

6 Aylık Beklenti Göstergeleri

KONUTDER Üyeleri Konut Sektörü Beklenti
H1' 26 Raporu

NIQ



Rapor içeriđi

NielsenIQ Türkiye, KONUTDER üyesi 24 konut geliştiricisi ve yatırımcısı firmanın CEO'larından edindiği veriler ile Türkiye'de gelecek 6 ayın beklentisini analiz etmiştir. 2026 yılının 1. çeyreğinde (Mart 2026) toplanan veriler ile 2026 yılının 1. çeyrek ve 2.çeyrek tahmini yapılmış, önceki 6 aylık tahmin ile değişime bakılmıştır.

24 üyenin CEO'larının 6 aylık sonrası için öngörülerini paylaştığı ana başlıklar;

1. 1. el konut satış adetleri
2. 1. el yabancıya satış adedi
3. Konut fiyatları
4. Konut maliyetleri
5. İşçilik ve malzeme maliyetleri
6. Kredili konut satış adetleri
7. Konut üretim adetleri
8. Kentsel dönüşüm alanında üretilecek konut sayısı
9. Konut kredisi faiz oranları
10. Kira fiyatları
11. Yeni projeler ve satış planları

Katılımcı firmalar

- AĞAOĞLU
- AK YAPI
- ARTAŞ
- BAHAŞ HOLDİNG
- ÇUKUROVA GAYRİMENKUL
- DAP
- DEMİR GROUP
- DKY İNŞAAT
- EGE YAPI
- EYG GYO
- FERYAPI
- FUZUL GYO
- HALK GYO
- İŞ GYO
- KUZU GRUP
- MESA
- NATURA
- SİNPAŞ GYO
- SOLİD İNŞAAT
- SOYAK
- SURYAPI
- TORUNLAR GYO
- VAKIF GYO
- ZİRAAT GYO

NIQ



2025 H2 - 2026 H1 KARŐILAŐTIRMASI



NIQ

Yönetici Özeti

KONUTDER üyelerinin yarısı, önümüzdeki altı ay içinde **konut kredisi faiz oranlarının azalacağını** düşünmektedir. Ancak bu görüşe katılanların oranı geçen yarı yıla göre %45,8 oranında düşmüştür.

Kredi faizlerine ilişkin düşüş beklentisindeki bu gerilemeye paralel olarak, **kredili konut satışlarının** artacağı yönündeki beklenti de bu dönemde %26 oranında azalarak %50 seviyesine gerilemiştir.

Üyelerin yarısı önümüzdeki altı ay içinde **1. el konut satış adetlerinin** aynı seviyede kalacağını öngörmektedir.

▶▶▶ **%54,2**

Üyeler içinde konut kredisi faizlerinin **azalacağını** bekleyenlerin oranı.

▶▶▶ **%50**

Üyeler içinde kredili konut satışlarının **artacağını** bekleyenlerin oranı.

Üyeler arasında **konut işçilik fiyatlarının** artacağı görüşü %70,8'e gerilemiştir. **Malzeme fiyatlarının** artacağı görüşü ise %83,3'e yükselmiştir.

Artması beklenen maliyetlerle beraber üyelerin %83,3'ü **konut fiyatlarının artacağını** öngörmektedir.

Geçen döneme kıyasla %9,5'luk bir artışla, **konut üretiminin** artacağını düşünen üyelerin oranı %37,5'e ulaşmıştır. Buna karşılık, üretimin aynı kalacağını düşünenlerin oranı %54,2'ye gerilemiştir.

Üyeler arasında **kira fiyatlarının** sabit kalacağı yönündeki beklenti bu dönemde artmıştır. Geçen döneme kıyasla, önümüzdeki altı aylık süreçte **konut kiralalarının** artacağını düşünen üyelerin oranında %17,5'lik bir azalış kaydedilmiştir.

