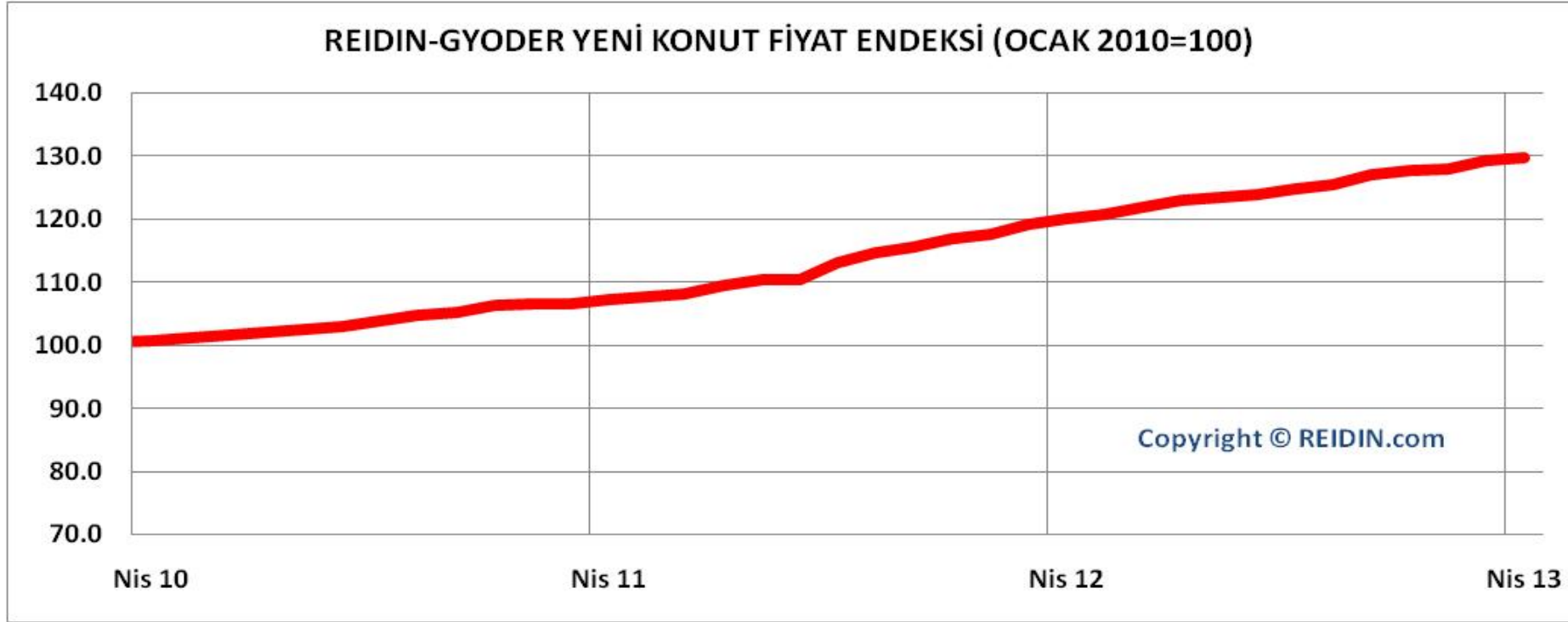


Sayı: 29

- Mortgage Uzmanı Garanti desteği ile hazırlanan REIDIN-GYODER Yeni Konut Fiyat Endeksi sonuçlarına göre, Nisan ayında bir önceki aya göre %0,31 oranında; geçen yılın aynı dönemine göre %7,99 oranında; endeksin başlangıç dönemi olan 2010 yılı Ocak ayına göre ise %29,70 oranında artış gerçekleşmiştir.
- Nisan ayında REIDIN-GYODER Yeni Konut Fiyat Endeksi bir önceki aya göre, İstanbul Avrupa yakasında yer alan markalı konut projelerinde %0,37 oranında; İstanbul Asya yakasında yer alan markalı konut projelerinde %0,28 oranında artmıştır. Endeksin başlangıç dönemine göre ise İstanbul Asya yakasındaki projeler Avrupa yakasına kıyasla 6,0 puan fazla artış göstermiştir.
- Nisan ayında REIDIN-GYODER Yeni Konut Fiyat Endeksi bir önceki aya göre, 1+1 daire tipinde %0,23 oranında; 2+1 daire tipinde %0,68 oranında, 3+1 daire tipinde %0,16 oranında ve 4+1 daire tipinde ise %0,08 oranında artmıştır.
- Nisan ayında REIDIN-GYODER Yeni Konut Fiyat Endeksi bir önceki aya göre, 51-75 m2 büyüklüğe sahip konutlarda %0,55 oranında, 76-100 m2 büyüklüğe sahip konutlarda %1,05 oranında, 101-125m2 büyüklüğe sahip konutlarda %0,23 oranında, 126-150 m2 büyüklüğe sahip konutlarda %0,24 oranında, 151 m2 ve daha büyük alana sahip konutlarda %0,08 oranında artmıştır.

