

OYAK YATIRIM

Konut Sektörü Fiyat Görünümü

Şubat 2026

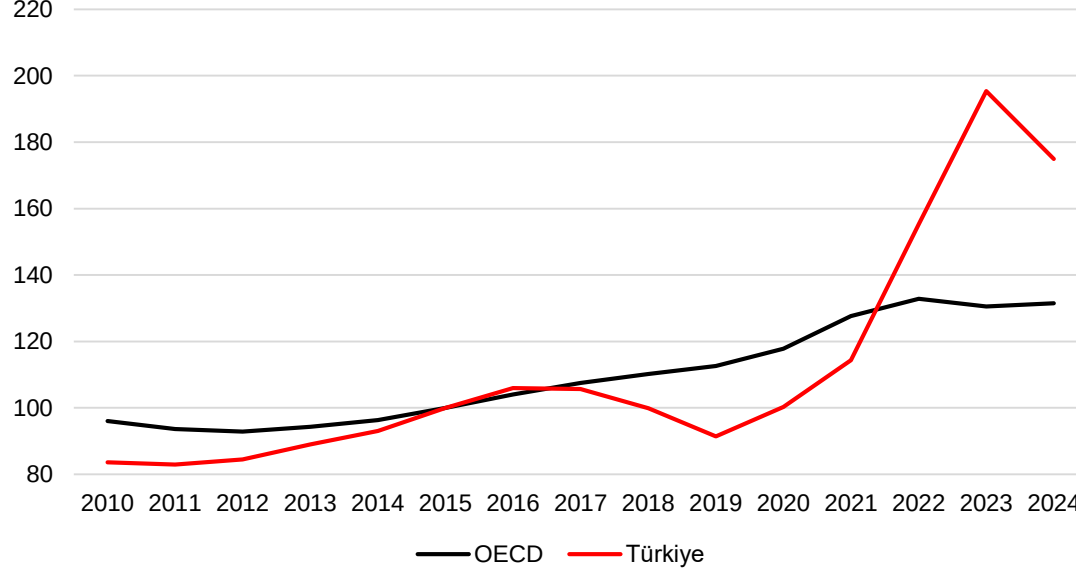
Ekonomist

Alper Topkaya

alper.topkaya@oyakyatirim.com.tr

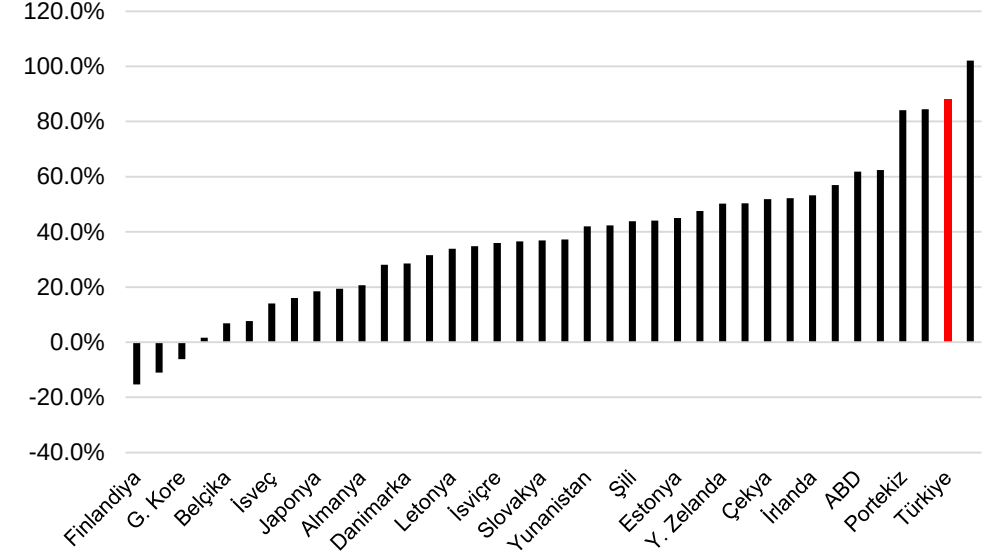
- Küresel ölçekte nüfus artış hızında gözlenen yavaşlamaya rağmen konut talebi demografik dönüşümün etkisiyle güçlü seyrini sürdürmektedir. Ortalama hanehalkı büyüklüğünün küçülmesi, yalnız yaşayan birey sayısındaki artış, nüfusun yaşlanması ve boşanma oranlarındaki yükseliş toplam hane sayısının nüfus artışından daha hızlı büyümesine yol açmaktadır. Bu gelişmeler, özellikle gelişmiş ekonomilerde tek kişilik haneleşme eğilimi üzerinden konut talebini yapısal olarak desteklemektedir. Gelişmekte olan ülkelerde ise kentleşme ve iç/dış göç dinamikleri yeni konut ihtiyacını artıran temel faktörler olarak öne çıkmaktadır. Bu çerçevede konut talebinin küresel ölçekte dayanıklılığını koruduğu gözlenmektedir.
- Küresel konut piyasası, pandemi döneminde uygulanan gevşek para politikaları ve düşük faiz ortamının etkisiyle 2020–2022 döneminde güçlü fiyat artışları kaydetmiştir. 2022 yılında Rusya-Ukrayna savaşının tetiklediği göç hareketleri Avrupa’da, özellikle Doğu Avrupa ülkelerinde, konut fiyatlarının hızla yükselmesine katkı sağlamıştır. Bununla birlikte artan enflasyonist baskılar karşısında merkez bankalarının uyguladığı sıkı para politikaları, finansman koşullarındaki bozulma ve hanehalkı gelirlerindeki erime 2023–2025 döneminde konut fiyatlarının daha dengeli bir patikaya girmesine yol açmıştır.
- Arz tarafında ise küresel konut piyasası uzun süredir yapısal kısıtlarla karşı karşıyadır. İnşaat maliyetlerindeki artış, işgücü arzındaki daralma, finansman koşullarının sıkılaşması ve imar ile regülasyon süreçlerinin yavaş ilerlemesi yeni konut üretimini sınırlayan başlıca unsurlar olarak öne çıkmaktadır. Pandemi sonrası dönemde bozulan tedarik zincirleri ve yükselen faiz oranları geliştiricilerin yatırım iştahını azaltmış, birçok ülkede konut başlangıçlarında gerilemeye neden olmuştur. Ayrıca büyük şehirlerde arsa arzının sınırlı olması ve çevresel düzenlemelerin sıkılaşması arzın talep artışına hızlı yanıt vermesini zorlaştırmaktadır.
- Türkiye konut piyasası da büyük ölçüde küresel eğilimlerle paralel bir seyir izlemektedir. Pandemi döneminde konut kredi faizlerindeki gerileme ile başlayan talep artışı, sonrasında yüksek enflasyon ortamı, deprem etkisi ve göç hareketleri ile birleşerek konut fiyatlarının 2023 yılının ilk yarısına kadar hızlı bir yükseliş göstermesine yol açmıştır. Ancak izleyen dönemde uygulanan sıkı para politikası, tersine göç ve artmaya başlayan arzın etkisiyle konut fiyatlarında kısmi bir dengelenme süreci gözlenmiştir.
- Bu rapor, konut piyasasında fiyat oluşumunu belirleyen temel dinamikleri küresel ve yerel perspektiften ele alarak sektördeki mevcut görünüm ve eğilimlere ilişkin genel bir değerlendirme sunmayı amaçlamaktadır.

