

6 Aylık Beklenti Göstergeleri

KONUTDER Üyeleri Konut Sektörü Beklenti
H1' 25 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. 2025 yılının 1. çeyreğinde (Mart 2025) toplanan veriler ile 2025 yılının 1. çeyrek ve 2.çeyrek tahmini yapılmış, önceki 6 aylık tahmin ile değişime bakılmıştır.

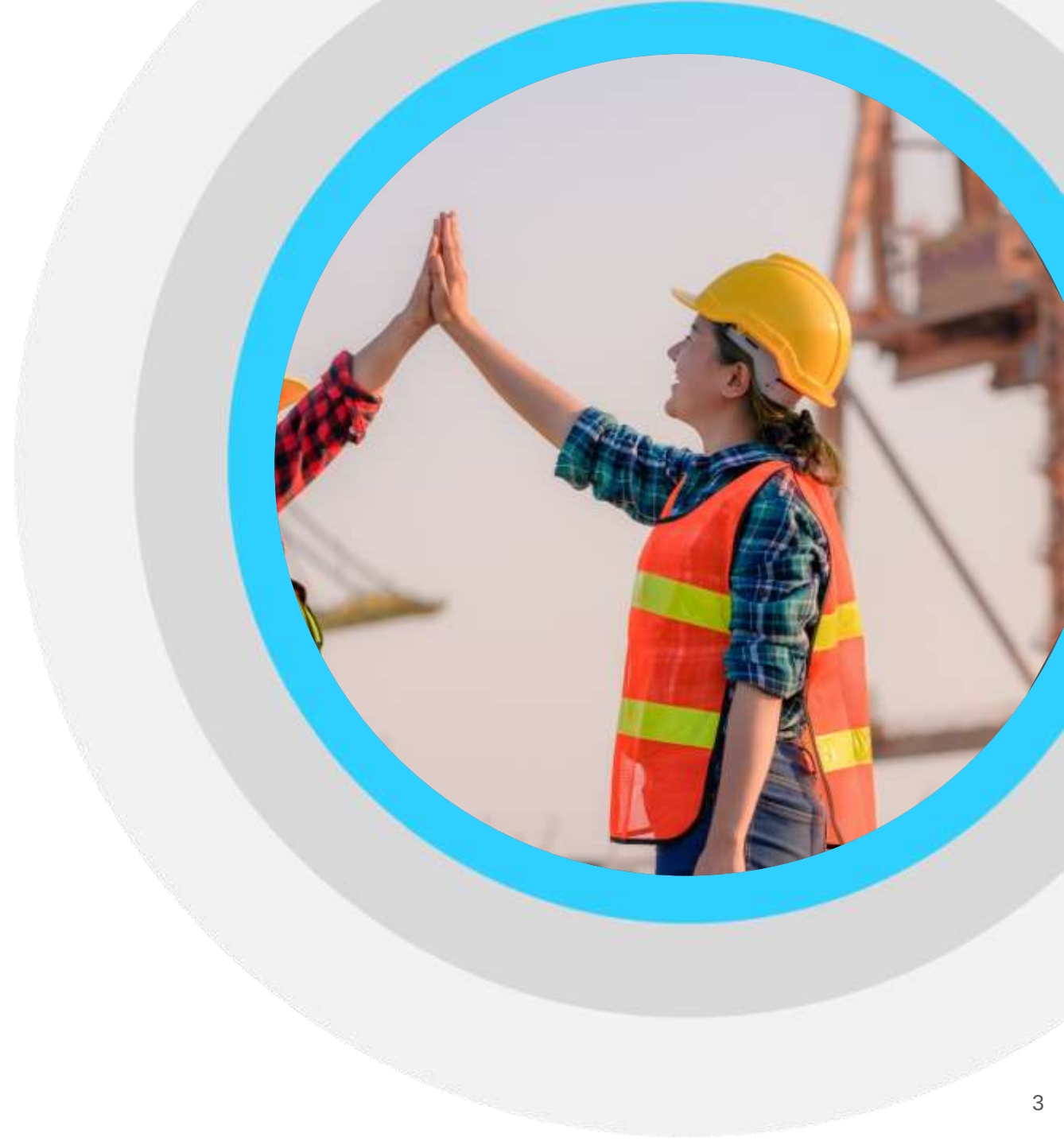
22 üyenin CEO'larının 6 aylık sonrası için öngörülerini paylaştığı ana başlıklar;