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



2013 Nisan Ayı
Endeks Değeri

Bir Önceki Aya
Göre (%)

Bir Önceki Yılın Aynı
Ayına Göre (%)

Endeksin Başlangıç
Dönemine Göre (%)

YENİ KONUT
FİYAT ENDEKSİ

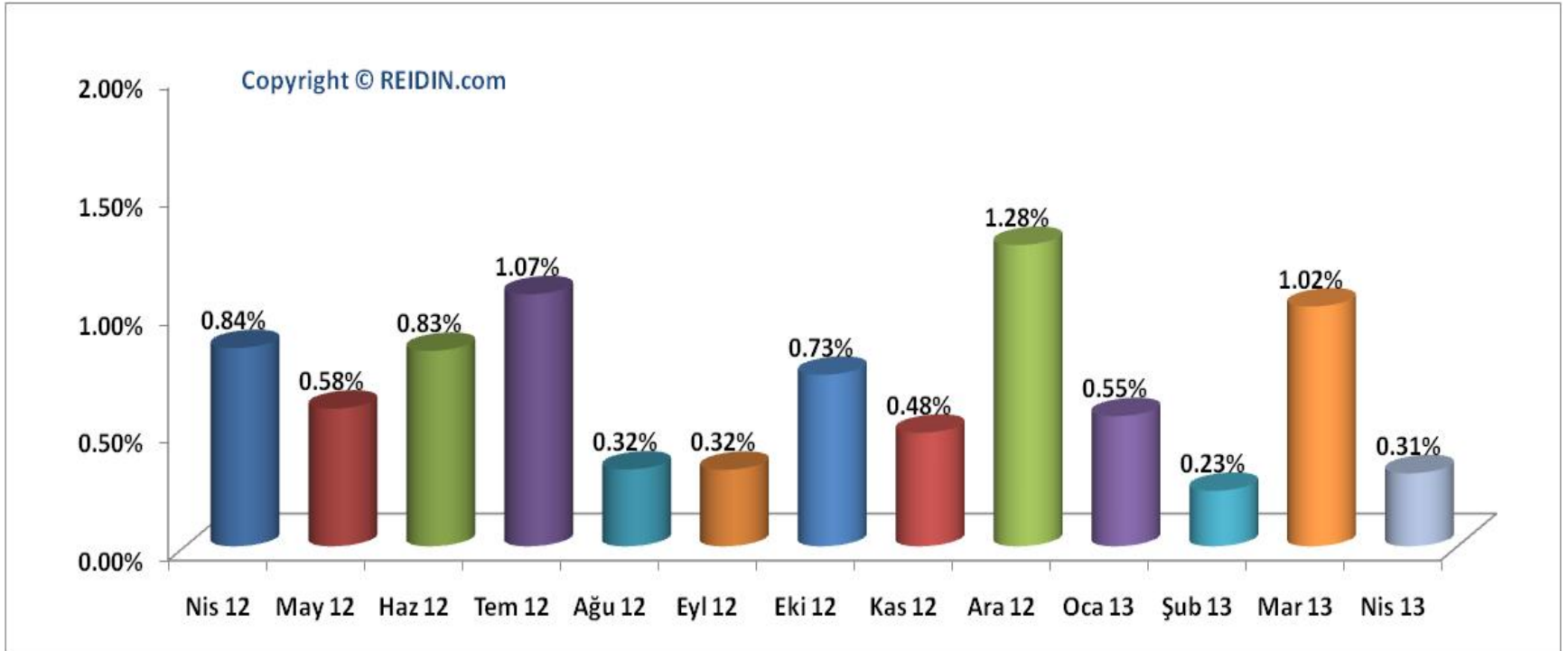
