



GİGDEKS 13

Uluslararası Yatırımcıya Gayrimenkul Satış Endeksi

2024 Yılı 2. Çeyrek Raporu

Temmuz 2024

Başlarken

GAYRİMENKUL DÜNYASININ ULUSLARARASI YATIRIMCIYA AÇILAN YÜZÜ GİGDER OLARAK BAĞIMSIZ STRATEJİK ARAŞTIRMA ŞİRKETİ AGS GLOBAL İŞ BİRLİĞİYLE ULUSLARARASI YATIRIMCIYA GAYRİMENKUL SATIŞININ BAROMETRESİ GİGDEKS'İ, 2024 YILININ İKİNCİ ÇEYREK VERİLERİYLE 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, 13'ÜNCÜ DEFA HUZURLARINIZDA.

2024'ÜN ÜÇÜNCÜ ÇEYREĞİNİN SONUNDA BİRLİKTE OLMAK DİLEĞİYLE...

NİSAN 2024

MAYIS 2024

HAZİRAN 2024



Yönetici Özeti



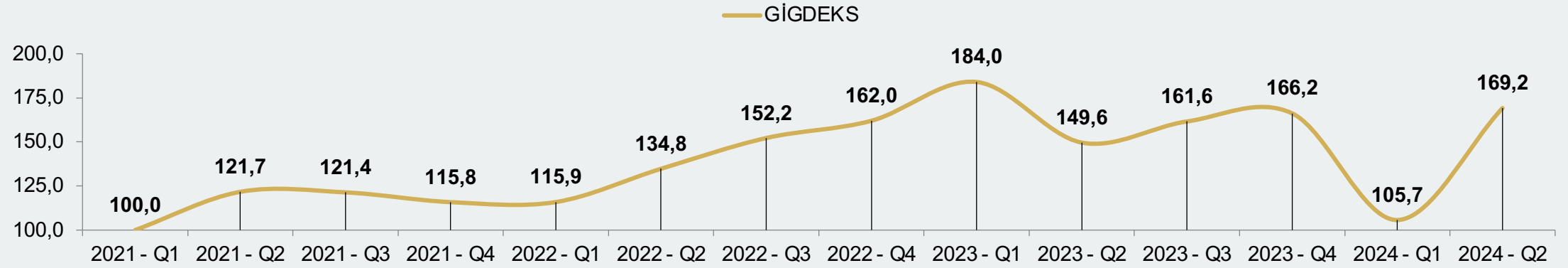
GİGDEKS 13'te Uluslararası Yatırımcıya Ortalama Satış Fiyatı: 273,233 \$

GİGDER üyesi firmaların katılımıyla gerçekleştirilen GİGDEKS 13, 2024 yılının ikinci çeyreğinde puan bazında 169,2 ve birim fiyat bazında ise 273,233 dolar seviyesine yükseldi.