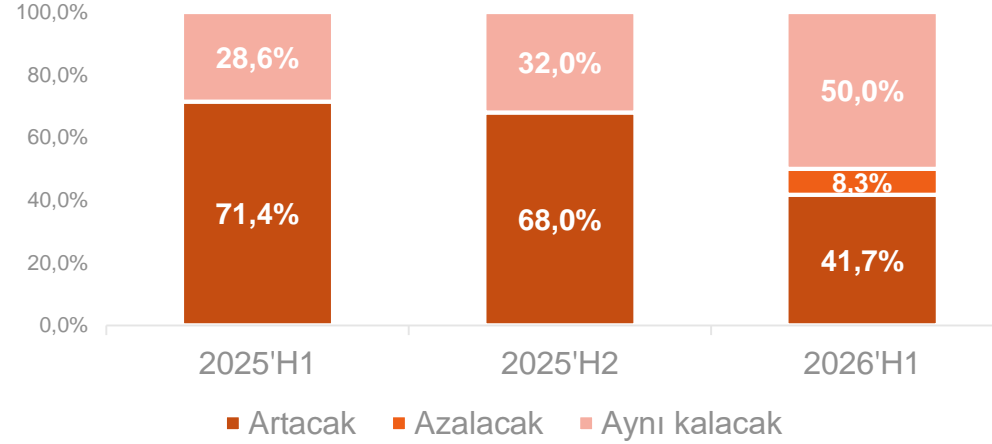
KONUTDER üyelerinin yarısı, **yabancıya 1. el konut satışlarının** önümüzdeki altı ay içinde aynı seviyede kalacağını düşünmektedir. Buna karşılık, bu dönemde yabancıya satışların artacağı yönünde görüş bildiren üyelerin oranı %29,3 artmıştır.

Üyelerin yarısından fazlası (%70,8) geçen dönem ile benzer olarak önümüzdeki 6 ay içinde **satış ve inşasına başlayacağı yeni projesi** olduğunu belirtmiştir.

1. El konut satış adetleri beklentileri

KONUTDER üyelerinin yarısı, önümüzdeki 6 ayda 1. el konut satış adetlerinin mevcut seviyesini koruyacağı görüşündedir. Buna karşılık, önceki dönemde satışların “artacağını” öngören üye sayısında azalma gözlenmiştir.

	2025 H1		2025 H2		2026 H1		DEĞİŞİM	
	Sayı	%	Sayı	%	Sayı	%	Sayı	%
Artacak	15	71,4%	17	68,0%	10	41,7%	-7	-26,3%
Azalacak	0	0,0%	0	0,0%	2	8,3%	2	8,3%
Aynı kalacak	6	28,6%	8	32,0%	12	50,0%	4	18,0%
TOPLAM	21	100%	25	100%	24	100%	-1	0%

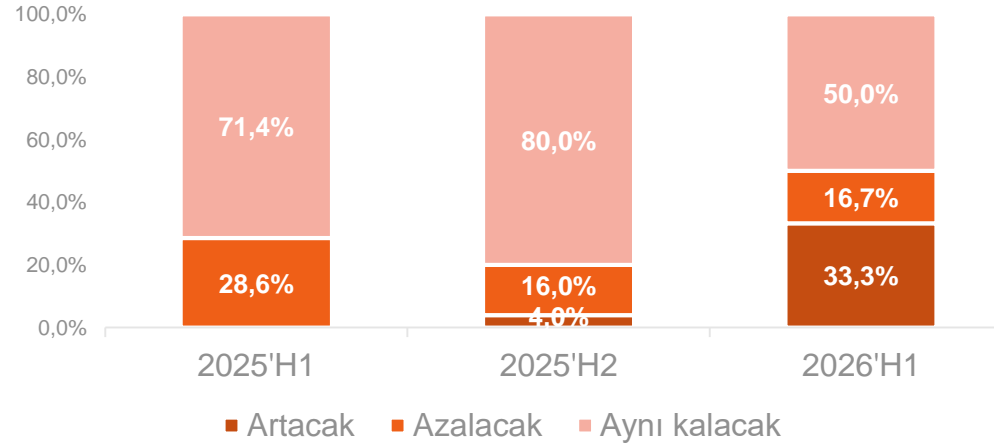


Soru: Önümüzdeki 6 ay içinde 1. el konut satış adetleri beklentiniz ne yöndedir?

1. El yabancıya satış adetleri beklentileri

KONUTDER üyelerinin %50'si 1. el yabancıya konut satış adetlerinin değişmeyeceği yönünde görüş bildirmiştir. Öte yandan, satışların artacağı beklentisini dile getiren üyelerin sayısında önceki döneme kıyasla artış kaydedilmiştir.