129.7

0.31%

7.99%

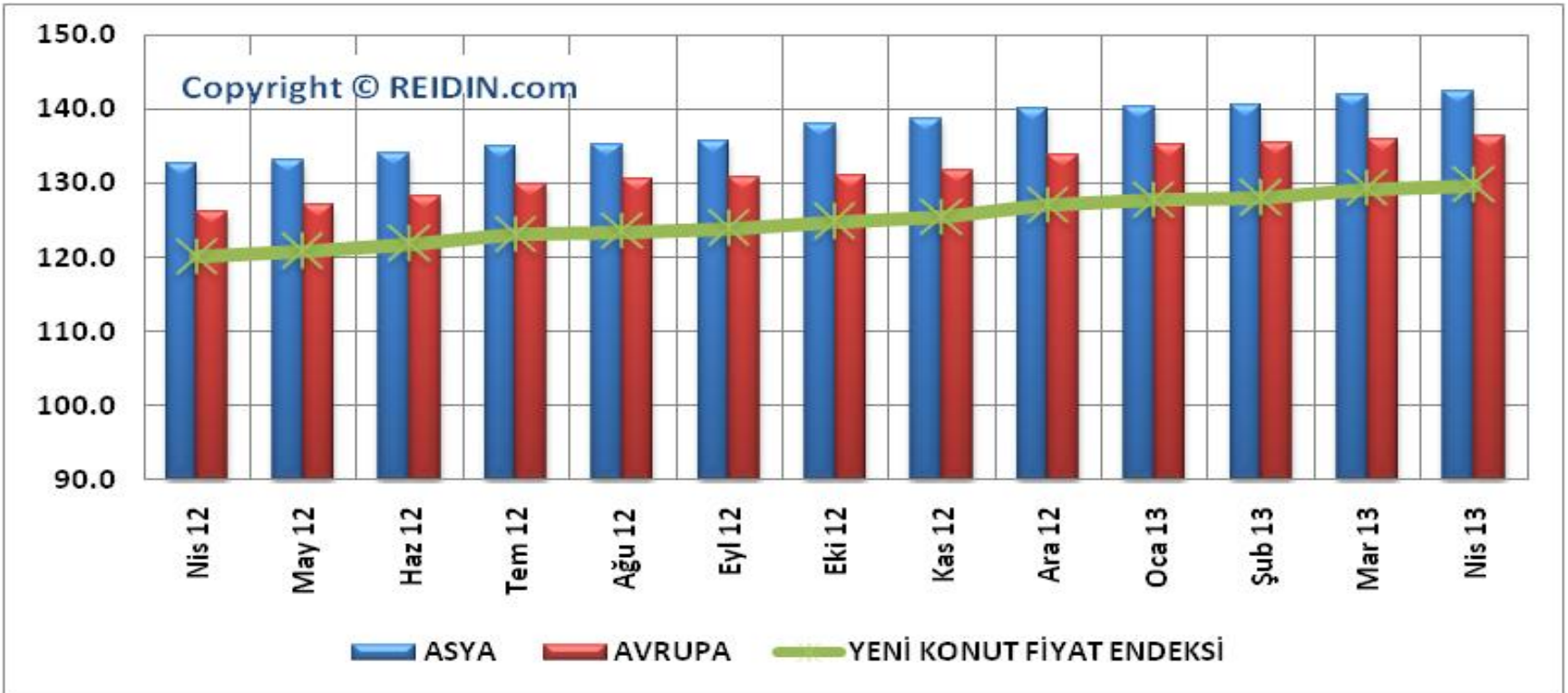
29.70%

REIDIN-GYODER YENİ KONUT ENDEKSİNDE AYLIK % DEĞİŞİM



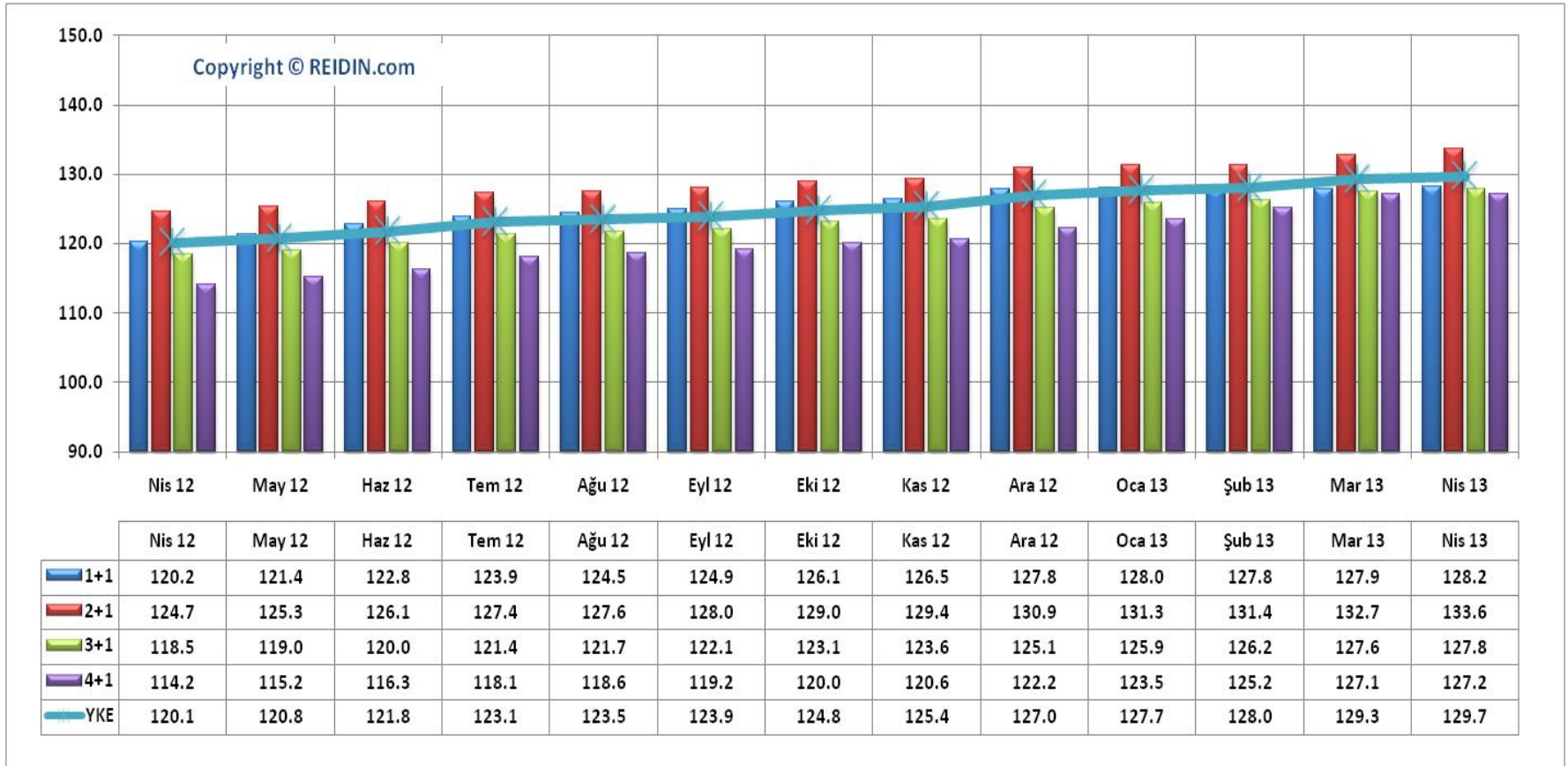
Mortgage Uzmanı Garanti desteği ile hazırlanan REIDIN-GYODER Yeni Konut Fiyat Endeksi sonuçlarına göre, Nisan ayında bir önceki aya göre %0,31 oranında; geçen yılın aynı dönemine göre %7,99 oranında; endeksin başlangıç dönemi olan 2010 yılı Ocak ayına göre ise %29,70 oranında artış gerçekleşmiştir.