1. El konut satış adetleri
2. 1. el yabancıya sateış 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
10. Barınma krizi ve gelecek beklentileri
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
- NEF
- SİNPAŞ GYO
- SOLİD İNŞAAT
- SOYAK
- SURYAPI
- TORUNLAR GYO

NIQ



2024 H2 - 2025 H1 KARŞILAŞTIRMASI



NIQ

Yönetici Özeti

KONUTDER üyelerinin **3'te 1'i İstanbul'da bir barınma krizi** olduğunu düşünmektedir. İstanbul veya ülke genelinde barınma krizi olduğunu düşünen üyelerin yarısı (8 üye), bu krizin aynı şekilde devam edeceği beklentisini taşımaktadır.

Üyeler arasında **konut işçilik fiyatlarının** artacağı görüşü %71,4'e gerilemiştir. **Malzeme fiyatlarının** artacağı görüşü ise %61,9'e düşmüştür. Artması beklenen maliyetlerle beraber üyelerin yarısından fazlası **konut fiyatlarının artacağını** (16 üye) öngörmektedir.

▶▶▶ **%90,5**

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

▶▶▶ **%52**

Üyeler içinde kredili konut satışlarının **aynı kalacağını** bekleyenlerin oranı.

Üyelerin %33'ü geçen yarı yıldan farklı olarak **konut üretiminin** artmasını beklerken, aynı kalacağı görüşünde olanların sayısı bu dönem artmıştır. (%48).

Üyeler kentsel dönüşüm alanındaki üretimin artacağı konusunda hemfikirdir. Üyelerin yarısından fazlası (%67) bu alanda üretim artacak derken %29'u aynı kalacak demektir.

Üyelerin 4'te 3'ten fazlası (%81) önümüzdeki 6 ay içinde **satış ve inşasına başlayacağı yeni projesi** olduğunu belirtmiştir.

Üyelerin Konut kredisi faiz oranlarının aynı kalacağı beklentisi bu dönem artmıştır. Üyelerin neredeyse tamamı önümüzdeki 6 ay içinde faiz oranlarını azalacağı beklentisi hakimdir (%91). Kredi faizlerinin artmayacağı beklentisine paralel olarak **kredili konut satışlarının** aynı kalacağı beklentisi hakimdir (%52).

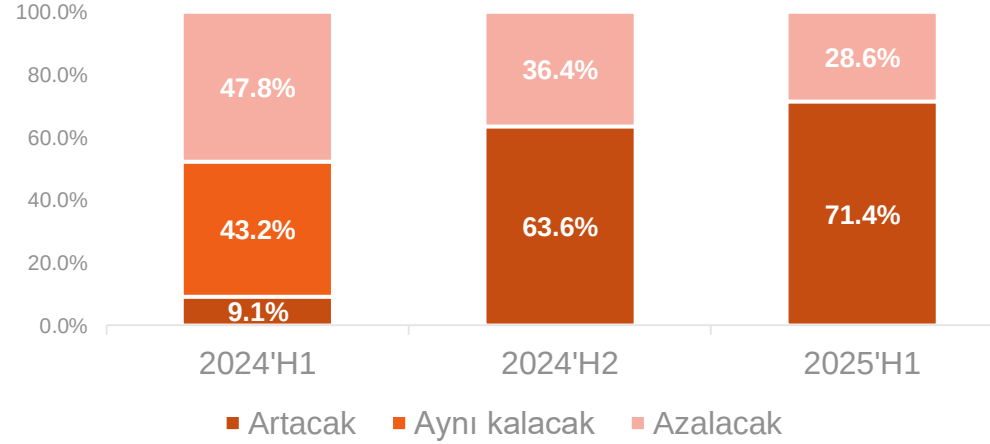
Üyelerin **kira fiyatlarının artacağı** beklentisi bu dönem azalmıştır. Gelecek 6 aylık dönemde ağırlıklı olarak konut kiralalarının aynı kalacağı beklentisi hakimdir (%52).