OECD Reel Konut Fiyat Endeksi



Kaynak: OECD

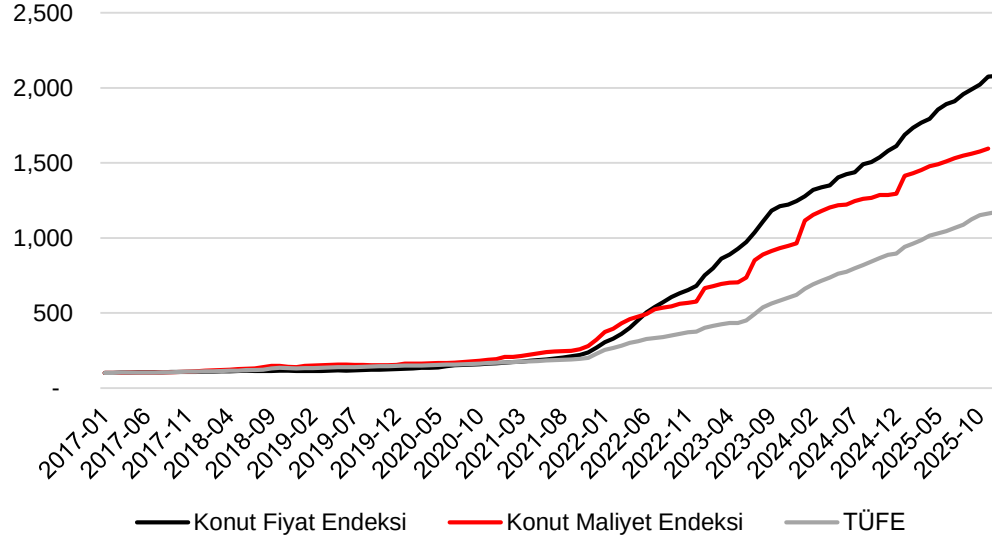
2015'ten Bu Yana OECD Reel Konut Fiyat Endeksi Değişimi



Kaynak: OECD

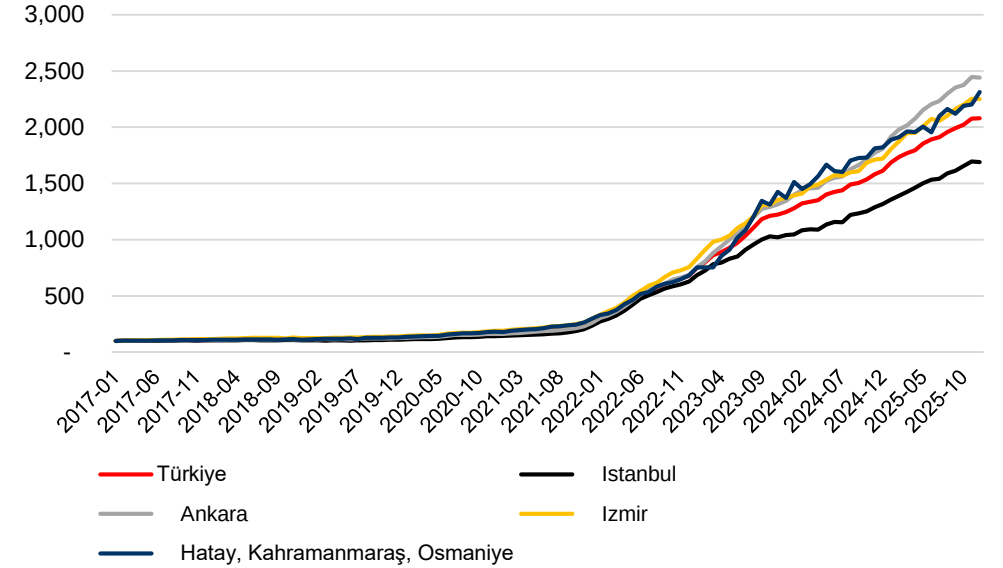
- Küresel ölçekte reel konut fiyatları 2010 yılından bu yana istikrarlı bir artış eğilimi sergilemektedir. Son yirmi yılda hız kazanan finansallaşma süreci, konutun yalnızca barınma ihtiyacını karşılayan bir varlık olmaktan çıkarak finansal bir yatırım aracı ve portföy çeşitlendirme unsuru haline gelmesine yol açmıştır. Bu dönüşüm, konut fiyat dinamiklerini belirleyen temel faktörlerden biri olarak öne çıkmaktadır.
- Düşük faiz ortamı, finansal piyasalardaki volatilité ve servet dağılımındaki bozulma, hanehalkı ile kurumsal yatırımcıların konutu alternatif bir değer saklama aracı olarak konumlandırmasına neden olmuştur. Özellikle büyük şehirlerde kurumsal kiralama fonları, gayrimenkul yatırım ortaklıkları ve uluslararası yatırımcıların artan ilgisi konut talebini destekleyerek fiyatlar üzerinde yukarı yönlü baskı yaratmıştır. Buna ek olarak kısa dönemli kiralama platformlarının yaygınlaşması, konutun getiri potansiyelini artırarak yatırım motivasyonunu güçlendirmiştir.
- Bu süreçte Türkiye'de konut fiyatları büyük oranda küresel eğilimlerle paralel bir seyir izlerken, jeopolitik gelişmeler ve göç hareketleri bölgesel fiyat farklılaşmalarını belirginleştirmiştir. Rusya-Ukrayna savaşının ardından oluşan göç dalgası Macaristan, Litvanya, Slovenya, Çekya ve Polonya gibi ülkelerde reel konut getirilerinin %40'ın üzerine çıkmasına katkı sağlamıştır. Öte yandan, pandemi sonrası dönemde uzaktan çalışma modelinin yaygınlaşması, Portekiz ve Yunanistan gibi Güney Avrupa ülkelerinde gayrimenkule yönelik talebi artırarak fiyat dinamiklerini desteklemiştir.