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



Nisan ayında REIDIN-GYODER Yeni Konut Fiyat Endeksi bir önceki aya göre, İstanbul Avrupa yakasında yer alan markalı konut projelerinde %0,37 oranında; İstanbul Asya yakasında yer alan markalı konut projelerinde %0,28 oranında artmıştır. Endeksin başlangıç dönemine göre ise İstanbul Asya yakasındaki projeler Avrupa yakasına kıyasla 6,0 puan fazla artış göstermiştir.

DAİRE TİPİNE GÖRE (OCAK 2010=100)



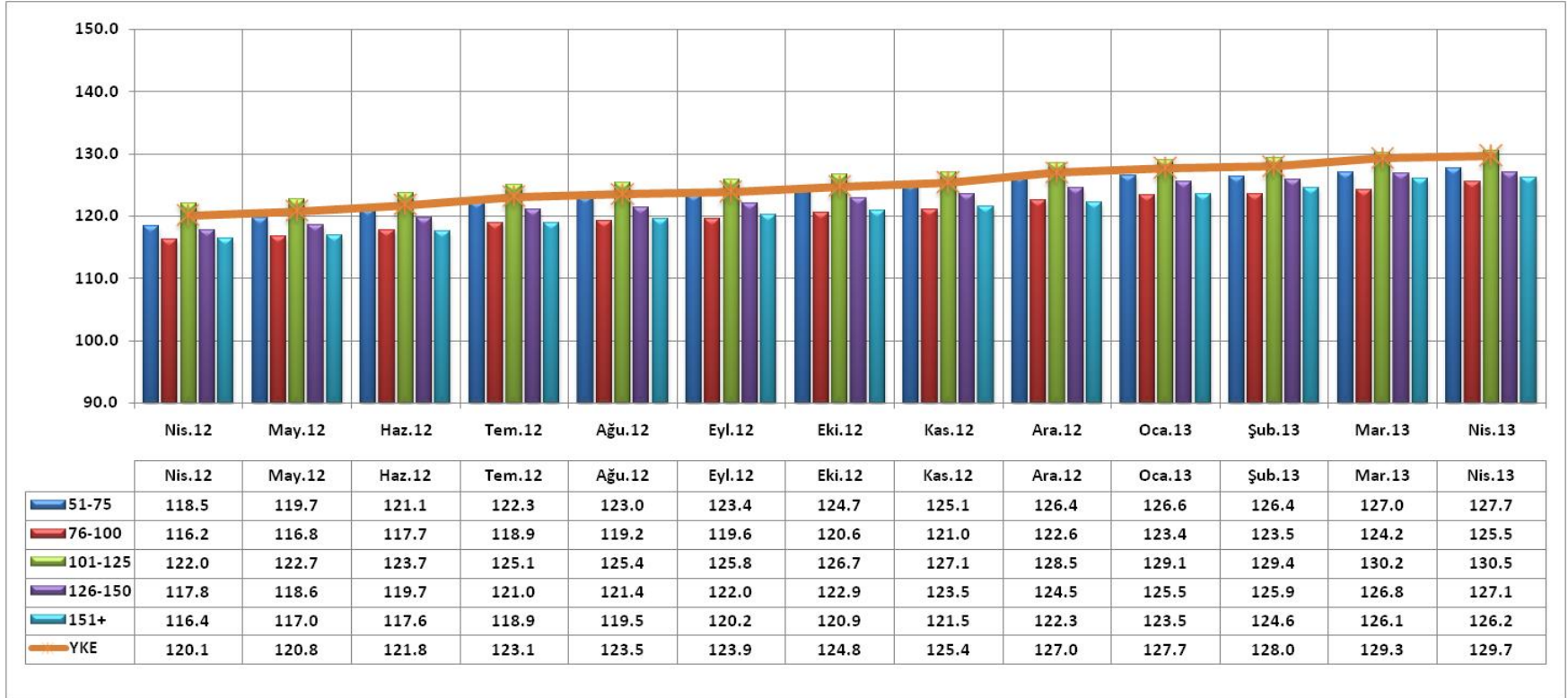
Nisan ayında REIDIN-GYODER Yeni Konut Fiyat Endeksi bir önceki aya göre, 1+1 daire tipinde %0,23 oranında; 2+1 daire tipinde %0,68 oranında, 3+1 daire tipinde %0,16 oranında ve 4+1 daire tipinde ise %0,08 oranında artmıştır.

