikte değerlendirildiğinde XVI. yüzyıla ait gayrimenkul fiyat serisi oluşturulmuş ve elde edilen seri Grafik 13’de gösterilmiştir. Bu süreçte Ömer Barkan (1970 ve 1975) tarafından yiyecek maddeleri üzerine hazırlanan kompoze endeksden büyük ölçüde faydalanılmaya çalışılmıştır.

Fiyatlarda XVI. ve XVII. yüzyıllarda görülen sürekli artış Ömer Barkan tarafından üç şekilde analiz edilmiştir (İnalcık ve Qataert, 2004: 1070). Bunlardan ilki imaret mutfaklarına yapılmış olan masraflardan hareketle yapılan analizdir; bu analizde yiyecek maddelerinin hepsine birden kompoze bir endeks oluşturulmuş ve akçe cinsinden belli başlı mutfak malzemelerinin her birinin fiyatlarında 1489 – 1616 yılları arasında büyük artışlar olduğu tespit edilmiştir (Barkan, 1970: 561). İkincisi İstanbul’daki Süleymaniye İmareti’ne ait 1585 / 1586 tarihli Muhasebe Bilançosu’ndaki zahire miktar ve fiyatlarından hareketle yapılan analizdir ve bu analiz sonucunda oluşturulan endeksin XVI. yüzyıl sonlarına doğru Türkiye’deki fiyat artışlarını daha net gösterdiği tespit edilmiştir (Barkan, 1970: 565). Üçüncü ve sonuncu analiz ise İstanbul’daki imaretlerin yıllık muhasebe bilançoları üzerinden akçe ve beraberinde akçenin içindeki gram gümüş cinsinden endeks oluşturulmuştur; burada amaç fiyatları reel olarak ölçmektir (Barkan, 1970: 571). Fiyat artışlarını tespit etmek amacıyla Ömer Barkan tarafından yapılan her üç analizde de Osmanlı İstanbul’unda yiyecek maddelerinin kompoze endekslerinin 1585 yılından 1606 yılına kadar arttığı, bu tarihten sonra

küçük bir düşüş ve sonrasında, XVII. yüzyılın ortalarına kadar belli bir yüksek seviyeyi sahiplendiği tespit edilmiştir (Barkan, 1970: 578).

1470 yılında başladığı tahmin edilen, XVI. yüzyılın ikinci yarısından başlayarak XVII. yüzyılın ilk yarısına kadar etkileri hissedilen ve Asya ve Avrupa'yı da kapsayan bir fiyat devriminin varlığı hakkında tarihçiler hemfikirdir; ancak bu devrimin etkileri hala araştırılmaktadır (Fischer, 1996: 70; Özvar, 2003: 9). İncelenen kaynaklar neticesinde Osmanlı İstanbulu gayrimenkul piyasasında söz konusu fiyat devrimi etkilerini hissettirmiştir. XVI. yüzyıl boyunca fiyatların İtalya'da 2, İngiltere'de 5 ve İspanya'da 4 kat arttığı göz önüne alınırsa, Osmanlı İstanbulu'nda da bu fiyat artışı gözlenmiştir (Pamuk, 2011: 105; McNeill, 1989: 272). Grafik 13'de görüldüğü üzere gayrimenkul fiyatlarından hareketle elde edilen fiyat serisi; fiyat devrimini doğrular nitelikte; XVI. yüzyıl boyunca artış eğilimindedir.

5. SONUÇ VE DEĞERLENDİRME

Avrupa'da gram gümüş olarak ifade edilen fiyatların XVI. yüzyılın başlarından XVII. yüzyılın ortalarına kadar yüzde 100'den daha fazla artması şeklinde ifade edilmektedir ki bu artış bazı ülkelerde farklı oranlarda cereyan etmiştir (Pamuk, 1999: 122).