Üyelerinin neredeyse 4'te 3'ü (%71) **yabancıya 1. el konut satışlarının** gelecek 6 ay içinde aynı kalacağı görüşündeyken hiçbir artış öngörmemektedir. Üyelerin %29'u ise yabancıya satışın azalacağını düşünmektedir. ■

1. El konut satış adetleri beklentileri

KONUTDER üyelerinin neredeyse 4'te 3'ü önümüzdeki 6 ay içinde 1. el satış adetlerinde artış yaşanacağı görüşündedir. Geçen dönemde konut satış adetlerinin «aynı kalacağını» belirtenlerin sayısında düşüş gözlenmiştir.

	2024 H1		2024 H2		2025 H1		DEĞİŞİM	
	Sayı	%	Sayı	%	Sayı	%	Sayı	%
Artacak	2	9,0%	14	63,6%	15	71,4%	1	7,8%
Azalacak	9	43,2%	0	0,0%	0	0,0%	0	0,0%
Aynı kalacak	11	47,8%	8	36,4%	6	28,6%	-2	-7,8%
TOPLAM	22	100%	22	100%	21	100%	-1	0%

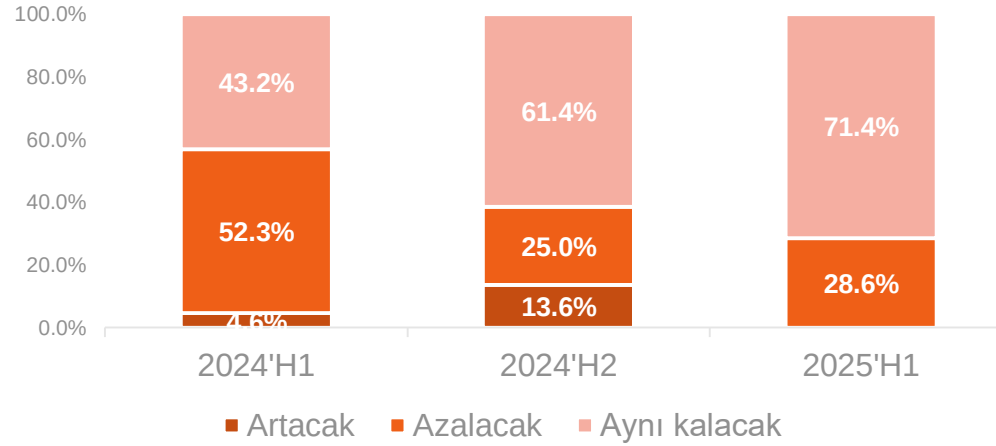


Soru: Önümüzdeki 6 ay içinde 1. el konut satış adetleri beklentiniz ne yöndedir?

1. El yabancıya satış adetleri beklentileri

KONUTDER üyelerinin yarısından fazlası 1. el yabancıya satış adetlerinin aynı kalacağını düşünmektedir. Bu dönem satışların «artacağını» düşünen üye bulunmamaktadır.

