

6 Aylık Beklenti Göstergeleri

KONUTDER Üyeleri Konut Sektörü Beklenti
Q3' 24 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. 2024 yılının 3. çeyreğinde (Ekim 2024) toplanan veriler ile 2024 yılının 4. çeyrek ve 2025 yılının 1.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 satış 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

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 Q2 - 2024 Q3 KARŐILAŐTIRMASI



NIQ

Yönetici Özeti

Konutder üyelerinin yarısı (%50) **yabancıya 1. el konut satışlarının** gelecek 6 ay içinde aynı kalacağı görüşünderken, **1. el genel konut satışı** için bu oran %36'ya düşmektedir.

Üyeler arasında **konut işçilik fiyatlarının** aratacağı görüşü önceki döneme göre artmıştır. **Malzeme fiyatlarında** ise geçen döneme göre değişim olmamıştır. Artması beklenen maliyetlerle beraber üyelerin yarısından fazlası **konut fiyatlarının artacağını** (14 üye) öngörmektedir.

▶▶▶ **%50**

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

▶▶▶ **%73**

Üyeler içinde konut kredisi faiz oranlarının **azalacağını** bekleyenlerin oranı.

Konutder üyelerinin yarısından fazlası satışlardaki durgunluğa paralel olarak **konut üretiminin** aynı kalmasını beklerken, 1/3'ü (7 kişi) üretimin artmasını beklemektedir (%32).

Üyeler kentsel dönüşüm alanındaki üretimin genelin aksine artacağı konusunda hemfikirdir. Üyelerin yarısından fazlası (%73) bu alanda üretim artacak derken %27'si aynı kalacak demektir.

Üyelerin Konut kredisi faiz oranlarının aynı kalacağı beklentisi bu dönem azalmıştır. Üyelerin yarısından fazlasında önümüzdeki 6 ay içinde faiz oranlarını azalacağı beklentisi hakimdir (%73).Kredi faizlerinin artmayacağı beklentisine paralel olarak **kredili konut satışlarının** aynı kalacağı beklentisi hakimdir (%50).

Üyelerin **kira fiyatları** beklentisinde herhangi bir değişim olmamıştır. Gelecek 6 aylık dönemde ağırlıklı olarak konut kiralarının artacağı beklentisi hakimken (%77), 5 üyeden 1'i aynı kalacak demektir (%18).

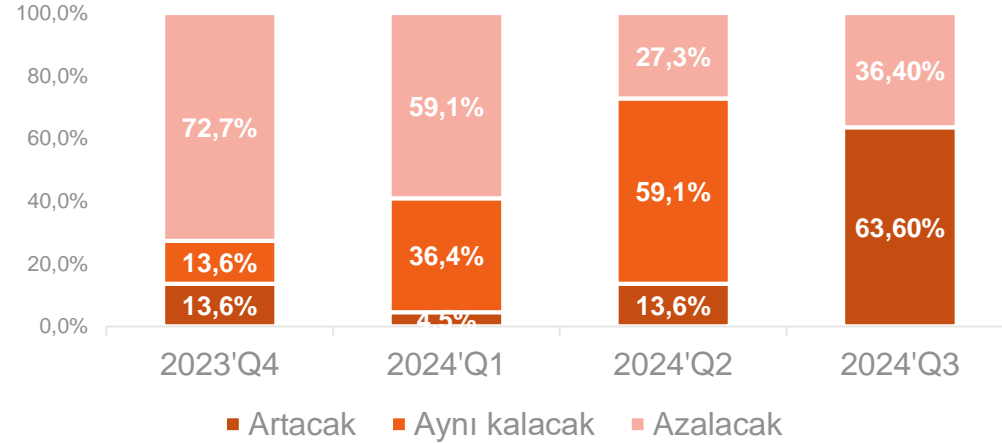
Üyelerin %59'u (13 üye), ülke genelinde bir **barınma krizi** olduğunu düşünmektedir. 13 üyeden 9'u krizin önümüzdeki dönemde derinleşeceğini öngörmektedir.

1. El konut satış adetleri beklentileri

Konutder üyelerinin yarısından fazlası önümüzdeki 6 ay içinde 1. el satış adetlerinde artış yaşanacağı görüşündedir.

Geçen dönemde konut satış adetlerinin «azalacağını» belirten üyelerin tamamı görüşünü «artacak» veya «aynı kalacak» olarak değiştirmiştir.