Fiyat devrimi neticesinde İngiltere, İtalya, İspanya, Almanya, Fransa, İsviçe, İskandinavya, Hollanda, Çin ve Osmanlı gibi pek çok hükümette fiyat artışları yaşanmıştır (McNeill, 1989: 272; Fischer, 1996: 72). Hükümetler gelir kaynaklarının yetmediğini görmüşler ve yeni kaynak arayışına girmişlerdir (McNeill, 1989: 272). Benzer şekilde birkaç yumurtasını pazarda satmaya çalışan köylü bile fiyat devriminin etkilerini hissettirmiştir (McNeill, 1989: 272). Bu noktadan hareketle gayrimenkul piyasasındaki fiyat dalgalanmalarının fiyat devriminden soyutlanamadığı bir gerçektir.

Toplam kayıtlar içerisinde gayrimenkul alım satım işlemlerine dair kayıtların oranının % 10 olduğu dikkate alındığında; fiyatları değerlendirmek noktasında gayrimenkul piyasasının kısmen etkili olabileceği düşünülmektedir. Ancak elde edilen sonuçlar gayrimenkul fiyatlarının XVI. yüzyıl fiyat devrimini büyük ölçüde yansıttığı yönündedir. Çünkü tüm grafiklerden görüldüğü üzere hem gayrimenkullerin fiyatları kendi aralarında ve hem de XVI. yüzyıl boyunca genel anlamda artış eğilimindedir.

XVI. yüzyılda tüm gayrimenkul türlerinin fiyatları hem nominal olarak hem de reel olarak artmıştır. Bunun tek istisnası bostan fiyatlarıdır, bostan fiyatları hem nominal hem de reel olarak azalmıştır. Ortalama bostan fiyatlarında görülen bu azalmanın sebebi bostan ürünlerinin İstanbul'da yetiştirilmekten ziyade dışarıdan alınmasının tercih edilmesi olabilir. Gayrimenkul fiyatlarındaki bu artışı İstanbul nüfusunun XVI. yüzyılda artmasına ve artan nüfusun talepleri artırması ve artan taleplerin de fiyatları yukarı yönlü harekete geçirmesi ile ilişkilendirebilir. Bununla birlikte XVI. yüzyılda yaşanan 1585 – 86 tağşişinin de fiyatları yukarı yönlü harekete geçirmiş olabilir. Çünkü bu tağşişle para içindeki değerli maden olan gümüş miktarı neredeyse yarıya düşürülmüş ve bu durum reel gelirlerin azalması ve artan vergi yükü ile halkın maddi anlamda zor bir sürece girmesiyle nihayetlenmiştir. Tağşiş gayrimenkul fiyatları üzerindeki etkisini XVI. yüzyılın sonları ile XVII. yüzyılın başlarında göstermeye başlamıştır denebilir. Parasal politikaların yanı sıra yangın, deprem, sel gibi doğal afetler, salgınlar, bölgesel bazda yapılan inşaat ya da onarım çalışmaları, savaş, isyan ve ayaklanmalar da fiyatlar üzerinde etkili olduğu düşünülen diğer unsurlardır.