Konut Fiyat Endeksi ile Maliyet ve Enflasyon Karşılaştırması (2017=100)



Kaynak: TCMB, TÜİK

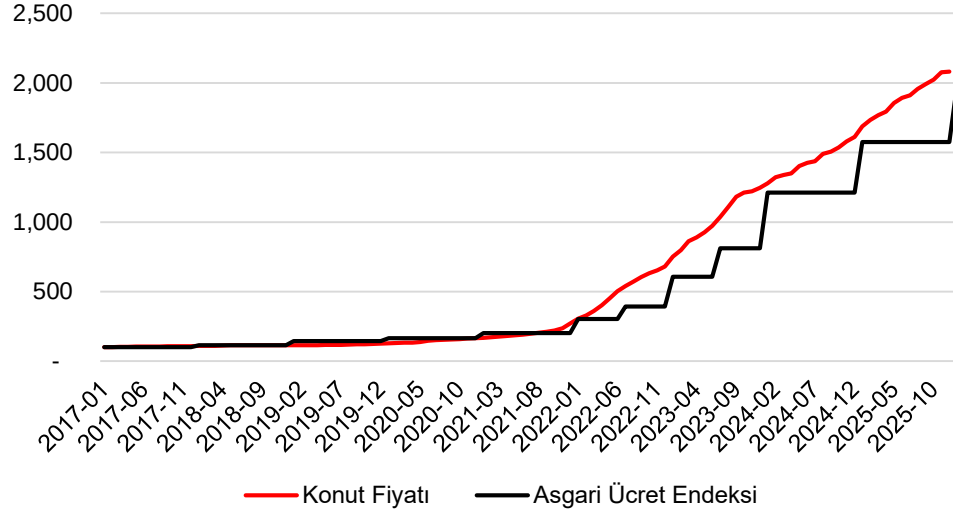
Metropoller ve Deprem Bölgesi Konut Fiyatları



Kaynak: TCMB

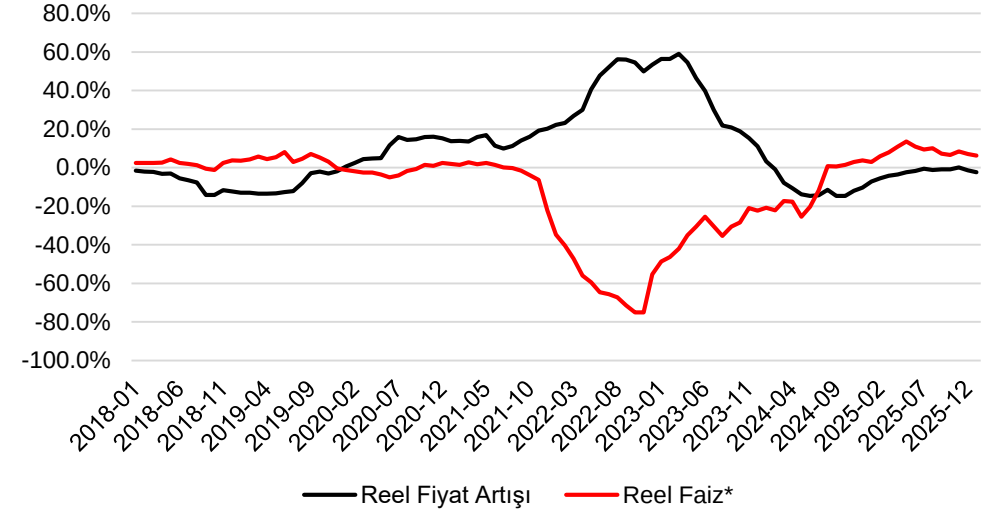
- 2018–2019 döneminde yüksek faiz ortamının etkisiyle zayıflayan konut fiyatları, 2020 yılında uygulanan faiz kampanyalarıyla ivme kazanmıştır. 2021 yılının son çeyreğinde izlenen heterodoks politikalar çerçevesinde düşük faiz ve yüksek enflasyon ortamının oluşması, konutun enflasyona karşı korunma aracı olarak görülmesini güçlendirerek fiyatlarda belirgin bir yükselişe yol açmıştır. Bu süreçte Rusya-Ukrayna savaşının tetiklediği göç hareketleri ile 2023 Şubat ayında gerçekleşen depremler, talep artışı ve arz daralması kanalları üzerinden konut fiyatlarını yukarı yönlü desteklemiştir.
- Deprem sonrası dönemde bölgesel fiyat dinamiklerinde belirgin bir ayrışma gözlenmiştir. Deprem bölgesine görece yakınlığı ve düşük deprem riskine ilişkin algı nedeniyle Ankara'nın yoğun nüfus çekmesi, şehirde konut fiyatlarının hızlı artmasına neden olmuştur. Benzer şekilde depremden etkilenen bölgelerde konut arzının azalması ve yeniden inşa sürecinin yarattığı talep baskısı fiyat artışlarını hızlandırmıştır. Buna karşılık, İstanbul konut fiyatlarının Türkiye ortalamasının bir miktar altında kalması dikkat çekmektedir. Dolayısıyla Türkiye konut piyasasında fiyat oluşumunun homojen bir yapıda olmadığı, bölgesel risk algısı, nüfus hareketleri ve arz koşullarının fiyat dinamiklerini belirgin biçimde farklılaştırdığı görülmektedir.

Konut Fiyatları ve Asgari Ücret Karşılaştırması (2017=100)



