



GİGDEKS 17

Uluslararası Yatırımcıya Gayrimenkul Satış Endeksi

2025 Yılı 2. Çeyrek Raporu

Temmuz 2025

Gayrimenkul sektörünün uluslararası yatırımcılarla buluştuğu nokta GİGDER olarak, bağımsız araştırma şirketi AGS Global ile iş birliğimizin bir ürünü olan GİGDEKS'i, **2025'in ikinci çeyrek verileriyle** kamuoyuna sunmaktan heyecan duyuyoruz.

Başlarken

Bu kez **17. sayısı** hazırlanan GİGDEKS, uluslararası gayrimenkul satışları için vazgeçilmez bir barometre görevi görüyor. Rapor, özellikle **birim fiyat bazında** uluslararası yatırımcılara yapılan satışları ve sektörün gelecek çeyrekteki eğilimlerini **gerçek zamanlı olarak takip etme imkânı** sunarak alanında bir ilk olma özelliğini taşıyor.

GİGDEKS 17'nin, gayrimenkul hizmet ihracatçıları ve uluslararası gayrimenkul yatırımcıları için değerli bir kılavuz olmasını temenni ediyoruz.

NİSAN 2025

MAYIS 2025

HAZİRAN 2025

Yönetici Özeti



GİGDEKS 184 Puan İle Zirvede

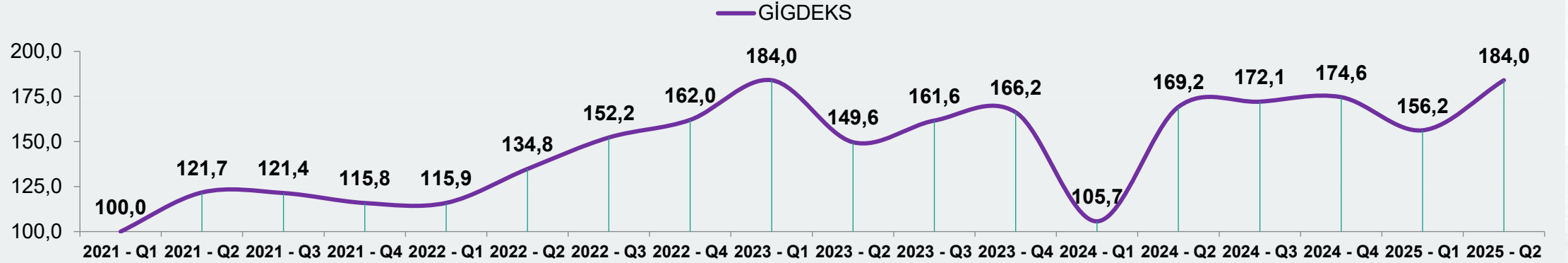
GİGDER üyesi firmaların katılımıyla gerçekleştirilen GİGDEKS 17, **2025 yılının ikinci çeyreğinde** birim fiyat bazında **297.092 dolar** oldu. Endeks ise 184 ile tüm zamanların en yüksek göstergesi konumuna yükseldi.

Söz konusu oran, **GİGDEKS tarihinde ulaşılan en yüksek birim fiyat bazındaki rakamlardan biri** oldu. Daha önce bu seviyeye yalnızca **bir kez yaklaşılmıştı** (2023 1. çeyrekteki GİGDEKS 8).

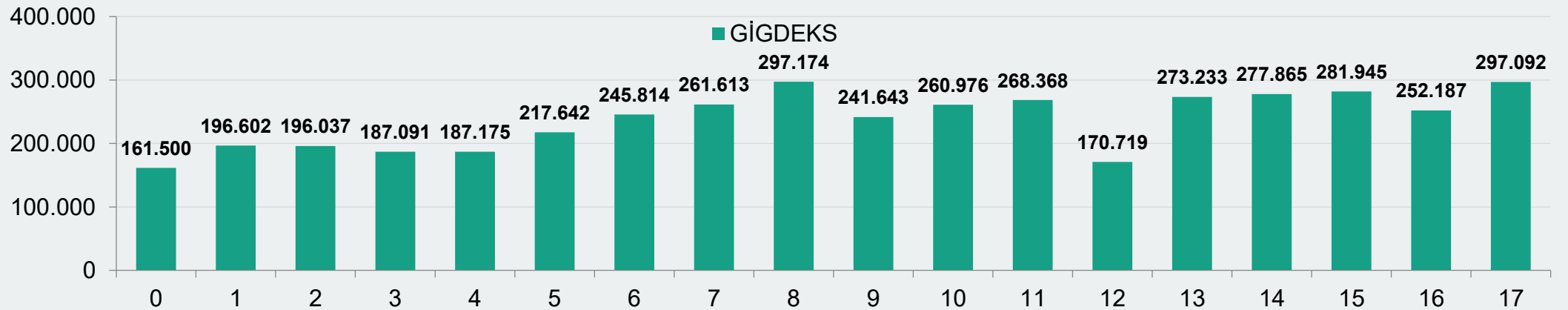
- 2025 yılının ikinci çeyreğinde (Nisan – Mayıs – Haziran) GİGDER üyesi firmaların katılımıyla gerçekleştirilen GİGDEKS 17'ye göre, uluslararası yatırımcıya ortalama satış fiyatı birim fiyat bazında **297.092 dolar** olarak gerçekleşti. Endeks ise **184'e** yükseldi. Bu oran GİGDEKS tarihinde ulaşılan en yüksek birim fiyat bazındaki rakamlardan biri olup, daha önce bu seviyeye sadece bir kez (2023 1. çeyrekteki GİGDEKS 8'de) yaklaşılmıştı.
- Ankete katılan GİGDER üyelerinin **%54,6'sı** önümüzdeki 3 ayda uluslararası yatırımcıya konut satışlarında aşağı ya da yukarı yönlü bir değişiklik beklemediğini ifade etti. Diğer yandan satışlarda düşüş bekleyenler **%36,4** oranındayken artacağını öngörenler **%9** seviyesinde kaldı.
- Uluslararası yatırımcılara yapılan konut satışlarının **%31,7'si ikinci el konutlardan oluştu**. Bu durum, uluslararası yatırımcıların Türkiye'de ikinci el konutlara olan ilgisinin varlığını gösteriyor.
- Türkiye'nin uluslararası gayrimenkul yatırımlarından aldığı pay azalırken, GİGDER üyelerine göre yatırımcıların en çok ilgi gösterdiği bölgeler sırasıyla **Dubai, Yunanistan ve KKTC oldu. Listenin başında yer alan Dubai, vergi avantajları ve güçlü ekonomisiyle yatırımcıların ilgisini çekiyor. Yunanistan ve KKTC'nin** ilk üçte yer alması ise coğrafi yakınlık, **AB avantajları** (Yunanistan için) veya oturma izni programları gibi faktörlerden kaynaklanıyor.

