

## REIDIN-GYODER YENİ KONUT FİYAT ENDEKSİ 2022 KASIM AYI SONUÇLARI

SAYI 144

### REIDIN-GYODER YENİ KONUT FİYAT ENDEKSİ

• REIDIN-GYODER Yeni Konut Fiyat Endeksi sonuçlarına göre, 2022 Kasım ayında bir önceki aya göre **2.33%**, geçen yılın aynı dönemine göre **99.43%** ve endeksin başlangıç dönemi olan 2010 yılı Ocak ayına göre ise **322.20%** oranında nominal **artış** gerçekleşmiştir.

422.2

Endeks Değeri: 2022 Kasım

2.33%

Aylık Nominal Değişim

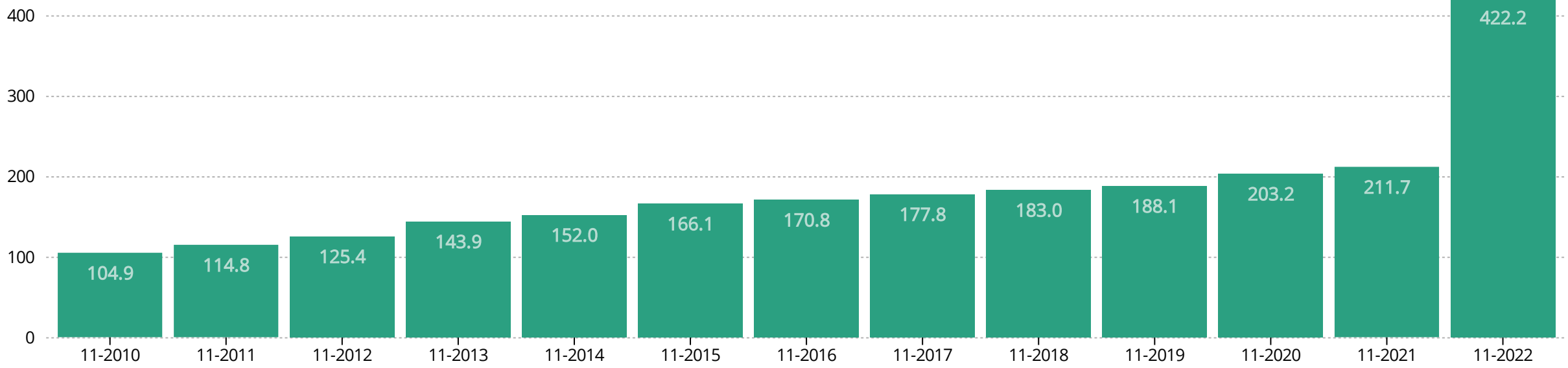
99.43%

Yıllık Nominal Değişim

322.20%

Endeksin Başlangıç Dönemine Göre Nominal Değişim

#### YENİ KONUT FİYAT ENDEKSİ



#### KONUT TİPİNE GÖRE YENİ KONUT FİYAT ENDEKSİ

• Yeni Konut Fiyat Endeksi'nde, 2022 Kasım ayında bir önceki aya göre, 1+1 konut tipinde **2.64%** oranında nominal **azalış**, 2+1 konut tipinde **4.64%** oranında nominal **artış**, 3+1 konut tipinde **3.31%** oranında nominal **artış** ve 4+1 konut tipinde **0.61%** oranında nominal **artış** gerçekleşmiştir.