	2024 H1		2024 H2		2025 H1		DEĞİŞİM	
	Sayı	%	Sayı	%	Sayı	%	Sayı	%
Artacak	1	4,6%	3	13,6%	0	0,0%	-3	-13,6%
Azalacak	12	52,2%	5	25,0%	6	28,6%	1	3,6%
Aynı kalacak	9	43,2%	14	61,4%	15	71,4%	1	10,6%
TOPLAM	22	100%	22	100%	21	100%	-1	0%

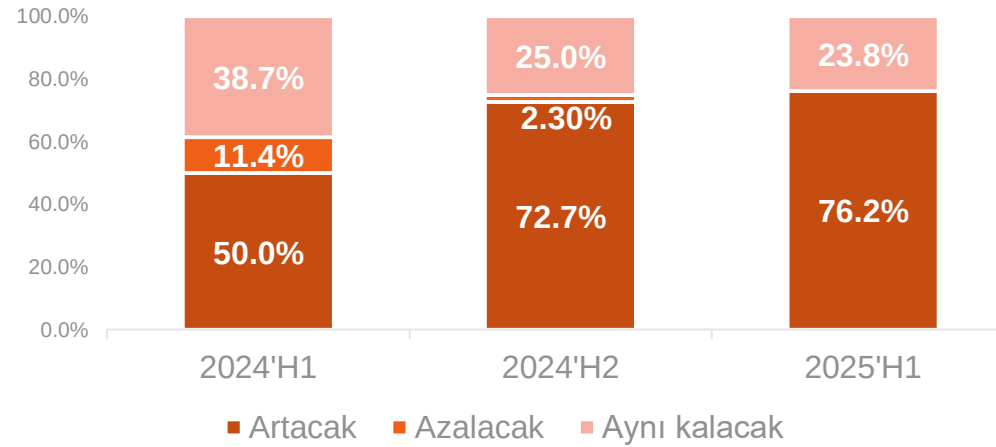


Soru:Önümüzdeki 6 ay içinde konut sektöründe 1. el yabancıya satış adedine ilişkin beklentiniz ne yöndedir?

Konut fiyatları beklentileri

KONUTDER üyeleri arasında konut fiyatlarının artacağına yönelik beklentiler 2025'in ilk yarısı için de artış eğilimini sürdürmektedir. Bu dönem üyeler konut fiyatlarının «azalacağını» ön görmemektedir.

	2024 H1		2024 H2		2025 H1		DEĞİŞİM	
	Sayı	%	Sayı	%	Sayı	%	Sayı	%
Artacak	11	50,0%	16	72,7%	16	76,2%	0	3,5%
Azalacak	3	11,4%	1	2,3%	0	0,0%	-1	-2,3%
Aynı kalacak	8	38,7%	5	25,0%	5	23,8%	0	-1,2%
TOPLAM	22	100%	22	100%	21	100%	-1	0%

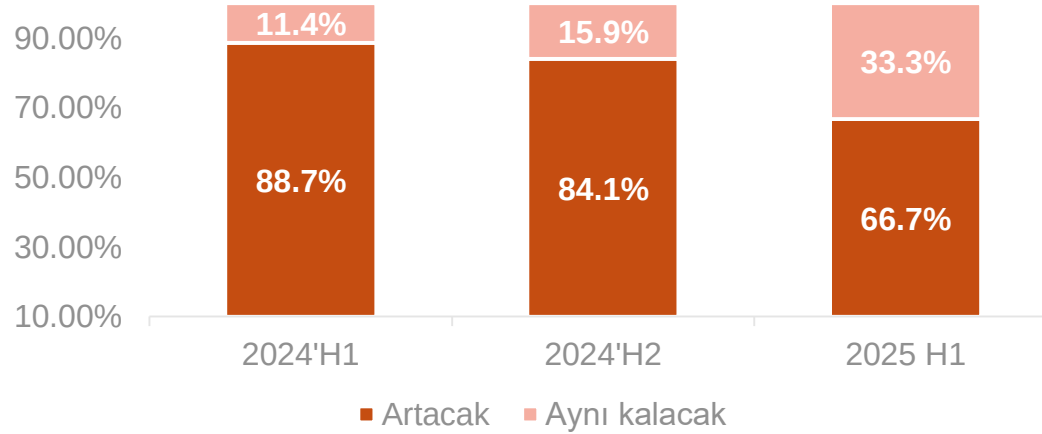


Soru:Önümüzdeki 6 ay içinde konut fiyatları konusunda beklentiniz ne yöndedir?