KAYNAKÇA

- AYDIN, M. A., 2013, *Türk Hukuk Tarihi*, Beta Yayınevi, İstanbul, 978-605-377-683-3.
- BARKAN, Ö., 1970, XVI. Asrın İkinci Yarısında Türkiye’de Fiyat Hareketleri, *Belleten*, XXXIV(136), 557 – 607.
- BARKAN, Ö., 1975, The Price Revolution of the Sixteenth Century: A Turning Point in the Economic History of the near East, *International Journal of Middle East Studies*, 6(1), 3 – 28.
- CİN, H., 1991, “Arazi”, *Türkiye Diyanet Vakfı İslâm Ansiklopedisi*, C. 3, Türkiye Diyanet Vakfı İslâm Araştırmaları Merkezi, İstanbul.
- ERKAN, N., 18. yy’ın İlk Yarısında Üsküdar’da Müslim – Gayrimüslim İlişkileri – Şer’iyye Sicilleri ve Müdevvel Kaynaklar Işığında, Doktora Tezi, Marmara Üniversitesi Sosyal Bilimler Enstitüsü, 2012.
- FISCHER, D. H., *The Great Wave: Price Revolution and the Rhythm of History*, Oxford University Press, United States of America, 0-19-505377-X.
- GOLDSTONE, J. A., *Revolution and Rebellion in the Early Modern World*, University of California Press, United States of America, 0-520-08267-2.
- HÜR, A., 1994, “Bahçeler”, *Dünden Bugüne İstanbul Ansiklopedisi*, C. 1, Türkiye Ekonomik ve Toplumsal Tarih Vakfı, İstanbul.
- İNALCIK, H., 1993, “Çiftlik”, *Türkiye Diyanet Vakfı İslâm Ansiklopedisi*, C. 8, Türkiye Diyanet Vakfı İslâm Araştırmaları Merkezi, İstanbul.
- İNALCIK, H. ve QATAERT, D. (Ed.), 2004, *Osmanlı İmparatorluğu’nun Ekonomik ve Sosyal Tarihi Cilt 2 1600 – 1914*, Eren Yayıncılık, İstanbul, 975-6372-05-2.
- KÂMÛS-I TÜRKÎ, 2017, “Anbar”, İdeal Kültür Yayıncılık, İstanbul.
- KÂMÛS-I TÜRKÎ, 2017, “Kılar”, İdeal Kültür Yayıncılık, İstanbul.
- KÂMÛS-I TÜRKÎ, 2017, “Tarla”, İdeal Kültür Yayıncılık, İstanbul.
- MANTRAN, R., 2015, *İstanbul Tarihi*, İletişim Yayınları, İstanbul, 978-975-470-870-7.
- MCNEILL, W. H., 1989, *Dünya Tarihi*, Verso Yayıncılık ve İmge Kitabevi Yayınları, Ankara.
- ÖTÜKEN TÜRKÇE SÖZLÜK, 2007, “Ambar”, Ötüken Neşriyat, Ankara.
- ÖTÜKEN TÜRKÇE SÖZLÜK, 2007, “Arazi”, Ötüken Neşriyat, Ankara.
- ÖTÜKEN TÜRKÇE SÖZLÜK, 2007, “Bağ”, Ötüken Neşriyat, Ankara.
- ÖTÜKEN TÜRKÇE SÖZLÜK, 2007, “Bostan”, Ötüken Neşriyat, Ankara.
- ÖTÜKEN TÜRKÇE SÖZLÜK, 2007, “Tarla”, Ötüken Neşriyat, Ankara.
- ÖZVAR, E., 2003, *Osmanlı Maliyesinde Malikâne Uygulaması*, Kitabevi, İstanbul, 975-6403-05-5.
- PAMUK, Ş., 2000, *İstanbul ve Diğer Kentlerde 500 Yıllık Fiyatlar ve Ücretler 1469 – 1998*, T. C. Başbakanlık Devlet İstatistik Enstitüsü, Ankara, 975-19-2595-9.
- PAMUK, Ş., 2011, *Osmanlı – Türkiye İktisadi Tarihi: 1500 - 1914*, İletişim Yayınları, İstanbul, 978-975-05-0355-9.