-2.64%

1+1 Konut Tipi

4.64%

2+1 Konut Tipi

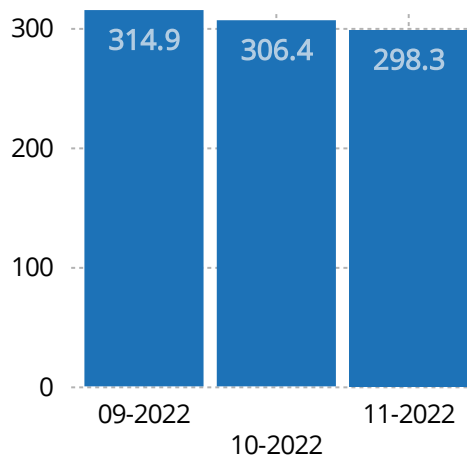
3.31%

3+1 Konut Tipi

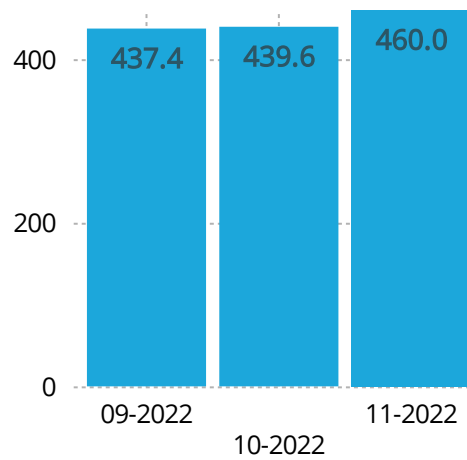
0.61%

4+1 Konut Tipi

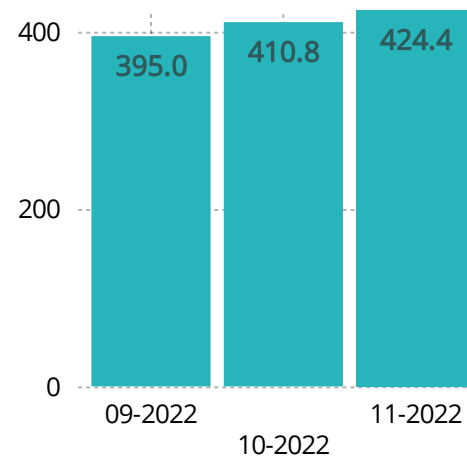
##### 1+1



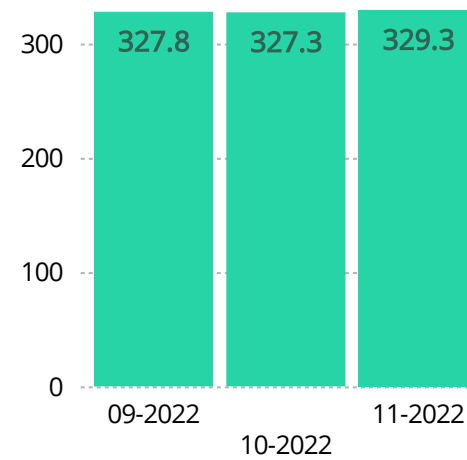
##### 2+1



##### 3+1



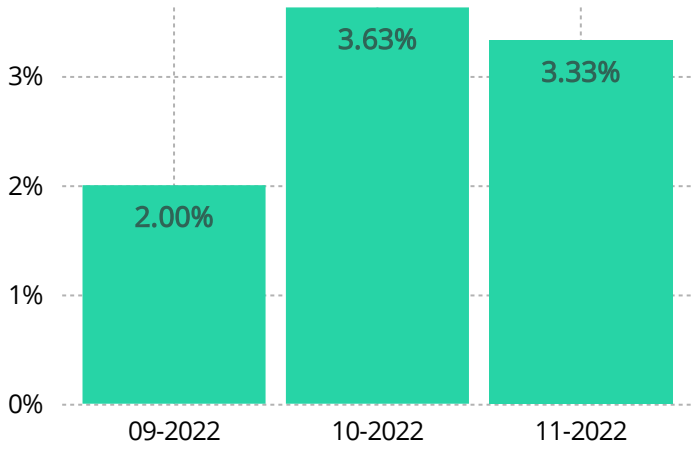
##### 4+1



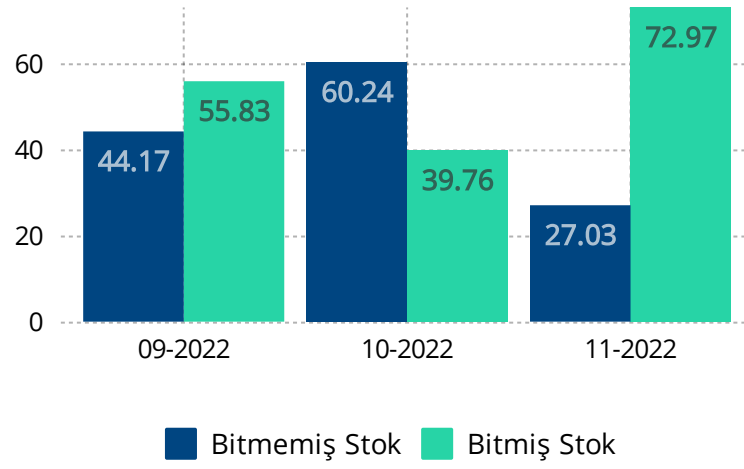