Konut maliyetleri beklentileri

KONUTDER üyelerinin %66,7'si gelecek 6 ayda maliyetlerin artacağı görüşündeyken, maliyetlerin aynı kalacağını düşünenlerin oranında ise önceki döneme göre %17,4'lük bir artış yaşanmıştır.

	2024 H1		2024 H2		2025 H1		DEĞİŞİM	
	Sayı	%	Sayı	%	Sayı	%	Sayı	%
Artacak	19	88,7%	18	84,1%	14	66,7%	-4	-17,4%
Aynı kalacak	3	11,4%	4	15,9%	7	33,3%	3	17,4%
TOPLAM	22	100%	22	100%	21	100%	-1	0%



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

İşçilik ve malzeme maliyetleri beklentileri

KONUTDER üyelerinden, işçilik maliyetlerinin artacağını düşünen üye sayısı bu dönem 3 azalmıştır. Malzeme maliyetlerinin aynı kalacağı görüşünde olan üye sayısı ise bu dönem 2 artmıştır.

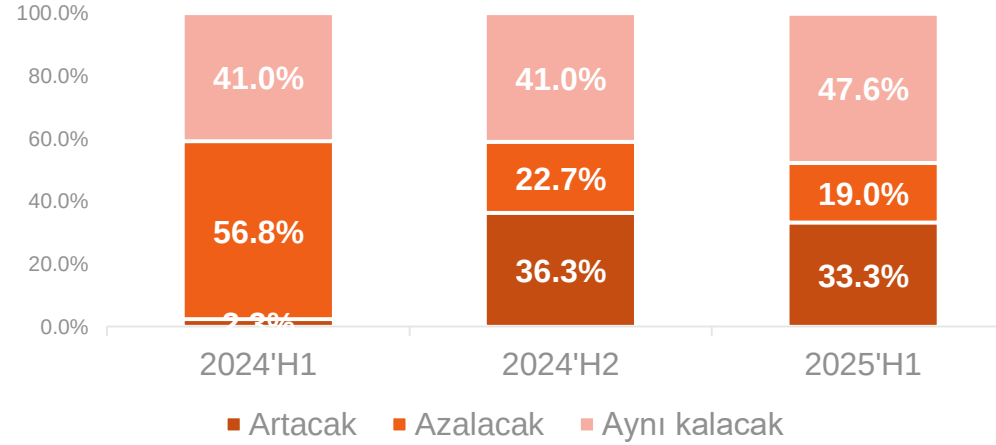
İşçilik	2024 H1		2024 H2		2025 H1		DEĞİŞİM	
	Sayı	%	Sayı	%	Sayı	%	Sayı	%
Artacak	17	79,6%	18	84,1%	15	71,4%	-3	-5,9%
Aynı kalacak	5	20,5%	4	15,9%	6	28,6%	2	5,9%
TOPLAM	22	100%	22	100%	21	100%	-1	0%
Malzeme	2024 H1		2024 H2		2025 H1		DEĞİŞİM	
	Sayı	%	Sayı	%	Sayı	%	Sayı	%
Artacak	17	79,6%	16	70,4%	13	61,9%	-3	-8,5%
Aynı kalacak	5	20,5%	6	29,6%	8	38,1%	2	8,5%
TOPLAM	22	100%	22	100%	21	100%	-1	0%

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

Konut üretim adetleri beklentileri

KONUTDER üyelerinin 3'te 1'i geçen yarı yıldan farklı olarak konut üretiminin artmasını beklerken, aynı kalacağı görüşünde olanların sayısı bu dönem artmıştır. (%48)

	2024 H1		2024 H2		2025 H1		DEĞİŞİM	
	Sayı	%	Sayı	%	Sayı	%	Sayı	%
Artacak	1	2,3%	8	36,3%	7	33,3%	-1	-3,0%
Azalacak	12	56,8%	5	22,7%	4	19,0%	-1	-3,7%
Aynı kalacak	9	41,0%	9	41,0%	10	47,7%	1	6,7%
TOPLAM	22	100%	22	100%	21	100%	-1	0%