Kaynak: TCMB, TÜİK

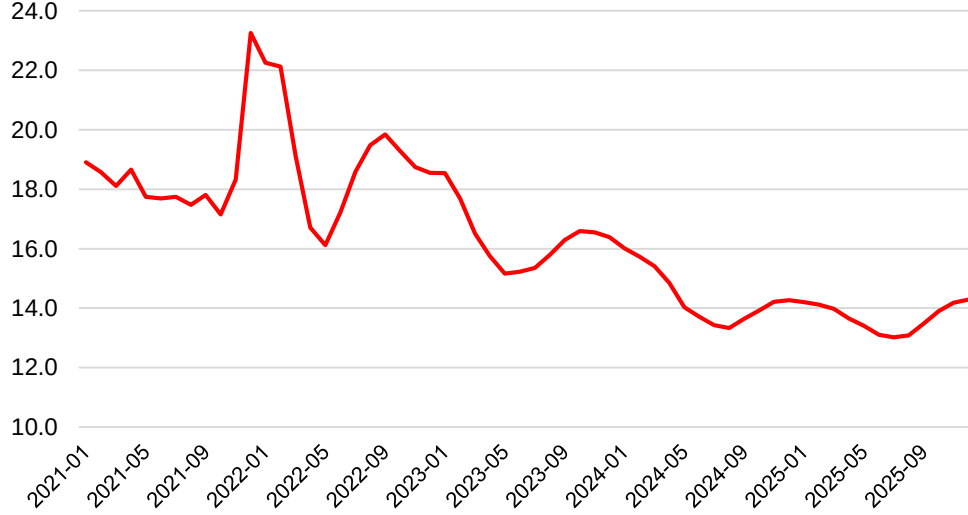
Reel Fiyat Artışı ve Reel Faiz Kıyası



Kaynak: TCMB, TÜİK

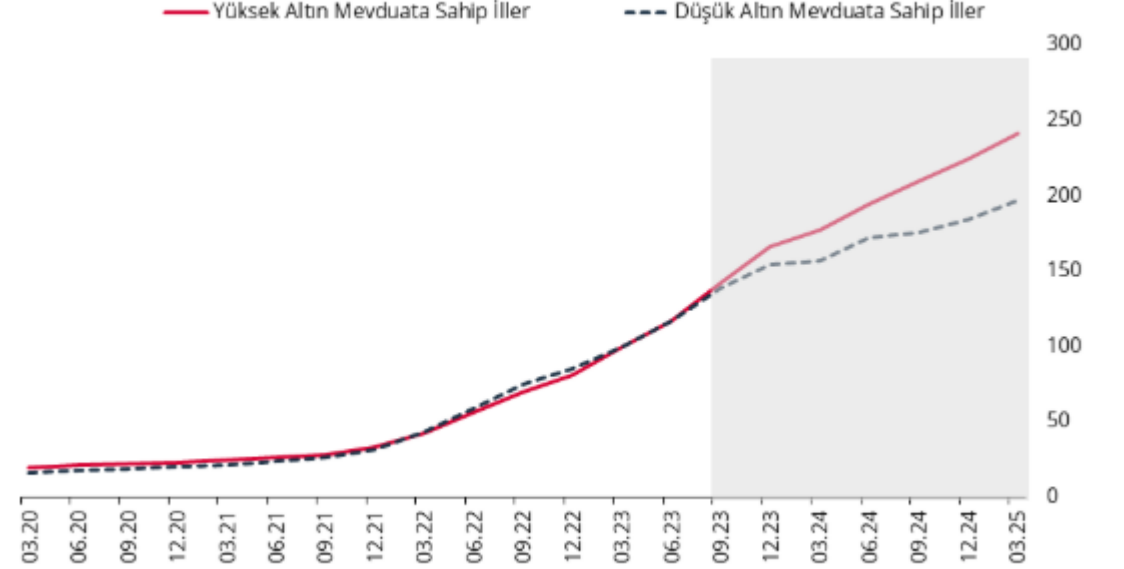
- Konut fiyatlarındaki artışın enflasyonun üzerinde gerçekleşmesi ve fiyat seviyesine ilişkin referans algısının zayıflaması, konut piyasasında sağlıklı fiyat kıyaslaması yapılmasını zorlaştırmaktadır. Bu çerçevede konut fiyatlarının gelir göstergeleriyle karşılaştırılması, erişilebilirlik dinamiklerinin değerlendirilmesi açısından daha anlamlı bir çerçeve sunmaktadır. 2017 yılından başlayan bir endeks yapıldığında, asgari ücretteki artışın konut fiyatlarını yakalamakta yeterli olmadığı görülmektedir. Nitekim, Endeksa verilerine göre Türkiye ortalamasında 100 metrekarelik bir konutun fiyatı 2021 yılı Ocak ayında asgari ücretin 9,3 yıllık gelirine denk gelirken, bu oran 2026 yılı Ocak ayında 11,6 yıla yükselmiştir. Bu gelişme, konut piyasasında erişilebilirlik koşullarının bozulduğuna ve konutun yatırım aracı niteliğinin barınma fonksiyonu karşısında güç kazandığına işaret etmektedir.
- Konut fiyat dinamiklerinde arz-talep dengesi kadar para politikasının yönü ve finansman koşulları da belirleyici rol oynamaktadır. Reel faizlerin görece yüksek seyrettiği 2018–2019 ve 2024–2025 dönemlerinde, konut fiyatlarının reel artış hızının yıl genelinde negatif bölgede kaldığı gözlenmektedir. Buna karşın, reel faizlerin belirgin biçimde düşük olduğu 2021–2023 döneminde konut fiyatlarının reel bazda yüksek getiriler sunduğu görülmektedir. Bu durum, finansman maliyetlerinin ve alternatif yatırım getirilerinin konut talebi üzerindeki kritik etkisini ortaya koymaktadır.

Konut Fiyatları/Kira Oranı (yıllık bazda)



Kaynak: BETAM, sahibinden.com

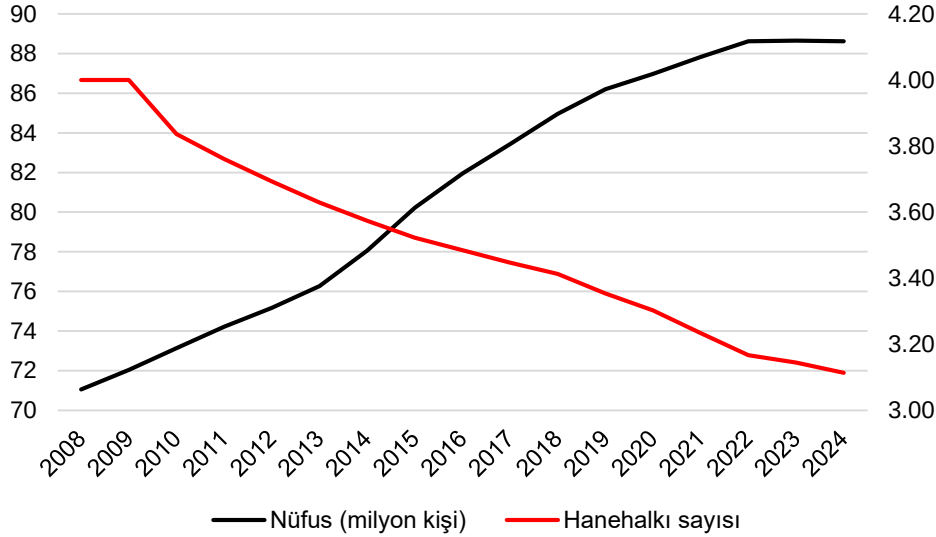
Altın Mevduat Oranına Göre Üst ve Alt Dilimlerdeki İllerin Ortalama Konut Birim Fiyatı



Kaynak: TCMB

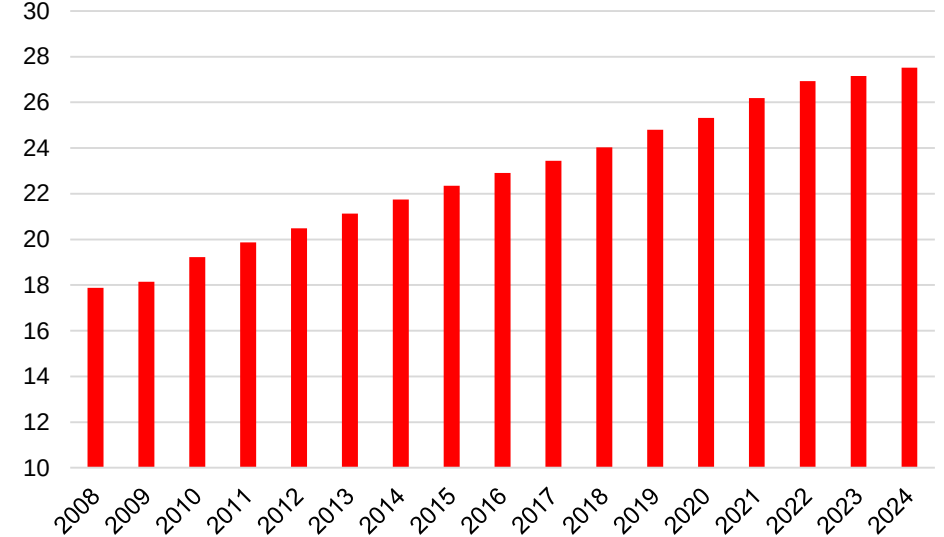
- Konut fiyatlarındaki yükselişin kira fiyatlarına da yansıdığı görülmektedir. TÜİK verilerine göre, kira enflasyonu 2023, 2024 ve 2025 yıllarının bazı dönemlerinde yıllık bazda %100 aşan rakamları yakalamıştır. BETAM'ın sahibinden.com platformundaki konut ve kira ilanlarını baz alarak gerçekleştirdiği fiyatlar baz alındığında, kira fiyatlarındaki artış hızının konut fiyatlarını aşması sonucunda konutun kira getirisi açısından görece cazibesinin arttığı görülmektedir. Buna göre, 2021 yılında ortalama bir konutun kira geri dönüş süresi yaklaşık 18 yıl seviyesindeyken bu sürenin 2025 yılı itibarıyla 14 yıl seviyelerine gerilediği hesaplanmaktadır. Bu durum, kira piyasasındaki hızlı fiyat artışlarının yatırımcı perspektifinden konutun getiri profilini güçlendirdiğine işaret etmektedir.
- Diğer taraftan, TCMB'nin 2025 yılında yaptığı çalışma ise altın fiyatlarının konut fiyatları üzerindeki etkisini göstermektedir. Altın mevduatının düşük ve yüksek olduğu illerin karşılaştırıldığı çalışmada, yüksek orana sahip illerde fiyatların daha fazla yükseldiği gözlenmektedir. Altın fiyatlarının yarattığı servet etkisi 2024 ve 2025 yıllarında konut fiyatına etki etmiştir.