- SAHİLLİOĞLU, H., *Bir Asırlık Osmanlı Para Tarihi 1640 – 1740*, Doçentlik Tezi, İstanbul Üniversitesi İktisat Fakültesi, 1965.
- SAHİLLİOĞLU, H., *Kuruluştan XVII. Asrın Sonlarına Kadar Osmanlı Para Tarihi Üzerine Bir Deneme*, Doktora Tezi, İstanbul Üniversitesi İktisat Fakültesi, 1958.
- SAHİLLİOĞLU, H., 1978, Osmanlı Para Tarihinde Dünya Para ve Maden Hareketlerinin Yeri (1300 – 1750), *Orta Doğu Teknik Üniversitesi Gelişme Dergisi: Türkiye İktisat Tarihi Üzerine Araştırmalar*, 1978 Özel Sayı, 1 – 38.
- TABAKOĞLU, A., 2008, *Türkiye İktisat Tarihi*, Dergâh Yayınevi, İstanbul, 978-975-995-103-0.
- TÜRK TARİH KURUMU. Tarih Çevirme Klavuzu. <http://www.ttk.gov.tr/index.php?Page=Sayfa&No=385>. (17 Ocak 2016).
- YEDİYILDIZ, B., 2003, *XVIII. Yüzyılda Türkiye’de Vakıf Müessesesi: Bir Sosyal Tarih İncelemesi*, Türk Tarih Kurumu, Ankara, 975-16-1608-5.
- YILMAZ, C. E., 2015, “Fetih ve Sonrasında İstanbul’da Barınma Kültürü”, *Antik Çağdan XXI. Yüzyıla Büyük İstanbul Tarihi*, C. 8, Türkiye Diyanet Vakfı İslâm Araştırmaları Merkezi, İstanbul.
- YILMAZ, C (Ed.), 2008, *İstanbul Kadı Sicilleri Üsküdar Mahkemesi 1 Numaralı Sicil (H. 919 – 927 / M. 1513 – 1521)*, İslâm Araştırmaları Merkezi (İSAM), İstanbul, 978-975-389-554-5.
- YILMAZ, C (Ed.), 2010, *İstanbul Kadı Sicilleri Üsküdar Mahkemesi 2 Numaralı Sicil (H. 924 – 927 / M. 1518 – 1521)*, İSAM, İstanbul, 978-605-5586-03-4.
- YILMAZ, C (Ed.), 2010, *İstanbul Kadı Sicilleri Üsküdar Mahkemesi 5 Numaralı Sicil (H. 930 – 936 / M. 1524 – 1530)*, İSAM, İstanbul, 978-605-5586-01-0.
- YILMAZ, C (Ed.), 2010, *İstanbul Kadı Sicilleri Üsküdar Mahkemesi 9 Numaralı Sicil (H. 940 – 942 / M. 1534 – 1536)*, İSAM, İstanbul, 978-605-5586-05-8.
- YILMAZ, C (Ed.), 2010, *İstanbul Kadı Sicilleri Üsküdar Mahkemesi 14 Numaralı Sicil (H. 953 – 955 / M. 1546 – 1549)*, İSAM, İstanbul, 978-605-5586-07-2.
- YILMAZ, C (Ed.), 2010, *İstanbul Kadı Sicilleri Üsküdar Mahkemesi 17 Numaralı Sicil (H. 956 – 963 / M. 1549 – 1556)*, İSAM, İstanbul, 978-605-5586-11-9.
- YILMAZ, C (Ed.), 2010, *İstanbul Kadı Sicilleri Üsküdar Mahkemesi 26 Numaralı Sicil (H. 970 – 971 / M. 1562 – 1563)*, İSAM, İstanbul, 978-605-5586-04-1.
- YILMAZ, C (Ed.), 2010, *İstanbul Kadı Sicilleri Üsküdar Mahkemesi 51 Numaralı Sicil (H. 987 – 988 / M. 1579 – 1580)*, İSAM, İstanbul, 978-605-5586-12-6.
- YILMAZ, C (Ed.), *İstanbul Kadı Sicilleri Üsküdar Mahkemesi 56 Numaralı Sicil (H. 990 – 991 / M. 1582 – 1583)*, İSAM, İstanbul, 978-605-5586-16-4.
- YILMAZ, C (Ed.), 2010, *İstanbul Kadı Sicilleri Üsküdar Mahkemesi 84 Numaralı Sicil (H. 999 – 1000 / M. 1590 – 1591)*, İSAM, İstanbul, 978-605-5586-14-0.
- YILMAZ, C (Ed.), 2011, *İstanbul Kadı Sicilleri Balat Mahkemesi 2 Numaralı Sicil (H. 970 – 971 / M. 1563)*, İSAM, İstanbul, 978-605-5586-47-8.
- YILMAZ, C (Ed.), 2011, *İstanbul Kadı Sicilleri Rumeli Sadâreti Mahkemesi 21 Numaralı Sicil (H. 1002–1003 / M. 1594 – 1595)*, İSAM, İstanbul, 978-605-5586-50-8.

