



GİGDEKS XI

Uluslararası Yatırımcıya Gayrimenkul Satış Endeksi

2023 – Q4 Raporu

Ocak 2024

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, 2023 YILININ SON ÇEYREĞİNE İLİŞKİN VERİLERLE 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, 11. SAYISINDA DA SEKTÖRE AİT İLHAM VERİCİ İÇGÖRÜLER İÇERİYOR.

2024'ÜN İLK ÇEYREĞİNİN SONUNDA YENİDEN BİRLİKTE OLMAK TEMENNİSİYLE..

EKİM 2023

KASIM 2023

ARALIK 2023



Yönetici Özeti



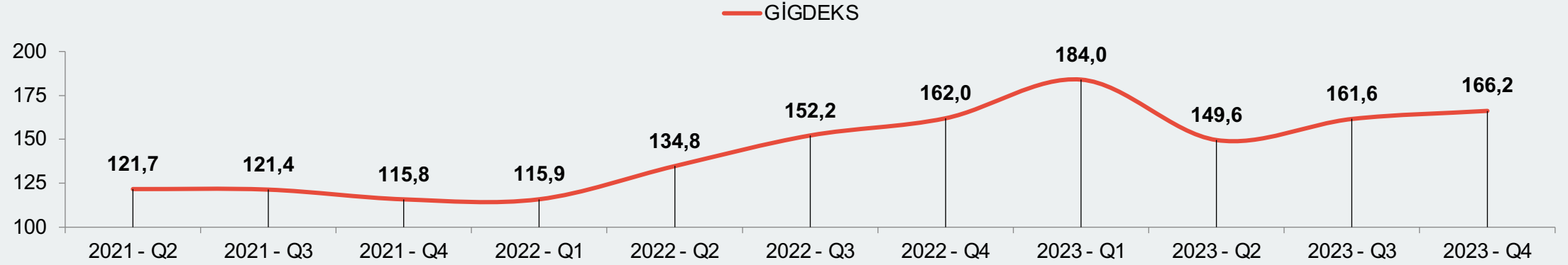
GİGDEKS'te İlimli Yükseliş

GİGDEKS, 2023'ün son çeyreğinde iki çeyrekte üst üste ilimli bir yükseliş yaşıyor. Bir önceki çeyrekte 161,6 puana yükselen GİGDEKS, bu çeyrekte 166,2 puanla yükselişine devam etti.

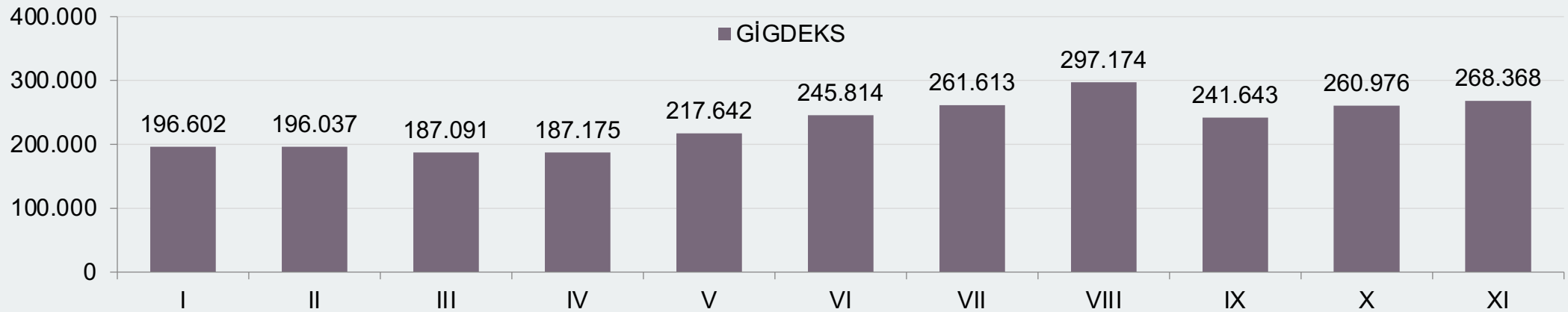
- GİGDEKS XI, GİGDER üyesi firmaların katılımıyla gerçekleşti.
- Bir önceki çeyrekte 161,6 puana yükselen GİGDEKS baz puanı, 166,2'ye çıktı.
- Uluslararası yatırımcıya satışlar, birim fiyat bazında önceki çeyrekte 260.976 dolar iken bu çeyrekte 268.368 dolar seviyesine ulaştı.
- Uluslararası yatırımcıya gayrimenkul satışında tarihin en zor dönemlerinden geçilen, piyasanın âdeta dip yaptığı bugünlerde GİGDER üyelerinin %36'sı gelecek üç ayda satışlarda düşüş beklediğini ifade etti. Katılımcıların %48'i ise satış oranlarının değişmeyeceğini söyledi.
- Diğer yandan katılımcıların %44'ü konut fiyatlarının genel olarak artmayacağını ve yine %44'ü ise düşeceğini belirtti. Fiyatlarda yükseliş bekleyenlerin oranı ise %12 seviyesinde kaldı.
- GİGDER üyelerine göre gayrimenkul değerlendirme raporu süreçlerinde en çok zorlanılan hususlar; GABİM onay süreçlerinin ve kontrol raporlarının satışları durdurması, mevzuat-gerçek piyasa fiyatı ilişkisinin kurulamaması ve TKGM Taşınmaz Değerleme Birimi'nden görüş alınma aşamasında bekleme sürelerinin uzaması olarak sıralandı.