## MARKALI KONUT PROJELERİ STOK ERİME HIZI

- 2022 Kasım ayında markalı konutlardaki stok erime hızı rakamları değerlendirildiğinde adet bazında **3.33%** oranında erime gözlenmiştir.
- 2022 Kasım ayında, satışı gerçekleştirilen markalı konutların **72.97%**'si bitmiş konut stoklarından, **27.03%**'ü bitmemiş konut stoklarından oluşmaktadır.

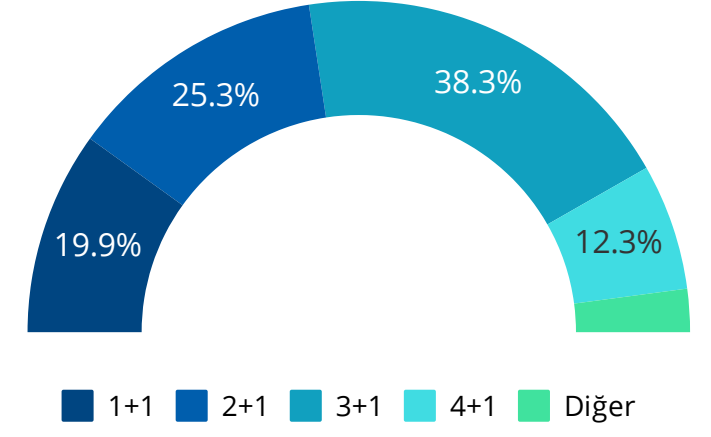
ADET BAZLI STOK ERİME HIZI (KOMPOZİT)



STOK ORANLARI (%)



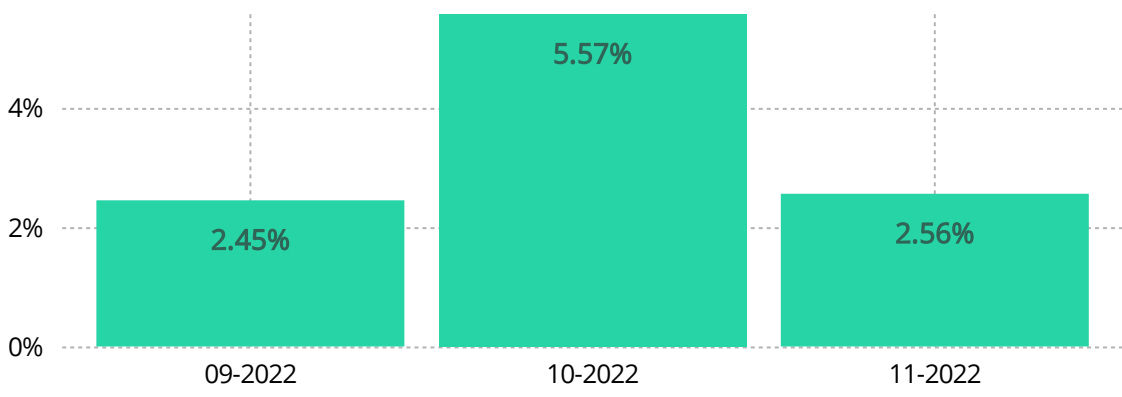
STOKTA KALAN DAİRELERİN DAĞILIMI (%)



