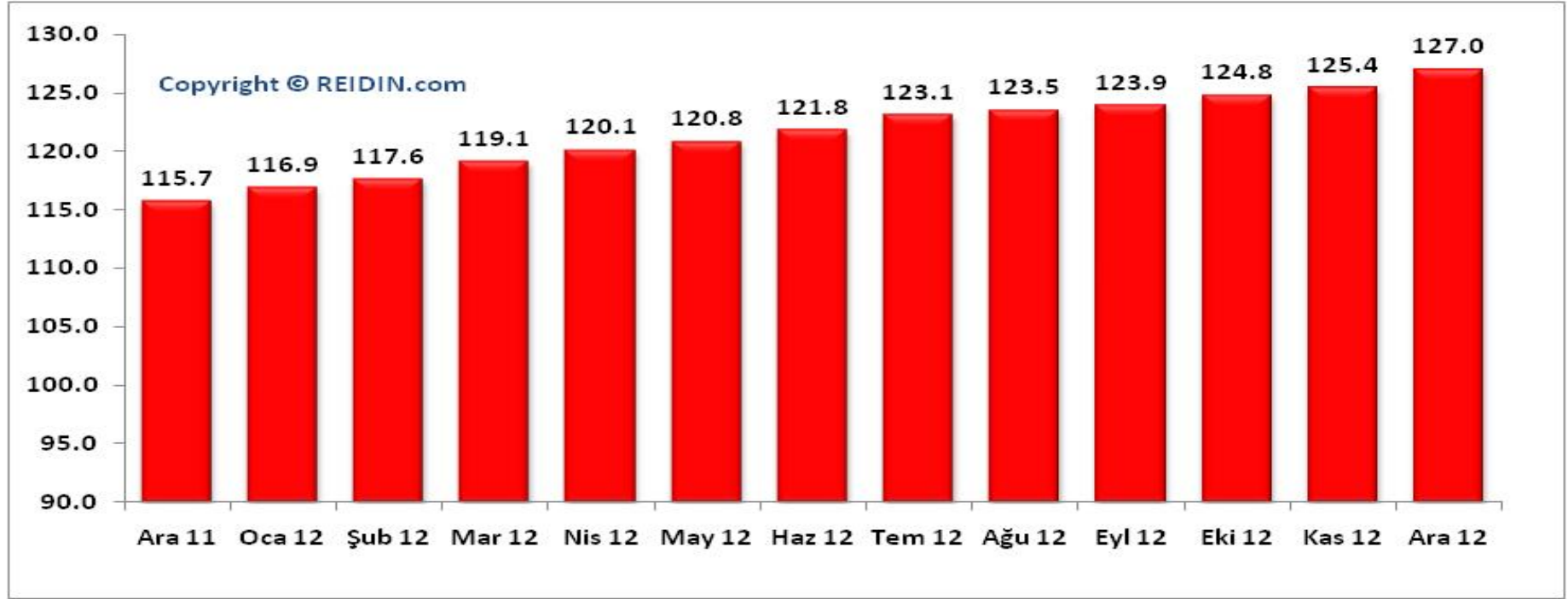


Sayı: 25

- Mortgage Uzmanı Garanti desteği ile hazırlanan REIDIN.com-GYODER Yeni Konut Fiyat Endeksi sonuçlarına göre, Aralık ayında bir önceki aya göre %1,28 oranında; geçen yılın aynı dönemine göre %9,77 oranında; endeksin başlangıç dönemi olan 2010 yılı Ocak ayına göre ise %27,00 oranında artış gerçekleşmiştir.
- Aralık ayında REIDIN.com-GYODER Yeni Konut Fiyat Endeksi bir önceki aya göre, İstanbul Avrupa yakasında yer alan markalı konut projelerinde %1,67 oranında; İstanbul Asya yakasında yer alan markalı konut projelerinde %0,86 oranında artmıştır. Endeksin başlangıç dönemine göre ise İstanbul Asya yakasındaki projeler Avrupa yakasına kıyasla 6,1 puan fazla artış göstermiştir.
- Aralık ayında REIDIN.com-GYODER Yeni Konut Fiyat Endeksi bir önceki aya göre, 1+1 daire tipinde %1,03 oranında; 2+1 daire tipinde %1,16 oranında; 3+1 daire tipinde %1,21 oranında ve 4+1 daire tipinde ise %1,33 oranında artmıştır.
- Aralık ayında REIDIN.com-GYODER Yeni Konut Fiyat Endeksi bir önceki aya göre, 51-75 m<sup>2</sup> büyüklüğe sahip konutlarda %1,04 oranında; 76-100 m<sup>2</sup> büyüklüğe sahip konutlarda %1,32 oranında; 101-125m<sup>2</sup> büyüklüğe sahip konutlarda %1,10 oranında; 126-150 m<sup>2</sup> büyüklüğe sahip konutlarda %0,81 oranında; 151 m<sup>2</sup> ve daha büyük alana sahip konutlarda %0,66 oranında artmıştır.

# REIDIN.com-GYODER YENİ KONUT FİYAT ENDEKSİ (OCAK 2010=100)



2012 Aralık Ayı  
Endeks Değeri

Bir Önceki Aya  
Göre (%)

Bir Önceki Yılın Aynı  
Ayına Göre (%)

Endeksin Başlangıç  
Dönemine Göre (%)