GİGDEKS: Ana Göstergeler

GİGDEKS Çeyreklik Gelişim (n: 100)



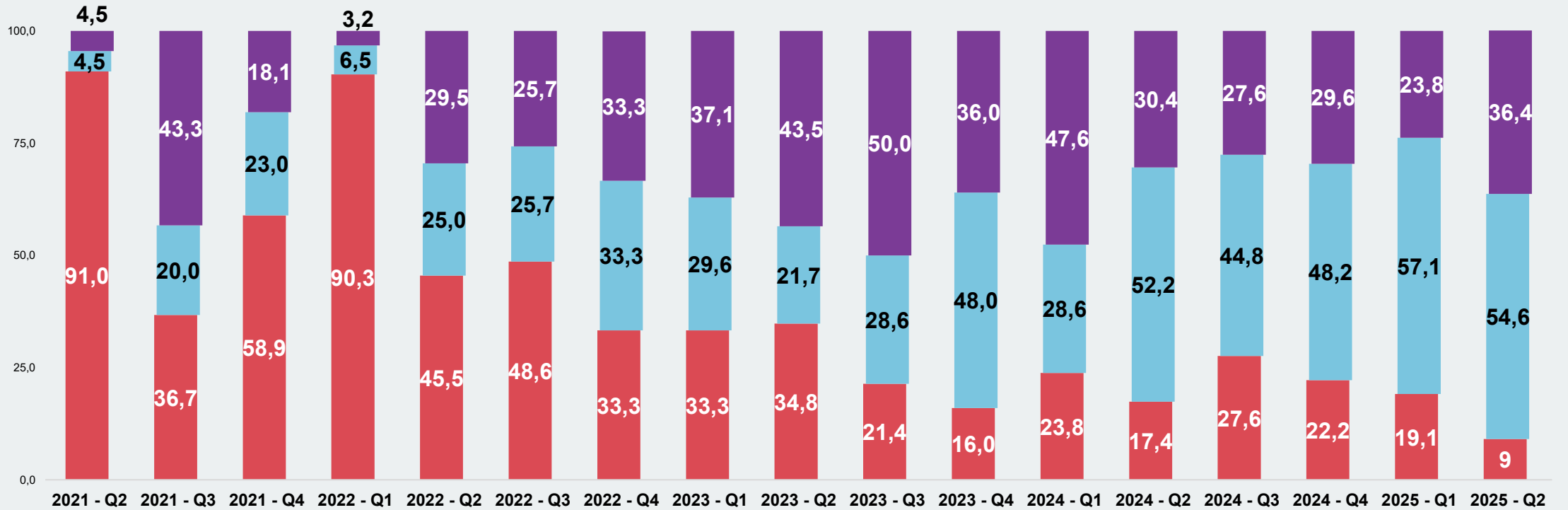
Ortalama Satış Fiyatı (\$)



GİGDEKS: Ana Göstergeler

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

ARTAR DEĞİŞMEZ AZALIR



GİGDER üyelerinden alınan verilere göre, 2025 yılının ikinci çeyreğinde (Nisan – Mayıs – Haziran) uluslararası yatırımcılara yapılan konut satışlarının **%31,7'si** ikinci el konutlardan oluştu.



%31,7

İkinci El



Uluslararası yatırımcılara yapılan konut satışlarının **%31,7'sinin** ikinci el konutlardan oluşması, uluslararası yatırımcıların Türkiye'de ikinci el konutlara olan ilgisinin varlığını gösteriyor.

Türkiye'nin uluslararası gayrimenkul yatırımlarından aldığı pay azalırken, yatırımcıların en çok ilgi gösterdiği ülkeler hangileridir? Talep miktarına göre sıralayınız.

#1

Dubai

#2

Yunanistan

#3

KKTC

#4

İspanya

#5

İngiltere

#6

Portekiz

#7

ABD

#8

Macaristan



Bu sıralama, uluslararası yatırımcıların Türkiye'den çekilen sermayeyi nereye yönlendirdiğini göstermektedir.

Dubai'nin liderliği vergi avantajları ve güçlü ekonomisiyle öne çıkarken; Yunanistan ve KKTC coğrafi yakınlık, AB avantajları (Yunanistan için) veya oturma izni programları gibi nedenlerle ilk üçte yer almaktadır.

ags | global

Teşekkürler

GİGDER
Göyirmenköy Hizmet İhracatçıları Derneği