Türkiye Nüfusu ve Ortalama Hanehalkı Büyüklüğü



Kaynak: TÜİK

Hanehalkı Sayısı (milyon)



Kaynak: TÜİK

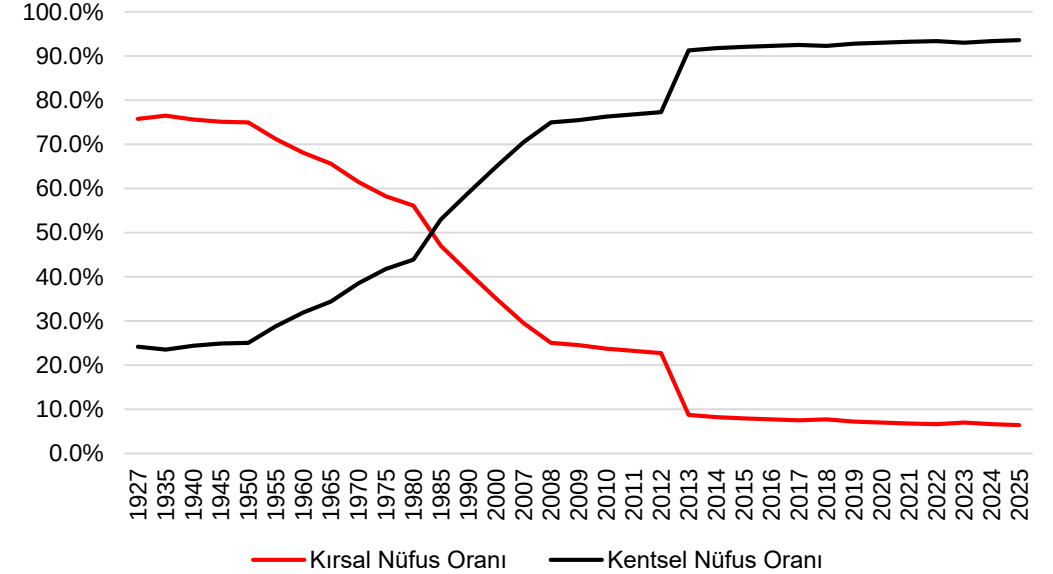
- Konut fiyatlarını belirleyen temel parametreler arasında para politikası, finansman koşulları, altın fiyatları ve kira dinamikleri öne çıkmakla birlikte, mevcut dönemde arz ve talep dengesi de fiyat oluşumunda kritik rol oynamaktadır. Özellikle pandemi sonrası dönemde nüfus artış hızında gözlenen yavaşlamaya rağmen, küresel eğilimlerle paralel şekilde ortalama hanehalkı büyüklüğünün gerilemesi toplam hanehalkı sayısının artmaya devam etmesine neden olmaktadır.
- Toplam nüfusun ortalama hanehalkı büyüklüğüne bölünmesi yoluyla hesaplanan hanehalkı sayısı verileri, Türkiye’de konut talebinin uzun vadede artış eğiliminde olduğunu göstermektedir. Bu kapsamda, 2008 yılında yaklaşık 17,8 milyon seviyesinde bulunan hanehalkı sayısının 2024 yılı itibarıyla 27,5 milyon seviyesine yükseldiği görülmektedir. Bununla birlikte, son dönemde nüfus artış hızındaki yavaşlama ve konut fiyatlarındaki yüksek seviyelerin erişilebilirlik üzerindeki olumsuz etkisi, toplam hanehalkı sayısındaki artış hızının görece yavaşladığını göstermektedir.

Uyarlanmış Toplam Nüfus

Yıl	Resmi Nüfus	Kayıtlı Göçmen	İkamet İzinli Yabancı	Gün Sayısı Bazlı Turist Katkısı	Toplam Nüfus
2008	71.5	0	0.2	1.0	72.7
2013	76.7	0.6	0.3	1.0	78.6
2014	77.7	1.6	0.4	1.0	80.7
2015	78.7	2.5	0.4	1.0	82.6
2016	79.8	2.8	0.5	0.8	83.9
2017	80.8	3.4	0.6	1.0	85.8
2018	82.0	3.6	0.9	1.2	87.7
2019	83.2	3.6	1.1	1.3	89.2
2020	83.6	3.6	0.9	0.5	88.6
2021	84.7	3.8	1.3	0.9	90.7
2022	85.3	3.5	1.4	1.4	91.6
2023	85.4	3.2	1.1	1.4	91.1
2024	85.7	3.1	1.1	1.5	91.4
2025	86.1	2.7	1.2	1.5	91.5