GİGDEKS: Ana Göstergeler

GİGDEKS Çeyreklik Gelişim (n: 100)



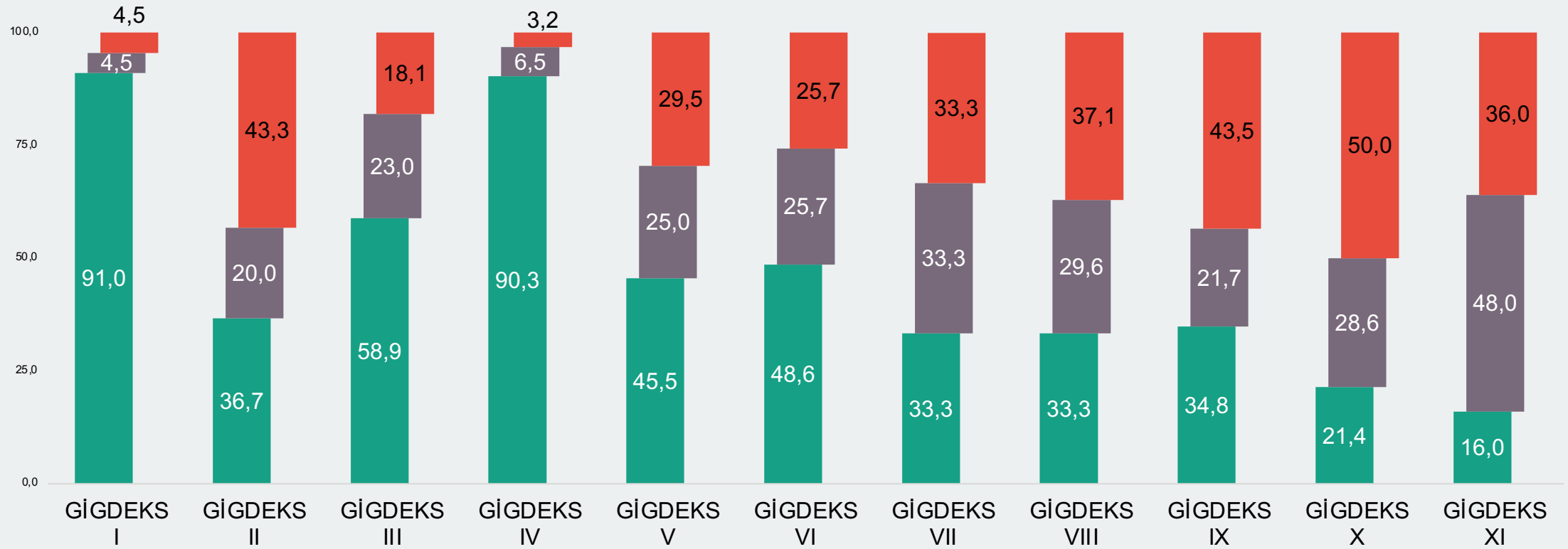
Ortalama Satış Fiyatı



GİGDEKS: Ana Göstergeler

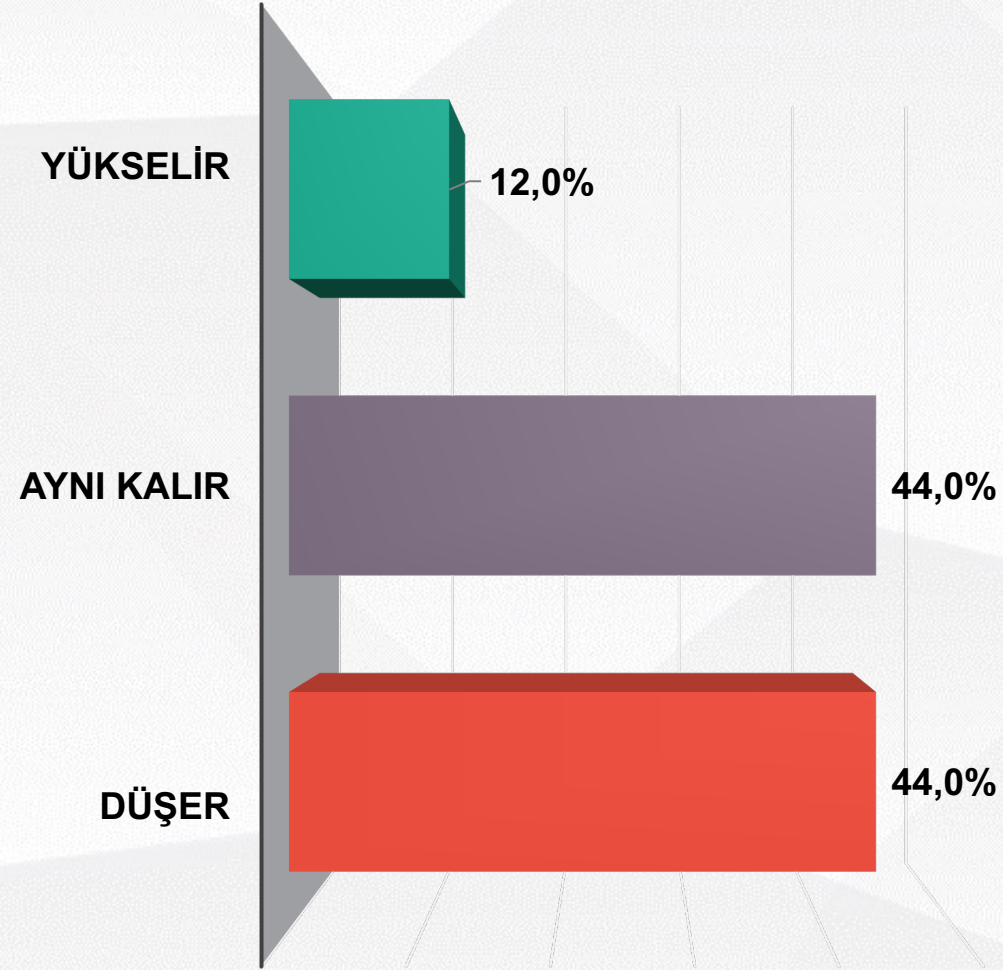
Uluslararası yatırımcıya konut satışında (adet ve ciro bazında) gelecek 3 ay için öngörünüz nedir?

ARTAR DEĞİŞMEZ AZALIR



Konut fiyatlarının enflasyona etkisi sebebiyle gayrimenkul sektörü üzerinde büyük bir baskı kurulmuştur.

Bugünkü şartlar altında genel olarak konut fiyatlarının düşeceğini düşünüyor musunuz?



GİGDER üyelerinin %44'ü
önümüzdeki dönemde konut
fiyatları aynı kalır ve düşer
ortak paydasında birleşirken,
**yükselir diyenler ise
azınlıkta.**

Uluslararası yatırımcıya gayrimenkul satışında zorunlu olan değerlendirme raporu süreçlerinde en çok zorlandığınız noktalar nelerdir? (Önem sırasına göre sıralayınız)

- 1 GABİM onay sürecinde yaşanan aksaklıklar
- 2 Yapılan tüm satışlardan “kontrol raporu” talep edilmesi ve ilk yapılan rapor ile kontrol raporundan çıkan sonuçtaki değer farklılığı ile çok sık karşılaşılmaması
- 3 Değerleme raporu alma ve satış süreçlerinde yaşanan sorunlarda mevzuat - gerçeklik ilişkisinin doğru kurulamaması (Örneğin m2 birim fiyatının; bir bölgede, ilçede veya mahallede bulunan tüm bağımsız bölümler için aynı kabul edilmesi, konut projelerinin niteliklerine göre ayrıştırılmaması)
- 4 TKGM Taşınmaz Değerleme Birimi’nden görüş alınma aşamasında bekleme süresinin uzaması

GİGDER üyelerine göre gayrimenkul değerlendirme raporu süreçlerinde en çok zorlanılan hususlar

GABİM onay sürecinde yaşanan aksaklıklar, raporlar arası farklılıklar, mevzuat – realite ilişkisinin kurulamaması ve uzun bekleme süreleri olarak sıralanıyor.

ags | global

Teşekkürler

GİGDER

— Gayrimenkul Yurt Dışı Tanıtım Derneği —