

Konut Üreticileri Yeni Konut Projeleri İçin Düğmeye Basıyor

Konut Geliştiricileri ve Yatırımcıları Derneği – KONUTDER’in NielsenIQ Türkiye ile birlikte yaptığı Konut Sektörü Beklenti Anketi’nin 2025 ilk yarısına ilişkin anket sonuçları açıklandı. Anket sonuçlarını değerlendiren raporun en yeni ve çarpıcı verisi “yeni proje ve satıştaki artış beklentisi” oldu. Bu çarpıcı veriye göre sektör temsilcileri önümüzdeki aylarda yeni projelerini satışa sunmak için gün sayıyor. Ankete ilk kez 2024 sonunda eklenen “yeni proje başlangıç ve satış” konu başlığına göre KONUTDER üyelerinin %81’i önümüzdeki 6 ay içinde satış ve inşasına başlayacağı yeni projesi olduğunu belirtti.

Uygun kredi koşulları sağlanırsa alıcı da üretici de konut için hazır

Anket sonuçlarına yönelik değerlendirmelerde bulunan **KONUTDER Yönetim Kurulu Başkanı Ramadan Kumova**: “2024’ün ikinci yarısından itibaren konut satışlarında yaşanan olumlu gelişmeler üretim, satış ve kredi faizlerinin iyileşeceği yönündeki pozitif beklentilerimizi artırmıştı. Üyelerimiz arasında yaptığımız anketimizde de bunun somut yansımalarını görüyoruz. Üyelerimizin %90’ı konut kredi faizlerinin düşmesini bekliyor. Bu da beraberinde üretim ve satış beklentilerini canlı tutuyor” dedi.

Son 5 yılda ihtiyacın gerisinde kalan bir üretim olduğunu hatırlatan Kumova arz sıkıntısının kira enflasyonu olarak karşımıza çıktığını net bir biçimde görüyoruz” vurgusu yaptı. İnsanların özellikle de İstanbul’da yaşayanların barınma konusunda endişelerine de değinen Kumova, “hem halk ile hem de üyelerimizle yakın zamanda yaptığımız anket çalışmalarında 3’te 1 oranında katılımcının barınma sorununa işaret ettiğini görüyoruz. İnsanlar konut almak istediğinin altını çizdi. Üretici de üretmeye hazır. Uygun kredi koşullarının sağlanması herkesi mutlu edecek” dedi.

KONUTDER tarafından yayınlanan Konut Sektörü Beklenti Anketi Raporu’nda markalı konut üreticilerinin beklenti ve öngörülerini şöyle sıralanıyor:

• 1. El konut satışında artış beklentisi yükseliyor

KONUTDER üyelerinin neredeyse 3’te 2’si (%71,4) önümüzdeki 6 ay içinde 1. El satış adetlerinde artış yaşanacağı görüşünde birleşiyor. 2024’ün ilk yarısında %9 olan artış beklentisi yılın ikinci yarısındaki gelişmeler doğrultusunda %63,6’ya kadar yükselmişti. Aralık sonunda düşüş trendine giren faizlerle birlikte 1. El konut satışlarındaki satışların artış beklentisinde de yükselme var.

• Konut kredisi faizlerinde “düşüş” beklentisi %90,5 ile zirvede

KONUTDER üyelerinin 4'te 3'ünden fazlasında (%90,5) 6 ay içinde faiz oranlarını "azalacağı" beklentisi hakim konuma geldi. Aralık ayı sonunda başlayan faiz indirimlerinin önemli etkisinin olduğu bu beklenti neticesinde KONUTDER üyelerine göre konut kredilerinde faiz indirimi kaçınılmaz olarak görülüyor.

- **Yeni proje ve satışta artış beklentisi var**

İlk kez 2024 sonunda ankete eklenen yeni proje başlangıç ve satış konu başlığına göre KONUTDER üyelerinin %81'i önümüzdeki 6 ay içinde satış ve inşasına başlayacağı yeni projesi olduğunu belirtiyor.

- **İstanbul'da barınma krizi yükselişte**

Anketin bu dönem çalışmasında, KONUTDER üyeleri arasında barınma krizinin sadece İstanbul'da olduğunu düşünenlerin sayısında artış görülüyor. 10 puanlık bu artış ile İstanbul'da barınma sorunu olduğunu düşünenlerin oranı %22'8'den %33,3'e çıkıyor. Diğer yandan üyelerin %43'ü ise ülke genelinde bir barınma krizi olduğunu düşünüyor.

Barınma krizinin ülke genelinde derinleşeceğini düşünenlerin sayısı azalırken, krizin aynı şekilde devam edeceğini düşünenlerin sayısında %18'lik bir artış görülmektedir. Ankete katılan KONUTDER üyelerinin yarısı barınma krizinin derinleşmeden aynı şekilde devam edeceğini söylüyor.

