



# GİGDEKS V

Yabancıya Gayrimenkul Satış Endeksi

2. Çeyrek Raporu

Temmuz 2022

# Başlarken

YABANCI YATIRIMCIYA GAYRİMENKUL SATIŞININ ÇATI KURULUŞU GİGDER OLARAK BAĞIMSIZ ARAŞTIRMA ŞİRKETİ AGS GLOBAL İLE GERÇEKLEŞTİRDİĞİMİZ GİGDEKS'İN 5'İNCİSİ İLE KARŞINIZDAYIZ.

YABANCIYA GAYRİMENKUL SATIŞLARININ BİRİM FİYATINI VE SEKTÖRÜN BİR SONRAKİ ÇEYREĞE İLİŞKİN EĞİLİMİNİ TAKİP ETTİĞİMİZ GİGDEKS, GAYRİMENKUL İHRACATINA İLİŞKİN GÜNCEL KONULARDA **44 KATILIMCININ** GÖRÜŞLERİNE DE AYNA TUTUYOR.

ŞÜPHE SİZ BU DÖNEME DAMGASINI VURAN GELİŞME VATANDAŞLIK KARŞILIĞI GAYRİMENKUL YATIRIM BEDELİNİN 250 BİN USD'DEN 400 BİN USD'YE YÜKSELTİLMESİ OLURKEN, SATIŞLARDA DA BU EĞİLİM İZLENEBİLİYOR.

GELECEK ÇEYREKTE GÖRÜŞMEK ÜZERE...

NİSAN 2022

MAYIS 2022

HAZİRAN 2022





# Yönetici Özeti



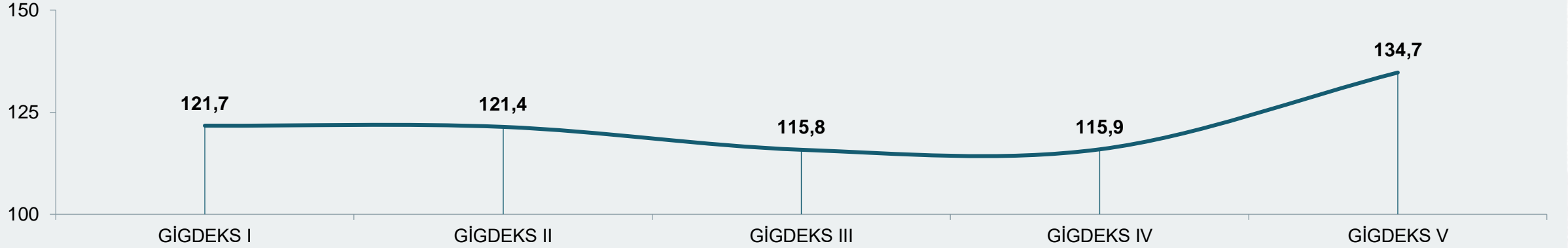
## GİGDEKS Tarihinin En Yüksek Seviyesi Yakalandı

GİGDEKS V'te hızlı yükselişi destekleyen desenlerin başında T.C. Vatandaşlığı için minimum gayrimenkul yatırım tutarının 250 bin USD'den 400 bin USD'ye yükseltildiği düzenleme ve ilgili düzenleme yürürlüğe girmeden "erkene çekilmiş talep" geliyor.