DAİRE TİPİNE GÖRE ENDEKS DEĞİŞİM TABLOSU

Daire Tipi	2013 Nisan Ayı Endeks Değeri	Bir Önceki Aya Göre (%)	Bir Önceki Yılın Aynı Ayına Göre (%)	Endeksin Başlangıç Dönemine Göre (%)
1+1	128.2	0.23%	6.66%	28.20%
2+1	133.6	0.68%	7.14%	33.60%
3+1	127.8	0.16%	7.85%	27.80%
4+1	127.2	0.08%	11.38%	27.20%

Endeks Başlangıç Dönemi Ocak 2010=100

DAİRE BÜYÜKLÜĞÜNE GÖRE (OCAK 2010=100)



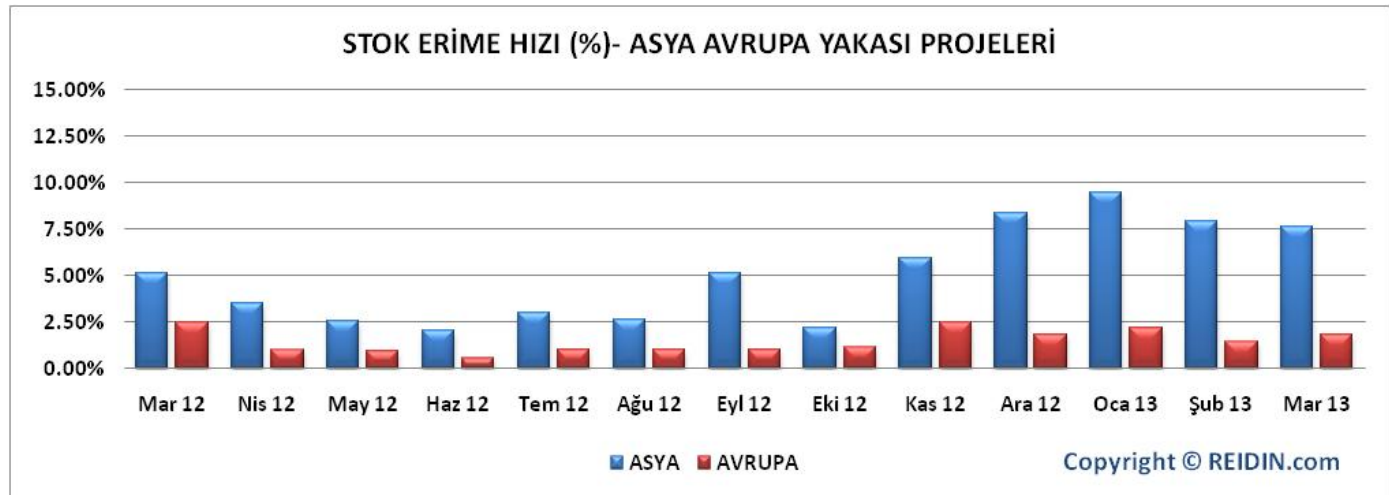
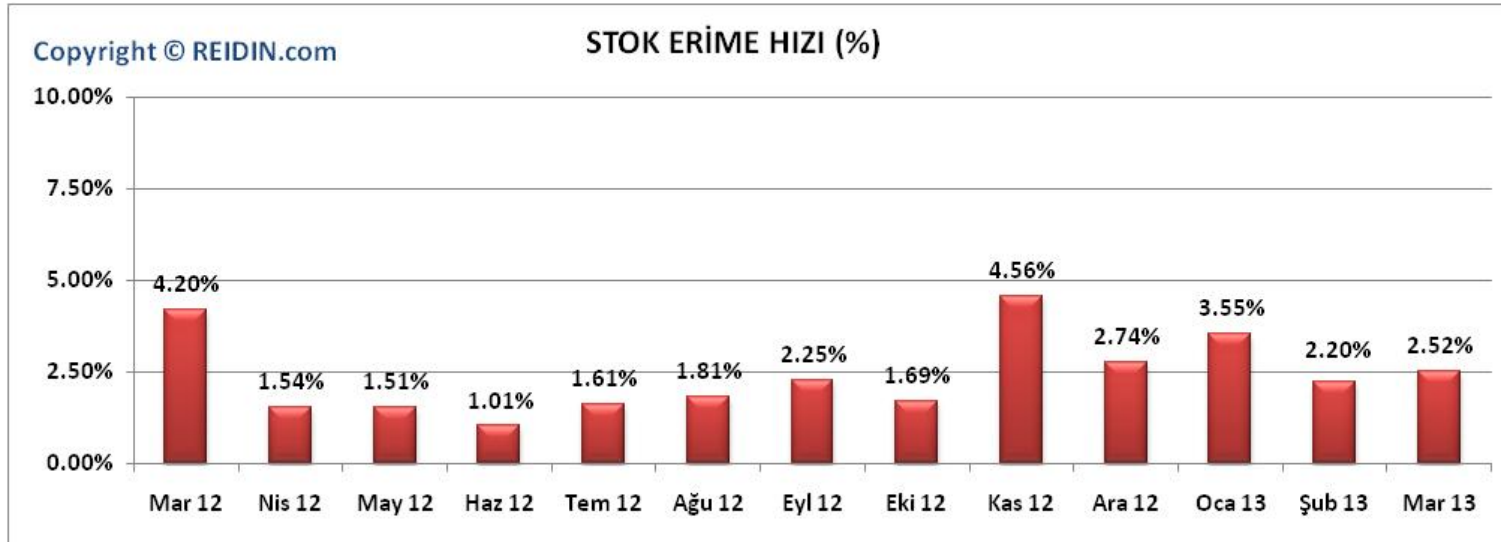
Nisan ayında REIDIN-GYODER Yeni Konut Fiyat Endeksi bir önceki aya göre, 51-75 m2 büyüklüğe sahip konutlarda %0,55 oranında, 76-100 m2 büyüklüğe sahip konutlarda %1,05 oranında, 101-125m2 büyüklüğe sahip konutlarda %0,23 oranında, 126-150 m2 büyüklüğe sahip konutlarda %0,24 oranında, 151 m2 ve daha büyük alana sahip konutlarda %0,08 oranında artmıştır.

