



GİGDEKS 16

Uluslararası Yatırımcıya Gayrimenkul Satış Endeksi

2025 Yılı 1. Çeyrek Raporu

Nisan 2025

Başlarken

GAYRİMENKUL DÜNYASININ ULUSLARARASI YATIRIMCIYA AÇILAN YÜZÜ GİGDER OLARAK BAĞIMSIZ ARAŞTIRMA ŞİRKETİ AGS GLOBAL İŞ BİRLİĞİYLE GİGDEKS'İ, 2025 YILININ İLK ÇEYREK VERİLERİYLE KAMUOYUYLA BULUŞTURUYORUZ.

GİGDEKS, TAM ANLAMIYLA ULUSLARARASI YATIRIMCIYA GAYRİMENKUL SATIŞININ BAROMETRESİ NİTELİĞİNDE.

BİRİM FİYAT BAZINDA ULUSLARARASI YATIRIMCIYA GAYRİMENKUL SATIŞLARININ VE SEKTÖRÜN BİR SONRAKİ ÇEYREĞE İLİŞKİN EĞİLİMİNİN GERÇEK ZAMANLI TAKİBİNE İMKÂN TANIMASI İTİBARIYLA ALANINDA İLK OLAN GİGDEKS, 16. DEFA KAMUOYUNUN HUZURUNA ÇIKIYOR.

GİGDEKS 16'NIN GAYRİMENKUL HİZMET İHRACATÇILARI VE ULUSLARARASI GAYRİMENKUL YATIRIMCILARINA IŞIK TUTMASI DİLEĞİYLE.

OCAK 2025

ŞUBAT 2025

MART 2025



Yönetici Özeti



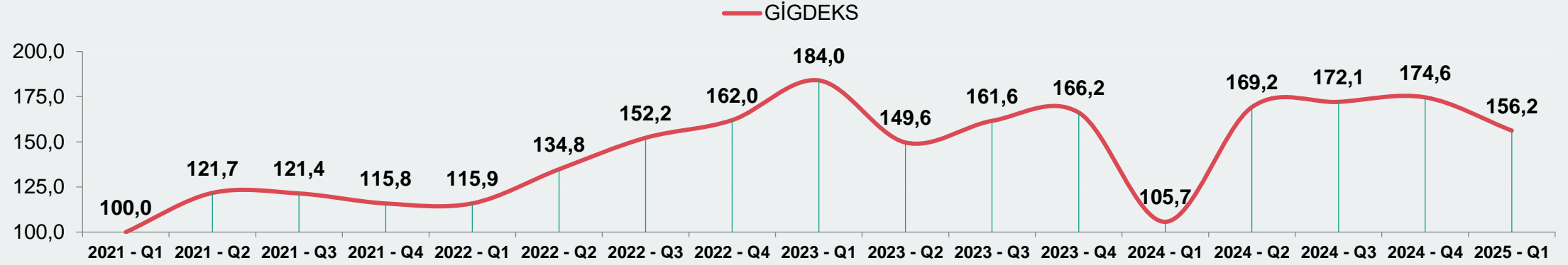
GİGDEKS 16'da Uluslararası Yatırımcıya Ortalama Satış Fiyatı 252.187 \$ Oldu

GİGDER üyesi firmaların katılımıyla gerçekleştirilen GİGDEKS 16, 2025 yılının ilk çeyreğinde puan bazında 156.2, birim fiyat bazında ise 252.187 dolar oldu.

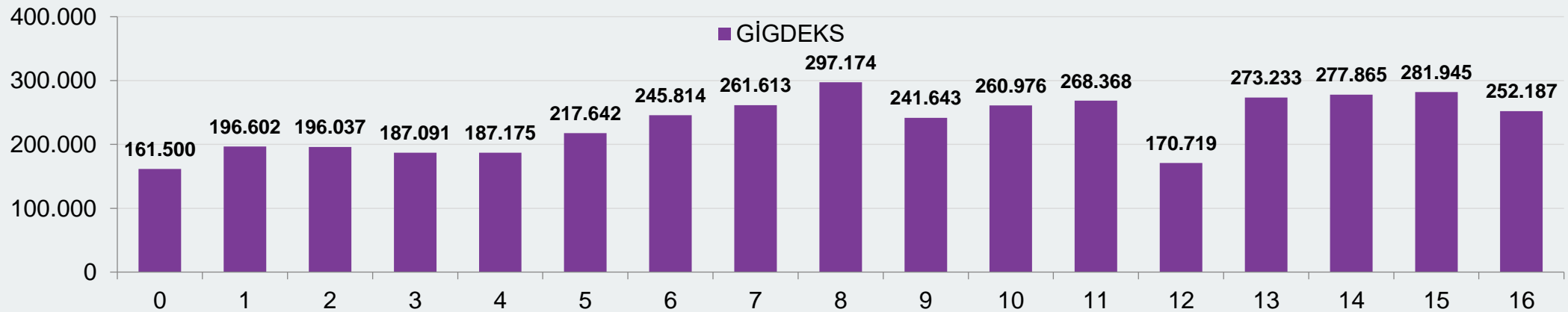
- Gayrimenkul pazarında dar koridorun sürdüğü konjonktürde GİGDEKS, **bir önceki çeyrekteki 174,6 seviyesinin ardından 2025 yılının ilk çeyreğinde 156,2'ye sert bir düşüş yaşadı.**
- Birim fiyat bazında uluslararası yatırımcıya satışlar, **2024 yılı son çeyrekte 281.945 dolar iken 2025 ilk çeyrekte 252.187 dolara geriledi.**
- Ankete katılan **GİGDER üyelerinin %57'si** önümüzdeki 3 ayda uluslararası yatırımcıya konut satışlarında aşağı ya da yukarı yönlü bir değişiklik beklemediğini ifade etti. Diğer yandan karamsarlar ve iyimserlerin her ikisinde de düşüş görüldü.
- GİGDEKS 16'ya katılan **GİGDER üyelerinin dörtte üçü, uluslararası yatırımcıya satışların düşmesine rağmen toplum nezdinde gayrimenkuldeki fiyat artışlarının yabancılardan kaynaklandığı algısının değişmediğini** ifade etti.
- GİGDER üyelerine göre Türkiye, 2025'te de yabancı konut yatırımcıları nezdinde **konut talebinin en çok yatırım amacıyla karakterize olduğu** bir pazar olacak.