	2025 H1		2025 H2		2026 H1		DEĞİŞİM	
	Sayı	%	Sayı	%	Sayı	%	Sayı	%
Artacak	0	0,0%	1	4,0%	8	33,3%	7	29,3%
Azalacak	6	28,6%	4	16,0%	4	16,7%	0	0,7%
Aynı kalacak	15	71,4%	20	80,0%	12	50,0%	-8	-30,0%
TOPLAM	21	100%	25	100%	24	100%	-1	0%

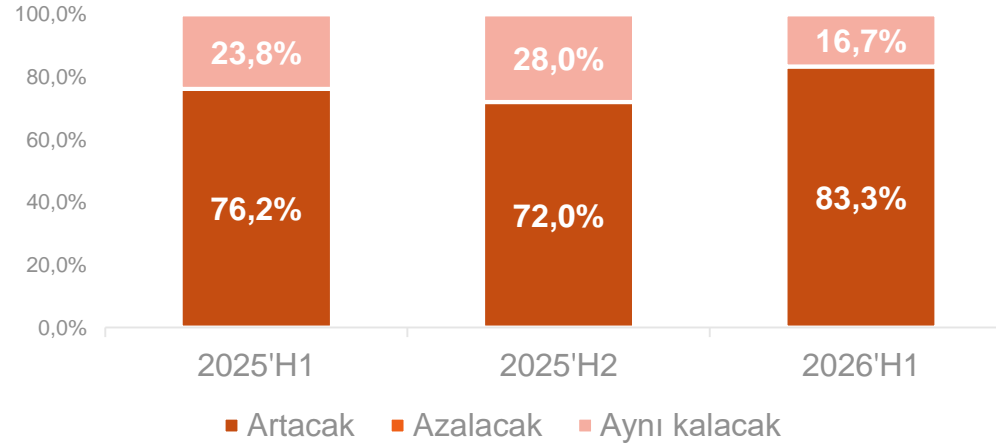


Soru:Önümüzdeki 6 ay içinde konut sektöründe 1. el yabancıya satış adedine ilişkin beklentiniz ne yöndedir?

Konut fiyatları beklentileri

KONUTDER üyeleri arasında, konut fiyatlarının 2026 yılının ilk yarısında da artmaya devam edeceği yönündeki beklentiler sürmektedir. Buna paralel olarak, bu dönemde konut fiyatlarının aynı seviyede kalacağını öngören üyelerin sayısında düşüş gözlemlenmiştir.

	2025 H1		2025 H2		2026 H1		DEĞİŞİM	
	Sayı	%	Sayı	%	Sayı	%	Sayı	%
Artacak	16	76,2%	18	72,0%	20	83,3%	2	11,3%
Azalacak	0	0,0%	0	0,0%	0	0,0%	0	0%
Aynı kalacak	5	23,8%	7	28,0%	4	16,7%	-3	-11,3%
TOPLAM	21	100%	25	100%	24	100%	-1	0%

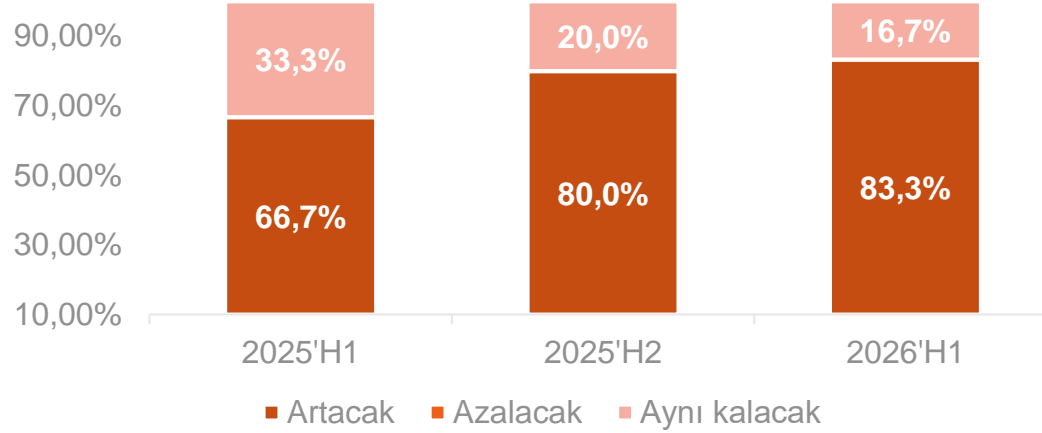


Soru: Önümüzdeki 6 ay içinde konut fiyatları konusunda beklentiniz ne yöndedir?