	2023 Q4		2024 Q1		2024 Q2		2024 Q3		DEĞİŞİM	
	Sayı	%	Sayı	%	Sayı	%	Sayı	%	Sayı	%
Artacak	3	13,6%	1	4,5%	3	13,6%	14	63,6%	11	50,0%
Azalacak	16	72,7%	13	59,1%	6	27,3%			-6	-27,3%
Aynı kalacak	3	13,6%	8	36,4%	13	59,1%	8	36,4%	-5	-22,7%
TOPLAM	22	100%	22	100%	22	100%	22	100%	0	0%

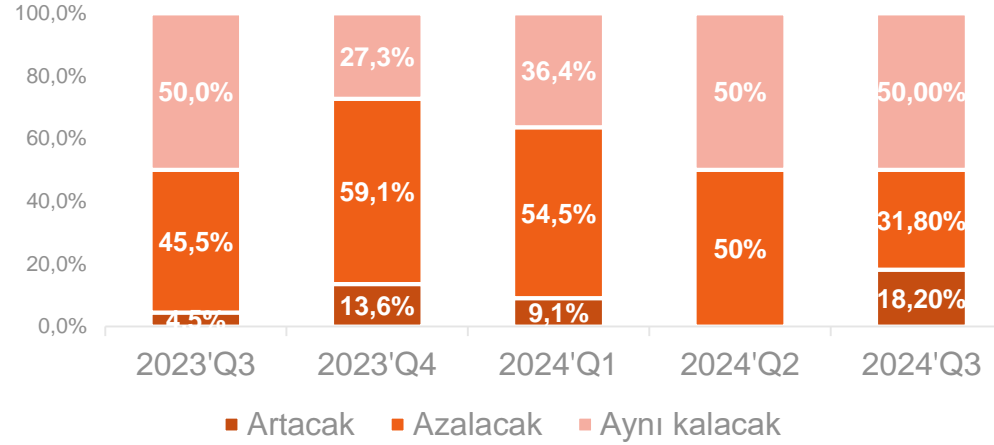


Soru: Önümüzdeki 6 ay içinde 1. el konut satış adetleri beklentiniz ne yöndedir?

1. El yabancıya satış adetleri beklentileri

Konutder üyelerinin yarısı 1. el yabancıya satış adetlerinin aynı kalacağını düşünmektedir. Bu dönem satışların azalacağını düşünenlerin sayısı azalırken, artacağını belirtenlerin sayısı artmıştır.

	2023 Q4		2024 Q1		2024 Q2		2024 Q3		DEĞİŞİM	
	Sayı	%	Sayı	%	Sayı	%	Sayı	%	Sayı	%
Artacak	3	13,6%	2	9,1%	0	0,0%	4	18,2%	4	18,2%
Azalacak	13	59,1%	12	54,5%	11	50,0%	7	31,8%	-4	-18,2%
Aynı kalacak	6	27,3%	8	36,4%	11	50,0%	11	50,0%	0	0
TOPLAM	22	100%	22	100%	22	100%	22	100%	0	0%

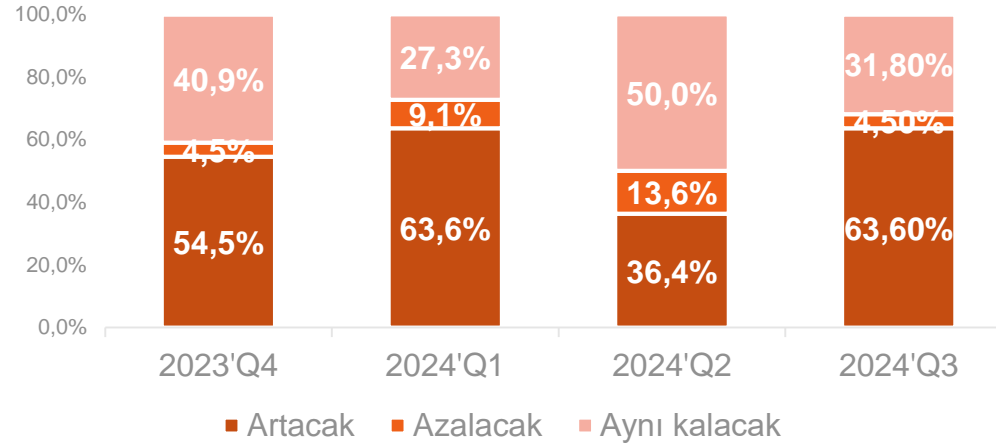


Soru:Önümüzdeki 6 ay içinde konut sektöründe 1. el yabancıya satış adedine ilişkin beklentiniz ne yöndedir?