Kaynak: TÜİK, Göç İdaresi Başkanlığı

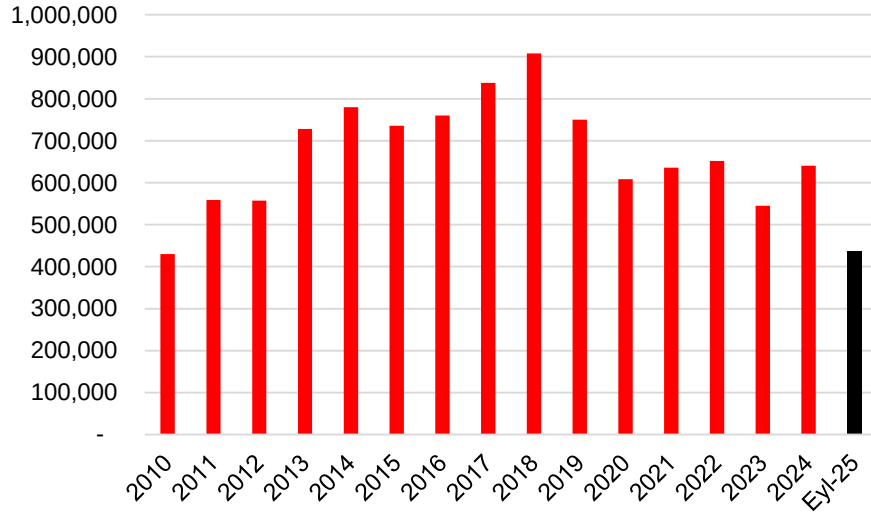
Kentselleşme Eğilimi



Kaynak: TÜİK

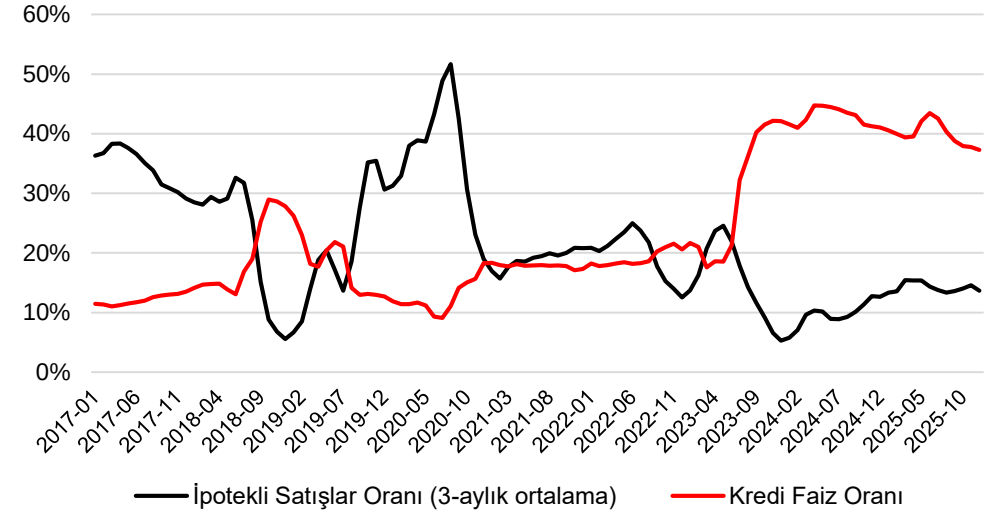
- Son on yılda artan mülteci ve göçmen sayısı konut talebinin güçlü kalmasına katkı sağlamıştır. Yabancılar yapılan konut satışlarının önemli bölümü Rusya ve Ukrayna vatandaşlarından kaynaklanırken, Suriye ve Orta Asya ülkelerinden gelen nüfusun özellikle kiralık konut piyasasında belirgin bir talep oluşturduğu gözlenmektedir. Ayrıca, yabancı turistlerin ağırlıklı olarak otel konaklamasını tercih etmesine rağmen kısa vadeli kiralama piyasasında da ek konut talebi yarattığı değerlendirilmektedir. Bununla birlikte, Göç İdaresi verileri son iki yılda mülteci ve göçmen sayısında sınırlı bir gerilemeye işaret etmekte olup, bu durumun kiralık konut fiyatları ve dolaylı olarak konut fiyatları üzerinde aşağı yönlü baskı oluşturabileceği düşünülmektedir.
- Dış göçe ek olarak iç göç hareketleri de büyükşehirlerde konut talebini destekleyen önemli bir faktör olmaya devam etmektedir. 1950–2010 döneminde hızlanan kentleşme sürecinin son yıllarda doygunluk seviyesine yaklaşması ise konut talebinin artış hızında sınırlı bir yavaşlamaya işaret etmektedir.

Yapı Kullanma İzin Belgesi İstatistikleri



Kaynak: TÜİK

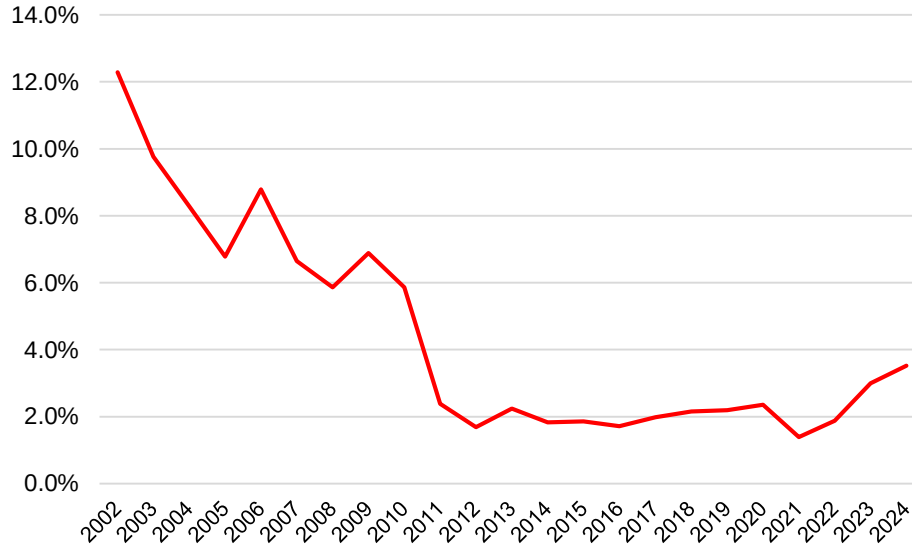
İpotekli Konut Satış Oranı ve Kredi Faiz Oranı



Kaynak: TÜİK

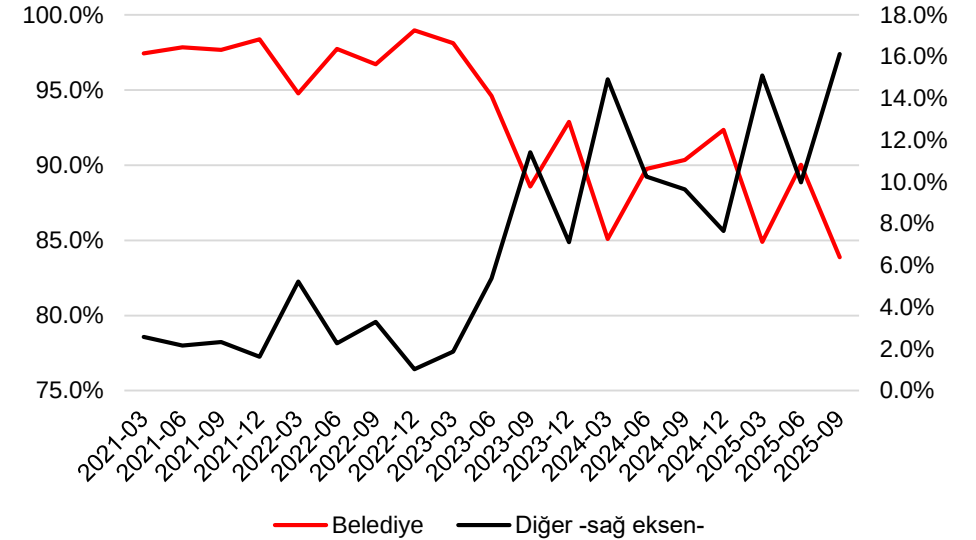
- Konut talebinin görece güçlü seyretmesine karşın arz tarafındaki gelişmeler de fiyat dinamikleri açısından belirleyici olmaktadır. 2018 yılında zirve seviyeye ulaşan konut arzı, döviz kuru şoklarının yarattığı maliyet artışı, yükselen faiz oranları ve hanehalkı alım gücündeki erozyonun etkisiyle zayıflama eğilimine girmiştir. Artan belirsizlik ve hızlı maliyet yükselişi sonucunda 2018 yılında 900 bin adedin üzerinde gerçekleşen yapı kullanım izin belgesi sayısı, 2023 yılında 550 binin altına gerilemiştir. Bununla birlikte, son dönemde maliyetlerde görece öngörülebilirliğin artması ve TOKİ öncülüğündeki projelerin etkisiyle yapı kullanım izinlerinde sınırlı bir toparlanma gözlenmektedir.
- Finansman koşulları, konut talebinin kompozisyonunu etkileyen önemli bir unsur olmaya devam etmektedir. Artan enflasyon ortamında konut kredi faizlerinin 2018 sonrası dönemde, pandemi süreci hariç, aylık %1 seviyesinin üzerinde seyretmesi tüketicilerin uygun maliyetli finansmana erişimini zorlaştırmıştır. Bu durum, ipotekli satışların toplam satışlar içindeki payının belirgin şekilde gerilemesine ve 2024 yılında %10'un altına düşmesine yol açmıştır. Ancak, 2025 yılının ikinci yarısında faiz oranlarındaki düşüş ve finansmana erişimin kısmen iyileşmesi, ipotekli satışların payının yeniden artarak yaklaşık %15 seviyesine ulaşmasını sağlamıştır.