- **Konut fiyatlarındaki artış beklentisi ağırlık kazanıyor**

KONUTDER üyeleri arasında konut fiyatlarının artacağına yönelik beklentiler 2025'in ilk yarısı için de artış eğilimini sürdürüyor. Geçtiğimiz döneme kıyasla fiyatların artacağını söyleyenlerin oranı 3,5 puanlık değişimle %76'2'ye çıkıyor. Hiçbir üye fiyatların azalacağını düşünmezken aynı kalacak diyenlerin oranı %1,2 düşerek %23,8 olarak kaydedildi.

- **Konut üretim maliyetlerindeki artış devam edecek**

KONUTDER üyelerinin gelecek 6 ayda konut maliyetlerindeki aynı kalacağını düşünen üye sayısı bu dönem artış gösteriyor. Üyelerin %66,7'si maliyetlerin artacağı görüşünderken, maliyetlerin aynı kalacağını düşünenlerin oranında ise önceki döneme göre %17,4'lük bir artış yaşanmıştır.

- **İşçilik ve malzeme maliyetlerinde göreceli artış beklentisi hakim**

KONUTDER üyelerinden, işçilik maliyetlerinin artacağını düşünen üye sayısı bu dönem 3 azalarak %71,4'e gerilese de aynı kalacak diyenlerin oranı %15,9'dan %28,6'ya çıkıyor.

Öte yandan malzeme fiyatlarında da benzer bir görüş belirten KONUTDER üyelerine göre önümüzdeki 6 ay süresince malzeme maliyetlerinin artacağını düşünenlerin oranı %61,9 iken aynı kalacak diyen üyelerin oranı ise %38,1 olarak belirtiliyor.

- **Yabancıya 1. El konut satışında beklentiler düşük.**

Uzun süredir yabancıya konut satışında ciddi bir gerilemenin yaşandığı konut piyasasında 2024'ün ikinci yarısında kısmen bir umut ışığı belirmişti ancak 2025'in ilk yarısı için yapılan ankette hiçbir üyenin artış beklentisi bulunmuyor. Yabancıya 1. El konut satışında değişim yaşanmayacağını belirtenlerin oranı %71,4, azalacak diyenlerin oranı da %28,6 seviyesinde.

- **Konut üretiminde adetler aynı kalacak**

2024'ün ikinci yarısında hızlı çıkış yapan konut satışları sektörün de üretim yönündeki beklentilerini yukarı çıkarmalarına sebep olmuştu ve konut üretim adetlerinin artacağını söyleyenlerin oranı %2,3'ten %36,3'e sıçramıştı. 2025'in ilk yarısı için yapılan öngörüye göre konut üretim artışında 3 puanlık bir gerileme ile %33,3'lük bir oran not edilse de üretim yönündeki beklenti canlılığını koruyor. Konut üretimi azalır diyenlerde %3,7'lik bir azalma söz konusuysa konut üretimi aynı kalacak diyenlerde ise %6,7'lik bir artış var. KONUTDER üyelerinin neredeyse yarısı (%47,7) konut üretiminin aynı kalacağını düşünüyor.

- **Kentsel dönüşüm ağırlığını koruyor**

KONUTDER üyelerinin yarısı, kentsel dönüşüm alanında konut üretiminin önümüzdeki 6 ay içinde artacağını öngörüyor. Üyelerin yarısından fazlası (%67) bu alanda üretim artacak derken %29'u aynı kalacak demektir.

- **Kredili konut satışlarındaki değişim beklenmiyor**

Konut kredi faizlerindeki indirim beklentisine rağmen konut kredi kullanım oranlarında büyük bir değişim öngörülüyor. Kredi kullanım oranı artacak diyenler %47,6, aynı kalacak diyenler ise %52,4 olarak kaydediliyor.

- **Kira artış oranları aynı kalacak**

KONUTDER üyelerin yarısından fazlası (%52,4) kiraların gelecek 6 ay içinde aynı kalacağını öngörüyor. Bu dönem kiraların artacağını düşünen üyelerin sayısında %22,9 gibi önemli bir düşüş görülüyor.

Anket Yöntemi:

NielsenIQ Türkiye tarafından KONUTDER üyesi 22 konut geliştiricisi ve yatırımcısı firmanın CEO'larından edinilen veriler ile Türkiye'de gelecek 6 ayın beklentisi analiz edilmiştir. 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.

Basına detaylı bilgi için;

KONUTDER İletişim Koordinatörü

Erkan Yılmaz – erkan.yilmaz@konutder.org.tr – 0532 556 27 93