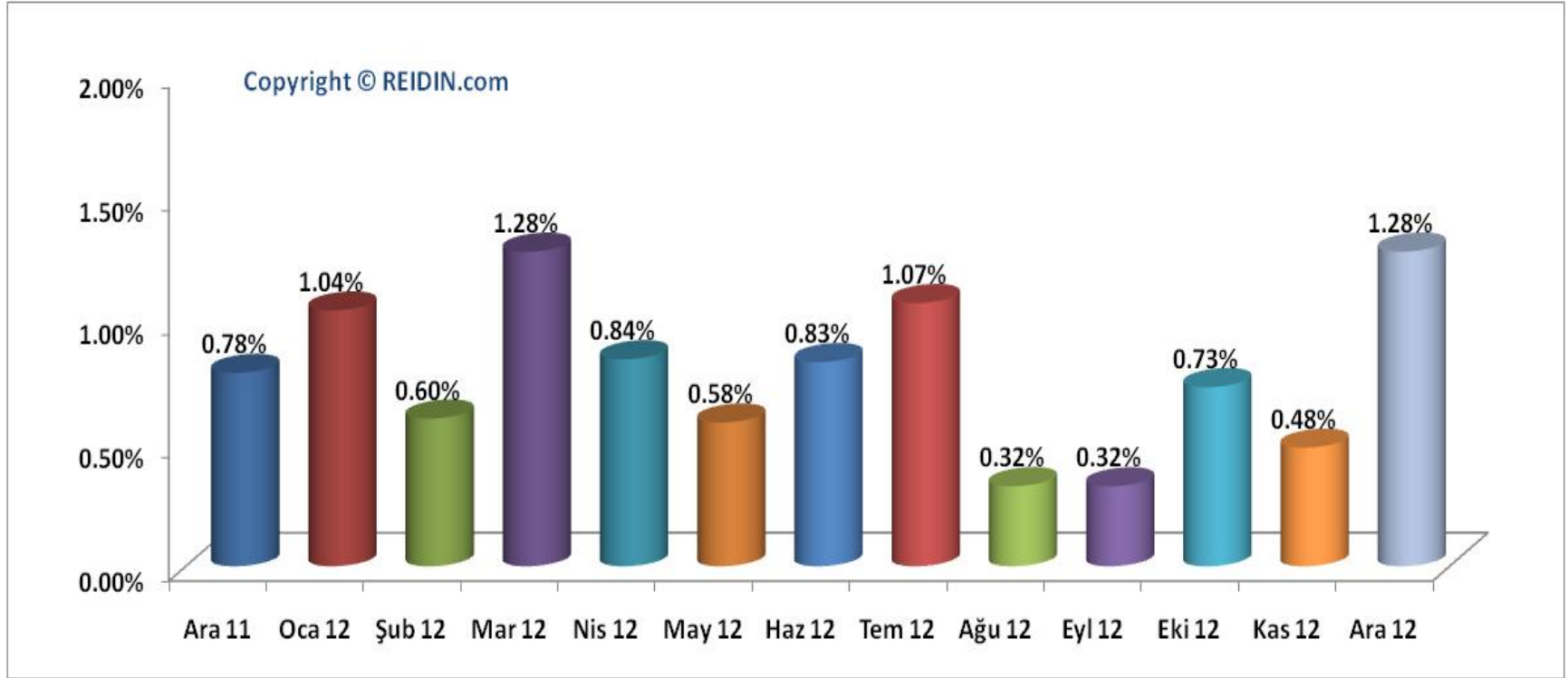
YENİ KONUT  
FİYAT ENDEKSİ

127.0

1.28%

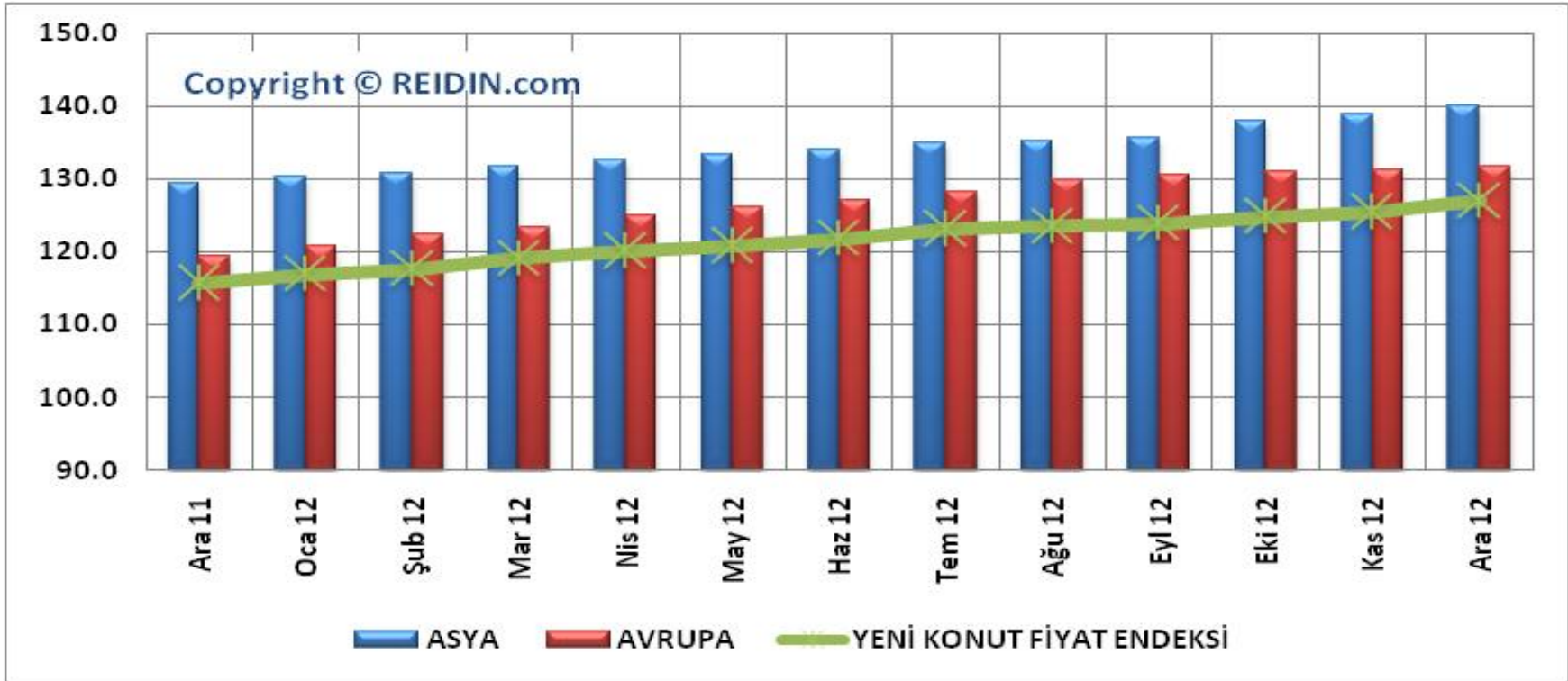
9.77%

27.00%



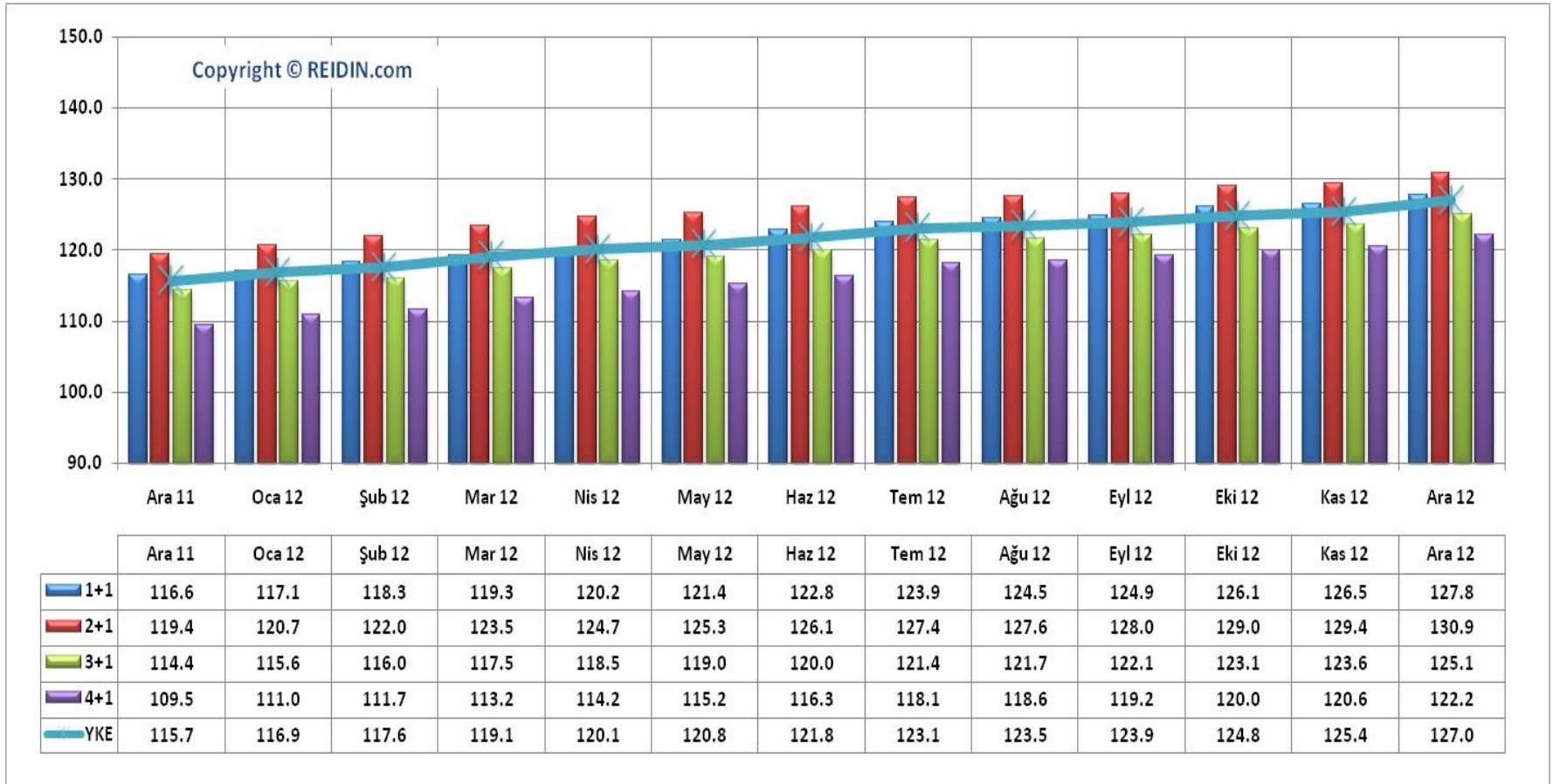
Mortgage Uzmanı Garanti desteği ile hazırlanan REIDIN.com-GYODER Yeni Konut Fiyat Endeksi sonuçlarına göre, Aralık ayında bir önceki aya göre %1,28 oranında; geçen yılın aynı dönemine göre %9,77 oranında; endeksin başlangıç dönemi olan 2010 yılı Ocak ayına göre ise %27,00 oranında artış gerçekleşmiştir.