Konut fiyatları beklentileri

Konutder üyelerinin, konut fiyatlarının «artacağını» düşünen üye sayısı 6 artarak 14'e yükselmiştir. Azalacağını düşünen üyelerin üçte ikisi ve aynı kalacağını düşünen 11 kişiden 4'ü ise bu dönemde fiyatların artacağını öngörmektedir.

	2023 Q4		2024 Q1		2024 Q2		2024 Q3		DEĞİŞİM	
	Sayı	%	Sayı	%	Sayı	%	Sayı	%	Sayı	%
Artacak	12	54,5%	14	63,6%	8	36,4%	14	63,6%	6	27,2%
Azalacak	1	4,5%	2	9,1%	3	13,6%	1	4,5%	-2	-9,0%
Aynı kalacak	9	40,9%	6	27,3%	11	50,0%	7	31,8%	-4	-18,2%
TOPLAM	22	100%	22	100%	22	100%	22	100%	0	0%

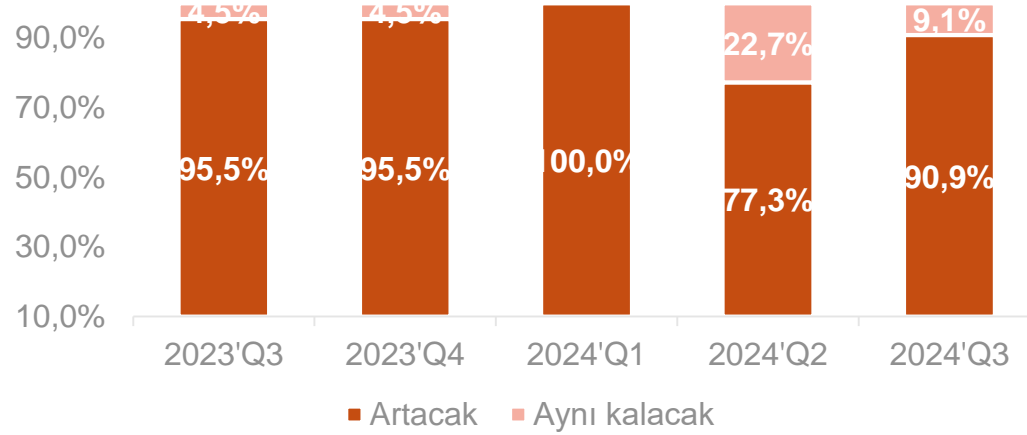


Soru:Önümüzdeki 6 ay içinde konut fiyatları konusunda beklentiniz ne yöndedir?

Konut maliyetleri beklentileri

KONUTDER üyeleri arasında üretim maliyetlerinin artacağına yönelik görüşler bu dönemde artış göstermiştir. Üyelerin %90,9'u maliyetlerin artacağı görüşündeyken, maliyetlerin aynı kalacağını düşünenlerin oranında ise önceki döneme göre %13,6'lık bir azalma yaşanmıştır.

	2023 Q4		2024 Q1		2024 Q2		2024 Q3		DEĞİŞİM	
	Sayı	%	Sayı	%	Sayı	%	Sayı	%	Sayı	%
Artacak	21	95,5%	22	100,0%	17	77,3%	20	90,9%	3	13,6%
Aynı kalacak	1	4,5%	0	0,0%	5	22,7%	2	9,1%	-3	-13,6%
TOPLAM	22	100%	22	100%	22	100%	22	100%	0	0%



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

İşçilik ve malzeme maliyetleri beklentileri

Konutder üyelerinin neredeyse tamamı işçilik maliyetlerinin artacağını beklemektedir. Malzeme maliyetlerinde ise geçen döneme göre değişim olmamıştır.

