

6 Aylık Beklenti Göstergeleri

KONUTDER Üyeleri Konut Sektörü Beklenti
H2' 25 Raporu

NIQ



Rapor içeriđi

NielsenIQ Türkiye, KONUTDER üyesi 25 konut geliştiricisi ve yatırımcısı firmanın CEO'larından edindiği veriler ile Türkiye'de gelecek 6 ayın beklentisini analiz etmiştir. 2025 yılının 2. çeyreğinde (Ağustos 2025) toplanan veriler ile 2025 yılının 3. çeyrek ve 4.çeyrek tahmini yapılmış, önceki 6 aylık tahmin ile değişime bakılmıştır.

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

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
- NEF
- SİNPAŞ GYO
- SOLİD İNŞAAT
- SOYAK
- SURYAPI
- TORUNLAR GYO
- VAKIF GYO
- ZİRAAT GYO

NIQ



2025 H1 - 2025 H2 KARŞILAŞTIRMASI



NIQ

Yönetici Özeti

KONUTDER üyelerinin **tamamı** önümüzdeki 6 ay içinde **konut kredisi faiz oranlarının** azalacağını düşünmektedir.

Kredi faizlerinin düşüş beklentisine paralel olarak **kredili konut satışlarının** artacağı beklentisi bu dönem %28,4 oranında artarak %76'ya çıkmıştır.

Üyelerin neredeyse 4'te 3'ü önümüzdeki 6 ay içinde **1. el konut satış adetlerinde** artış yaşanacağı görüşündedir. (%68).

▶▶▶ **%100**

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

▶▶▶ **%76**

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

Üyeler arasında **konut işçilik fiyatlarının** artacağı görüşü %88'e yükselmiştir. Benzer olarak **malzeme fiyatlarının** artacağı görüşü ise %76'ya yükselmiştir.

Artması beklenen maliyetlerle beraber üyelerin yarısından fazlası **konut fiyatlarının artacağını** (18 üye) öngörmektedir.

Geçen döneme kıyasla %12,3'lük bir artışla, **konut üretiminin** aynı kalacağını düşünen üyelerin oranı %60'a ulaşmıştır. Buna karşılık, konut üretiminin artacağını düşünenlerin oranı %28'e gerilemiştir.

Üyelerin **kira fiyatlarının** sabit kalacağı yönündeki beklentisi bu dönemde azalmıştır. Geçen döneme kıyasla, önümüzdeki 6 aylık süreçte **konut kiralalarının artacağı** yönünde güçlü bir beklenti oluşmuştur (%80).

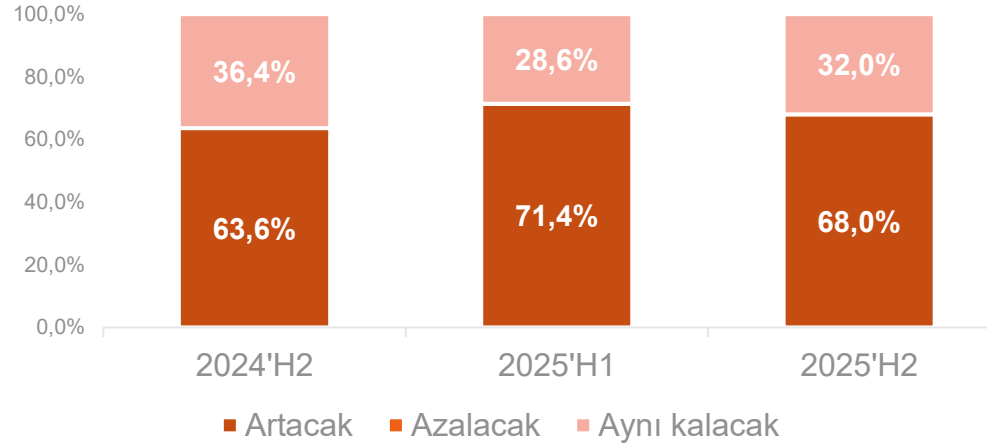
Üyelerinin 4'te 3'ünden fazlası (%80) **yabancıya 1. el konut satışlarının** gelecek 6 ay içinde aynı kalacağı görüşündedir. Üyelerin %16'sı ise yabancıya satışın azalacağını düşünmektedir.

Üyelerin yarısından fazlası (%68) önümüzdeki 6 ay içinde **satış ve inşasına başlayacağı yeni projesi** olduğunu belirtmiştir.

