

# 6 Aylık Beklenti Göstergeleri

KONUTDER Üyeleri Konut Sektörü Beklenti  
Anketi Q3' 23 Raporu

**NIQ**



# Rapor içeriđi

NielsenIQ Türkiye, Konutder üyesi 22 konut geliştiricisi ve yatırımcısı firmanın CEO'larındaN edindiği veriler ile Türkiye'de gelecek 6 ayın beklentisini analiz etmiştir. 2023 yılının 3. çeyreğinde toplanan veriler ile 2024 yılının ilk çeyreğine yönelik sektörün tahmini yapılmıştır.

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

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

## 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
- NEF
- SİNPAŞ GYO
- SOLİD İNŞAAT
- SOYAK
- SURYAPI
- TORUNLAR GYO

**NIQ**



# 2023 Q3 VERİLERİ



**NIQ**

## Yönetici Özeti

Konutder üyeleri **1. el konut satış adetlerinin** önümüzdeki 6 ay içinde büyük oranda azalacağını düşünürken, **yabancıya olan satışın** azalma oranını genele göre nispeten daha az öngörmektedir (%73-%45).

Üyelerin **tamamı işçilik ve malzeme maliyetlerinin** artacağını ve buna paralel olarak **konut maliyetlerinin de** artacağını beklemektedir. Ancak artan konut maliyetleri sebebi ile **konut fiyatlarının** artmasını 16 üye (%73) beklemektedir. Üyelerin %5'i artan maliyetlere rağmen fiyatların aynı kalacağını görüşündedir.

Konutder üyeleri ağırlıklı olarak **konut üretiminin** satışlara göre daha stabil kalacağını görüşündedir. Üyelerin %32'si önümüzdeki 6 ay içinde konut üretiminin aynı kalacağını belirtirken %5'i artacak demektedir.

**Kentsel dönüşüm alanındaki üretimden** ise genele göre daha umutludurlar. Üyelerin yarısı bu alanda üretim artacak derken %41'i aynı kalacak demektedir.

▶▶▶ **%14**

Üyeler içinde 1. el konut satışlarının artacağını bekleyenlerin oranı.

**Kredi faiz oranlarının** artacağını düşünen %73'lük kesim aynı zamanda **kredili konut satışlarının** da azalacağını görüşündedir.

Hiçbir üye **kira fiyatlarının** azalacağını beklememekle birlikte, yüksek oranda kiraların artacağını öngörmektedir (%86).

# 1. El konut satış adetleri beklentileri

Konutder üyelerinin 4'te 3'ü önümüzdeki 6 ay içinde 1. el konut satışlarının azalacağını beklemektedir. 22 üyenin 3'ü «artacak», 3'ü «aynı kalacak» demektedir.

	#	%
Artacak	3	14%
Azalacak	16	73%
Aynı kalacak	3	14%
<b>TOPLAM</b>	<b>22</b>	<b>100%</b>

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

# 1. El yabancıya satış adetleri beklentileri

Üyelerin yarısı yabancıya konut satışlarında gelecek 6 ayda herhangi bir değişim beklemiyorken, kalan yarıya yakını azalmasını beklemektedir. Konutder üyelerinden sadece 1'i yabancıya satış adetinin artacağını düşünmektedir.

	#	%
Artacak	1	5%
Azalacak	10	45%
Aynı kalacak	11	50%
<b>TOPLAM</b>	<b>22</b>	<b>100%</b>

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

## Konut fiyatları beklentileri

Konutder üyelerinin 4'te 3'ü konut fiyatlarının artacağını öngörmektedir. Azalacağını yalnızca 1 üye beklemektedir.

	#	%
Artacak	16	73%
Azalacak	1	5%
Aynı kalacak	5	23%
<b>TOPLAM</b>	<b>22</b>	<b>100%</b>

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



## Konut maliyetleri beklentileri

Konutder üyelerinin neredeyse tamamı maliyetlerin artacağı konusunda hemfikirdir. Maliyetlerin önümüzdeki 6 ay boyunca aynı kalacağını sadece 1 üye öngörmektedir.

	#	%
Artacak	21	95%
Aynı kalacak	1	5%
<b>TOPLAM</b>	<b>22</b>	<b>100%</b>

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

## İşçilik ve malzeme maliyetleri beklentileri

Konutder üyelerinin tamamı işçilik ve malzeme maliyetlerinin artacağını beklemektedir.

	İşçilik		Malzeme	
	#	%	#	%
Artacak	22	100%	22	100%
<b>TOPLAM</b>	<b>22</b>	<b>100%</b>	<b>22</b>	<b>100%</b>

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

## Konut üretim adetleri beklentileri

Konutder üyelerinin 1/3'ü konut üretiminin stabil kalacağını düşünürken, 2/3'ü azalacağını beklemektedir.

	#	%
Artacak	1	5%
Azalacak	14	64%
Aynı kalacak	7	32%
<b>TOPLAM</b>	<b>22</b>	<b>100%</b>

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

## Kredili konut satış adetleri beklentileri

Konutder üyelerinin 4'te 3'ü kredili konut satışlarının azalacağını öngörmektedir.

	#	%
Artacak	2	9%
Azalacak	16	73%
Aynı kalacak	4	18%
<b>TOPLAM</b>	<b>22</b>	<b>100%</b>

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

## Kredili konut satış adetleri beklentileri

Konutder üyelerinin 4'te 3'ü kredili konut satışlarının azalacağını öngörmektedir.

	#	%
Artacak	2	9%
Azalacak	16	73%
Aynı kalacak	4	18%
<b>TOPLAM</b>	<b>22</b>	<b>100%</b>

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

## Kentsel dönüşüm alanında üretilecek konut sayısı beklentileri

Konutler üyelerinin yarısı önümüzdeki 6 ay içinde kentsel dönüşüm alanında konut üretiminin artacağını düşünmektedir. Kalan yarısı ise ağırlıklı olarak aynı kalacağı görüşündedir.

	#	%
Artacak	11	50%
Azalacak	2	9%
Aynı kalacak	9	41%
<b>TOPLAM</b>	<b>22</b>	<b>100%</b>

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

## Konut kredisi faiz oranları beklentileri

Konutder üyesi 22 firmadan 16'sının üst düzey yönetici temsilcisi konut kredi faiz oranlarının artacağını öngörürken, 4'ü aynı kalacağını sadece 2'si azalacağını beklemektedir.

	#	%
Artacak	16	73%
Azalacak	2	9%
Aynı kalacak	4	18%
<b>TOPLAM</b>	<b>22</b>	<b>100%</b>

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

## Kira fiyatları beklentileri

Konutder üyelerinin 3'ü hariç tüm üyeleri konut kiralalarının artmasını beklerken, azalacağını düşünen hiç üye yoktur.

	#	%
Artacak	19	86%
Aynı kalacak	3	14%
<b>TOPLAM</b>	<b>22</b>	<b>100%</b>

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