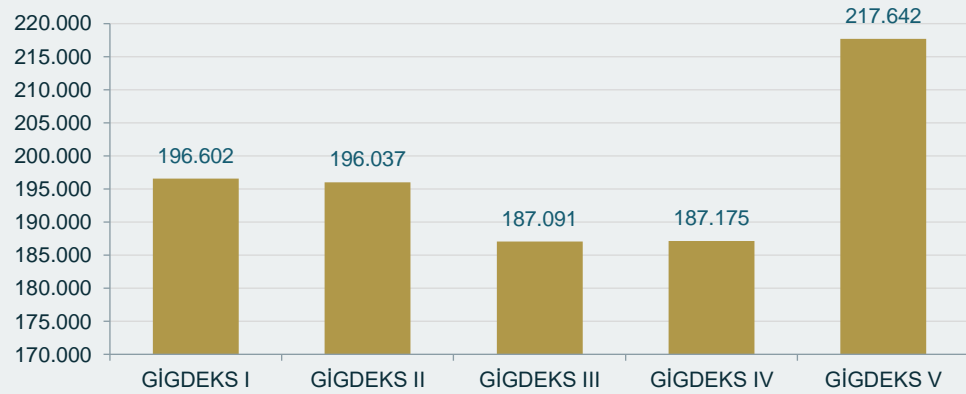
- 44 GİGDER üyesi firmanın katılımıyla beşincisi gerçekleşen GİGDEKS'te hızlı yükseliş dikkat çekiyor. Buna göre bir önceki çeyrekte 115,9 olan GİGDEKS, son çeyrekte 134,7 ile ilk günden bu yana en yüksek seviyesine erişmiş durumda.
- GİGDEKS'teki yükseliş sektörün katma değerini de yukarı yönlü etkiliyor. Nitekim, bir önceki çeyrekte 187.175 USD olan birim başına satış fiyatı, GİGDEKS V ile birlikte ilk kez 200 bin USD barajını geride bıraktı ve 217.642 USD olarak gerçekleşti.
- Bir önceki çeyrekte yabancıya satıştan yana çok umutlu olan ve bu çeyrekte umutlarının karşılığı rakamlara yansıyan sektör temsilcilerinin bu yöndeki eğilimi ise zayıflamış gözüküyor. Buna göre önceki çeyrekte yüzde 90'ı aşan "satışlar artacak" ifadesi, bu çeyrekte %45'lere kadar gerilemiş durumda.
- Bu çeyrekte yurtdışına gayrimenkul satış sektörünün ana gündemini yatırım karşılığı T.C. Vatandaşlığına erişim bedelinin minimum 250 bin USD'den 400 bin USD'ye yükseltilmesi oluşturdu. Araştırmaya katılan sektör temsilcilerinin %50'si bu düzenlemeye "olumsuz" yaklaşıyor, %47,2'si ise olumlu buluyor. GİGDEKS'teki genel yükselişin arka planında da bu düzenleme yürürlüğe girmeden gerçekleştirilmek istenen satışların/öne çekilen talebin etkisi izlenebiliyor.
- Düzenlemenin olumlu olduğunu düşünen GİGDER üyelerine göre, sektörün katma değerinde ve yatırım karşılığı vatandaşlık algısında "pozitif" yönlü bir gelişme kaydedilecek. Diğer yandan, 400 bin USD, küresel metropollerde konuta erişim sorununun yaşandığı bir konjonktürde gerçekçi bir değer işaret ediyor. Düzenlemeye sıcak yaklaşmayan katılımcıların en çok vurgu yaptığı husus ise sektörün yabancı yatırımcı nezdinde temel bir avantajını yitireceği şeklinde.
- Benzer bir eğilim mahallerin yeni ikamet başvurusuna kapatılması konusunda da geçerli. Buna göre her 2 katılımcıdan 1'i bu uygulamayı "olumsuz" olarak değerlendiriyor.

# GİGDEKS: Ana Göstergeler

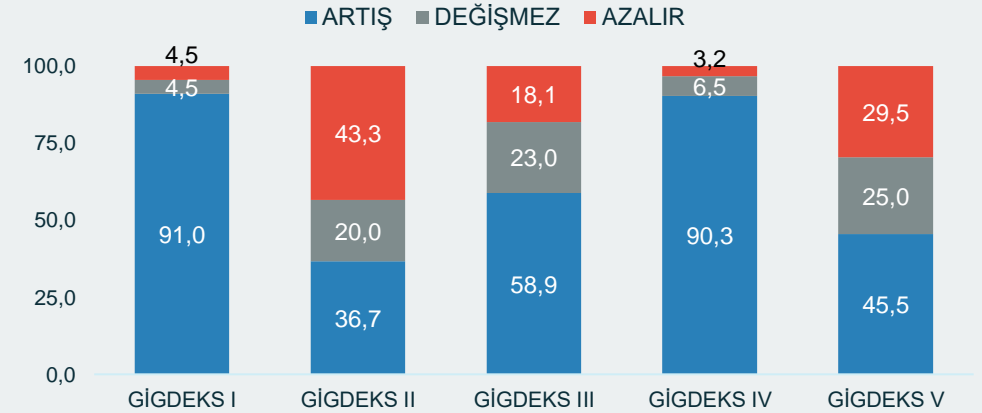
## GİGDEKS Çeyreklik Gelişim (n: 100)