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 artış gözlenmiştir.

	2024 H2		2025 H1		2025 H2		DEĞİŞİM	
	Sayı	%	Sayı	%	Sayı	%	Sayı	%
Artacak	14	63,6%	15	71,4%	17	68,0%	2	-3,4%
Azalacak	0	0,0%	0	0,0%	0	0,0%	0	0,0%
Aynı kalacak	8	36,4%	6	28,6%	8	32,0%	2	3,4%
TOPLAM	22	100%	21	100%	25	100%	4	0%

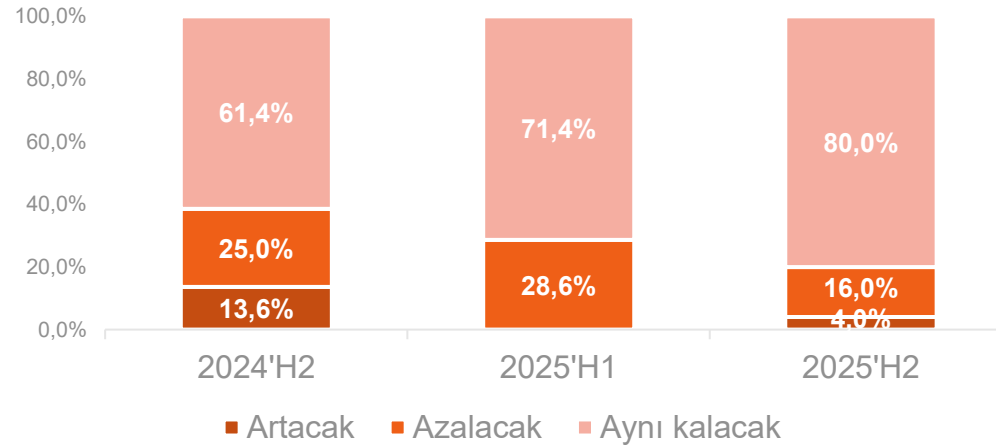


Soru: Önümüzdeki 6 ay içinde 1. el konut satış adetleri beklentiniz ne yöndedir?

1. El yabancıya satış adetleri beklentileri

KONUTDER üyelerinin 4'te 3'ünden fazlası 1. el yabancıya satış adetlerinin aynı kalacağını düşünmektedir. Bu dönem satışların «azalacağını» düşünenlerin sayısında düşüş gözlenmiştir.

	2024 H2		2025 H1		2025 H2		DEĞİŞİM	
	Sayı	%	Sayı	%	Sayı	%	Sayı	%
Artacak	3	13,6%	0	0,0%	1	4.0%	1	4,0%
Azalacak	5	25,0%	6	28,6%	4	16.0%	-2	-12,6%
Aynı kalacak	14	61,4%	15	71,4%	20	80.0%	5	8,6%
TOPLAM	22	100%	21	100%	25	100%	4	0%

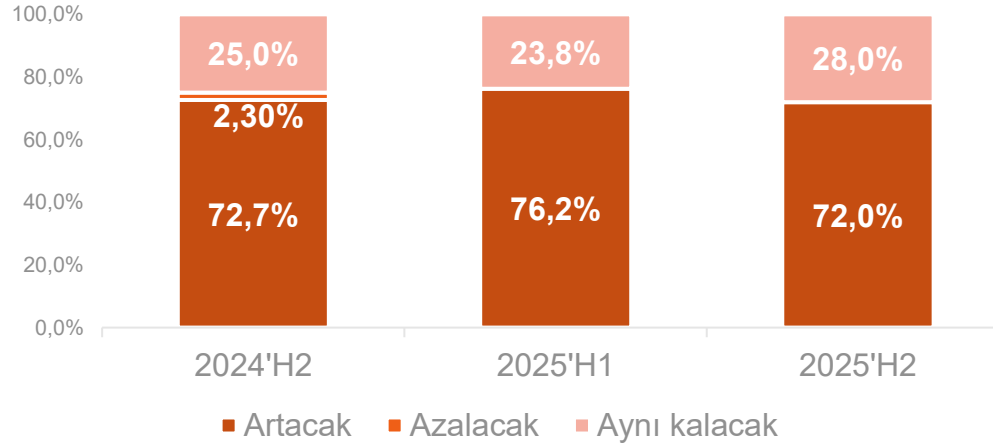


Soru:Önümüzdeki 6 ay içinde konut sektöründe 1. el yabancıya satış adedine ilişkin beklentiniz ne yöndedir?

