

## REIDIN-GYODER YENİ KONUT FİYAT ENDEKSİ

### 2021 NİSAN AYI SONUÇLARI

SAYI 125

### REIDIN-GYODER YENİ KONUT FİYAT ENDEKSİ

• REIDIN-GYODER Yeni Konut Fiyat Endeksi sonuçlarına göre, Nisan ayında bir önceki aya göre **%0.19**, geçen yılın aynı dönemine göre **%6.03** ve endeksin başlangıç dönemi olan 2010 yılı Ocak ayına göre ise **%105.80** oranında nominal **artış** gerçekleşmiştir.

**205.8**

Endeks Değeri: 2021 Nisan

**0.19%**

Aylık Nominal Değişim

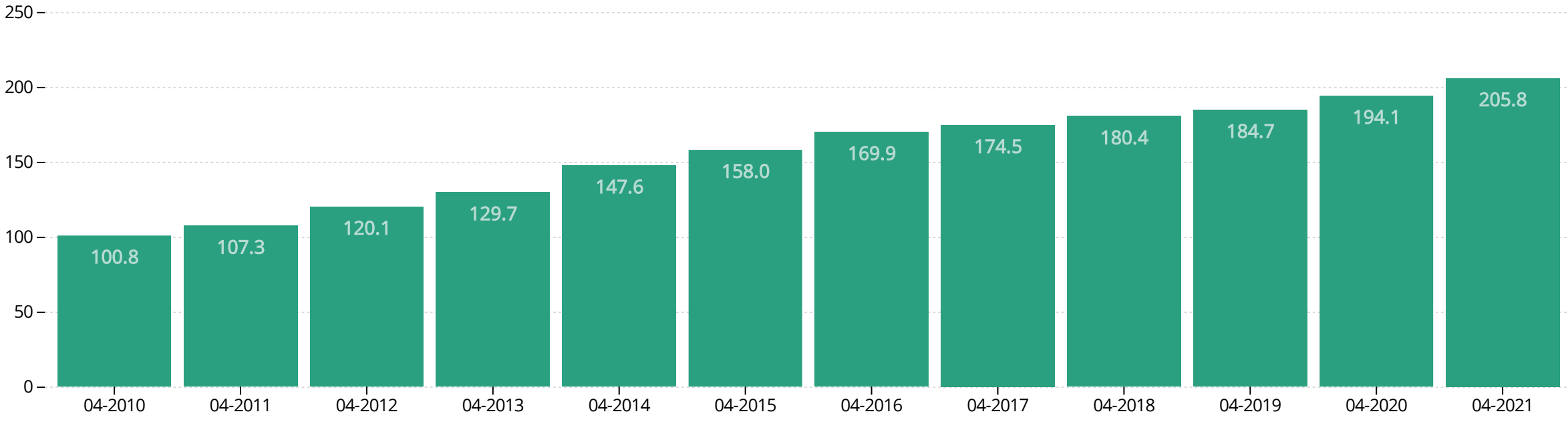
**6.03%**

Yıllık Nominal Değişim

**105.80%**

Endeksin Başlangıç Dönemine Göre Nominal Değişim

#### YENİ KONUT FİYAT ENDEKSİ



### KONUT TİPİNE GÖRE YENİ KONUT FİYAT ENDEKSİ

• Yeni Konut Fiyat Endeksi'nde, Nisan ayında bir önceki aya göre, 1+1 konut tipinde **%0.16** oranında nominal **azalış**; 2+1 konut tipinde **%0.35** oranında nominal **artış**; 3+1 konut tipinde **%0.20** oranında nominal **artış** ve 4+1 konut tipinde **%0.24** oranında nominal **artış** gerçekleşmiştir.