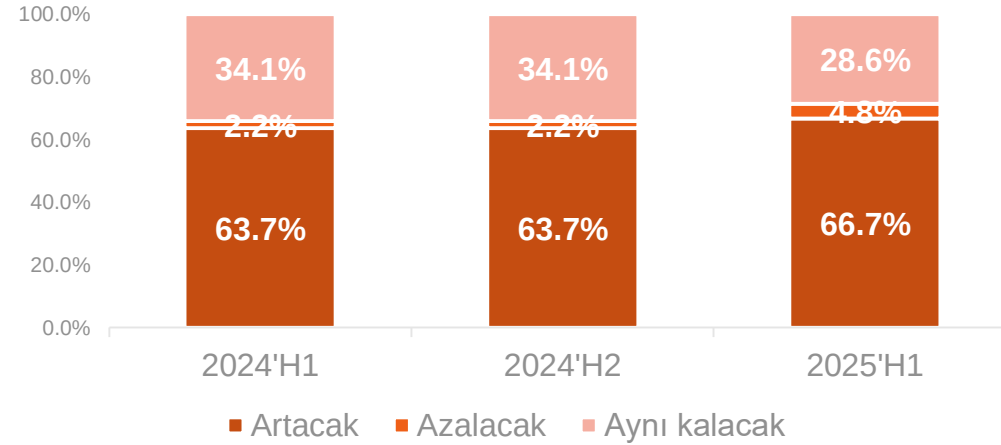


Soru:Önümüzdeki 6 ay içinde konut sektöründe üretim adetleri beklentiniz ne yöndedir

Kentsel dönüşüm alanında üretilecek konut sayısı beklentileri

KONUTDER üyelerinin yarısı, kentsel dönüşüm alanında konut üretiminin önümüzdeki 6 ay içinde «artacağını» öngörmektedir. «Azalacağı» görüşünde olan üye sayısında bu dönem değişim görülmezken, «aynı kalacağı» yönündeki görüşlerde de bu dönemde bir düşüş gözlemlenmiştir.

	2024 H1		2024 H2		2025 H1		DEĞİŞİM	
	Sayı	%	Sayı	%	Sayı	%	Sayı	%
Artacak	14	63,7%	14	63,7%	14	66,7%	0	3,0%
Azalacak	1	2,2%	1	2,2%	1	4,8%	0	2,6%
Aynı kalacak	7	34,1%	7	34,1%	6	28,5%	-1	-5,6%
TOPLAM	22	100%	22	100%	21	100%	-1	0%



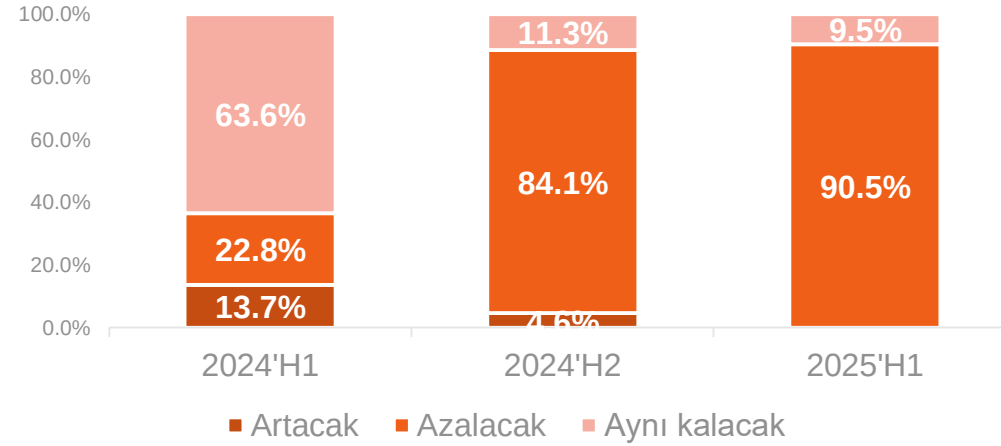
Soru: Önümüzdeki 6 ay içinde konut sektöründe kentsel dönüşüm alanında üretilecek konut sayısına ilişkin beklentiniz ne yöndedir?