- YILMAZ, C (Ed.), 2010, *İstanbul Kadı Sicilleri İstanbul Mahkemesi 3 Numaralı Sicil (H. 1027 / M. 1618)*, İSAM, İstanbul, 978-605-5586-20-1.
- YILMAZ, C (Ed.), 2011, *İstanbul Kadı Sicilleri Rumeli Sadâreti Mahkemesi 56 Numaralı Sicil (H. 1042 – 1043 / M. 1633)*, İSAM, İstanbul, 978-605-5586-53-9.
- YILMAZ, C (Ed.), 2011, *İstanbul Kadı Sicilleri Rumeli Sadâreti Mahkemesi 80 Numaralı Sicil (H. 1057 – 1059 / M. 1647 – 1649)*, İSAM, İstanbul, 978-605-5586-42-3.
- YILMAZ, C (Ed.), 2010, *İstanbul Kadı Sicilleri İstanbul Mahkemesi 12 Numaralı Sicil (H. 1073 – 1074 / M. 1663 – 1664)*, İSAM, İstanbul, 978-605-5586-21-8.
- YILMAZ, C (Ed.), 2011, *İstanbul Kadı Sicilleri Bâb Mahkemesi 3 Numaralı Sicil (H. 1077 / M. 1666 – 1667)*, İSAM, İstanbul, 978-605-5586-62-1.
- YILMAZ, C (Ed.), 2010, *İstanbul Kadı Sicilleri İstanbul Mahkemesi 18 Numaralı Sicil (H. 1086 – 1087 / M. 1675 – 1676)*, İSAM, İstanbul, 978-605-5586-22-5.
- YILMAZ, C (Ed.), 2011, *İstanbul Kadı Sicilleri Bâb Mahkemesi 46 Numaralı Sicil (H. 1096 – 1097 / M. 1685 – 1686)*, İSAM, İstanbul, 978-605-5586-35-5.
- YILMAZ, C (Ed.), 2011, *İstanbul Kadı Sicilleri Bâb Mahkemesi 54 Numaralı Sicil (H. 1102 / M. 1691)*, İSAM, İstanbul, 978-605-5586-38-6.
- YILMAZ, C (Ed.), 2010, *İstanbul Kadı Sicilleri İstanbul Mahkemesi 24 Numaralı Sicil (H. 1138 – 1151 / M. 1726 – 1738)*, İSAM, İstanbul, 978-605-5586-23-2.
- YILMAZ, C (Ed.), 2011, *İstanbul Kadı Sicilleri Eyüb Mahkemesi (Havâss-ı Refîa) 3 Numaralı Sicil (H. 993 – 995 / M. 1585 – 1587)*, İSAM, İstanbul, 978-605-5586-51-5.
- YILMAZ, C (Ed.), 2011, *İstanbul Kadı Sicilleri Hasköy Mahkemesi 5 Numaralı Sicil (H. 1020 – 1053 / M. 1612 – 1643)*, İSAM, İstanbul, 978-605-5586-54-6.
- YILMAZ, C (Ed.), 2011, *İstanbul Kadı Sicilleri Eyüb Mahkemesi (Havâss-ı Refîa) 19 Numaralı Sicil (H. 1028 – 1030/M. 1619 – 1620)*, İSAM, İstanbul, 978-605-5586-39-3.
- YILMAZ, C (Ed.), 2011, *İstanbul Kadı Sicilleri Eyüb Mahkemesi (Havâss-ı Refîa) 37 Numaralı Sicil (H. 1047 / M. 1637 – 1638)*, İSAM, İstanbul, 978-605-5586-60-7.
- YILMAZ, C (Ed.), 2011, *İstanbul Kadı Sicilleri Eyüb Mahkemesi (Havâss-ı Refîa) 49 Numaralı Sicil (H. 1054 / M. 1644)*, İSAM, İstanbul, 978-605-5586-52-2.
- YILMAZ, C (Ed.), 2011, *İstanbul Kadı Sicilleri Eyüb Mahkemesi (Havâss-ı Refîa) 61 Numaralı Sicil (H. 1065 – 1066 / M. 1655)*, İSAM, İstanbul, 978-605-5586-59-1.
- YILMAZ, C (Ed.), 2011, *İstanbul Kadı Sicilleri Eyüb Mahkemesi (Havâss-ı Refîa) 74 Numaralı Sicil (H. 1072 – 1073/M. 1661 – 1662)*, İSAM, İstanbul, 978-605-5586-40-9.
- YILMAZ, C (Ed.), 2011, *İstanbul Kadı Sicilleri Eyüb Mahkemesi (Havâss-ı Refîa) 82 Numaralı Sicil (H. 1081 / M. 1670 – 1671)*, İSAM, İstanbul, 978-605-5586-57-7.
- YILMAZ, C (Ed.), 2011, *İstanbul Kadı Sicilleri Hasköy Mahkemesi 10 Numaralı Sicil (H. 1085 – 1090 / M. 1674 – 1679)*, İSAM, İstanbul, 978-605-5586-48-5.
- YILMAZ, C (Ed.), 2011, *İstanbul Kadı Sicilleri Eyüb Mahkemesi (Havâss-ı Refîa) 90 Numaralı Sicil (H. 1090 – 1091/M. 1679 – 1680)*, İSAM, İstanbul, 978-605-5586-58-4.