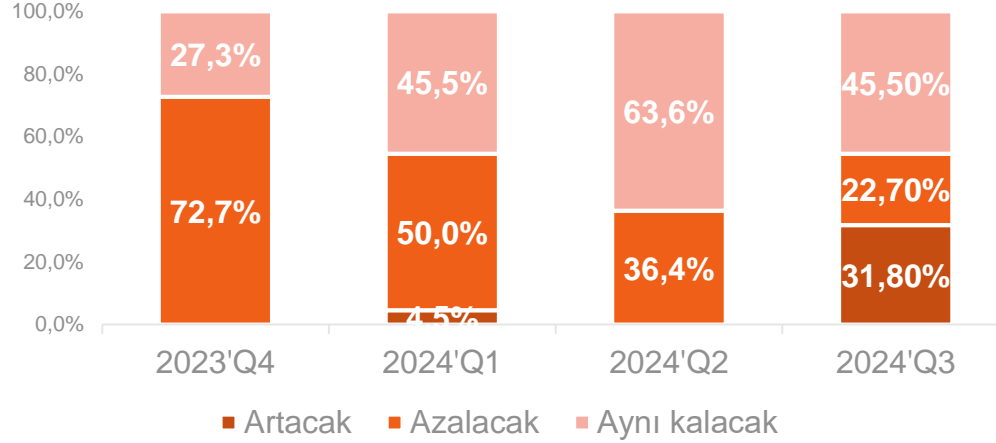
İşçilik	2023 Q4		2024 Q1		2024 Q2		2024 Q3		DEĞİŞİM	
	Sayı	%	Sayı	%	Sayı	%	Sayı	%	Sayı	%
Artacak	22	100,0%	19	86,4%	16	72,7%	20	90,9%	4	18,2%
Aynı kalacak	0	0,0%	3	13,6%	6	27,3%	2	9,1%	-4	-18,2%
TOPLAM	22	100%	22	100%	22	100%	22	100%	0	0%
Malzeme	2023 Q4		2024 Q1		2024 Q2		2024 Q3		DEĞİŞİM	
	Sayı	%	Sayı	%	Sayı	%	Sayı	%	Sayı	%
Artacak	22	100,0%	20	90,9%	15	68,2%	15	68,2%	0	0
Aynı kalacak	0	0,0%	2	9,1%	7	31,8%	7	31,8%	0	0
TOPLAM	22	100%	22	100%	22	100%	22	100%	0	0%

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

Konut üretim adetleri beklentileri

Konutlar üyelerinin 7'si bu dönem üretim adetlerinin artacağını düşünmektedir. Üyelerin neredeyse yarısı ise konut üretim adetlerinin stabil kalacağını düşünmektedir.

	2023 Q4		2024 Q1		2024 Q2		2024 Q3		DEĞİŞİM	
	Sayı	%	Sayı	%	Sayı	%	Sayı	%	Sayı	%
Artacak	0	0,0%	1	4,5%	0	0,0%	7	31,8%	7	31,8%
Azalacak	16	72,7%	11	50,0%	14	63,6%	5	22,7%	-9	-40,9%
Aynı kalacak	6	27,3%	10	45,5%	8	36,4%	10	45,5%	2	9,1%
TOPLAM	22	100%	22	100%	22	100%	22	100%	0	0%

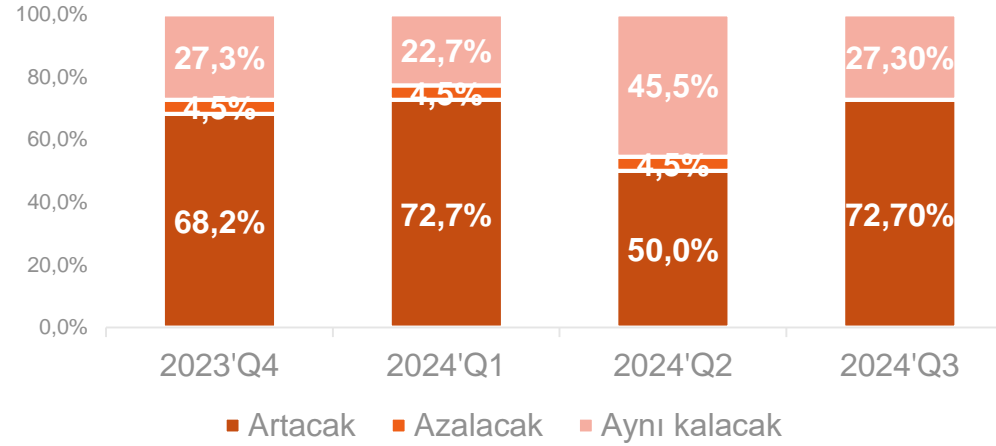


Soru:Önümüzdeki 6 ay içinde konut sektöründe üretim adetleri beklentiniz ne yöndedir

Kentsel dönüşüm alanında üretilecek konut sayısı beklentileri

Konutder üyeleri, kentsel dönüşüm alanında konut üretiminin önümüzdeki 6 ay içinde «artacağını» öngörmektedir. «Azalacağı» yönündeki görüşler tamamen ortadan kalkarken, «aynı kalacağı» yönündeki görüşlerde ise bu dönemde bir düşüş gözlemlenmiştir.