# REIDIN.com-GYODER YENİ KONUT ENDEKSİ: İSTANBUL ASYA-AVRUPA YAKASI PROJELERİ (OCAK 2010=100)



Aralık ayında REIDIN.com-GYODER Yeni Konut Fiyat Endeksi bir önceki aya göre, İstanbul Avrupa yakasında yer alan markalı konut projelerinde %1,67 oranında; İstanbul Asya yakasında yer alan markalı konut projelerinde %0,86 oranında artmıştır. Endeksin başlangıç dönemine göre ise İstanbul Asya yakasındaki projeler Avrupa yakasına kıyasla 6,1 puan fazla artış göstermiştir.

# DAİRE TİPİNE GÖRE (OCAK 2010=100)



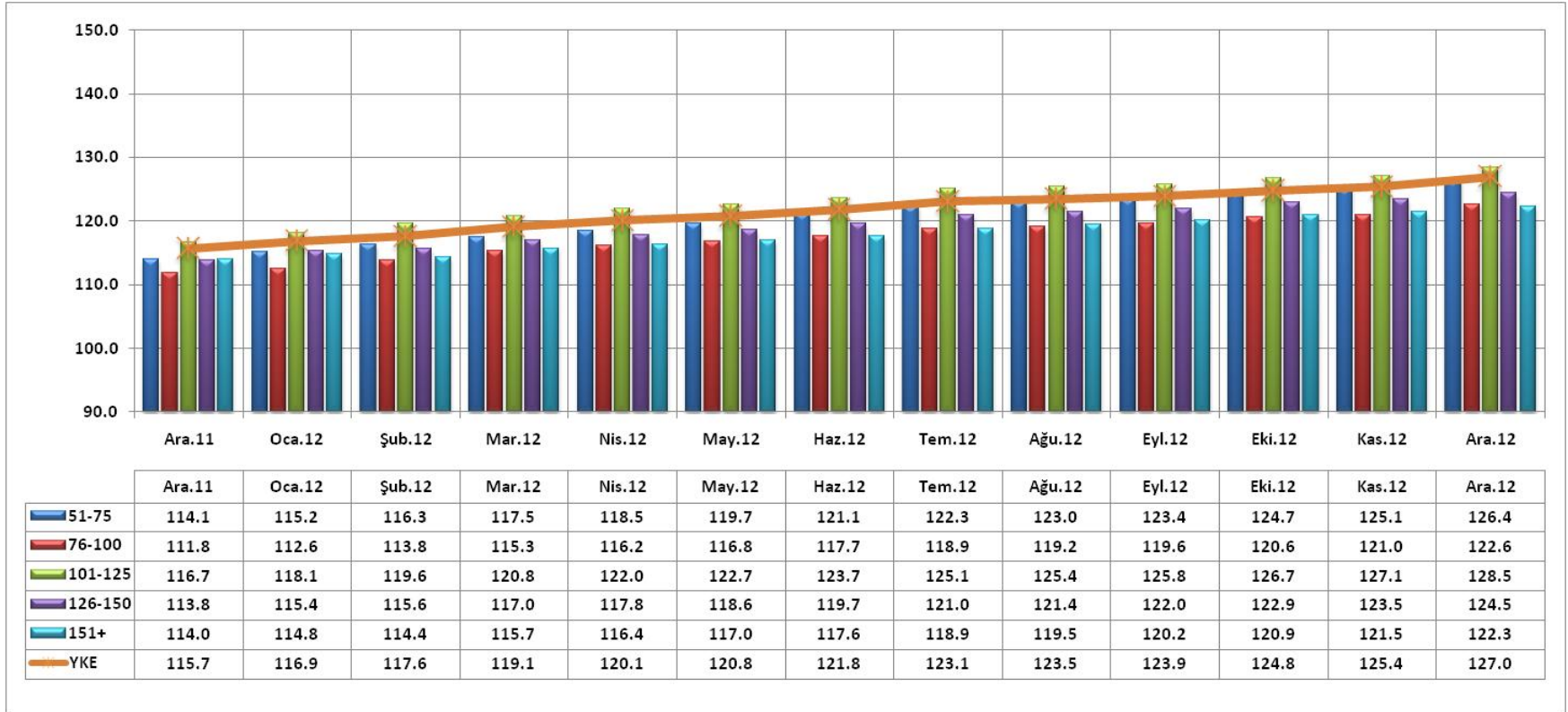
Aralık ayında REIDIN.com-GYODER Yeni Konut Fiyat Endeksi bir önceki aya göre, 1+1 daire tipinde %1,03 oranında; 2+1 daire tipinde %1,16 oranında; 3+1 daire tipinde %1,21 oranında ve 4+1 daire tipinde ise %1,33 oranında artmıştır.

