

Konut Kredisi Faizlerinde Düşüş Beklentisi Zirvede, Kredili Konut Satışları da Artacak

Konut Geliştiricileri ve Yatırımcıları Derneği – KONUTDER’in NielsenIQ Türkiye ile birlikte yaptığı Konut Sektörü Beklenti Anketi’nin 2025 yılı ikinci anket sonuçlarını açıkladı.

Çalışmanın en dikkat çekici verisi, üyelerin tamamının konut kredi faizlerinin düşeceğini öngörmesi oldu. Bu güçlü beklentiye paralel olarak, kredili konut satışlarında artış bekleyenlerin oranı %76’ya yükselerek yılın en çarpıcı bulgusu haline geldi. Ayrıca üyelerin %68’i 1. El konut satışlarında artış beklerken, %72’si fiyatların yükseleceğini öngörüyor.

Anket sonuçlarını KONUTDER Başkanı Ziya Yılmaz değerlendirdi ve sektörün mevcut sorunlarına, faiz beklentilerine ve konuta erişim konusundaki çözüm önerilerine dikkat çekti.

Ziya Yılmaz: “Faizlerdeki düşüş ve uygun kredi koşullarıyla konuta erişim güçlenecek”

“Merkez Bankası’nın açıkladığı 250 baz puanlık faiz indirimi, uzun süredir yüksek seyreden faizlerde düşüşün başladığını gösteriyor ve konut piyasasında güvenin yeniden tesis edilmesi açısından önemli bir adım olmuştur. Bu gelişmenin kalıcı olabilmesi için faizlerin düzenli bir şekilde ve hızla makul seviyelere inmesi büyük önem taşımaktadır. Anketimizde üyelerimizin tamamı önümüzdeki dönemde faizlerin düşeceğini öngörüyordu; bu da sektörün nabızıyla alınan kararların örtüştüğünü gösteriyor. Sektör rakamlarına baktığımızda 2016–2020 döneminde kredili satışların ilk 8 aylık ortalaması %31 iken, son 5 yılda bu oranın %17’lere kadar gerilediğini ve benzer şekilde 1. El satışların payı da %45’ten %30’a düştüğünü görüyoruz. Kredi oranlarının düşmesi ve BDDK’nın kredi kısıtlarının kalkması ile kredili konut satışları ve 1. El satışlar da artacaktır.”

“Önümüzdeki süreçte, enflasyondaki düşüş eğilimi ve Orta Vadeli Program’daki hedefler doğrultusunda faiz indirimlerinin devam etmesi, konuta erişimi kolaylaştırarak kredili satışlara da ivme kazandıracaktır. Anketimizin en çarpıcı bulgularından birisi de üyelerimizin bu yöndeki güçlü beklentisi olmuştur. Buna paralel olarak, markalı konut üreticilerinin erişilebilir projelere odaklanabilmesi için arsa maliyetlerinin de gerilemesi gerekmektedir. Kamu eliyle üretilecek uygun maliyetli arsalar ve krediye erişimi destekleyici adımların atılması halinde, daha dengeli ve sürdürülebilir bir konut piyasası oluşacaktır.”

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

Konut Kredisi Faizlerinde Düşüş Beklentisi Zirvede

KONUTDER üyelerinin %100'ü önümüzdeki 6 ay içinde faizlerin düşeceğini öngörüyor. Bu, anket tarihindeki en güçlü ortak kanaat olarak öne çıkıyor. Faiz indirimi beklentisi, piyasanın yönünü belirleyen en önemli unsur olarak kaydedildi.

Kredili Konut Satışlarında Güçlü Artış Beklentisi

Faizlerdeki düşüş beklentisi, kredili satışlara doğrudan yansıyor. Kredili satışların artacağını düşünenlerin oranı %47,6'dan %76'ya çıktı. Böylece 2025'in kalan bölümünde kredili satışların piyasayı hareketlendirmesi bekleniyor.

1. El Konut Satışlarında Yükseliş Eğilimi

KONUTDER üyelerinin %68'i önümüzdeki 6 ayda 1. El konut satış adetlerinde artış bekliyor. Bu oran, yılın ilk yarısındaki %71,4 seviyesinin biraz altında kalsa da üyeler arasında satışlarda artış öngörüsü güçlü şekilde devam ediyor. Faizlerin düşmesiyle birlikte satışlarda yeniden yukarı yönlü hareketin hız kazanacağı öngörülmüyor.

Konut Fiyatlarında Yükseliş Beklentisi

KONUTDER üyeleri arasında fiyatların artmaya devam edeceğine yönelik beklenti sürüyor. Konut fiyatlarının artacağını düşünenlerin oranı %72 seviyesindeyken fiyatların aynı kalacağını düşünenlerin oranı %28 olduğu görülüyor.

Konut Maliyetlerinde Artış Eğilimi

Üyelerin %80'i önümüzdeki 6 ayda toplam maliyetlerin artacağını öngörüyor. Artan maliyetler, özellikle satış fiyatlarına da doğrudan yansıyan bir unsur olarak dikkat çekiyor.

İşçilik ve Malzeme Fiyatlarında Artış Baskısı

İşçilik maliyetlerinin artacağını düşünenlerin oranı %88, malzeme maliyetlerinde artış bekleyenlerin oranı ise %76 seviyesinde. Bu durum, üretim maliyetlerinin sektör genelinde en önemli risk kalemi olduğunu bir kez daha ortaya koyuyor.

Konut Üretiminde Yatay Seyir Beklentisi

Üyelerin %60'ı önümüzdeki 6 ayda konut üretim adetlerinin aynı kalacağını öngörüyor. Üretim artışı bekleyenlerin oranı %28 seviyesinde kalırken, sektörde üretim iştahının dengelenme sürecine girdiği görülüyor.

Yeni Projelerde Devam Eden İstek

Öte yandan KONUTDER üyelerinin %68'i önümüzdeki 6 ay içinde satış ve inşasına başlayacak yeni projelerinin olduğunu belirtti. Bu oran, yılın ilk yarısına göre gerilemiş olsa da sektörde yeni

yatırımların devam edeceğini gösteriyor. Üreticilerin temkinli duruşuna rağmen, faizlerdeki düşüş beklentisi yeni projelere olan ilgiyi canlı tutuyor.

Kentsel Dönüşümde Beklenti Güçlü

Kentsel dönüşüm, sektör için önemli bir üretim alanı olmaya devam ediyor. Üyelerin yarısından fazlası (%64) bu alanda önümüzdeki dönemde üretimin artacağını öngörüyor. Bu, hem arz ihtiyacının karşılanması hem de deprem riskine karşı adımlar açısından öne çıkıyor.

Kiralarda Artış Beklentisi

Üyelerin %80'i önümüzdeki 6 ayda kiraların artacağını öngörüyor. Bu, kira maliyetlerindeki baskının devam edebileceğine işaret ediyor.

Yabancıya Konut Satışlarında Durgun Seyir

Üyelerin %80'i yabancıya satışların önümüzdeki dönemde aynı kalacağını öngörüyor. Azalma bekleyenlerin oranı %16 seviyesinde kalırken, bu alanda güçlü bir toparlanma işareti henüz görülüyor.

NielsenIQ Türkiye tarafından KONUTDER üyesi 25 firmanın üst düzey yöneticileri ile yapılan anket, 2025 yılının ikinci çeyreğinde (Ağustos 2025) toplanan verilerle hazırlanmış olup üçüncü ve dördüncü çeyreklere dair projeksiyonları içermektedir.

Basına detaylı bilgi için:

KONUTDER Genel Sekreteri

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