**Toplam Konut Üretiminde
İnşaat Kooperatiflerinin Payı**



Kaynak: TÜİK

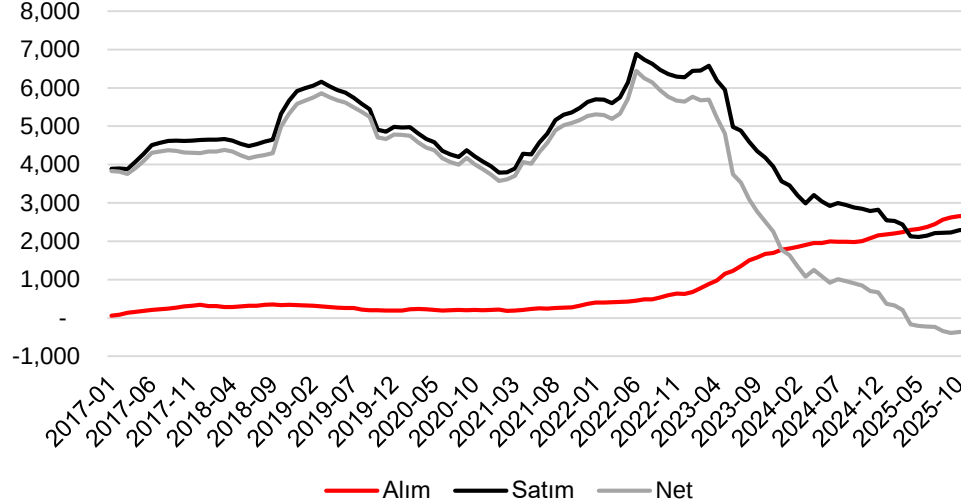
**Belge Veren Yetkili İdareye Göre Yapı
İzin İstatistikleri**



Kaynak: TÜİK

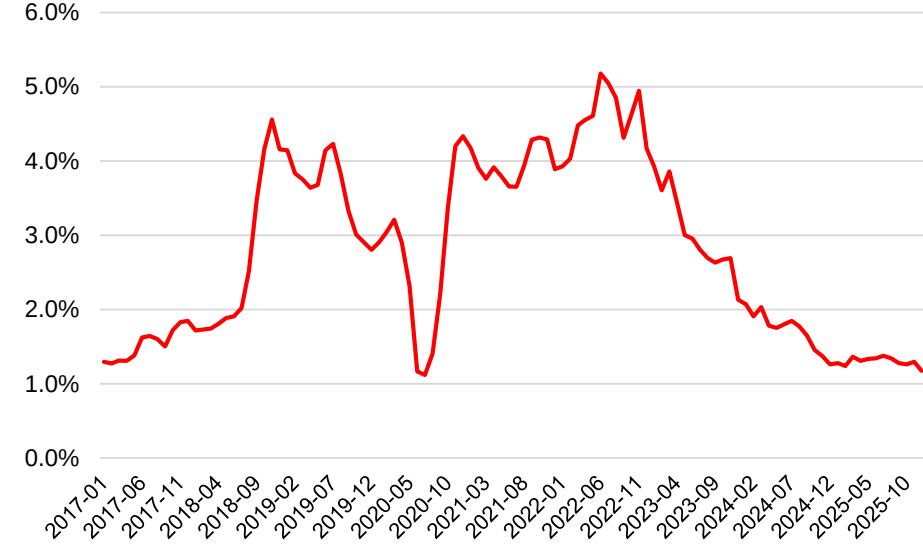
- Konut kredi faizlerinin yüksek seyretmesi ve reel ücretlerdeki erozyon, tüketicilerin alternatif finansman modellerine yönelmesine neden olmuştur. Bu çerçevede, tasarruf finansman şirketlerine olan ilgi 2024 yılından itibaren belirgin şekilde artmış, sektörün işlem hacmi 2024 yılında %299 y/y ve 2025 yılında %262 oranında y/y büyüme kaydetmiştir. Geçmiş dönemde, inşaat kooperatifleri de alternatif bir arz kaynağı olarak öne çıkmakla birlikte, uygulamada yaşanan olumsuz deneyimler yatırımcı güvenini zayıflatmış ve kooperatiflerin konut arzındaki payının belirgin biçimde gerilemesine yol açmıştır.
- Arz tarafında öne çıkan bir diğer unsur kamu ve belediyeler tarafından gerçekleştirilen sosyal konut projeleridir. Batı Avrupa ülkelerinde sosyal konutların toplam stok içindeki payı %20 seviyelerine ulaşarak düşük gelirli hanehalkının konuta erişimini desteklerken, Türkiye’de bu rolün büyük ölçüde TOKİ tarafından üstlenildiği değerlendirilmektedir. Her ne kadar geçmiş dönemde payı sınırlı kalsa da 2023 depremi sonrası etkilenen bölgelerde konut üretiminin önemli kısmının TOKİ tarafından gerçekleştirilmesi, kamunun konut arzına katkısını artırmıştır. TÜİK verilerinde TOKİ veya kamuya ilişkin ayırım net olmamakla birlikte, belediyeler dışındaki yapı izinlerinin önemli bölümünün kamu projelerinden kaynaklandığı varsayımı kamunun son dönemde konut arzındaki rolünün güçlendiğine işaret etmektedir.

