



# GİGDEKS 12

## Uluslararası Yatırımcıya Gayrimenkul Satış Endeksi

2024 Yılı 1.Çeyrek Raporu

Nisan 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, 2024 YILININ İLK 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, 12. SAYISINDA DA SEKTÖRE AİT İLHAM VERİCİ İÇGÖRÜLER İÇERİYOR.

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

OCAK 2024

ŞUBAT 2024

MART 2024



# Yönetici Özeti



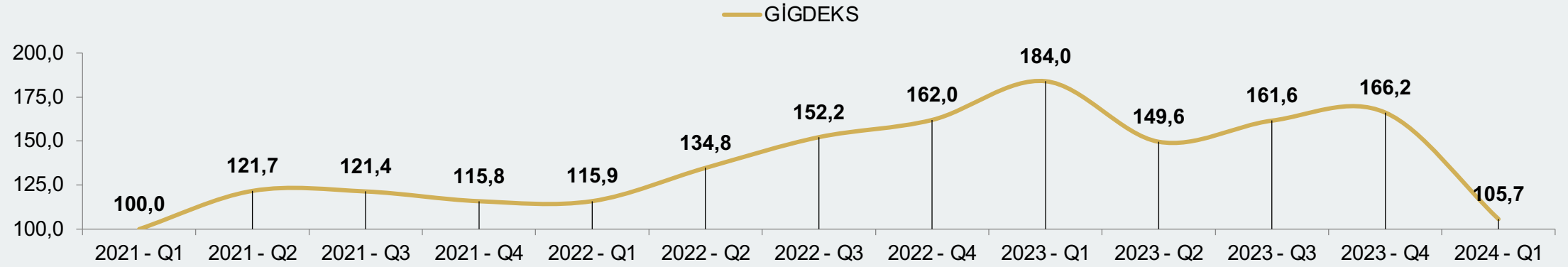
## GİGDEKS Sert Düşüş Kaydetti

GİGDEKS, 2024 yılının ilk çeyreğinde sert bir düşüşle puan bazında 105,7 ve birim fiyat bazında ise 170.719 dolar seviyesine geriledi.

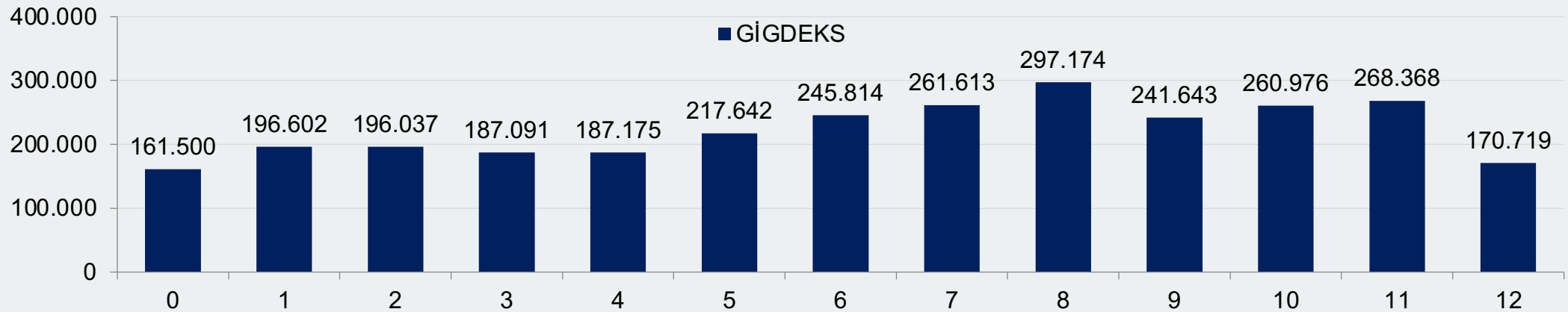
- GİGDEKS 12, GİGDER üyesi firmaların katılımıyla gerçekleşti.
- Uluslararası yatırımcıya gayrimenkul satışlarının neredeyse durma noktasına geldiği bugünlerde GİGDEKS, bir önceki çeyrekteki 166,2 puanından 105,7'ye kadar düştü.
- Uluslararası yatırımcıya satışlar, birim fiyat bazında önceki çeyrekte 268.368 dolar iken piyasanın oldukça zor günler geçirdiği 2024 yılının ilk çeyreğinde, 170.719 dolar seviyesine kadar geriledi.
- Ankete katılan GİGDER üyelerinin %47,6'sı gelecek üç ayda uluslararası yatırımcıya konut satışlarında azalma beklerken; %28,6'sı oranların aynı kalacağını, %23,8'i ise artacağını belirtti.
- GİGDEKS katılımcılarının %38,1'i uluslararası yatırımcıya satışlarda değerlendirme rapor süreçlerinin GEDAŞ Gayrimenkul Değerleme AŞ tarafından yapılacak olmasını olumsuz buldu. 3'te birlik kısım ise bu değişikliğin ciddi bir etkisi olmayacağını ifade etti.
- Çalışmada GİGDER üyelerine önümüzdeki dönemde uluslararası yatırımcıya satışların pozitif trend kazanması için alınması gereken aksiyonlar soruldu. Cevaplarda; ikamet izni ve vatandaşlık süreçlerinin hızlandırılması, siyasi ve ekonomik istikrar, vize programlarının oluşturulması ile uluslararası yatırımcı çekmek için yurt dışı tanıtıma daha fazla kaynak ayrılması öne çıktı.