	2023 Q4		2024 Q1		2024 Q2		2024 Q3		DEĞİŞİM	
	Sayı	%	Sayı	%	Sayı	%	Sayı	%	Sayı	%
Artacak	15	68,2%	16	72,7%	11	50,0%	16	72,7%	5	22,7
Azalacak	1	4,5%	1	4,5%	1	4,5%			-1	-4,5%
Aynı kalacak	6	27,3%	5	22,7%	10	45,5%	6	27,3%	-4	-18,2%
TOPLAM	22	100%	22	100%	22	100%	22	100%	0	0%

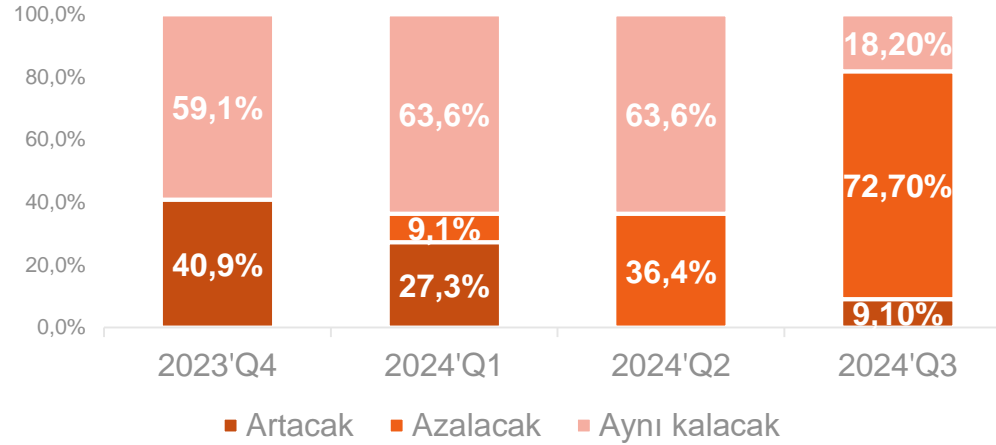


Soru: Önümüzdeki 6 ay içinde konut sektöründe kentsel dönüşüm alanında üretilecek konut sayısına ilişkin beklentiniz ne yöndedir?

Konut kredisi faiz oranları beklentileri

Konut kredisi faiz oranlarının «aynı kalacağına» dair beklenti bu dönemde azalmıştır. Üyelerin 3/4'ü (%73), önümüzdeki 6 ay içinde faiz oranlarının «azalacağı» beklentisini taşımaktadır.

	2023 Q4		2024 Q1		2024 Q2		2024 Q3		DEĞİŞİM	
	Sayı	%	Sayı	%	Sayı	%	Sayı	%	Sayı	%
Artacak	9	40,9%	6	27,3%	0	0,0%	2	9,1%	2	9,1%
Azalacak	0	0,0%	2	9,1%	8	36,4%	16	72,7%	8	36,3%
Aynı kalacak	13	59,1%	14	63,6%	14	63,6%	4	18,2%	-10	-45,4%
TOPLAM	22	100%	22	100%	22	100%	22	100%	0	0%

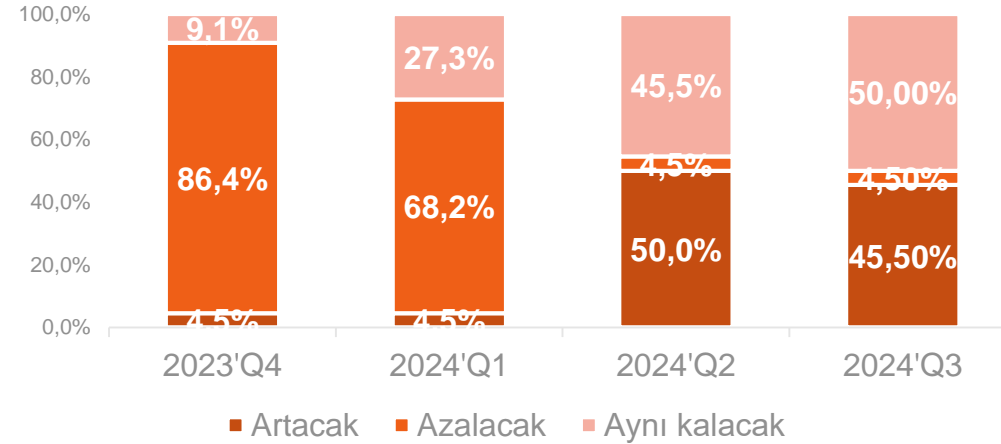


Soru: Önümüzdeki 6 ay içinde konut kredisi faiz oranlarına ilişkin beklentiniz ne yöndedir?