Konut fiyatları beklentileri

KONUTDER üyeleri arasında, konut fiyatlarının 2025'in ikinci yarısında da artmaya devam edeceği yönünde beklentiler sürmektedir. Bu dönem üyeler konut fiyatlarının «azalacağını» ön görmemektedir.

	2024 H2		2025 H1		2025 H2		DEĞİŞİM	
	Sayı	%	Sayı	%	Sayı	%	Sayı	%
Artacak	16	72,7%	16	76,2%	18	72,0%	2	-4,2%
Azalacak	1	2,3%	0	0,0%	0	0,0%	0	0,0%
Aynı kalacak	5	25,0%	5	23,8%	7	28,0%	2	4,2%
TOPLAM	22	100%	21	100%	25	100%	4	0%

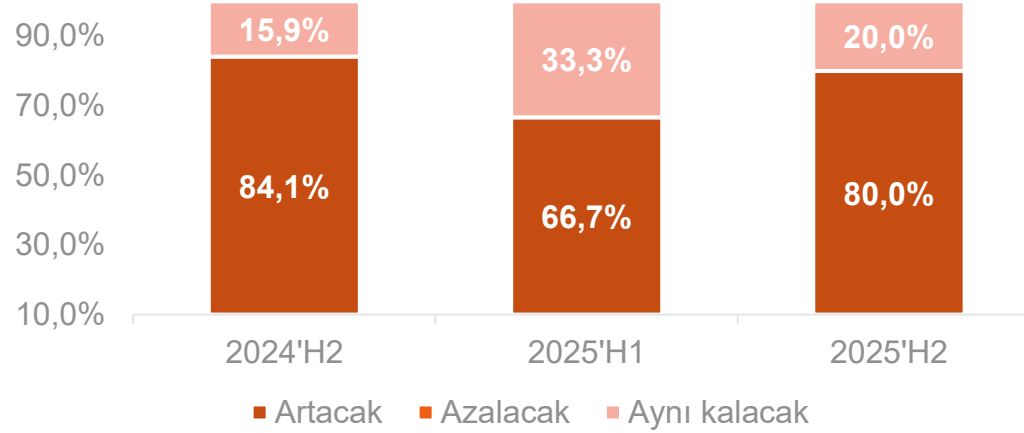


Soru: Önümüzdeki 6 ay içinde konut fiyatları konusunda beklentiniz ne yöndedir?

Konut maliyetleri beklentileri

KONUTDER üyelerinin %80'i gelecek 6 ayda maliyetlerin artacağı görüşündeyken, maliyetlerin aynı kalacağını düşünenlerin oranında ise önceki döneme göre %13,3'lük bir düşüş yaşanmıştır.

	2024 H2		2025 H1		2025 H2		DEĞİŞİM	
	Sayı	%	Sayı	%	Sayı	%	Sayı	%
Artacak	18	84,1%	14	66,7%	20	80,0%	6	13,3%
Aynı kalacak	4	15,9%	7	33,3%	5	20,0%	-2	-13,3%
TOPLAM	22	100%	21	100%	25	100%	4	0%



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

İşçilik ve malzeme maliyetleri beklentileri

KONUTDER üyelerinden, işçilik maliyetlerinin artacağını düşünen üye sayısı bu dönem %16,6 artmıştır. Malzeme maliyetlerinin artacağı görüşünde olan üye sayısı ise bu dönem %14,1 artmıştır.