GİGDEKS: Ana Göstergeler

GİGDEKS Çeyreklik Gelişim (n: 100)

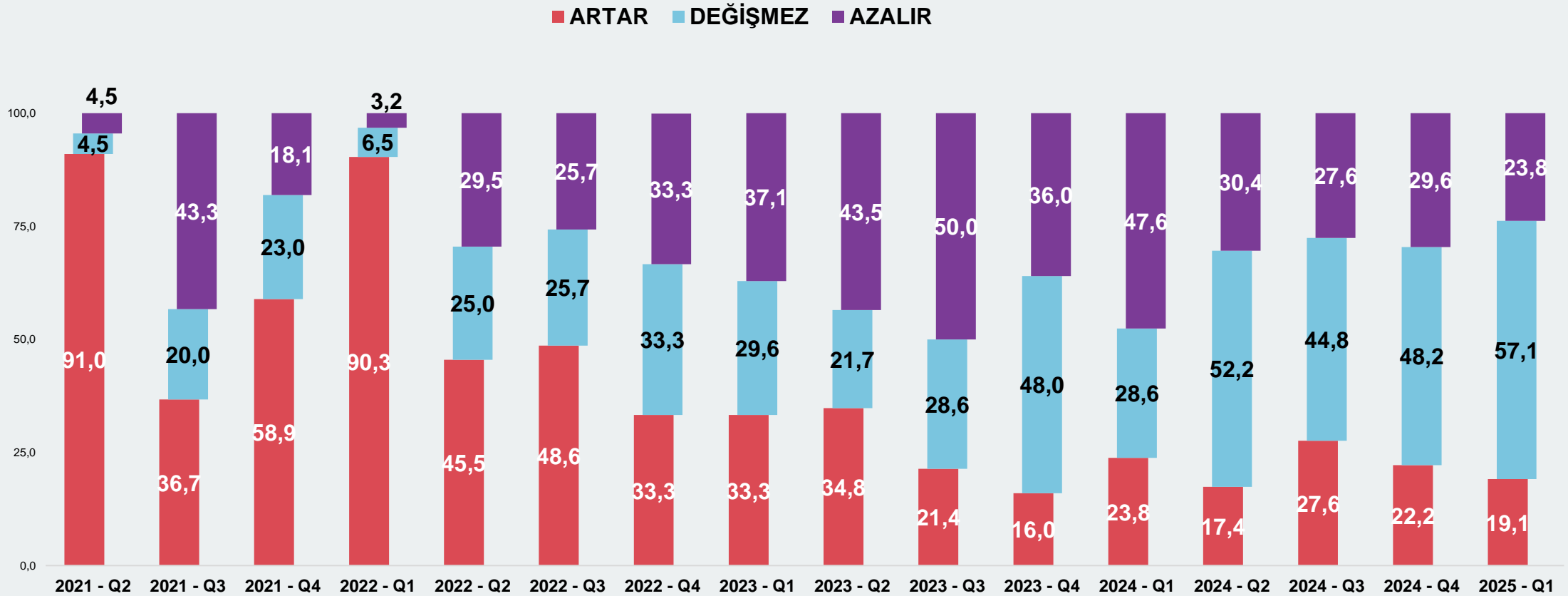


Ortalama Satış Fiyatı (\$)



GİGDEKS: Ana Göstergeler

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



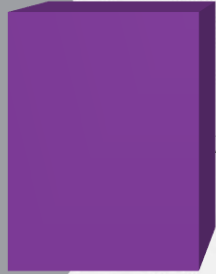
Uluslararası konut yatırımcılarının Türkiye'ye olan ilgisi azaldı, ancak konut fiyatları artmaya devam etti. Ortaya çıkan bu tablo toplum nezdinde “yabancılar konut fiyatlarını yükseltiyor” algısını değiştirdi mi?

DEĞİŞTİRMEDİ

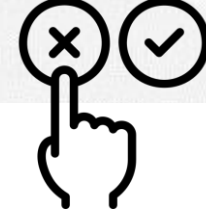


76,2%

DEĞİŞTİRDİ



23,8%



GİGDEKS 16'ya katılan **GİGDER** üyelerinin **%76'sı**, fiyat artışlarının yabancıardan kaynaklandığı algısının değişmediğini ifade etti. **Algının değiştiğini söyleyenler ise %23,8** seviyesinde kaldı.

2025 yılında uluslararası yatırımcıların Türkiye'den konut talebinin hangi neden ile devam edeceğini düşünüyorsunuz?
Önem sıralaması yapabilir misiniz?

1

YATIRIM



2

TATİL EVİ



3

İKAMET İZİNİ



4

VATANDAŞLIK



GİGDER üyelerine göre Türkiye 2025'te de yabancı konut yatırımcıları nezdinde konut talebinin en çok **yatırım** amacıyla karakterize olduğu bir pazar olacak.

ags | global

Teşekkürler

GİGDER
— Gayrimenkul Hizmet İhracatçıları Derneği —