



# GİGDEKS X

## Uluslararası Yatırımcıya Gayrimenkul Satış Endeksi

2023 – Q3 Raporu

Ekim 2023

# Başlarken

GAYRİMENKUL DÜNYASININ ULUSLARARASI YATIRIMCIYA AÇILAN YÜZÜ GİGDER OLARAK BAĞIMSIZ STRATEJİ VE ARAŞTIRMA ŞİRKETİ AGS GLOBAL İŞ BİRLİĞİYLE ULUSLARARASI YATIRIMCIYA GAYRİMENKUL SATIŞININ BAROMETRESİ GİGDEKS'İ, 10. KEZ KAMUOYUYLA BULUŞTURUYORUZ.

BİRİM FİYAT BAZINDA ULUSLARARASI YATIRIMCIYA GAYRİMENKUL SATIŞLARININ VE SEKTÖRÜN BİR SONRAKİ ÇEYREĞE İLİŞKİN EĞİLİMİNİN GERÇEK ZAMANLI TAKİBİNE İMKÂN TANIMASI İTİBARIYLA ALANINDA İLK OLAN GİGDEKS, 10. SAYISINDA DA ÇARPICI VERİLERE EV SAHİPLİĞİ YAPIYOR.

2023'ÜN SON ÇEYREĞİNDE YENİDEN BİRLİKTE OLMAK DİLEĞİYLE...

TEMMUZ 2023

AĞUSTOS 2023

EYLÜL 2023



# Yönetici Özeti



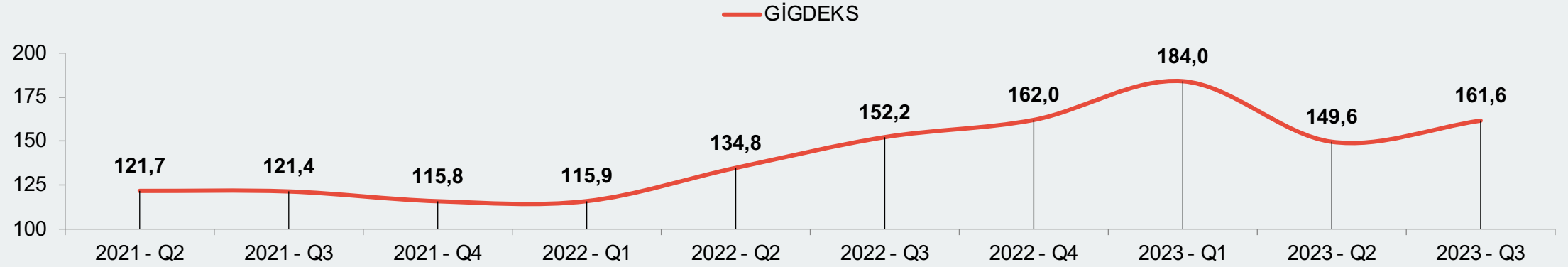
## GİGDEKS Kısa Bir Aradan Sonra Yükselişe Geçti

GİGDEKS, 2023'ün 2. çeyreğinde uzun süre sonra ilk kez yaşadığı düşüşün ardından, yeniden yukarı yönlü hareket etti. Bir önceki çeyrekte 149,6 puana gerileyen GİGDEKS, bu çeyrekte 161,6 puana yükseldi ve deprem öncesi seviyelere geri döndü.