**-0.16%**

1+1 Konut Tipi

**0.35%**

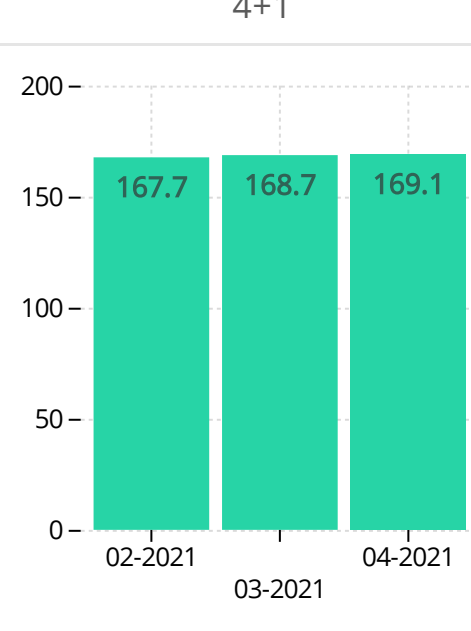
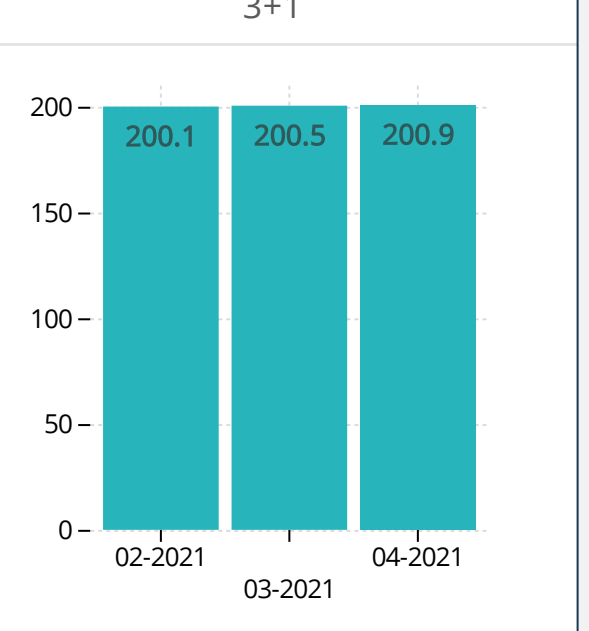
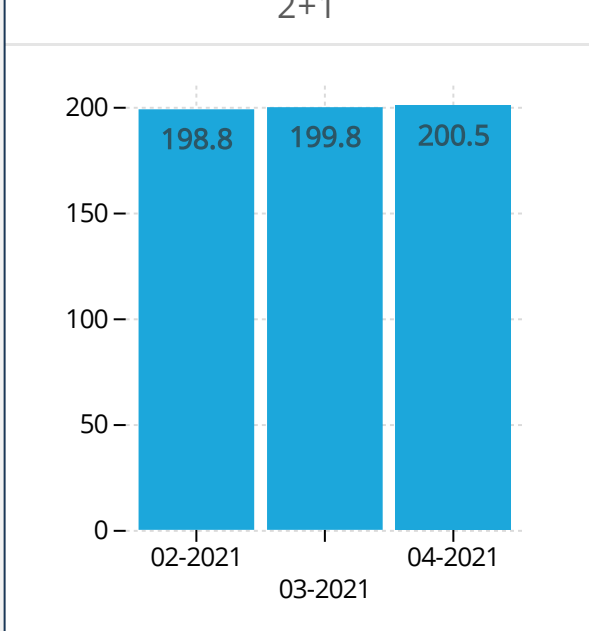
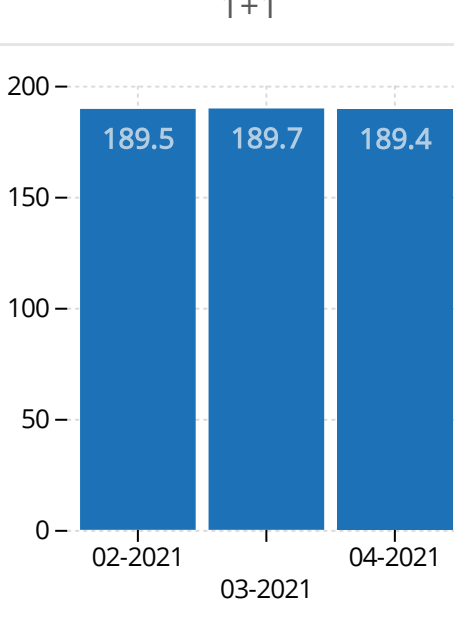
2+1 Konut Tipi

