

Körfezde Yaşanan Sıcak Gelişmeler Konutta Beklentileri Yeniden Şekillendiriyor

- Konut Geliştiricileri ve Yatırımcıları Derneği – KONUTDER’in NielsenIQ Türkiye ile birlikte yaptığı Konut Sektörü Beklenti Anketi’nin 2026 yılı ilk anket sonuçlarını açıklandı.
- Anket, bir önceki dönemde %100 olan faiz düşüş beklentisinin %54,2’ye gerilediğini ve konut üretim sektörünün daha temkinli bir tutum içine girdiğini ortaya koyuyor.
- Kredili konut satışlarında artış beklentisi, %76’dan %50 seviyesine gerilemiş olmakla birlikte, maliyet ve fiyat artışı beklentilerinin güçlenmeye devam ettiği görülüyor.
- Körfez bölgesinde artan jeopolitik risklerin yatırım tercihlerine etkisiyle, yabancıya konut satışlarında yeniden Türkiye’ye yönelim ihtimali de beklentilere yansımaya başladı.

Konut Sektörü Beklenti Anketi’nin 2026 yılı ilk sonuçları yayınlandı. Anket, konut üreticilerinin; coğrafyada yaşanan son gelişmelerden sonra temkinli bir pozisyon aldıklarını, bununla birlikte yeni proje üretme iştahını koruduklarını, konut üretiminde orta ve uzun vadeye ilişkin olumlu beklentilerini sürdürdüklerini, jeopolitik gelişmeleri ise dönemsel bir etki olarak kabul ettiklerini gösteriyor.

Ankete göre, Körfez bölgesinde artan jeopolitik risklerin, yatırım tercihleri üzerinde oluşturacağı etkiyle, yabancıya konut satışında yeniden Türkiye’ye yönelimin yükseleceği beklentisi de artmış bulunuyor.

“Sektörde temkinli iyimserlik yerini dengeli bir beklenti dönemine bırakıyor”

Anket sonuçlarını değerlendiren **KONUTDER Başkanı Ziya Yılmaz**, “son dönemde küresel ölçekte yaşanan gelişmeler ve özellikle Körfez bölgesinde artan jeopolitik riskler, sektör beklentilerinde daha temkinli bir tabloyu beraberinde getiriyor. Bir önceki dönemde oldukça güçlü olan faiz indirimi beklentisinin zayıflaması, kredili satışlara yönelik öngörülere de doğrudan yansımış durumda” dedi.

Ziya Yılmaz, anket sonuçlarına ilişkin şu değerlendirmelerde bulundu:

“Sektörün, üretim tarafında güçlü bir duruş sergilediğini görüyoruz. Üretim artışı beklentisinin yükselmesi ve üyelerimizin önemli bir kısmının yeni projelere devam etme kararlılığı, konut sektörünün yaşanan bu süreci dönemsel bir dalgalanma olarak değerlendirdiğini gösteriyor.

Körfez bölgesinde yaşanan gelişmelerin gayrimenkul yatırımlarının yönünü yeniden etkileyebileceğini görüyoruz. Özellikle Dubai gibi pazarlara yönelen yatırım iştahının bir miktar yeniden Türkiye’ye kayabileceğine yönelik beklentiler, yabancıya konut satışlarında sınırlı da olsa bir toparlanma sinyali oluşturuyor. Türkiye; güçlü iç pazarı, stratejik konumu ve sunduğu erişilebilir yatırım ortamı ile yatırımcıya uzun vadeli güven sunan bir ülke. Özellikle küresel ölçekte artan riskler, Türkiye’nin yeniden ‘güvenli liman’ olarak değerlendirilmesini destekleyen bir zemin oluşturuyor.

Diğer taraftan maliyetler cephesinde, özellikle malzeme fiyatlarındaki artış beklentisinin güçlenmesi, konut fiyatları üzerinde yukarı yönlü baskıyı artırıyor. Bu nedenle üretimin sürdürülebilirliği ve konuta erişimin güçlendirilmesi adına arsa maliyetlerini dengeleyici ve finansmana erişimi kolaylaştırıcı adımlar kritik önem taşıyor.