# GİGDEKS: Ana Göstergeler

## GİGDEKS Çeyreklik Gelişim (n: 100)

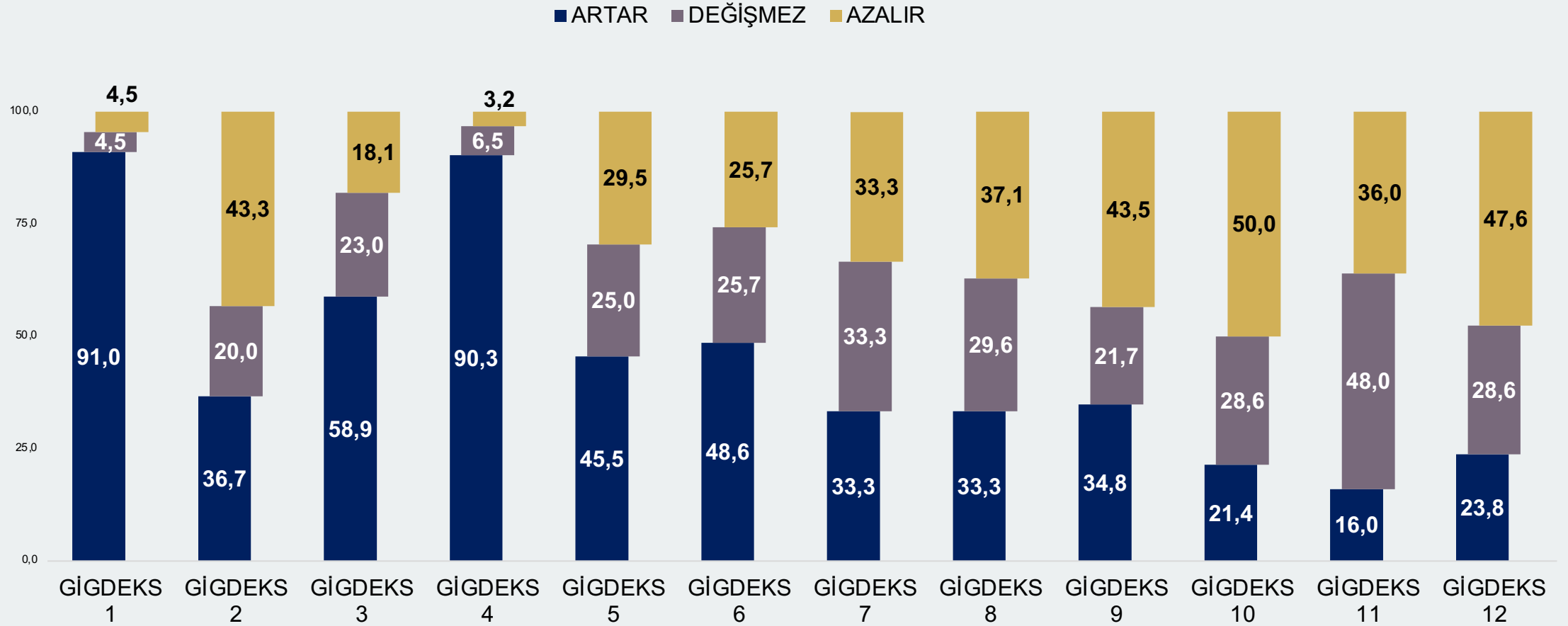


## Ortalama Satış Fiyatı



# GİGDEKS: Ana Göstergeler

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



Uluslararası yatırımcıya satışlarda değerlendirme rapor süreçlerinin T.C. Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı TOKİ iştiraki olan GEDAŞ Gayrimenkul Değerleme AŞ'ye verilmesini nasıl buluyorsunuz?

OLUMLU  
BULUYORUM

28,6%

CİDDİ BİR  
ETKİSİ OLMAZ

33,3%

OLUMSUZ  
BULUYORUM

38,1%



GİGDER üyelerinin 3'te 2'sinden fazlası GEDAŞ AŞ'nin değerlendirme sürecinde bir aktör olmasının olumsuz olduğunu ya da kayda değer bir etki üretmeyeceğini ifade ederken, **olumlu bulanlar ise %28,6 ile sınırlı kaldı.**

Önümüzdeki dönemde uluslararası gayrimenkul yatırımcılarının ülkemize olan ilgisinin yeniden artması için nelerin faydalı olacağını düşünüyorsunuz? (Önem sırasına göre sıralanmıştır)

- 1 İkamet izni ve vatandaşlık süreçlerinin hızlandırılması
- 2 Siyasi ve ekonomik istikrar
- 3 Vize programlarının oluşturulması
- 4 Uluslararası yatırımcı çekmek için yurt dışı tanıtıma daha fazla kaynak ayrılması
- 5 Konut fiyatlarının düşmesi
- 6 Değerleme süreçlerinin yeniden tasarlanması
- 7 Deprem söylentilerinin azalması

GİGDER üyelerine göre önümüzdeki dönemde uluslararası yatırımcının yüzünü Türkiye'ye dönmesi için alınması gereken aksiyonların en önemlileri; **ikamet izni ve vatandaşlık süreçlerinin hızlandırılması, siyasi ve ekonomik istikrar, vize programlarının oluşturulması** olarak sıralanıyor.

ags | global

# Teşekkürler

GİGDER

— Gayrimenkul Hizmet İhracatçıları Derneği —