- YILMAZ, C (Ed.), 2011, *İstanbul Kadı Sicilleri Galata Mahkemesi 5 Numaralı Sicil* (H. 983 – 984 / M. 1575 – 1576), İSAM, İstanbul, 978-605-5586-65-2.
- YILMAZ, C (Ed.), 2011, *İstanbul Kadı Sicilleri Galata Mahkemesi 7 Numaralı Sicil* (H. 985 – 986 / M. 1577 – 1578), İSAM, İstanbul, 978-605-5586-71-3.
- YILMAZ, C (Ed.), 2012, *İstanbul Kadı Sicilleri Galata Mahkemesi 15 Numaralı Sicil* (H. 981 – 1000 / M. 1573 – 1591), İSAM, İstanbul, 978-605-5586-83-6.
- YILMAZ, C (Ed.), 2012, *İstanbul Kadı Sicilleri Galata Mahkemesi 20 Numaralı Sicil* (H. 1005 – 1007 / M. 1596 – 1599), İSAM, İstanbul, 978-605-5586-92-8.
- YILMAZ, C (Ed.), 2012, *İstanbul Kadı Sicilleri Galata Mahkemesi 32 Numaralı Sicil* (H. 1015 – 1016 / M. 1606 – 1607), İSAM, İstanbul, 978-605-5586-81-2.
- YILMAZ, C (Ed.), 2012, *İstanbul Kadı Sicilleri Galata Mahkemesi 37 Numaralı Sicil* (H. 1022 – 1024 / M. 1613 – 1615), İSAM, İstanbul, 978-605-5586-82-9.
- YILMAZ, C (Ed.), 2012, *İstanbul Kadı Sicilleri Galata Mahkemesi 46 Numaralı Sicil* (H. 1024 – 1029 / M. 1615 – 1620), İSAM, İstanbul, 978-605-5586-86-7.
- YILMAZ, C (Ed.), 2012, *İstanbul Kadı Sicilleri Galata Mahkemesi 65 Numaralı Sicil* (H. 1051 – 1053 / M. 1641 – 1644), İSAM, İstanbul, 978-605-5586-91-1.
- YILMAZ, C (Ed.), 2012, *İstanbul Kadı Sicilleri Galata Mahkemesi 90 Numaralı Sicil* (H. 1073 – 1074 / M. 1663), İSAM, İstanbul, 978-605-5586-87-4.