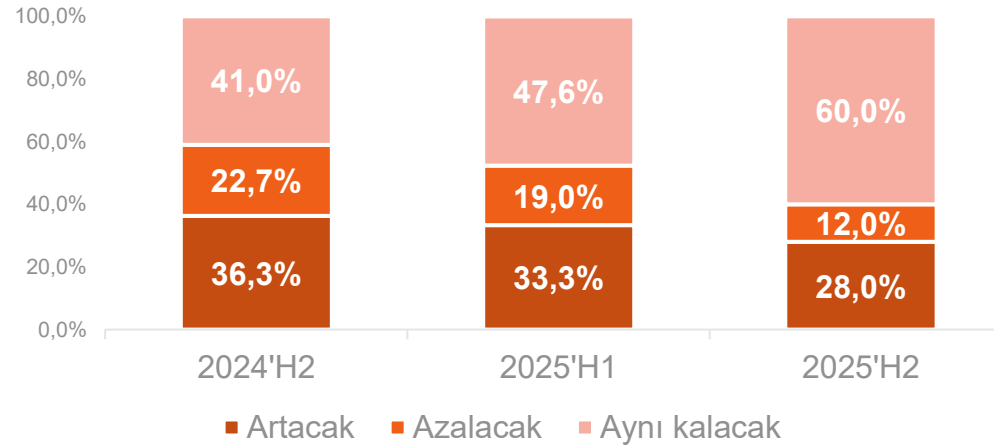
İşçilik	2024 H2		2025 H1		2025 H2		DEĞİŞİM	
	Sayı	%	Sayı	%	Sayı	%	Sayı	%
Artacak	18	84,1%	15	71,4%	22	88,0%	7	16,6%
Aynı kalacak	4	15,9%	6	28,6%	3	12,0%	-3	-16,6%
TOPLAM	22	100%	21	100%	25	100%	4	0%
Malzeme	2024 H2		2025 H1		2025 H2		DEĞİŞİM	
	Sayı	%	Sayı	%	Sayı	%	Sayı	%
Artacak	16	70,4%	13	61,9%	19	76,0%	6	14,1%
Aynı kalacak	6	29,6%	8	38,1%	6	24,0%	-2	-14,1%
TOPLAM	22	100%	21	100%	25	100%	4	0%

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

Konut üretim adetleri beklentileri

KONUTDER üyelerinin neredeyse 3'te 1'i geçen yarı yıla benzer olarak konut üretiminin artmasını beklerken, aynı kalacağı görüşünde olanların sayısı bu dönem artmıştır. (%60)

	2024 H2		2025 H1		2025 H2		DEĞİŞİM	
	Sayı	%	Sayı	%	Sayı	%	Sayı	%
Artacak	8	36,3%	7	33,3%	7	28,0%	0	-5,3%
Azalacak	5	22,7%	4	19,0%	3	12,0%	-1	-7,0%
Aynı kalacak	9	41,0%	10	47,7%	15	60,0%	5	12,3%
TOPLAM	22	100%	21	100%	25	100%	4	0%

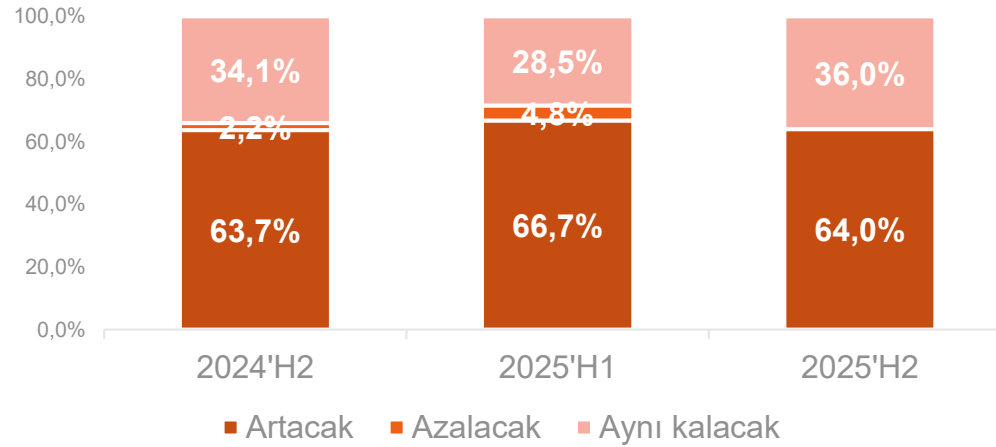


Soru:Önümüzdeki 6 ay içinde konut sektöründe üretim adetleri beklentiniz ne yöndedir

Kentsel dönüşüm alanında üretilecek konut sayısı beklentileri

KONUTDER üyelerinin yarısından fazlası, kentsel dönüşüm alanında konut üretiminin önümüzdeki 6 ay içinde «artacağını» öngörmektedir. «Azalacağı» görüşünde olan üye sayısı bu dönem azalırken, «aynı kalacağı» yönündeki görüşlerde bu dönemde bir artış gözlemlenmiştir.