Konut kredisi faiz oranları beklentileri

Üyelerin %90,5'inde 6 ay içinde konut kredisi faiz oranlarının «azalacağı» beklentisi hakimdir.

Konut kredisi faiz oranlarının «aynı kalacağı» ve «artacağı» beklentisi bu dönem geçen yarı yıla göre azalmıştır.

	2024 H1		2024 H2		2025 H1		DEĞİŞİM	
	Sayı	%	Sayı	%	Sayı	%	Sayı	%
Artacak	3	13,7%	1	4,6%	0	0,0%	-1	-4,6%
Azalacak	5	22,8%	18	84,1%	19	90,5%	1	6,4%
Aynı kalacak	14	63,6%	3	11,3%	2	9,5%	-1	-1,8%
TOPLAM	22	100%	22	100%	21	100%	-1	0%

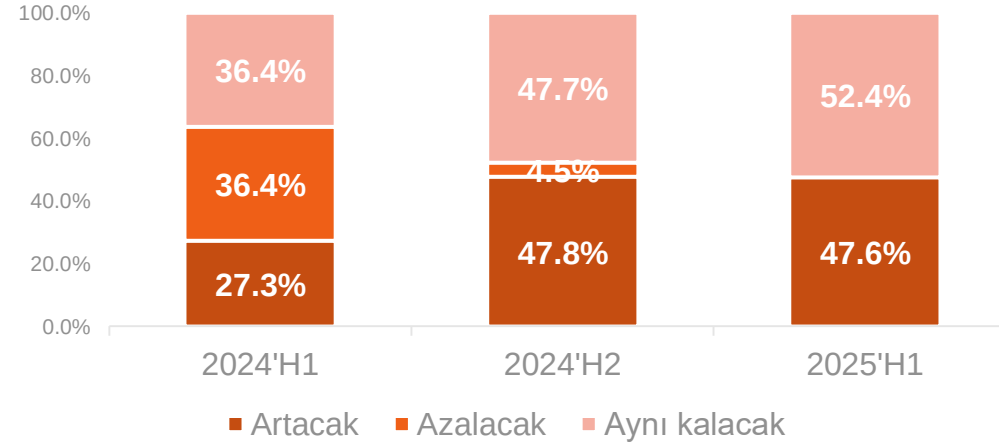


Soru: Önümüzdeki 6 ay içinde konut kredisi faiz oranlarına ilişkin beklentiniz ne yöndedir?

Kredili konut satış adetleri beklentileri

Bu dönem KONUTDER üyeleri kredili konut satışlarının azalacağını beklemezken, üyelerin yarısı kredili satışların «aynı kalacağını» öngörmektedir.

	2024 H1		2024 H2		2025 H1		DEĞİŞİM	
	Sayı	%	Sayı	%	Sayı	%	Sayı	%
Artacak	6	27,3%	11	47,8%	10	47,6%	-1	-0,2%
Azalacak	8	36,4%	1	4,5%	0	0,0%	-1	-4,5%
Aynı kalacak	8	36,4%	10	47,7%	11	52,4%	1	4,7%
TOPLAM	22	100%	22	100%	21	100%	-1	0%