Konut maliyetleri beklentileri

KONUTDER üyelerinin gelecek altı ayda maliyetlerin artacağı yönündeki görüşlerinin bir önceki dönemle aynı oranda olduğu görülmektedir. Buna karşılık, maliyetlerin aynı seviyede kalacağını düşünen üyelerin oranında önceki döneme kıyasla %3,3'lük bir düşüş yaşanmıştır.

	2025 H1		2025 H2		2026 H1		DEĞİŞİM	
	Sayı	%	Sayı	%	Sayı	%	Sayı	%
Artacak	14	66,7%	20	80,0%	20	83,3%	0	3,3%
Aynı kalacak	7	33,3%	5	20,0%	4	16,7%	-1	-3,3%
TOPLAM	21	100%	25	100%	24	100%	-1	0%



Soru: Önümüzdeki 6 ay içinde toplam konut maliyetleri beklentiniz ne yöndedir?

İşçilik ve malzeme maliyetleri beklentileri

KONUTDER üyelerinden, işçilik maliyetlerinin aynı kalacağını düşünen üye sayısı bu dönem %17,2 artmıştır. Malzeme maliyetlerinin artacağı görüşünde olan üye sayısı ise bu dönem %7,3 artmıştır.

İşçilik	2025 H1		2025 H2		2026 H1		DEĞİŞİM	
	Sayı	%	Sayı	%	Sayı	%	Sayı	%
Artacak	15	71,4%	22	88,0%	17	70,8%	-5	-17,2%
Aynı kalacak	6	28,6%	3	12,0%	7	29,2%	4	17,2%
TOPLAM	21	100%	25	100%	24	100%	-1	0%

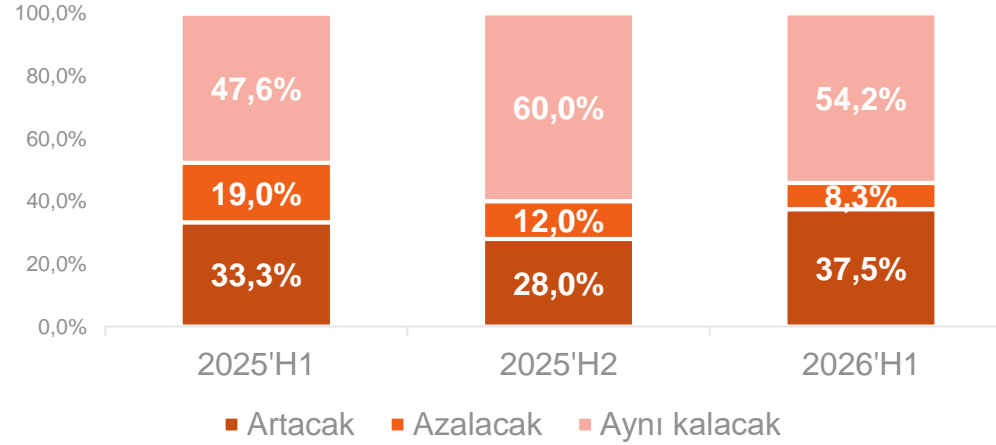
Malzeme	2025 H1		2025 H2		2026 H1		DEĞİŞİM	
	Sayı	%	Sayı	%	Sayı	%	Sayı	%
Artacak	13	61,9%	19	76,0%	20	83,3%	1	7,3%
Aynı kalacak	8	38,1%	6	24,0%	4	16,7%	-2	-7,3%
TOPLAM	21	100%	25	100%	24	100%	-1	0%

Soru:Önümüzdeki 6 ay içinde işçilik ve malzeme maliyetleri beklentiniz ne yöndedir?