# DAİRE TİPİNE GÖRE ENDEKS DEĞİŞİM TABLOSU

Daire Tipi	2012 Aralık Ayı Endeks Değeri	Bir Önceki Aya Göre (%)	Bir Önceki Yılın Aynı Ayına Göre (%)	Endeksin Başlangıç Dönemine Göre (%)
1+1	127.8	1.03%	9.61%	27.80%
2+1	130.9	1.16%	9.63%	30.90%
3+1	125.1	1.21%	9.35%	25.10%
4+1	122.2	1.33%	11.60%	22.20%

Endeks Başlangıç Dönemi Ocak 2010=100

# DAİRE BÜYÜKLÜĞÜNE GÖRE (OCAK 2010=100)



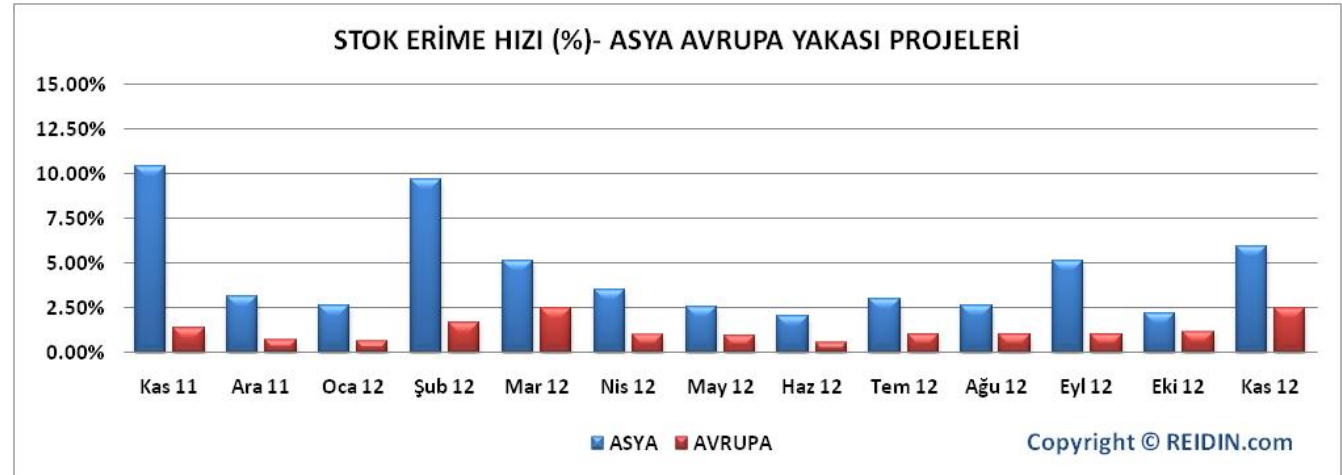