DAİRE BÜYÜKLÜĞÜNE GÖRE ENDEKS DEĞİŞİM TABLOSU

Daire Büyüklüğü	2013 Nisan Ayı Endeks Değeri	Bir Önceki Aya Göre (%)	Bir Önceki Yılın Aynı Ayına Göre (%)	Endeksin Başlangıç Dönemine Göre (%)
51-75 M2	127.7	0.55%	7.76%	27.70%
76-100 M2	125.5	1.05%	8.00%	25.50%
101-125 M2	130.5	0.23%	6.97%	30.50%
126-150 M2	127.1	0.24%	7.89%	27.10%
151 M2 +	126.2	0.08%	8.42%	26.20%

Endeks Başlangıç Dönemi Ocak 2010=100

REIDIN-GYODER YENİ KONUT STOK ERİME HIZI



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

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-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-GYODER Yeni Konut Fiyat Endeksi 27 proje geliştiricisinin sunduğu toplam 70 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



BAYRAKTAR



– Endeksler

- REIDIN - Emlak Endeks (2. El Satılık ve Kiralık Konut Fiyat Endeksleri)
- REIDIN - GYODER Konut Endeksleri (Yeni Konutlar Satılık Fiyat Endeksleri)
- REIDIN - GYODER Ofis Endeksi
- REIDIN - Konut Satın Alma Gücü Endeksi
- REIDIN - Konut Kiralama Gücü Endeksi
- REIDIN - Konut Yatırımı Getiri Oranları ve Endeksleri

– Modüller

- REIDIN - EDA Emlak Değer Analiz Modülü
- REIDIN - TDA Teminat Değer Analiz Modülü (Bankalara ve Finans Şirketlerine Özel)
- REIDIN - Konut Geri Ödeme (Amortisman) Süreleri Modülü
- REIDIN - Proje Satış Fiyatları Modülü
- REIDIN - 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

info@reidin.com