	2024 H2		2025 H1		2025 H2		DEĞİŞİM	
	Sayı	%	Sayı	%	Sayı	%	Sayı	%
Artacak	14	63,7%	14	66,7%	16	64,0%	2	-2,7%
Azalacak	1	2,2%	1	4,8%	0	0,0%	-1	-4,8%
Aynı kalacak	7	34,1%	6	28,5%	9	36,0%	3	7,5%
TOPLAM	22	100%	21	100%	25	100%	4	0%

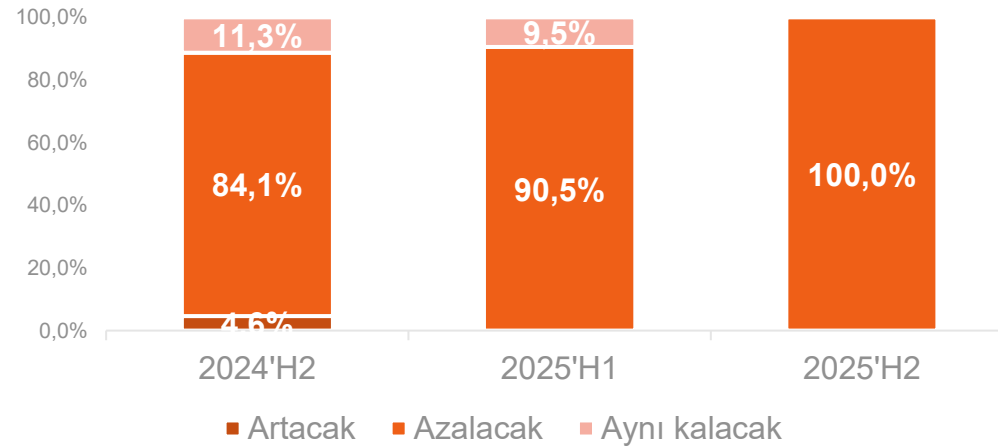


Soru: Önümüzdeki 6 ay içinde konut sektöründe kentsel dönüşüm alanında üretilecek konut sayısına ilişkin beklentiniz ne yöndedir?

Konut kredisi faiz oranları beklentileri

Üyelerin tamamında önümüzdeki 6 ay içinde konut kredisi faiz oranlarının «azalacağı» beklentisi hakimdir.

	2024 H2		2025 H1		2025 H2		DEĞİŞİM	
	Sayı	%	Sayı	%	Sayı	%	Sayı	%
Artacak	1	4,6%	0	0,0%	0	0,0%	0	0,0%
Azalacak	18	84,1%	19	90,5%	25	100,0%	6	9,5%
Aynı kalacak	3	11,3%	2	9,5%	0	0,0%	-2	-9,5%
TOPLAM	22	100%	21	100%	25	100%	4	0%

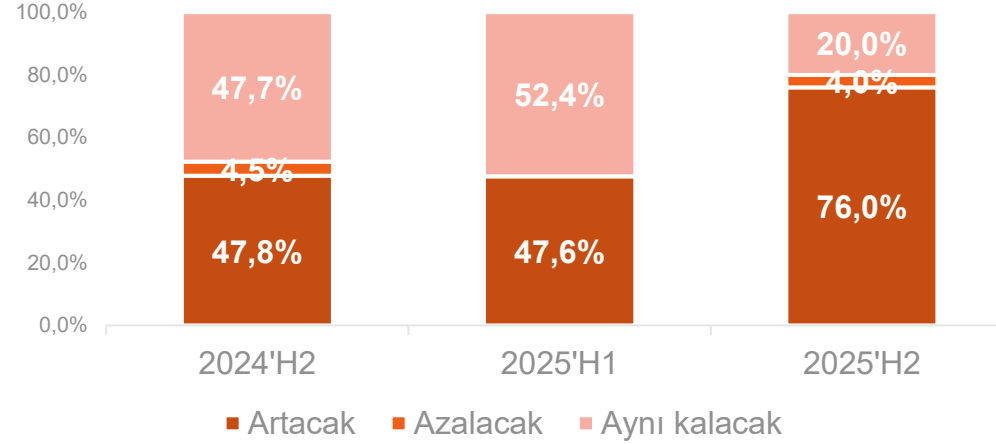


Soru: Önümüzdeki 6 ay içinde konut kredisi faiz oranlarına ilişkin beklentiniz ne yöndedir?

Kredili konut satış adetleri beklentileri

Kredi faizlerinin düşeceğine yönelik beklentiyle birlikte, kredili konut satışlarında artış bekleyen üyelerin oranı %47,6'dan %76'ya yükselmiştir. Buna karşılık, satışların aynı kalacağını düşünenlerin oranı bu dönemde %32,4 azalarak %20'ye gerilemiştir.