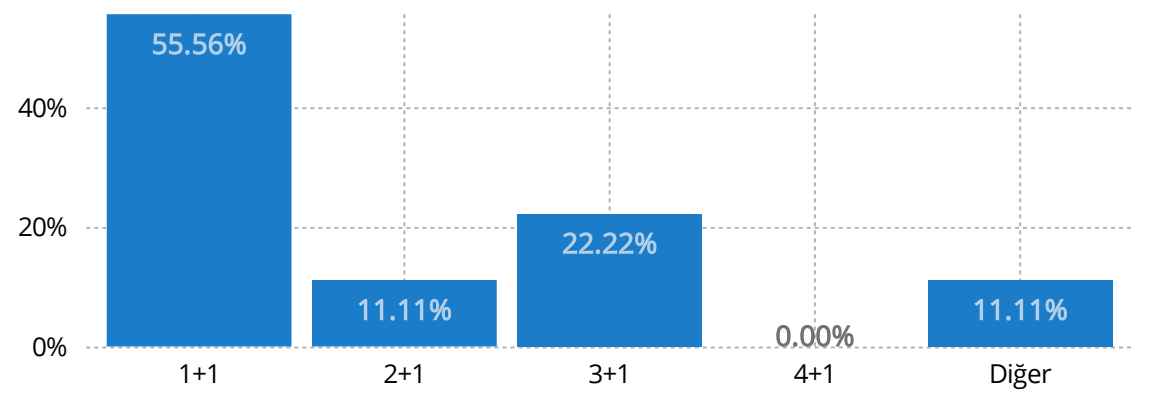
## MARKALI KONUT PROJELERİ YABANCI YATIRIMCI ANALİZİ

- 2022 Kasım ayında, markalı konut projeleri kapsamında gerçekleştirilen satışların **2.56%**'lık (son 6 aylık ortalama **10.47%**) kısmının yabancı yatırımcılara yapıldığı gözlenmiştir.
- 2022 Kasım ayında, yabancıların daire tipi tercihinde ağırlıklı olarak **1+1** özellikteki konutların **55.56%**'lık tercih oranı ile öne çıktığı görülmektedir.

YABANCIYA KONUT SATIŞ ORANI (%)



YABANCILARIN DAİRE TİPİ TERCİHİ (%)



## MARKALI KONUT PROJELERİ ÖDEME YÖNTEMLERİ

- Markalı projelerden konut satın alan müşterilerin peşinat, senet ve banka kredisi kullanım oranları incelendiğinde, **2022 Kasım** ayında peşinat kullanım oranı **72.88%**, banka kredisi kullanım oranı **5.22%** ve senet kullanım oranı **21.90%** olarak gerçekleşmiştir.