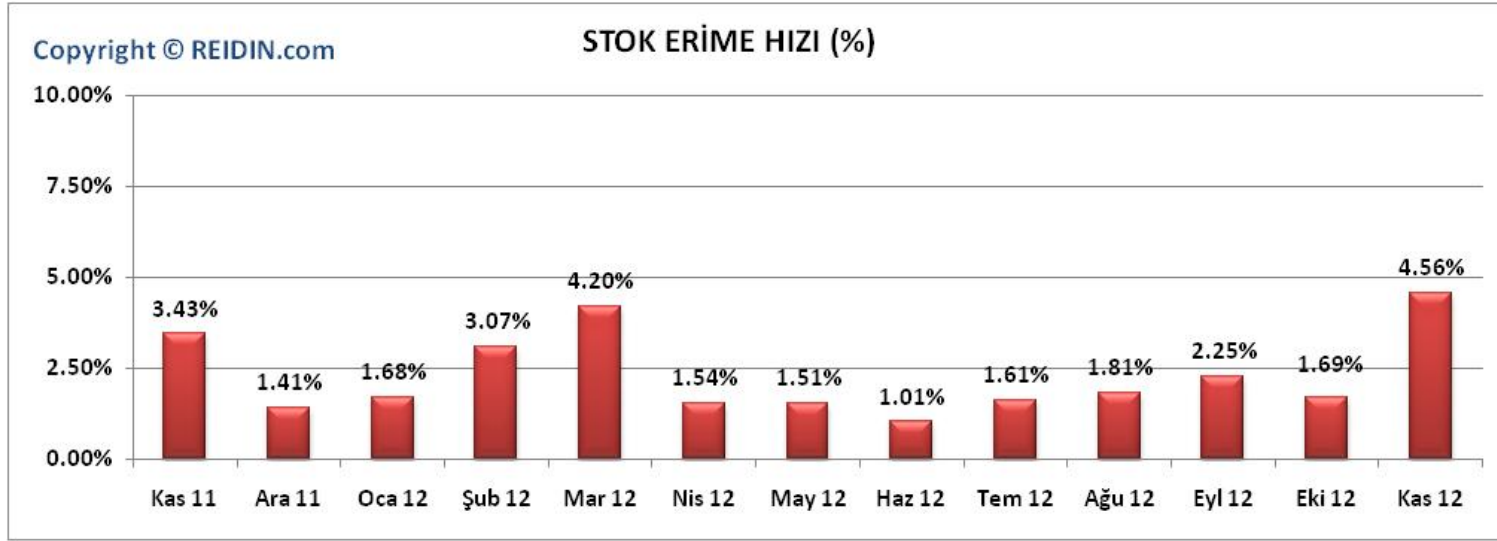
Aralık ayında REIDIN.com-GYODER Yeni Konut Fiyat Endeksi bir önceki aya göre, 51-75 m<sup>2</sup> büyüklüğe sahip konutlarda %1,04 oranında; 76-100 m<sup>2</sup> büyüklüğe sahip konutlarda %1,32 oranında; 101-125m<sup>2</sup> büyüklüğe sahip konutlarda %1,10 oranında; 126-150 m<sup>2</sup> büyüklüğe sahip konutlarda %0,81 oranında; 151 m<sup>2</sup> ve daha büyük alana sahip konutlarda %0,66 oranında artmıştır.



