

Kredili Konut Satışlarında Artış Bekleniyor

- **Konut Sektörü Beklenti Anketine göre, kredi faizleri artmayacak, kredili konut satışlarında yükseliş beklentisi artarken birinci el satışlarda yaşanan düşüş yavaşlayacak.**
- **Beklenti Anketi, konut üreticilerinde yılın ilk çeyreğine göre ikinci çeyrekte çok daha olumlu bir havanın hâkim olduğunu ortaya koyuyor.**

Konut Geliştiricileri ve Yatırımcıları Derneği (KONUTDER) Sektörel Beklenti Anketleri, markalı konut üreticilerinin nabzını tutmaya devam ediyor. NielsenIQ Türkiye ile birlikte yapılan ve her üç ayda bir sektörün tepe yöneticilerinden elde edilen verilerle ortaya çıkan beklenti anketi, konut sektöründe var olan durumu ve gelişmelerin yönünü ortaya koyuyor.

Anketin 2024 yılı ikinci çeyreğini oluşturan Haziran sonuçlarına göre, kredili konut satış beklentisinde tablo olumluya dönüyor. Konut kredisi faizlerinin artmayacağı ve buna paralel olarak kredili konut satışlarında artış yaşanacağı beklentisi öne çıkmış durumda. Yılın ilk çeyreğinde kredili satışlar azalacak diyen üyelerin oranı yüzde 68.2 iken, Haziran döneminde bu oran büyük bir düşüşle yüzde 4,5'e gerilemiş durumda. Aynı şekilde ilk çeyrekte kredili satışlarda artış bekleyen üretici oranı yüzde 4,5 iken, ikinci çeyrek anketinde bu oran yüzde 50'ye kadar yükselmiş bulunuyor.

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

• Birinci El konut satışındaki düşüş yavaşlıyor

KONUTDER üyelerinin yarısından fazlası (Yüzde 59,1) önümüzdeki 6 ay içinde 1. El satış adetlerinde herhangi bir değişim yaşanmayacağı görüşünde. Geçen dönemde konut satışlarının azalacağını düşünen üye oranı yüzde 59.1 iken bu dönemde bu oran yüzde 27,3'e inmiş, artış bekleyenlerin oranı ise yüzde 4.5'ten yüzde 13,6'ya yükselmiş bulunuyor. 2023 yılı Üçüncü Çeyreğinden bu yana satışların azalacağı yönde görüş verenlerin sayısı bu kez aynı kalacak görüşünün altında kalmış bulunuyor.

• Yabancıya satış adetlerinde artış beklenmiyor

KONUTDER üyelerinin tamamı Birinci Elden yabancıya satış adetlerinin artmayacağı görüşünde. Üyelerin yarısı satışların azalacağını beklerken, diğer yarısı aynı kalacağını düşünüyor ancak hiçbir üye yabancıya satışların artacağı yönünde bir beklentiye sahip değil.

- **Konut fiyatlarının aynı kalacağı öngörülüyor**

KONUTDER üyelerinin yarısı konut fiyatlarının aynı kalacağını düşünüyor. Fiyatların artacağını düşünen üye sayısı yüzde 63,6'dan yüzde 36,4'e inerken, fiyatların ineceği yönde görüş verenlerin oranı yüzde 13,6'da kalmış bulunuyor.

- **Konut maliyetleri artıyor**

Önceki dönemlerde KONUTDER üyelerinin tamamı konut maliyetlerin artacağı konusunda hemfikirken bu dönem maliyet artış beklentisi de azalmış görünüyor. Üyelerin yüzde 22,7'si gelecek 6 ayda konut maliyetlerindeki artışın duracağı ve aynı kalacağı görüşünde. Yüzde 77,3'ü ise geçen dönemlerde olduğu üzere maliyet artışının devam edeceğini öngörüyor.

- **İşçilik ve malzeme maliyetlerindeki artış beklentisi devam ediyor**

Üyelerin dörtte üçü işçilik ve malzeme maliyetlerinin artacağını beklerken, maliyetlerin artmasa da aynı kalacağını bekleyen üye sayısı son dönemde yükselmiş görünüyor.

- **Konut üretimi yatay seyrine devam edecek**

Üyelerin hiçbiri konut üretim adetlerinin artacağını düşünmüyor, yüzde 63,6'sı konut üretim adetlerinin sabit kalacağını yüzde 36,4'ü ise azalacağını öngörüyor.

- **Kentsel dönüşüm alanında üretilecek konut sayısı beklentileri aynı kaldı**

Kentsel dönüşüm alanında konut üretimi konusundaki artış beklentisi son dönemde azalmış olsa da üyelerin yarısı hala artacağı görüşünde. Üyelerin yüzde 45,5'i ise üretimin aynı kalacağını öngörüyor.

- **Konut kredisi faizlerinde düşüş beklentisi arttı**

Sektörel Beklenti Anketi Raporuna göre, tüm üyeler, konut kredisi faiz oranlarının artık artmayacağı görüşünde birleşmiş durumda. Üyelerin Yüzde 63,6'sı önümüzdeki 6 ay içinde faiz oranlarının aynı kalacağı beklentisinde. Azalacağını düşünen üye oranı ise geçen dönem yüzde 9,1 iken bu dönem yükselerek yüzde 36,4'e çıkmış bulunuyor.

- **Kredili konut satışı artacak**

KONUTDER üyelerinin kredili satış beklentilerinde de önemli değişiklikler rapora yansımış bulunuyor. 2023 yılının Eylül ayından bu yana büyük bir çoğunlukla kredili satışların azalacağı beklentisi, bu dönemde artışa dönüşmüş görünüyor. Kredili satışlar azalacak diyen üyelerin oranı önceki döneme göre yüzde 68,2'den yüzde 4,5'e düşüş gösterirken, artacak diyen üyelerin oranı yüzde 4,5'ten yüzde 50'ye hızlı bir yükseliş göstermiş, aynı kalacak diyen üyelerin oranı ise yüzde 45,5 düzeyinde kalmış bulunuyor.

- **Kiralarda artış devam edecek**

Üyelerin yüzde 63,6'sı kiraların gelecek 6 ay içinde artacağını düşünüyor.

Her üç ayda bir KONUTDER üyesi 22 konut geliştiricisi ve yatırımcısı firmanın tepe yöneticileri ile yapılan Sektörel Beklenti Anketi Raporu, eğilimlerin dönemler arası karşılaştırmasını yaparken, konut sektörünün beklenti ve öngörülerini de analiz ederek, sektörde yaşanan değişimlere ve geleceğe ışık tutuyor.

NielsenIQ Türkiye ile birlikte yapılan Konut Sektörü Beklenti Anketi'nde; 1. El konut satış adetleri, 1. El yabancıya satış adetleri, konut fiyatları, konut maliyetleri, işçilik ve malzeme maliyetleri, kredili konut satış adetleri, kentsel dönüşüm alanında üretilecek konut sayısı, konut kredisi faiz oranları ve kira fiyatlarına yönelik karşılaştırmalı veriler ortaya konuluyor.