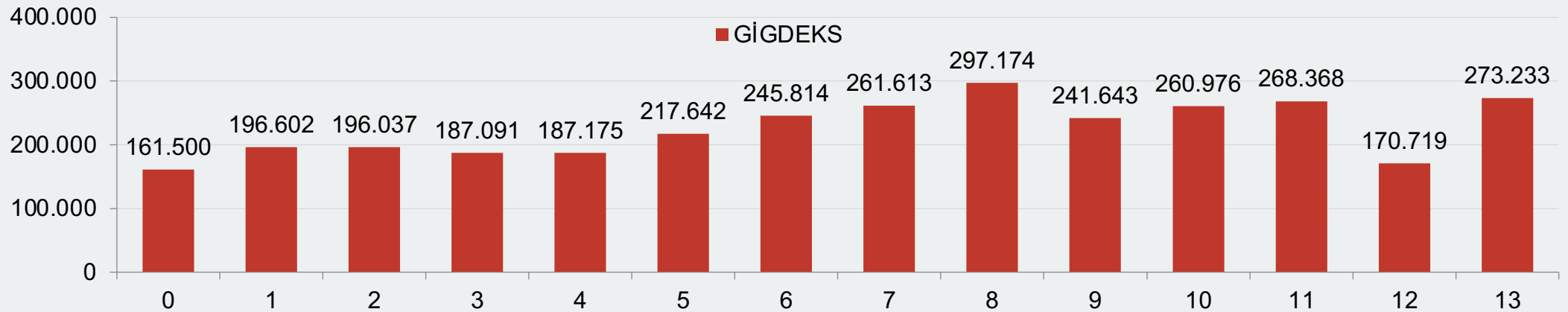
- Uluslararası yatırımcıya gayrimenkul satışlarının zayıfladığı konjunktürde GİGDEKS, bir önceki çeyrekteki **105,7** seviyesinin ardından 2024 ikinci çeyrekte **169,2**'ye ulaştı.
- Uluslararası yatırımcıya satışlar, birim fiyat bazında bir önceki çeyrekte **170.719** dolar gibi dramatik bir seviyede iken 2024 ikinci çeyrekte **273.233** dolara yükseldi.
- **Ankete katılan her iki GİGDER üyesinden biri** önümüzdeki üç ayda uluslararası yatırımcıya konut satışlarında aşağı ya da yukarı yönlü bir değişiklik beklemediğini ifade etti. Satışlarla ilgili karamsarların oranı **%30,4**, iyimserlerin oranı **%17,4** oldu.
- **Ankete katılan üyelerin üçte birinden fazlası**, konutların tek seferde 100 gün veya 100 günden daha kısa süreyle turizm amaçlı kiralanmasına ilişkin yönetmelik değişikliğini "**olumlu**" bulduğunu söyledi.
- GİGDER üyelerinin **%52**'si, vatandaşlık edinimi haricindeki uluslararası yatırımcıya satışlarda değerlendirme raporu zorunluluğunun kaldırılması aksiyonunu "**olumlu**" bulurken, söz konusu adımın piyasaya ciddi bir etkisi olmayacağını söyleyenler **%39** oranında kaldı.
- GİGDER üyelerine göre önümüzdeki dönemdeki iletişim çalışmalarında öncelik verilmesi gereken başlıkların en önemlileri; "**uluslararası gayrimenkul yatırımcısı ile düzensiz göçmenin farkının anlatılması**" ve "**gayrimenkul yatırımıyla başlayan sürecin farklı alanlardaki yatırımlara da zemin hazırlayabileceğinin daha etkin şekilde ifade edilmesi**" şeklinde sıralandı.

GİGDEKS: Ana Göstergeler

GİGDEKS Çeyreklik Gelişim (n: 100)