# DAİRE BÜYÜKLÜĞÜNE GÖRE ENDEKS DEĞİŞİM TABLOSU

Daire Büyüküğü	2012 Aralık Ayı Endeks Değeri	Bir Önceki Aya Göre (%)	Bir Önceki Yılın Aynı Ayına Göre (%)	Endeksin Başlangıç Dönemine Göre (%)
51-75 M2	126.4	1.04%	10.78%	26.40%
76-100 M2	122.6	1.32%	9.66%	22.60%
101-125 M2	128.5	1.10%	10.11%	28.50%
126-150 M2	124.5	0.81%	9.40%	24.50%
151 M2 +	122.3	0.66%	7.28%	22.30%

Endeks Başlangıç Dönemi Ocak 2010=100



Stok erime hızı, mevcut konut stokundaki aylık satışların yüzdesel göstergesidir.

## Nedir?

Kamuoyunda genelde “Markalı Projeler” olarak adlandırılan, ağırlıklı olarak kurumsal gayrimenkul şirketlerinin ürettiği konutlar üzerinden geliştirilen, son dönemde ABD, Avustralya, Kanada gibi birçok ülkede üretilmeye başlanan gösterge endeksidir.

## Metodoloji

REIDIN.com-GYODER Yeni Konutlar Fiyat Endekslerinin hazırlanmasında “sınıflandırılmış birim değere dayalı konut fiyat endeksi” (Stratified Real Estate Price Index) yöntemi uygulanmaktadır. Endeks baz yılı Ocak 2010 (Ocak 2010=100) olacak şekilde Laspeyres formülü kullanılarak hesaplanmaktadır.

## Kapsam

REIDIN.com-GYODER Yeni Konut Fiyat Endeksi 24 proje geliştiricisinin sunduğu toplam 62 proje ve aylık ortalama 22.500 konut stoku üzerinden hesaplanmaktadır.

- **Daire Tipleri** yatak odası + salon sayısı olarak alınmıştır.
- **Daire Alanı** brüt metrekare bağımsız bölümün duvarları dışından hesaplanan balkonlar dahil alanına, bağımsız bölüme koridor, merdiven ve giriş holünden düşen payın da ilave edilmesi sonucu elde edilen büyüklüğü olarak belirlenmiştir. (Bu alana asansör boşluğu, havalandırma, baca boşlukları ve yangın merdiveni dahil değildir.)
- **Na-tamam Daireler** dekorasyonun dahil olduğu peşin liste fiyatı haline getirilmiştir.
- **Dairenin Satış Fiyatı** brüt metrekare üzerinden KDV, tapu harcı gibi diğer giderler ile dekorasyonun dahil olduğu peşin fiyat olarak belirlenmiştir.
- **Projenin %85'inin** satılması durumunda proje tamamlanmış kabul edilmiştir. Kat karşılığı alınan projelerde yüklenici firma eğer kendi payını bitirmişse ve/veya %85'ini satmışsa proje tamamlanmıştır kabul edilmiştir.

# PROJEYE KATILAN FİRMALAR



TEKFEN EMLAK GELİŞTİRME GRUBU



## – Endeksler

- REIDIN.com - GYODER Konut Endeksleri (1. El Satılık Konut Fiyat Endeksleri)
- REIDIN.com - GYODER Ofis Endeksi
- REIDIN.com - EmlakEndeks (2. El Satılık ve Kiralık Konut Fiyat Endeksleri)
- REIDIN.com - Konut Satın Alma Gücü Endeksi
- REIDIN.com - Konut Kiralama Gücü Endeksi
- REIDIN.com - Konut Yatırımı Getiri Oranları ve Endeksleri

## – Modüller

- REIDIN.com - Emlak Değer Analiz Modülü
- REIDIN.com - LTV Hesaplama Modülü (Bankalara/Mortgage Sağlayıcılarına Özel)
- REIDIN.com - Konut Geri Ödeme (Amortisman) Süreleri Modülü
- REIDIN.com - Proje Satış Fiyatları Modülü
- REIDIN.com - Bölge Raporu Modülü

**REIDIN.com - İstanbul Ofis**

**Avni Dilligil Sokak, C Blok, No: 7/13  
34360, Mecidiyeköy,  
İstanbul, Türkiye**

**T: + 90 212 347 53 45**

**F: + 90 212 347 53 46**

**[www.reidin.com](http://www.reidin.com)**

**[info@reidin.com](mailto:info@reidin.com)**