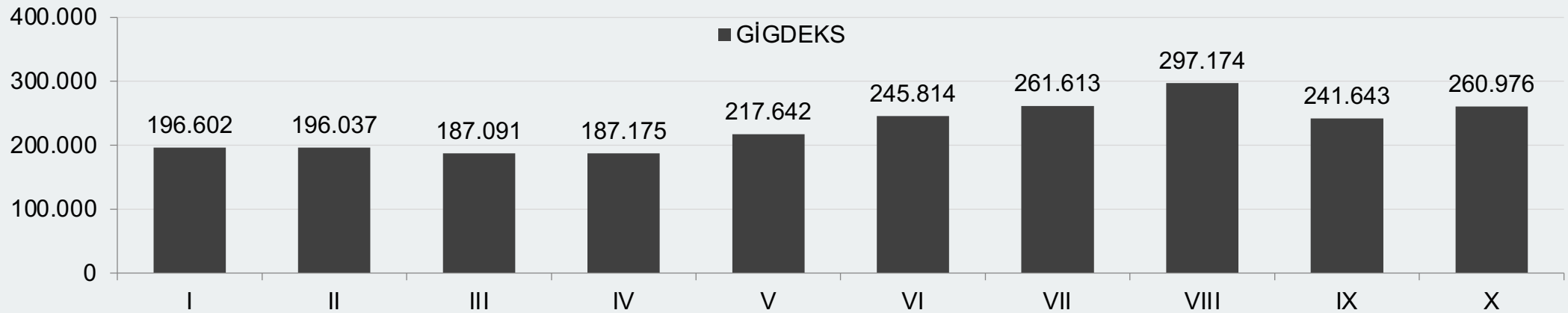
- GİGDEKS X, GİGDER üyesi firmaların katılımıyla gerçekleşti.
- Bir önceki çeyrekte dramatik bir düşüşle 149,6 puana gerileyen GİGDEKS baz puanı, deprem etkisini geride bırakarak 161,6 puana yükseldi ve bir çeyreklik aradan sonra yükselişe geçti.
- Benzer şekilde önceki çeyrekte uluslararası yatırımcıya satışlar, birim fiyat bazında 241.643 dolar seviyesine sert bir düşüş yaşamış olsa da bu çeyrekte 260.976 dolara yükseldi.
- Uluslararası yatırımcıya gayrimenkul satışında gelecek 3 ay beklentileriyle ilgili bir önceki çeyrekte %43,5'e kadar yükselen karamsarların oranı, bu çeyrekte Orta Doğu'da savaş çanlarının çalmasıyla %50'yi gösterdi. Buna karşın satış beklentilerinde iyimserlerin oranı ise bir önceki çeyrekteki %34,8 seviyesinden %21,4'e kadar geriledi.
- Diğer yandan GİGDER üyelerinin %35,7'si önümüzdeki dönemde konut fiyatlarının artacağı görüşünü paylaşırken aynı kalır diyenlerin oranı %42,9 oldu.
- Bu çeyrekte hem ortalama satış fiyatı hem de baz puandaki yükselişin altında yatan temel neden seçim sonrası belirsizliğin ortadan kalkması olurken, yine söz konusu dönemde "uluslararası yatırımcıya satışla" ilgili olumsuz propagandanın etkilerinin sürdüğü gözlemlendi.

# GİGDEKS: Ana Göstergeler

## GİGDEKS Çeyreklik Gelişim (n: 100)

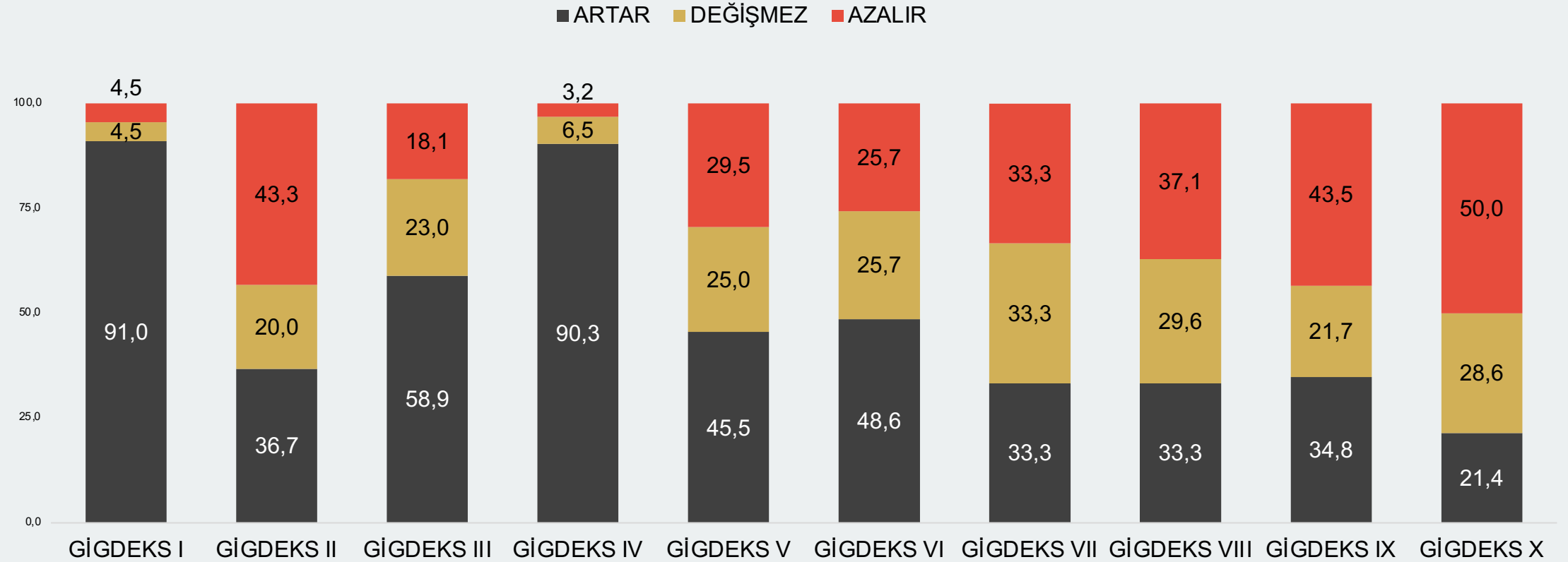


## Ortalama Satış Fiyatı



# GİGDEKS: Ana Göstergeler

Uluslararası yatırımcıya konut satışında (adet ve ciro bazında) gelecek 3 ay için öngörünüz nedir?