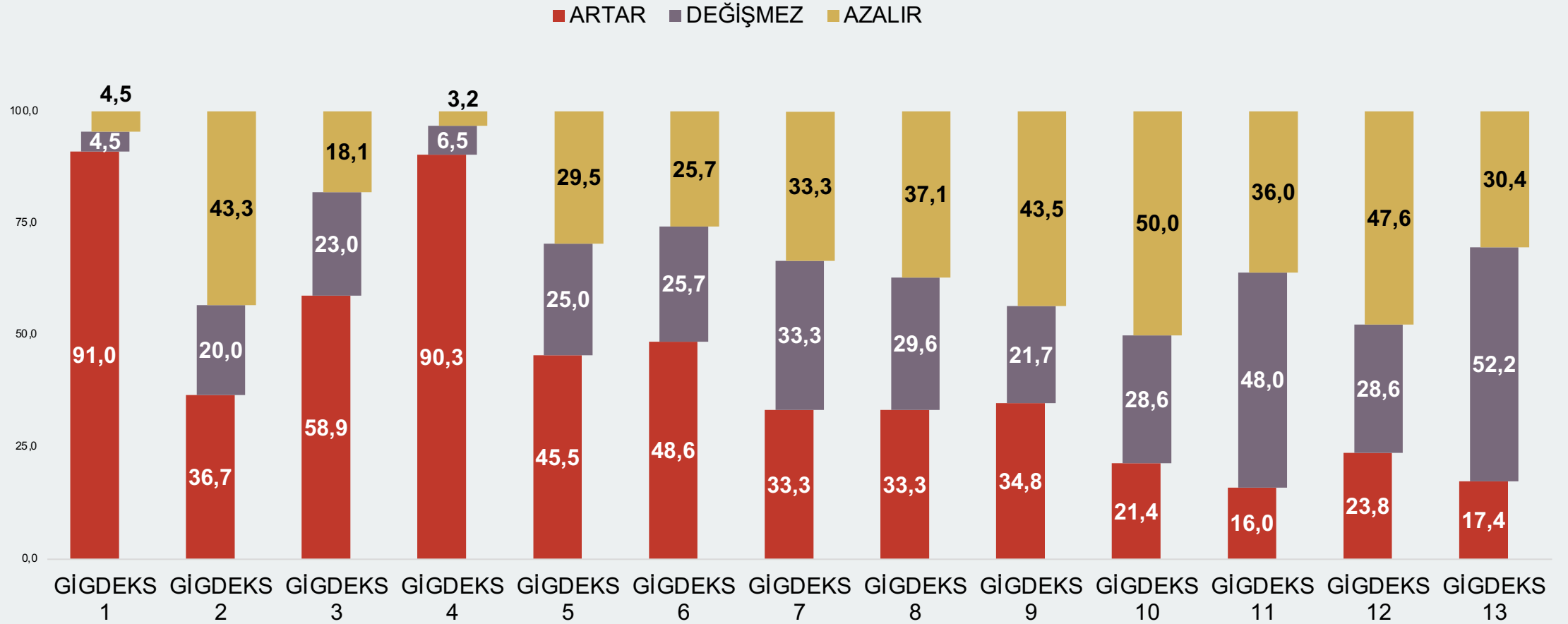


Ortalama Satış Fiyatı

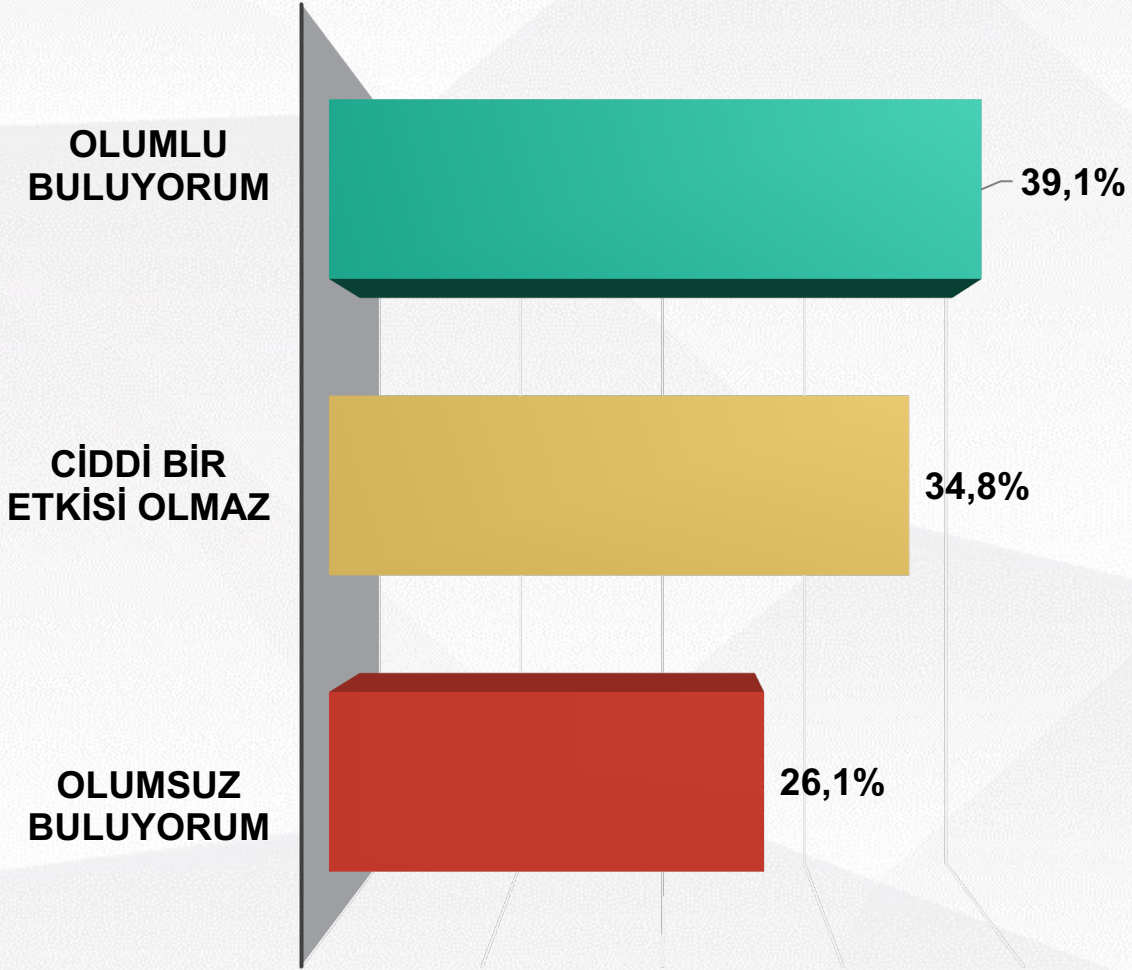


GİGDEKS: Ana Göstergeler

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

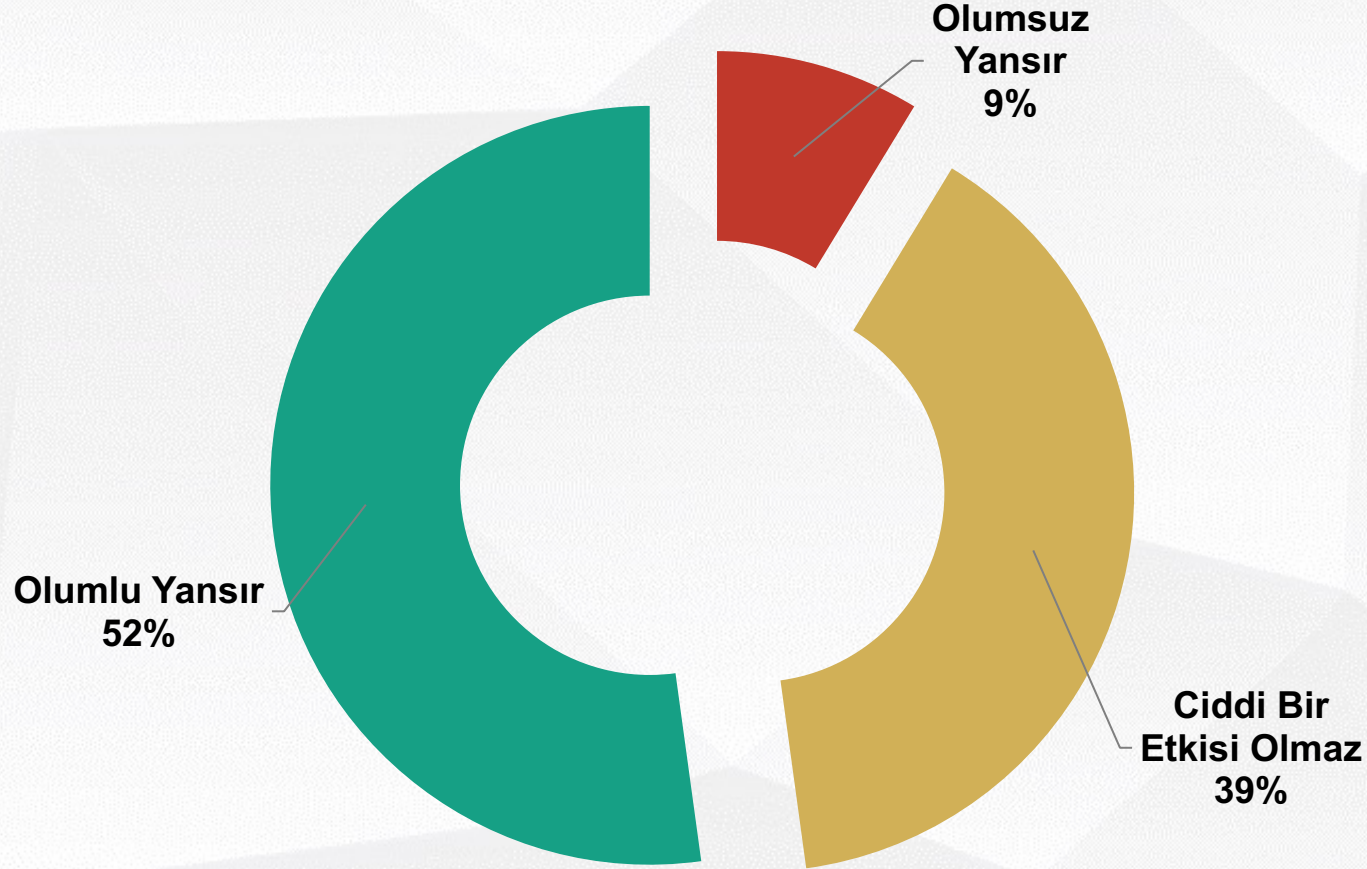


Konutların tek seferde 100 gün veya 100 günden daha kısa süreyle turizm amaçlı kiralanmasına ilişkin yönetmelik değişikliğini sektör için nasıl buluyorsunuz?



Araştırmaya katılan GİGDER üyelerinin 3'te birinden fazlası, konutların tek seferde 100 gün veya 100 günden daha kısa süreyle turizm amaçlı kiralanmasına ilişkin yönetmelik değişikliğini **olumlu** buluyor.

Son yayınlanan genelge ile vatandaşlık edinimi haricindeki uluslararası yatırımcıya satışlarda değerlendirme raporu zorunluluğu kaldırıldı. Bu adım piyasaya nasıl yansır?