Konut üretim adetleri beklentileri

KONUTDER üyelerinin yarısı, geçen yarı yıla benzer şekilde konut üretiminin aynı seviyede kalmasını beklerken, üretimin artacağı görüşünü paylaşan üyelerin oranı bu dönemde %37,5'e yükselmiştir.

	2025 H1		2025 H2		2026 H1		DEĞİŞİM	
	Sayı	%	Sayı	%	Sayı	%	Sayı	%
Artacak	7	33,3%	7	28,0%	9	37,5%	2	9,5%
Azalacak	4	19,0%	3	12,0%	2	8,3%	-1	-3,7%
Aynı kalacak	10	47,7%	15	60,0%	13	54,2%	-2	-5,8%
TOPLAM	21	100%	25	100%	24	100%	-1	0%

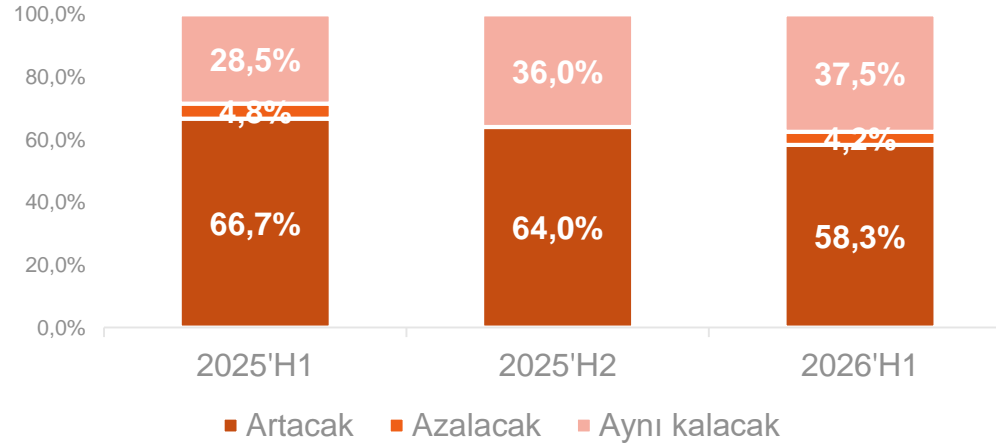


Soru:Önümüzdeki 6 ay içinde konut sektöründe üretim adetleri beklentiniz ne yöndedir

Kentsel dönüşüm alanında üretilecek konut sayısı beklentileri

KONUTDER üyelerinin yarısından fazlası, 2026 yılının ilk yarısında kentsel dönüşüm alanında konut üretiminin artacağını düşünürken, üretimin aynı kalacağını öngörenlerin oranı %37,5 olmuştur. Azalacağını düşünenlerin oranı ise %4,2 seviyesinde kalmıştır.

	2025 H1		2025 H2		2026 H1		DEĞİŞİM	
	Sayı	%	Sayı	%	Sayı	%	Sayı	%
Artacak	14	66,7%	16	64,0%	14	58,3%	-2	-5,7%
Azalacak	1	4,8%	0	0,0%	1	4,2%	1	4,2%
Aynı kalacak	6	28,5%	9	36,0%	9	37,5%	0	1,5%
TOPLAM	21	100%	25	100%	24	100%	-1	0%

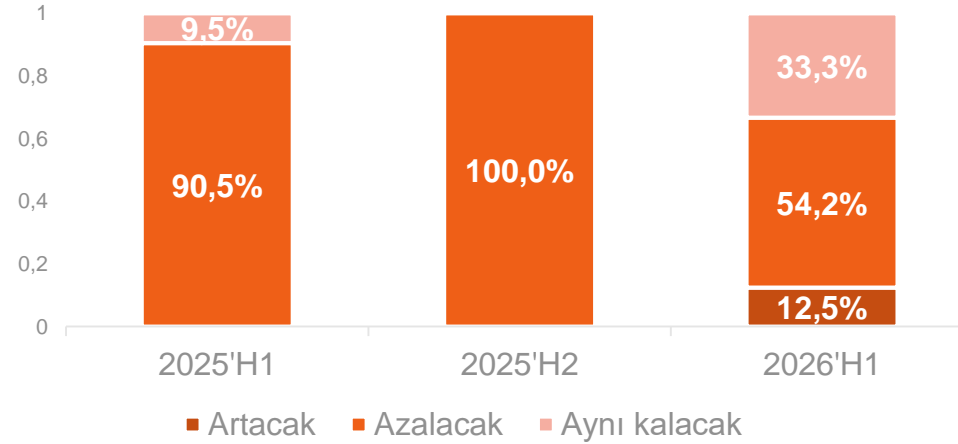


Soru: Önümüzdeki 6 ay içinde konut sektöründe kentsel dönüşüm alanında üretilecek konut sayısına ilişkin beklentiniz ne yöndedir?