	2024 H2		2025 H1		2025 H2		DEĞİŞİM	
	Sayı	%	Sayı	%	Sayı	%	Sayı	%
Artacak	11	47,8%	10	47,6%	19	76,0%	9	28,4%
Azalacak	1	4,5%	0	0,0%	1	4,0%	1	4,0%
Aynı kalacak	10	47,7%	11	52,4%	5	20,0%	-6	-32,4%
TOPLAM	22	100%	21	100%	25	100%	4	0%

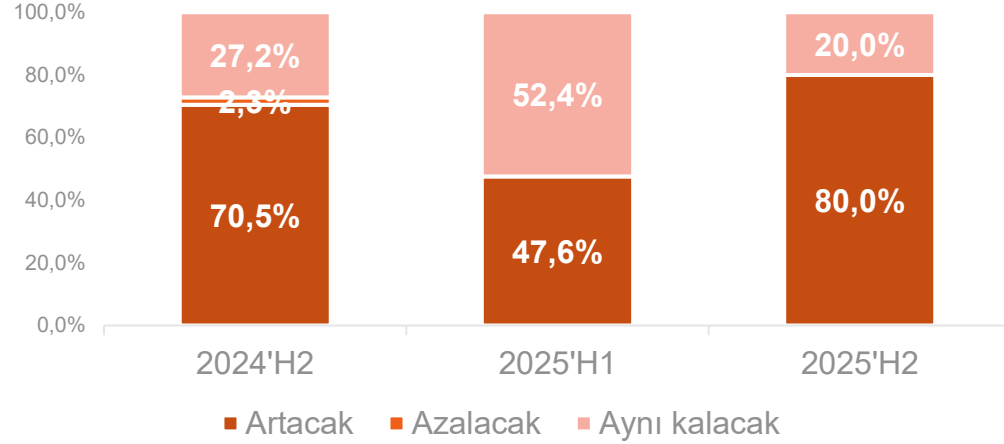


Soru: Önümüzdeki 6 ay içinde kredili konut satış adetleri beklentiniz ne yöndedir?

Kira fiyatları beklentileri

Üyelerin 4'te 3'ünden fazlası kiraların gelecek 6 ay içinde artacağını öngörmektedir. Bu dönem kiraların aynı kalacağını düşünen üyelerin sayısında düşüş görülmektedir.

	2024 H2		2025 H1		2025 H2		DEĞİŞİM	
	Sayı	%	Sayı	%	Sayı	%	Sayı	%
Artacak	15	70,5%	10	47,6%	20	80,0%	10	32,4%
Azalacak	1	2,3%	0	0,0%	0	0,0%	0	0,0%
Aynı kalacak	6	27,2%	11	52,4%	5	20,0%	-6	-32,4%
TOPLAM	22	100%	21	100%	25	100%	4	0%

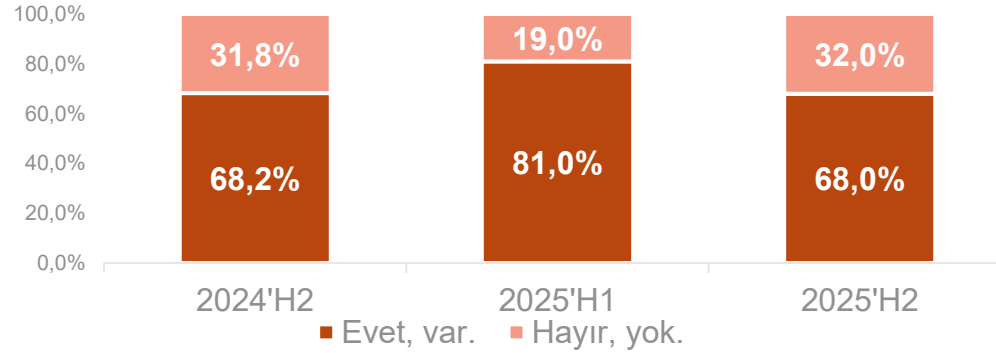


Soru: Önümüzdeki 6 ay içerisinde kira fiyatlarına ilişkin beklentiniz ne yöndedir?

Yeni projeler ve satış planları

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

	2024 H2		2025 H1		2025 H2		DEĞİŞİM	
	Sayı	%	Sayı	%	Sayı	%	Sayı	%
Evet, var.	15	68,2%	17	81,0%	17	68.0%	0	-13,0%
Hayır, yok.	7	31,8%	4	19,0%	8	32.0%	4	13,0%
TOPLAM	22	100%	21	100%	25	100%	4	0%



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