

SEKTÖR RAPORLARI

GAYRİMENKUL



İçindekiler



Sektör Tanımı ve Kapsamı	1
Sektörün Küresel Görünümü	2-5
Sektörün Türkiye'deki Görünümü	6-9
Swot Analizi	10
Dijital Dünyada Gayrimenkul	11-15



Sektör Tanımı ve Kapsamı

Taşınmayan fakat para değerine sahip olan mallara gayrimenkul denir. Özellikle emlak sektöründe daha fazla kullanılan gayrimenkuller yatırım amacıyla en fazla tercih edilen mallardır. Değişen ekonomik süreç doğrultusunda daha fazla değer kazanması mümkün olan gayrimenkuller hem Türkiye’de hem de dünyada fazlasıyla dinamik bir sektördür.








Türkiye
%132,8

Güney Kore
%15,7

SEKTÖRÜN KÜRESEL GÖRÜNÜMÜ

 İngiltere merkezli emlak danışmanlık firması olan Knight Frank, Global Konut Fiyat Endeksi'ni yayınladı.

 Bu endekse göre dünya çapında konut fiyatlarında en fazla artış yaşanan ülke Türkiye. 56 ülkenin içinde Türkiye %132,8 oranında yıllık bir artış gösterdi.

 Global boyutta en düşük fiyat yükselişini gösteren ülke ise Güney Kore oldu. %15,7 oranında bir fiyat yükselişine sahip olan Güney Kore dünyada gayrimenkul fiyatının en fazla yükseldiği ülke olarak listeye girdi.

Sektörün Küresel Görünümü

Teknolojinin gelişmesi ile gayrimenkul sektörü dijitalde yansıma bulmuştur. Bu durumda arama motorunda dünya çapında en fazla yapılan sorgulamalar;



- 
- real estate 01
 - commercial real estate 02
 - real estate attorney 03
 - real estate agencies 04
 - berkshire hathaway real estate 05
 - digital real estate 06

Sektörün Küresel Görünümü

Sosyal medya bu süreçte aktif olarak kullanılan bir kanaldır. Global boyutta **ses getiren bazı gayrimenkul sayfalarının** Instagram hesaplarının görünümlerine göz atalım.





Sektörün Türkiye'deki Görünümü

Gayrimenkul, 2023 yılında en fazla Türkiye'de fiyat artışı gösteren bir sektör olarak kayıt altına alındı. Bunun nedenleri;

- ✓ Değişen ekonomik koşullar,
- ✓ İnsanların geleceği güvenceye almak adına yatırım yapmaya yönelmesi,
- ✓ Barınma ihtiyacının artması,
- ✓ Büyük şehirlerdeki nüfusun dengesizleşmesi.

Sektörün Türkiye'deki Görünümü

Gayrimenkul sektörü, artan fiyatlara karşın 2023 yılında dinamiğini koruyan bir alan olmuştur. Türkiye'de gayrimenkul alışverişin en fazla gerçekleştiği şehirler;



Konut Fiyat Endeksi (KFE)

2023 yılı Ekim ayında bir önceki aya göre %3,8 oranında artan KFE, bir önceki yılın aynı ayına göre nominal olarak yüzde %86,5, reel olarak ise %15,4 oranında artmıştır.

■ En yüksek yıllık değişim gösteren düzeyler



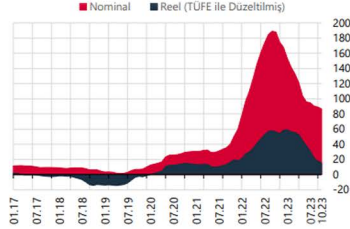
Sektörün Türkiye'deki Görünümü

Karadeniz ve Kuzey Doğu bölgesinde gayrimenkul artışı gözlemlenmiştir. İnsanların şehir hayatından uzaklaşıp daha sakin yöreleri tercih etmesi bu yükselişin temel sebebidir. Ancak buna karşın Türkiye'nin en kalabalık şehirlerinden İstanbul, Ankara ve İzmir'de de gayrimenkul süreci 2023 yılında oldukça hareketli geçmiştir.

	KONUT FİYAT ENDEKSİ	YENİ KONUT FİYAT ENDEKSİ	YENİ OLMAYAN KONUT FİYAT ENDEKSİ	BİRİM FİYAT (TL/m2)
TÜRKİYE	1129,6 (%86,5)	1216,8 (%91,1)	1116,7 (%86,8)	30035,5 TL
İSTANBUL	969,4 (%74,4)	1094 (%81,8)	961,3 (%72,9)	44386,5 TL
ANKARA	1169,4 (%101,5)	1406,9 (%97,7)	1154,0 (%102,5)	23303,8 TL
İZMİR	1138,1 (%80,1)	1287,6 (%85,9)	1118,5 (%80,4)	34774,2 TL

Sektörün Türkiye'deki Görünümü

2022 ve 2023 yılı arasındaki yüzde artışı bu şekilde tablolara yansımıştır.



Bir önceki yılın aynı ayına göre %86,5 oranında artan KFE, aynı dönemde reel olarak %15,4 oranında artış göstermiştir.

Swot Analizi

Sektörün Güçlü Yönleri

01	Taşınmayan mallara yapılan yatırım her zaman tercih edilir.	Gayrimenkuller ülkenin herhangi bir noktasından alınabilir.	02
03	Mevcut gayrimenkuller internet vasıtasıyla potansiyel müşterilere kolaylıkla duyurulabilir.	Gayrimenkuller, değeri artan mallardır.	04
05	Taşınmayan fakat mevcut olan malların varlığı geleceğin bir güvencesi olarak kabul edilir.		