Konut kredisi faiz oranları beklentileri

Üyelerin yarısı, önümüzdeki altı ayda konut kredisi faizlerinin azalacağını öngörmektedir. Ancak bu görüşe katılanların oranı geçen döneme göre %45,8 oranında azalmıştır. Buna karşılık, faizlerin aynı kalacağını düşünen üyelerin oranı %33,3 olurken, faizlerin artacağını öngörenlerin oranı %12,5 olmuştur.

	2025 H1		2025 H2		2026 H1		DEĞİŞİM	
	Sayı	%	Sayı	%	Sayı	%	Sayı	%
Artacak	0	0,0%	0	0,0%	3	12,5%	3	12,5%
Azalacak	19	90,5%	25	100,0%	13	54,2%	-12	-45,8%
Aynı kalacak	2	9,5%	0	0,0%	8	33,3%	8	33,3%
TOPLAM	21	100%	25	100%	24	100%	-1	0%

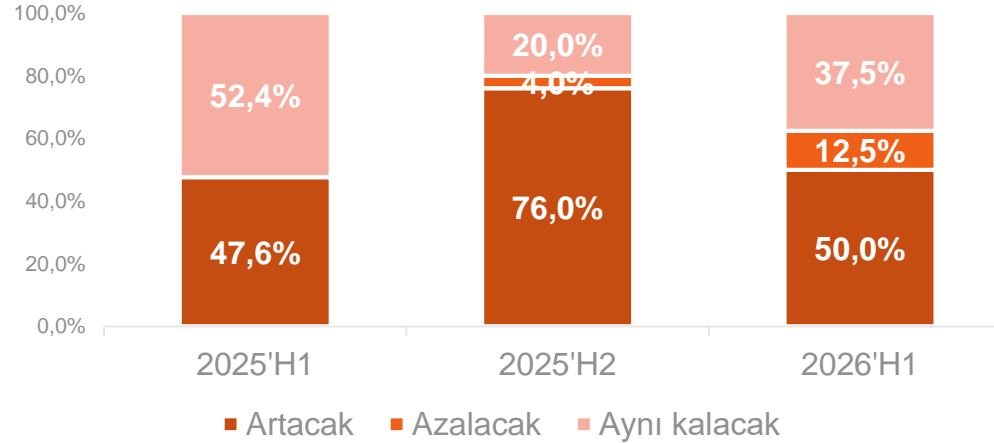


Soru: Önümüzdeki 6 ay içinde konut kredisi faiz oranlarına ilişkin beklentiniz ne yöndedir?

Kredili konut satış adetleri beklentileri

Kredi faizlerinin düşeceğine yönelik beklentilerin bu dönemde azalmasıyla birlikte, kredili konut satışlarında artış bekleyen üyelerin oranı %76'dan %50'ye gerilemiştir. Buna karşılık, satışların aynı kalacağını düşünen üyelerin oranı bu dönemde %17,5 artarak %37,5'e yükselmiştir.

	2025 H1		2025 H2		2026 H1		DEĞİŞİM	
	Sayı	%	Sayı	%	Sayı	%	Sayı	%
Artacak	10	47,6%	19	76,0%	12	50,0%	-7	-26,0%
Azalacak	0	0,0%	1	4,0%	3	12,5%	2	8,5%
Aynı kalacak	11	52,4%	5	20,0%	9	37,5%	4	17,5%
TOPLAM	21	100%	25	100%	24	100%	-1	0%