Kredili konut satış adetleri beklentileri

1 üye hariç hiçbir Konutder üyesi kredili konut satışlarının azalacağını beklemezken yarısı kredili satışların aynı kalacağını öngörmektedir..

	2023 Q4		2024 Q1		2024 Q2		2024 Q3		DEĞİŞİM	
	Sayı	%	Sayı	%	Sayı	%	Sayı	%	Sayı	%
Artacak	1	4,5%	1	4,5%	11	50,0%	10	45,5%	-1	-4,5%
Azalacak	19	86,4%	15	68,2%	1	4,5%	1	4,5%	0	
Aynı kalacak	2	9,1%	6	27,3%	10	45,5%	11	50,0%	1	4,5%
TOPLAM	22	100%	22	100%	22	100%	22	100%	0	0%

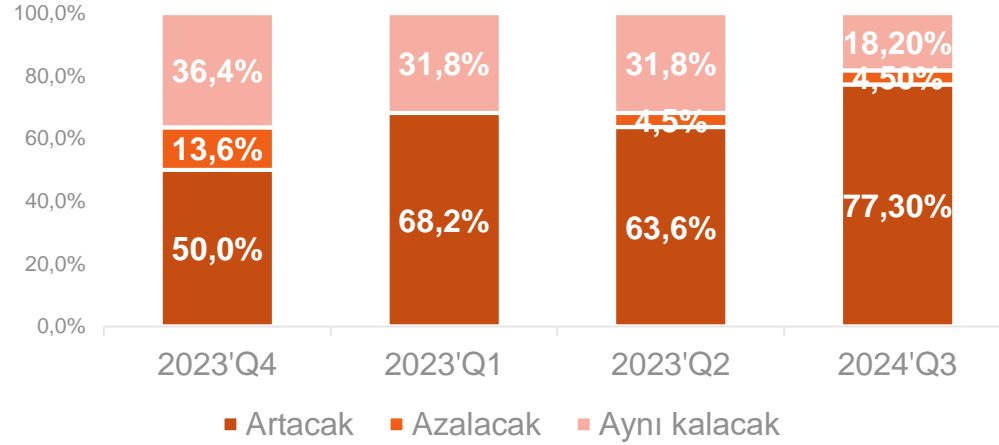


Soru:Önümüzdeki 6 ay içinde kredili konut satış adetleri beklentiniz ne yöndedir?

Kira fiyatları beklentileri

Konut kiralari ile ilgili beklenti geçen dönem ile benzerdir. Üyelerin yarısından fazlası kiraların gelecek 6 ay içinde artacağını öngörmektedir.

	2023 Q4		2024 Q1		2024 Q2		2024 Q3		DEĞİŞİM	
	Sayı	%	Sayı	%	Sayı	%	Sayı	%	Sayı	%
Artacak	11	50,0%	15	68,2%	14	63,6%	17	77,3%	3	13,7%
Azalacak	3	13,6%	0	0,0%	1	4,5%	1	4,5%	0	
Aynı kalacak	8	36,4%	7	31,8%	7	31,9%	4	18,2%	-3	-13,7%
TOPLAM	22	100%	22	100%	22	100%	22	100%	0	0%



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

Barınma krizi ve gelecek beklentileri

Konutder üyelerinin yarısından fazlası (59%), ülkede bir barınma krizi olduğunu düşünmektedir. Bu üyelerden 11'i, krizin tüm ülke genelinde etkili olduğunu belirtmektedir. Ayrıca, barınma krizi olduğunu belirten 13 üyeden 9'u, bu krizin önümüzdeki dönemde derinleşeceğini öngörmektedir.

	2024 Q3	
	Sayı	%
Tüm ülke genelinde bir barınma krizi var	11	50,0%
Sadece İstanbul'da bir barınma krizi var.	2	9,1%
Hayır, bir kriz olduğunu düşünmüyorum	9	40,9%
TOPLAM	22	100%
	2024 Q3	
	Sayı	%
Tüm ülke genelinde derinleşecektir	9	69,2%
Barınma krizinin derinleşeceğini düşünmüyorum, aynı şekilde devam edecektir	4	30,8%
TOPLAM	13	100%

Soru: Şu anda ülkede barınma krizi olduğunu düşünüyor musunuz?

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