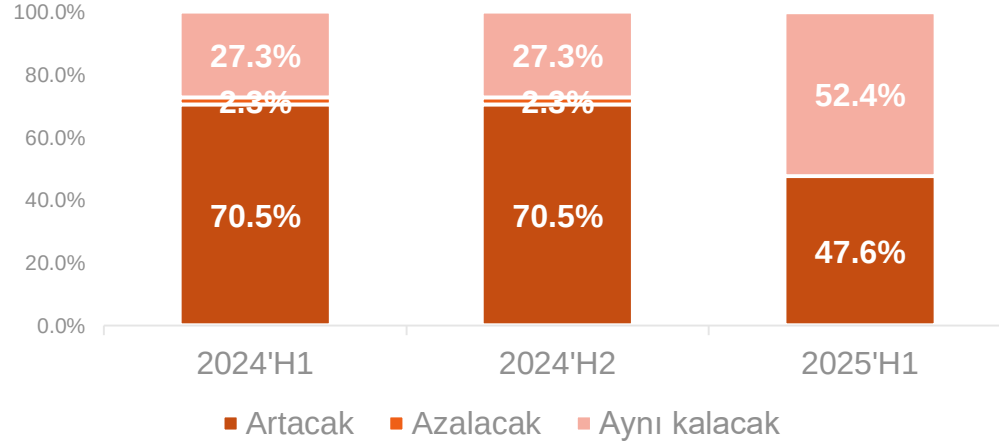


Soru:Önümüzdeki 6 ay içinde kredili konut satış adetleri beklentiniz ne yöndedir?

Kira fiyatları beklentileri

Üyelerin yarısından fazlası kiraların gelecek 6 ay içinde aynı kalacağını öngörmektedir. Bu dönem kiraların artacağını düşünen üyelerin sayısında düşüş görülmektedir.

	2024 H1		2024 H2		2025 H1		DEĞİŞİM	
	Sayı	%	Sayı	%	Sayı	%	Sayı	%
Artacak	15	70,5%	15	70,5%	10	47,6%	-5	-22,9%
Azalacak	1	2,3%	1	2,3%	0	0,0%	-1	-2,3%
Aynı kalacak	6	27,2%	6	27,2%	11	52,4%	5	25,2%
TOPLAM	22	100%	22	100%	21	100%	0	0%



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

Barınma krizi ve gelecek beklentileri

Bu dönemde, KONUTDER üyeleri arasında barınma krizinin sadece İstanbul'da olduğunu düşünenlerin sayısında artış görülmüştür. Barınma krizinin ülke genelinde derinleşeceğini düşünenlerin sayısında azalırken, krizin aynı şekilde devam edeceğini düşünenlerin sayısında artış görülmektedir.

	2024 H2		2025 H1		DEĞİŞİM	
	Sayı	%	Sayı	%	Sayı	%
Tüm ülke genelinde bir barınma krizi var	9	40,9%	9	42,9%	0	2,0%
Sadece İstanbul'da bir barınma krizi var.	5	22,8%	7	33,3%	2	10,5%
Hayır, bir kriz olduğunu düşünmüyorum	8	36,3%	5	23,8%	-3	-12,5%
TOPLAM	22	100%	21	100%	-1	0%
	2024 H2		2025 H1		DEĞİŞİM	
	Sayı	%	Sayı	%	Sayı	%
Tüm ülke genelinde derinleşecektir	8	58,0%	5	31,2%	-3	-26,8%
Sadece İstanbul'da derinleşecektir	2	10,0%	2	12,5%	0	2,5%
Barınma krizinin derinleşeceğini düşünmüyorum, aynı şekilde devam edecektir	5	32,0%	8	50,0%	3	18,0%
Hayır, aksine azalacaktır	0	0,0%	1	6,3%	1	6,3%
TOPLAM	15	100%	16	100%	1	0%

Soru: Şu anda ülkede barınma krizi olduğunu düşünüyor musunuz?

Soru: Önümüzdeki 6 ay içinde var olan krizin derinleşeceğini düşünüyor musunuz?

Yeni projeler ve satış planları

Bu dönem, KONUTDER üyeleri arasında önümüzdeki 6 ay içinde satış ve inşasına başlayacağı yeni projesi olduğunu belirten üyelerin sayısında artış gözlenmiştir.

	2024 H2		2025 H1		DEĞİŞİM	
	Sayı	%	Sayı	%	Sayı	%
Evet, var.	15	68,2%	17	81,0%	2	12,8%
Hayır, yok.	7	31,8%	4	19,0%	-3	-12,8%
TOPLAM	22	100%	21	100%	-1	0%

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