**72.88%**

Kasım Ayı Peşinat Kullanım Oranı

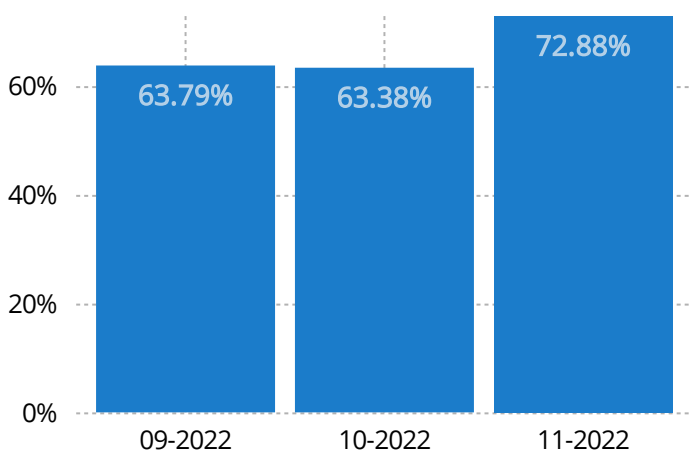
**5.22%**

Kasım Ayı Banka Kredisi Kullanım Oranı

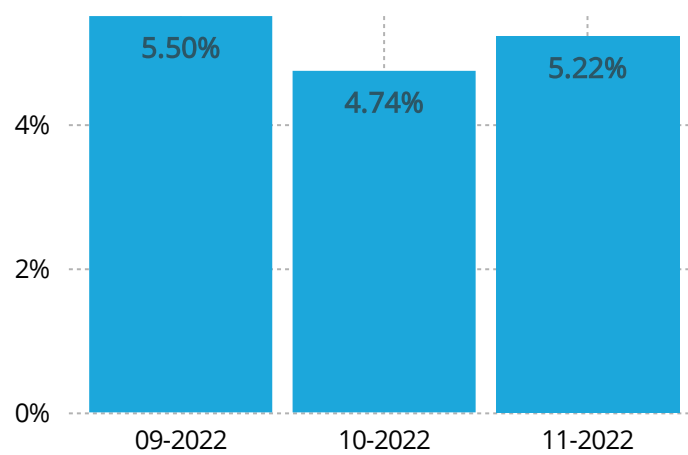
**21.90%**

Kasım Ayı Senet Kullanım Oranı

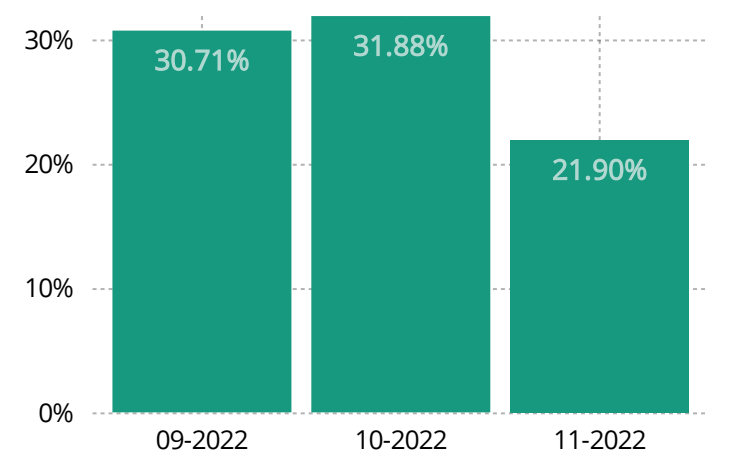
PEŞİNAT KULLANIM ORANI (%)



BANKA KREDİSİ KULLANIM ORANI (%)



SENET KULLANIM ORANI (%)



## STANDARTLAR - TANIMLAR

### 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 Konut 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, 26 proje geliştiricisinin sunduğu toplam 50 proje ve aylık ortalama 16.000 konut stoku üzerinden hesaplanmaktadır.

### Daire Tipleri

Oda ve 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

Projedeki satışların tamamlandığı kabul edilmektedir. Kat karşılığı alınan projelerde ise yüklenici firma eğer kendi payını bitirmişse ve/veya %85'ini satmışsa projedeki satışların tamamlandığı kabul edilmektedir.

## ENDEKSE KATILAN FİRMALAR



## YASAL UYARI

Bu raporda yer alan değerler, ifadeler ve görseller REIDIN tarafından özenli araştırmalar ve çalışmalar sonucunda elde edilmiş olmasına rağmen bu verilerin doğruluğu garanti edilmemektedir. Raporun içerdiği veriler referans alınarak yapılacak olan yatırım, anlaşma ya da tavsiyelerin sorumluluğu kişi ya da kurumların kendilerine aittir.

Raporun tümü veya bir bölümü REIDIN'in yazılı izni alınmadan hiçbir şekilde yayınlanamaz, çoğaltılamaz, kullanılamaz ya da referans olarak gösterilemez. REIDIN'in yazılı izni alınmadan hiçbir kontrata, anlaşmaya veya diğer dokümanlara temel olacak şekilde kullanılamaz.