## Ortalama Satış Fiyatı



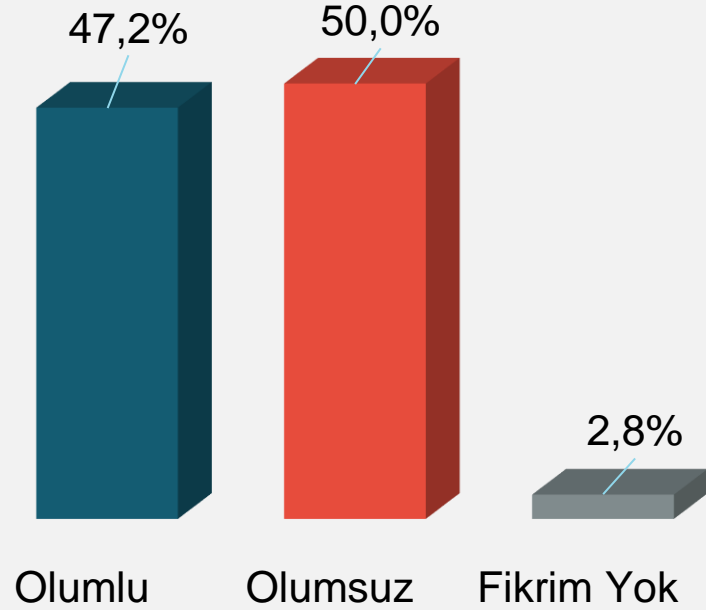
## Yabancıya konut satışında (adet ve ciro bazında) gelecek 3 ay için öngörünüz nedir?





# Gündem Soruları

Gayrimenkul yatırımı karşılığı TC vatandaşlığı bedelinin 400 bin dolara yükseltilmesini nasıl karşılıyorsunuz? Neden böyle düşünüyorsunuz?



- Markalı konut üreticilerini ve nitelikli gayrimenkul şirketlerini güçlendirecek.
- Gerek sektörün toplam cirosu gerekse birim satış fiyatlarını olumlu etkileyecek.
- Türkiye'ye yönelen yatırımcı portföyünün kalitesini artıracak.
- T.C. Vatandaşlığı'nın prestiji artacak.
- Makro-ekonomik şartlara ve büyük kentlerdeki konut fiyatlarına uygun, gerçekçi bir yaklaşım.

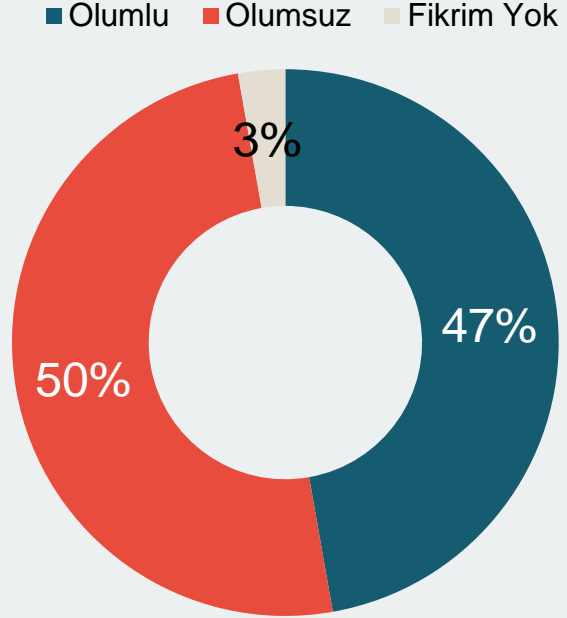
Olumlu Düşünenler

- Diğer ülkelere karşı rekabetçilik azalacak, yatırımcılar farklı destinasyonlara yönelecek.
- Makro kırılğanlıkların sürdüğü bir dönemde satışlar olumsuz etkilenecek.
- Sık sık regülasyon yapılması yabancı yatırımcıyı ürkütecek.
- Sert bir geçişten ziyade, kademeli bir artırım yapılabilirdi.

Olumlu Düşünenler

# Gündem Soruları

Mahallerin yeni ikamet başvurusuna kapatılması hakkında görüşünüz nedir?





ags | global

# Teşekkürler

**GiGDER**

— Gayrimenkul Yurt Dışı Tanıtım Derneği —