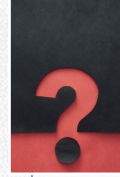
## Uluslararası yatırımcının son dönemde ülkemizi tercih etmemesinin nedeni nedir? (Önem sırasına göre sıralayınız)



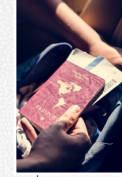
Seçim sürecinde uluslararası yatırımcı ile düzensiz göçmenin karıştırılması ve olumsuz propaganda.



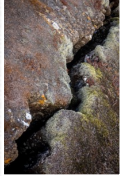
Gayrimenkul alım fiyatlarının yükselmesi.



Uluslararası yatırımcının siyasal ve ekonomik belirsizlik yaşaması.



İkamet ve vatandaşlık süreçlerinin yavaşlaması / zorlaşması.



Deprem ve sonrasındaki haberlerle korku yayılması.



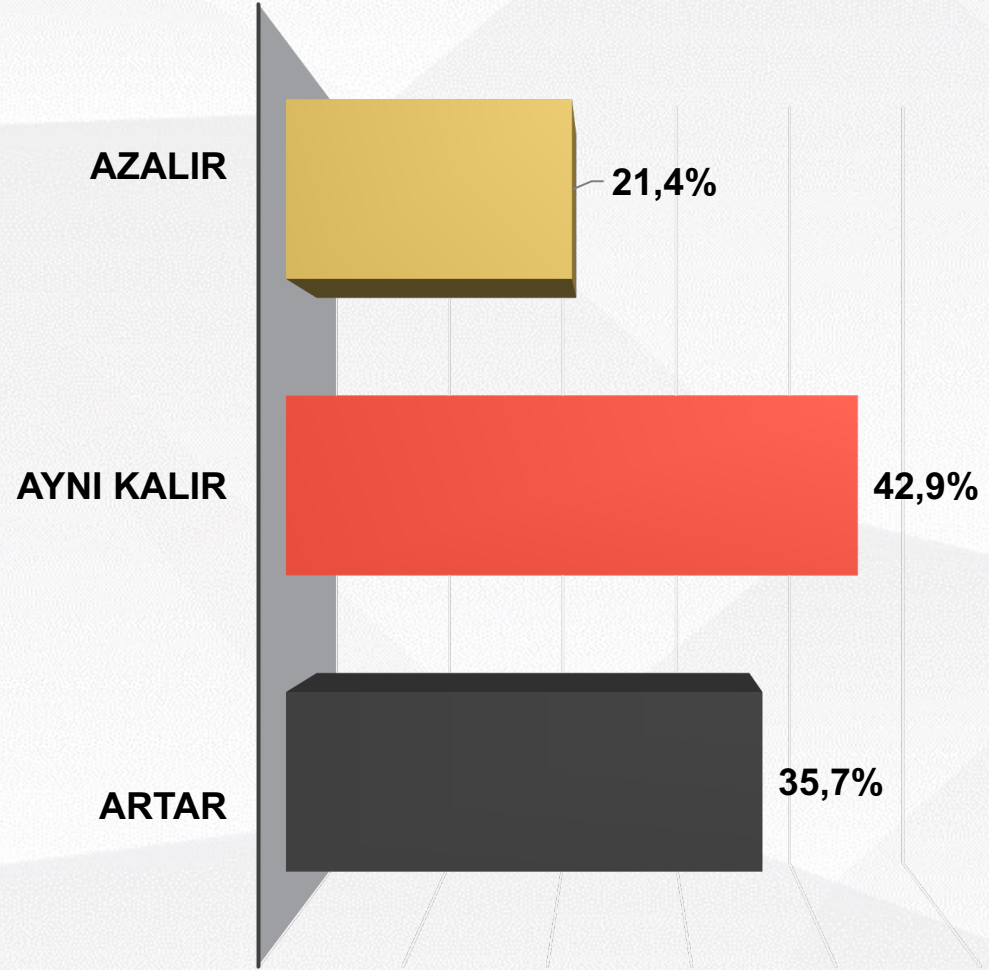
Rakip ülkelerin yatırımcı çekme politikalarındaki başarısı.



Uluslararası yatırımcı çekmek için yurt dışı tanıtıma yeterli kaynak ayrılmaması.

GİGDER üyelerine göre uluslararası yatırımcıların Türkiye gayrimenkul pazarına ilgisindeki zayıflamanın en temel nedeni, “yatırımcı” ve “düzensiz göçmen” kavramlarının karıştırılmasına sebebiyet veren olumsuz propagandaya seçim sürecinde daha fazla başvurulması oldu.

## Konut fiyatları önümüzdeki bir senede nasıl seyreder?



GİGDER üyelerinin %35,7'sine göre önümüzdeki 1 yıl içerisinde konut fiyatları artmaya devam edecek. Diğer yandan, yatay seyre işaret eden üyelerin oranı ise %42,9.

ags | global

# Teşekkürler

**GİGDER**

— Gayrimenkul Yurt Dışı Tanıtım Derneği —