

## KONUTDER Üretici Beklenti Anketine Göre Konut Satışlarında ve Üretiminde Düşüş Devam Edecek

**Markalı Konut Yatırımcıları ve Geliştiricileri Derneği – KONUTDER’in Ekim – Aralık 2023 Üretici Beklenti Anketine göre, 1. El Konut Satışlarında ve Yabancıya Satışlarda yaşanan düşüşün devam edeceği, buna bağlı olarak konut üretiminde de azalma olacağı öngörülüyor.**

KONUTDER’in NielsenIQ Türkiye ile birlikte markalı konut üreticisi firmaların en üst yöneticilerine yönelik 3 aylık periyodlarla uyguladığı beklenti anketi, gayrimenkul sektöründe yapılan ilk çalışma olma özelliği taşıyor. Anket, Birinci el konut satış adetleri, yabancıya satış adetleri, konut fiyatları, konut maliyetleri, işçilik ve malzeme maliyetleri, kredili konut satış adetleri, kentsel dönüşüm alanında üretilecek konut sayısı, konut kredisi faiz oranları ve kira fiyatlarına yönelik rakam ve öngörülerini ortaya koyuyor.

KONUTDER Başkanı Ramadan Kumova, başlattıkları bu çalışmaların gayrimenkul sektörü için kritik öneme sahip olduğunu belirterek, geçtiğimiz aylarda yayınladıkları ‘İstanbul’un 10 Yıllık Konut Strateji Raporu’nun ardından, şimdi de açıkladıkları bu beklenti anketinin, KONUTDER’in veri odaklı stratejisinin devamı niteliğinde olduğunu söyledi. Kumova, başta İstanbul olmak üzere esasen tüm ülkenin konut ihtiyacını derli toplu bir biçimde ortaya koyan bir araştırma raporuna ihtiyaç olduğunu, başlattıkları araştırmalarla oldukça önemli veriler elde ettiklerini ve bu verileri şeffaf bir şekilde kamuoyu ile de paylaştıklarını vurgulayarak şöyle devam etti:

“Şimdi de yine konut sektöründe bir ilk olarak 6 aylık beklentilerin yer aldığı bir rapor paylaşmaya başlıyoruz. Üçer aylık periyodlarla yenilenecek **“KONUTDER Üyeleri Konut Sektörü Beklenti Anketi-6 Aylık Beklenti Göstergeleri”** adlı raporumuz, markalı konut üreticilerinin öngörülerini yansıtacak. NielsenIQ Türkiye ile birlikte hazırladığımız rapor, bugünün verilerini geçmiş dönemlerle karşılaştırma imkânını da sunacak. Böylece sektörün değişen beklentileri öne çıkacak. Sektörün tüm gündemlerini başlıklar halinde içeren yeni çalışmamız yalnızca sektör temsilcilerine değil konut yatırımı yapacak vatandaşa, sektörümüzü besleyen alt sektörlere ve karar vericiler de ışık tutacak.”

KONUTDER’in Ekim – Aralık 2023 Üretici Beklenti Anketine göre, 2024’ün ilk 6 ayına ilişkin markalı konut üreticilerinin beklenti ve öngörülerini şöyle sıralanıyor:

### **Birinci El Satışlarda Düşüş Devam Edecek**

Markalı konut üreticisi firmaların 4’te 3’ü, Birinci el konut satış adetlerinin önümüzdeki 6 ay içinde büyük oranda azalacağını düşünüyor.

## **Yabancıya Satışta Azalma Beklentisi Artıyor**

*Bir önceki ankette üyelerin %50'si yabancıya konut satışlarında gelecek 6 ayda herhangi bir değişim beklemiyorken, son ankete göre üyelerin yaklaşık yüzde 60'ı yabancıya konut satışlarında gelecek 6 ayda azalma olacağını düşünüyor.*

## **Fiyatlarda Artıştan Stabile Doğru**

*Bir önceki ankette üyelerin % 73'ü konut fiyatlarının artacağını belirtirken, son ankette ise bu oran % 54.5'e düşmüş görünüyor.*

## **Maliyetlerde Artış Sürecek**

KONUTDER üyelerinin neredeyse tamamı maliyetlerin artacağı konusunda hemfikir. Maliyetlerle ilgili üyelerin öngörüsünde 3 ay içerisinde bir değişiklik olmadığı görülüyor.

## **İşçilik ve Malzemede Tüm Üyeler Hemfikir**

Üyelerinin tamamı geçen dönemde olduğu gibi işçilik ve malzeme maliyetlerinin artacağı beklentisine sahip.

## **Üretimde Azalış Sinyalleri**

Üyelerin %72.7'si konut üretiminin azalacağını düşünüyor.

## **Kentsel Dönüşümde Artış**

Üyeler, kentsel dönüşüm alanındaki üretimde ise genel üretime göre daha umutlular. Üyelerin % 68.2'si bu alanda üretim artacak görüşünde.

## **Kredi Faizlerinde Zirveyi Gördü mü?**

Önceki dönemde KONUTDER üyelerinin %73'ü konut kredi faiz oranlarının artacağını ön görürken, son ankete göre bu oran % 40.9'a gerilemiş bulunuyor.

## **Kredili Satışlarda Düşüş Sürecek**

KONUTDER üyelerinin % 86.4'ü kredili konut satışlarının azalacağını öngörüyor. Kredili satışların azalacağını düşünenlerin oranı bir önceki dönemde % 72.7 iken bu dönemde yüzde 86.4'e yükselmiş görünüyor.

## **Kirada Düşüş Beklentisi Yok**

Önceki dönemde hiçbir üye kira fiyatlarının azalacağını beklememekle birlikte, yüksek oranda kiraların artacağını öngörürken, son anket verilerine göre konut kiralarının artacağı yönündeki görüşler %50'lere gerilemiş bulunuyor.

*Kaynak: Konut Beklenti Araştırması: NielsenIQ'nun Konutder temsilisi, Ekim 2023 ve Aralık 2023 dönemlerinde Konutder üyesi 22 firmanın CEO, firma sahibi vb..22 kişi ile CAWI yöntemi ile gerçekleştirdiği araştırma.*