Konut sektörü, hem ekonomik büyüme hem de sosyal refah açısından stratejik bir rol üstlenmeye devam ediyor. Bu doğrultuda, sektörün sağlıklı gelişimini destekleyecek bütüncül politikalarla daha dengeli ve sürdürülebilir bir piyasa yapısına ulaşılabilmesine inanıyoruz.”

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

Faizlerde Temkinli Beklenti

Bir önceki dönemde %100 olan faizlerin düşeceği yönündeki beklenti, bu dönemde %54,2’ye gerilemiş durumda. Faizlerin aynı kalacağını düşünenlerin oranı %33,3 olurken, artacağını öngörenler %12,5 seviyesinde.

Kredili Konut Satışlarında Yavaşlama Sinyali

Faiz beklentilerindeki değişime paralel olarak, kredili konut satışlarının artacağını düşünenlerin oranı %76’dan %50’ye gerilemiş bulunuyor. Aynı kalacağını düşünenler %37,5’e yükselirken, azalma bekleyenlerin oranı %12,5.

1. El Konut Satışlarında Dengelenme

Önümüzdeki 6 ayda 1.El Konut satışlarının artacağını düşünenlerin oranı % 68’den %41,7’ye gerilerken, üyelerin %50’si satışların mevcut seviyede kalacağını öngörüyor.

Yabancıya Satışta Yeniden Artış Sinyali

Son yılların en düşük seviyelerine gerileyen yabancıya konut satışlarında, jeopolitik gelişmelerin etkisiyle yeniden artış beklentisi oluşmaya başladı. Üyelerin %33,3’ü yabancıya satışların artacağını öngörüyor. 2025’in ikinci yarısı için düzenlenen ankette artış bekleyenlerin oranı sadece %4’tü.

Konut Fiyatlarında Artış Beklentisi Güçleniyor

Konut fiyatlarının artacağını düşünenlerin oranı % 72'den % 83,3'e yükseldi. Artan maliyetler, fiyatlar üzerinde belirleyici olmaya devam ediyor.

Maliyetlerde Artış Baskısı Sürüyor

Toplam konut maliyetlerinin artacağını öngörenlerin oranı % 83,3'e yükselirken, özellikle malzeme fiyatlarındaki artış beklentisi % 83,3 ile öne çıkıyor. İşçilik maliyetlerinde artış beklentisi ise % 70,8 seviyesinde.

Üretimde Artış Eğilimi

Konut üretiminin artacağını düşünenlerin oranı % 28'den % 37,5'e yükseldi. Üyelerin % 54,2'si ise üretimin aynı seviyede kalacağını öngörüyor.

Kentsel Dönüşümde Güçlü Beklenti Devam Ediyor

Üyelerin % 58,3'ü kentsel dönüşüm kapsamında üretimin artacağını öngörüyor. Ancak bu oran bir önceki döneme göre sınırlı bir gerileme gösterdi.

Kiralarda Artış Hızı Yavaşlıyor

Kira fiyatlarının artacağını düşünenlerin oranı % 80'den % 62,5'e gerilerken, aynı kalacağını öngörenlerin oranı % 37,5'e yükseldi. Bu durum kira artış hızında yavaşlama sinyali veriyor.

Yeni Projelerde Devamlılık

Üyelerin % 70,8'i gelecek 6 ay içinde yeni proje geliştirmeye veya satışa başlamayı planladığını belirtiyor.

NielsenIQ Türkiye tarafından, KONUTDER üyesi firmaların üst düzey yöneticileriyle gerçekleştirilen anket, 2026 yılı Mart ayında yapılmış gelecek 6 aya ilişkin projeksiyonları içermektedir.

Basına detaylı bilgi için;

KONUTDER Genel Sekreteri

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