Sektörün Zayıf Yönleri

01	Gayrimenkulün ve talebin fazlalığı pazarı karıştıran bir durumdur.	İnternete yansıtılan gayrimenkullerin pek çoğu güven teşkil etmez.	02
03	Gayrimenkul sektöründe haksız bir rekabet söz konusudur.	Potansiyel müşteriler gayrimenkülü satın aldığı anda satıcı pozisyonuna ulaşır.	04

Swot Analizi

Sektördeki Fırsatlar

01 İnternet sayesinde uygun gayrimenkuller hızlı bir şekilde duyulur ve alıcı bulur.

Gayrimenkul her zaman satışa açık olan bir maldır. Zamanla değerinin kaybedilmesi gibi bir durum oldukça nadirdir.

02

03 Gayrimenkul sektörü dijitalde hız kazanmaya müsait bir sektördür. Malın bildirisi ve mevcut kampanyalar dijitalde kolay bir şekilde entegre olur.

Sektördeki Tehditler

01 Gayrimenkul sektöründe orantısız bir fiyat yükselişi vardır.

Rekabetin yüksek olduğu bir sektördür.

02

03 İnternette de varlık gösteren bu sektörde dezenformasyon hakimdir.

Potansiyel müşteriler de kendi içinde rekabet halindedir.

04

Dijital Dünyada Gayrimenkul

Gayrimenkul, Türkiye’de oldukça hareketli olan bir sektör. 2023 yılı raporlarına da yansıyan bu durum sektörün dijitalde de bir varlığa sahip olması gerektiğini gösteriyor. Güven inşasının şart olduğu sektörün dijital boyutunda yer alırken doğru adımları atmanız için bazı önerilerimiz var;



B2B Satış Sistemi

Gayrimenkul, eskiyen bir mal. Dolayısıyla hem bireysel hem de kurumsal açıdan ideal bir yatırım. Pazarda büyümeye başlayan işletmelerin fiziki varlığa ihtiyaç duyduğu esnada ortaya çıkan gayrimenkul, uygun şartlara sahip olduğunu göstermektedir.

Gayrimenkulün hangi işletme türlerine elverişli olduğunu dijitalde referanslar gibi yöntemlerle kanıtlamak mümkündür. Böylece gayrimenkul sektöründe olup diğer sektörlerle ilişkide bulunmanız mümkün olur.



Dijital Dünyada Gayrimenkul

B2C Satış Sistemi

'Müşteri' odaklı olarak da ilerleyen gayrimenkul sektöründe dikkat edilmesi gereken en mühim nokta; güvendir. Gayrimenkul alım satımında kimse mağdur olmak istemez. Bu yüzden doğrudan 'bireysel' müşteriye yönelik yapılan satışı sağlayan şey, güven olarak kabul edilir.

Dijital imkanlar da bu güvenin inşasında önemli bir rol oynar. Bu süreçte atlamamanız gereken hamleler, 'güvenilir' olduğunuzu kanıtlamak için, müşteri deneyimine yer vermek, ayrıca referanslar ile imajınızı güçlendirmektir.

2024 yılında bu dijital adımları izleyerek sektörde daha kararlı bir duruş sergileyebilirsiniz.

Dijital Dünyada Gayrimenkul

Nerede, Ne Zaman Destek Almalısınız?

Tüketicinin 'alışveriş' anlayışını dijitale taşıması gayrimenkulü de etkiledi. Dolayısıyla gayrimenkul sektöründe varlıklarını korumaya çalışan firmaların dijital destek alması kaçınılmaz bir hale geldi. Bu söz konusu dijital desteğin ise etkili bir sonuca imza atması için bir dijital ajanstan alınması gerek.

Dijital ajansın sunduğu destek;

Stratejik Planlama:

Gayrimenkul alanında daha etkili faaliyet göstermeniz için dijital ajansınız size özel bir strateji hazırlar. Bu strateji sizin kimliğiniz, bulunduğunuz Pazar, verdiğiniz hizmet ve potansiyel hedef kitleniz çerçevesinde oluşturulur. Çeyrek zaman dilimlerinde ise kontrol edilir, değerlendirmesi yapılır.



 **duende**
DİJİTAL

Dijital Dünyada Gayrimenkul

Reklam Oluşumu ve Takibi:

Reklam, gayrimenkul için ideal bir dijital araçtır. Google Ads ya da Meta reklamları aracılığıyla dijitalde kendinizi duyurmanız ve satışlarınızı yükseltmeniz mümkündür. Reklam, türü ve yayınlandığı dijital ortama göre farklı sonuçlar gösterebilir. Bu yüzden reklamın ve aldığı etkileşimin takibinin yapılması şarttır.

Raporlama:

Stratejide hangi hamlelerin yer aldığı, ne kadar etkili olduğu raporlanarak size sunulur. Böylece hangi adımın daha fazla başarı getirdiği, hangisinin yetersiz olduğu ortaya çıkar.

SONUÇ:

Raporlar sonucunda bir değerlendirme yapılır. Bu kapsamda bir sonraki strateji çizilir. Başarı ve hatalardan ders çıkartılarak şekillenen yeni stratejinin daha etkili olması beklenir.

Dijital dünyada varlığını sürdürmek,
biz varız demek ve daha etkili stratejiler
çizmek için bu raporu kullanabilir,
Duende Dijital proje yönetim ekibine
ulaşabilirsiniz.

İndirmeyi unutmayın!
2024 sizin yılınız olsun!