GİGDER üyelerinin **yarısı**, vatandaşlık edinimi haricindeki uluslararası yatırımcıya satışlarda değerlendirme raporu zorunluluğunun kaldırılmasını **olumlu** karşılıyor.

GİGDER, önümüzdeki dönemdeki iletişim çalışmalarında hangi başlıklara öncelik vermelidir?

- 1 Uluslararası gayrimenkul yatırımcısı ve düzensiz göçmenin farkının anlatılması,
- 2 Gayrimenkul yatırımıyla başlayan sürecin farklı alanlardaki yatırımlara da zemin hazırlayabileceğinin ön plana çıkarılması,
- 3 Gayrimenkul ihracatı sayesinde ülkeye ciddi seviyede döviz girdisi olduğunun aktarılması,
- 4 Türkiye'den gayrimenkul alan uluslararası yatırımcıların yaşadığı günlük problemlerin gündeme getirilmesi,
- 5 Kiralama yoluyla ikametgâh uygulamasının yatırım ortamına verdiği zararın detaylandırılması,
- 6 İkametgâh programlarının gerekliliğinin ve faydalarının daha sık gündeme getirilmesi,

GİGDER üyelerine göre önümüzdeki dönemdeki iletişim çalışmalarında öncelik verilmesi gereken başlıkların en önemlileri; **“uluslararası gayrimenkul yatırımcısı ile düzensiz göçmenin farkının anlatılması”** ve **“gayrimenkul yatırımıyla başlayan sürecin farklı alanlardaki yatırımlara da zemin hazırlayabileceğinin daha etkin şekilde ifade edilmesi”** şeklinde sıralanıyor.

ags | global

Teşekkürler

GİGDER

— Gayrimenkul Hizmet İhracatçıları Derneği —