Yabancıya Yapılan Konut Satışları ve Yurtdışında Konut Alımları



Kaynak: TCMB

Yabancıya Satılan Konutun Payı (3-aylık ortalama)



Kaynak: TÜİK

- Yabancılarla yapılan konut satışları, geçmiş dönemde Türkiye'nin cari açığının finansmanına katkı sağlayan önemli unsurlardan biri olmuştur. 2017–2023 döneminde, (ödemeler dengesi istatistiklerinde doğrudan yabancı yatırım kalemi altında) yıllık ortalama 5,1 milyar dolar gelir elde edilirken, Türkiye'den yurtdışında gerçekleştirilen konut alımları aynı dönemde görece sınırlı kalmış ve ortalama 429 milyon dolar seviyesinde gerçekleşmiştir.
- Ancak son dönemde konut fiyatlarının döviz bazında yükselmesi ve 2022 yılında yabancı yatırımcılara yönelik vatandaşlık programı kapsamında asgari yatırım tutarının 250 bin dolardan 400 bin dolara çıkarılması, yabancı talebini belirgin şekilde sınırlamıştır. Nitekim 2022 yılında %5'in üzerine çıkan yabancılarla satılan konutların toplam satışlar içindeki payı, 2025 yılı itibarıyla %1 seviyelerine gerilemiştir. Ülkeler bazında incelendiğinde ise Rusya, Ukrayna, Irak ve İran uyrukluların konut alımlarında öne çıkmaya devam ettiği görülmektedir.
- Öte yandan, Türkiye'den yurtdışında yapılan konut yatırımlarında belirgin bir artış yaşanmış ve bu kalem 2025 yılı itibarıyla 2,5 milyar doların üzerine çıkarak ilk kez net çıkış yönünde bir görünüm oluşturmuştur. Bu gelişme, konut piyasasının dış denge üzerindeki katkısının zayıfladığına ve yatırımcı davranışlarında yurtdışı varlıklara yönelim eğiliminin güçlendiğine işaret etmektedir.

- Türkiye konut piyasası son yıllarda hem küresel eğilimlerin hem de ülkeye özgü makroekonomik ve demografik dinamiklerin etkisi altında önemli bir dönüşüm yaşamıştır. Sunumda ortaya konan bulgular, konut fiyatlarının yalnızca arz-talep dengesiyle değil, para politikası, servet etkisi, göç hareketleri ve finansallaşma gibi çok boyutlu faktörler tarafından şekillendiğini göstermektedir.
- Talep tarafında, nüfus artış hızındaki yavaşlamaya rağmen konut ihtiyacının güçlü kalmasının temel nedeni demografik dönüşümdür. Hanehalkı büyüklüğündeki düşüş, kentleşme ve göç hareketleri toplam konut talebini nüfus artışından daha hızlı artırmaktadır. Özellikle son 10 yılda artan mülteci ve yabancı nüfusun fiziksel konut talebini desteklemesi, talep tarafında yapısal bir baskı yaratmıştır.
- Bununla birlikte, Türkiye’de yabancılara konut yoluyla vatandaşlık verilmesi ve yatırım eşiğinin 2018’de 250 bin dolara düşürülmesi, döviz bazlı talebi artırarak özellikle metropollerde fiyat dinamiklerini etkileyen önemli bir politika aracı olmuştur. 2022 yılında eşik değerinin 400 bin dolara yükseltilmesi ise aşırı talep baskısını sınırlamaya yönelik bir düzenleme olarak değerlendirilebilir. Ancak sunum bulguları, konut fiyat artışlarının yalnızca yabancı talep ile açıklanamayacağını, para politikası ve enflasyonist ortamın daha belirleyici olduğunu göstermektedir.
- Para politikası, konut fiyat döngüsünde kritik rol oynamaktadır. Reel faizlerin yüksek olduğu dönemlerde konut fiyatlarının reel bazda yatay veya negatif seyretmesi, finansman koşullarının sıkılaşmasının talebi sınırladığını ortaya koymaktadır. Buna karşın, düşük faiz ortamı, özellikle 2021-2023 döneminde konut fiyatlarında güçlü reel artışlara yol açmıştır. Bu süreçte konutun enflasyona karşı korunma aracı olarak görülmesi yatırım talebini güçlendirmiştir.
- Arz tarafında ise yapısal kısıtlar dikkat çekmektedir. İnşaat maliyetlerindeki artış, finansman koşullarının zorlaşması ve arsa arzındaki sınırlılıklar konut üretiminin talebe hızlı yanıt vermesini engellemiştir. Bu durum, fiyatların yukarı yönlü katılığını artırarak piyasanın dengesini bozmuştur. Ayrıca, deprem sonrası yeniden inşa süreci ve güvenli konut talebindeki artış bölgesel fiyat farklılıklarını belirginleştirmiştir.
- Genel değerlendirme olarak, Türkiye konut piyasasında fiyat dinamiklerinin önümüzdeki dönemde üç ana faktör tarafından belirlenmesi beklenmektedir; para politikası ve finansman koşulları, demografik ve göç hareketleri ile arz artışı. Reel faizlerin yüksek seyretmesi ve kredi koşullarının sıkı kalması fiyat artış hızını sınırlayan unsurların başında gelmektedir. Ancak, son dönemde azımsanamayacak ölçüde oluşan servet etkisi (başta altın fiyatları olmak üzere), konutların kira çarpanlarındaki düşüş ve faizlerdeki beklenen indirim döngüsü neticesinde konut fiyatlarının 2026 yılının ikinci yarısında reel artış bölgesine geçmesine yol açabileceği görüşüne sahibiz.

Uyarı Metni

Burada yer alan yatırım bilgi, yorum ve tavsiyeleri yatırım danışmanlığı kapsamında değildir. Yatırım danışmanlığı hizmeti, yetkili kuruluşlar tarafından kişilerin risk ve getiri tercihleri dikkate alınarak kişiye özel sunulmaktadır. Burada yer alan yorum ve tavsiyeler ise genel niteliktedir. Bu tavsiyeler mali durumunuz ile risk ve getiri tercihlerinize uygun olmayabilir. Bu nedenle, sadece burada yer alan bilgilere dayanılarak yatırım kararı verilmesi beklentilerinize uygun sonuçlar doğurmayabilir.

Bu raporda yer alan bilgiler OYAK YATIRIM Menkul Değerler A.Ş.'nin Araştırma Bölümü tarafından bilgi verme amacıyla hazırlanmış olup herhangi bir hisse senedinin alım satımına ilişkin bir teklif içermemektedir. Veriler, güvenilir olduğuna inanılan kaynaklardan alınmıştır. Bu kaynaklardaki hata ve eksikliklerden ve bu bilgilerin ticari amaçlı kullanılmasından doğabilecek zararlardan OYAK YATIRIM Menkul Değerler A.Ş. hiçbir şekilde sorumlu tutulamaz. İşbu rapordaki tüm görüş ve tahminler, söz konusu rapor tarihiyle OYAK YATIRIM Menkul Değerler A.Ş. Araştırma Bölümü'ne ait olup diğer OYAK Grubu şirketlerinin görüş ve tahminlerini temsil etmemektedir. Bu rapordaki tüm görüş ve bilgiler önceden haber verilmeksizin değiştirilebilir. OYAK YATIRIM ve diğer grup şirketleri bu raporda adı geçen şirketlerin hisselerinde pozisyon sahibi olabilir veya işlem yapabilir. Ayrıca, yatırımcılar bu raporda adı geçen şirketlerle OYAK YATIRIM ve diğer grup şirketlerinin yatırım bankacılığı ve/veya diğer iş ilişkileri içinde olabileceğini veya bu tür iş fırsatları arayışında olabileceğini kabul ederler.