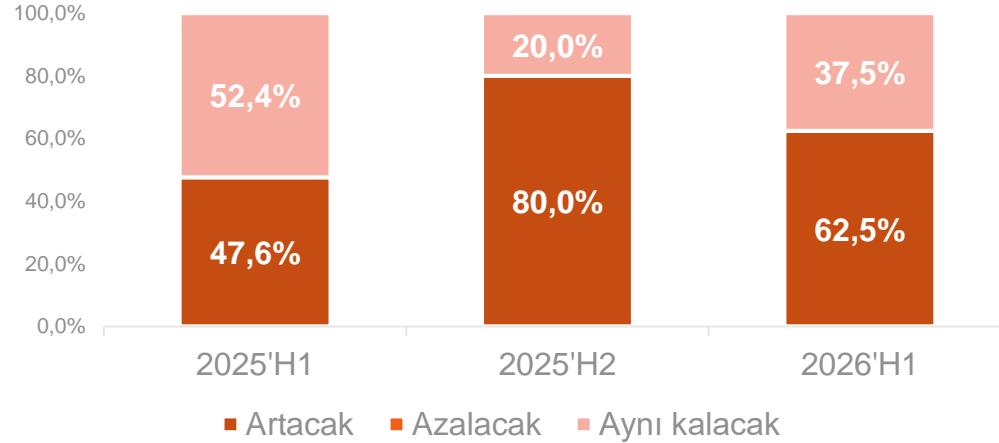


Soru: Önümüzdeki 6 ay içinde kredili konut satış adetleri beklentiniz ne yöndedir?

Kira fiyatları beklentileri

Üyeler arasında kiraların önümüzdeki altı ay içinde artacağı yönündeki beklentide bu dönemde düşüş görülmüştür. Buna karşılık, kiraların aynı seviyede kalacağını düşünen üyelerin sayısında artış kaydedilmiştir.

	2025 H1		2025 H2		2026 H1		DEĞİŞİM	
	Sayı	%	Sayı	%	Sayı	%	Sayı	%
Artacak	10	47,6%	20	80,0%	15	62,5%	-5	-17,5%
Azalacak	0	0,0%	0	0,0%	0	0,0%	0	0%
Aynı kalacak	11	52,4%	5	20,0%	9	37,5%	4	17,5%
TOPLAM	21	100%	25	100%	24	100%	-1	0%

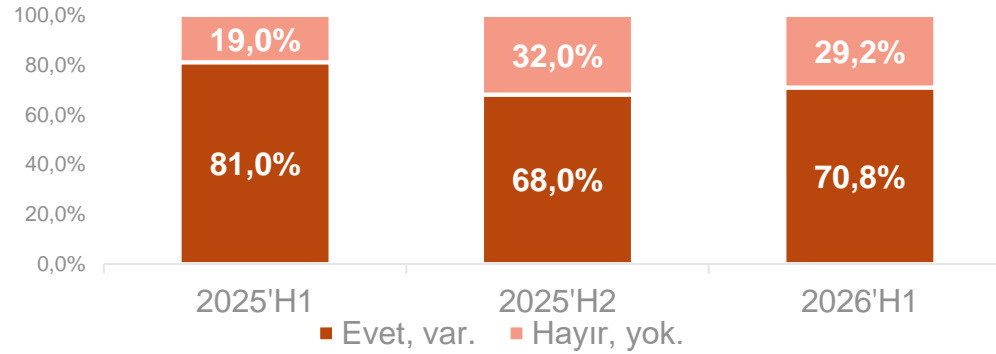


Soru: Önümüzdeki 6 ay içerisinde kira fiyatlarına ilişkin beklentiniz ne yöndedir?

Yeni projeler ve satış planları

KONUTDER üyeleri arasında, önümüzdeki altı ay içinde satışa çıkması ve inşasına başlanması planlanan yeni projelere sahip olanların sayısının, geçen dönemle benzerlik gösterdiği görülmektedir.

	2025 H1		2025 H2		2026 H1		DEĞİŞİM	
	Sayı	%	Sayı	%	Sayı	%	Sayı	%
Evet, var.	17	81,0%	17	68,0%	17	70,8%	0	2,8%
Hayır, yok.	4	19,0%	8	32,0%	7	29,2%	-1	-2,8%
TOPLAM	21	100%	25	100%	24	100%	-1	0%



Soru: Önümüzdeki 6 ay içinde satış ve inşasına başlayacağınız yeni projeniz var mı?