**0.20%**

3+1 Konut Tipi

**0.24%**

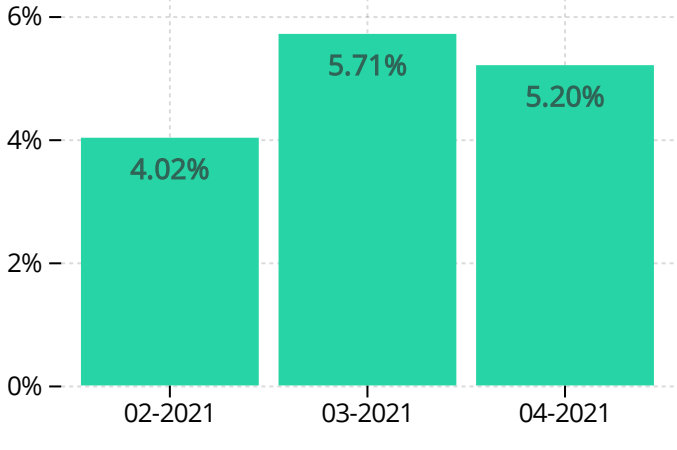
4+1 Konut Tipi



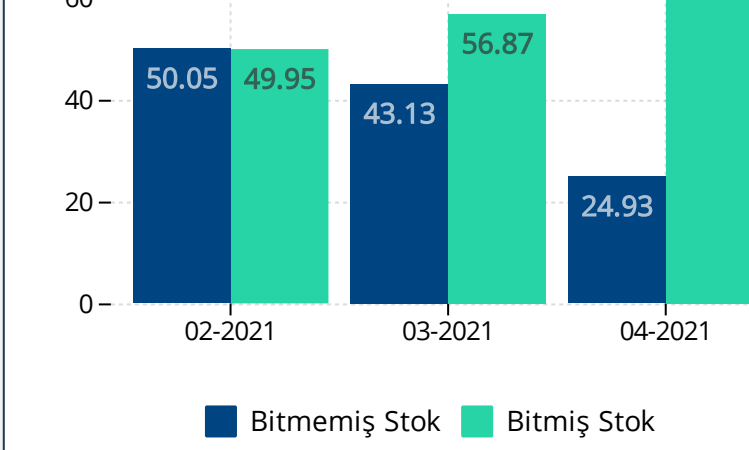
### MARKALI KONUT PROJELERİ STOK ERİME HIZI

• Nisan ayında markalı konutlardaki stok erime hızı rakamları değerlendirildiğinde adet bazında **%5.20** oranında erime gözlenmiştir.  
• Nisan ayında, satış gerçekleştirilen markalı konutların **%75.07**'si bitmiş konut stoklarından, **%24.93**'ü bitmemiş konut stoklarından oluşmaktadır.

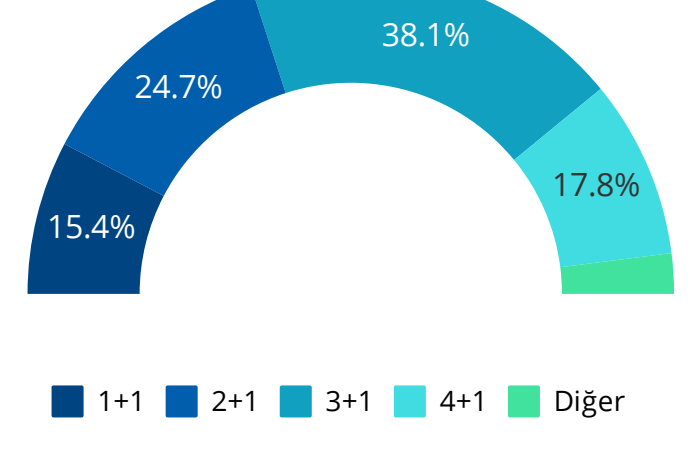
#### ADET BAZLI STOK ERİME HIZI (KOMPOZİT)



#### STOK ORANLARI (%)



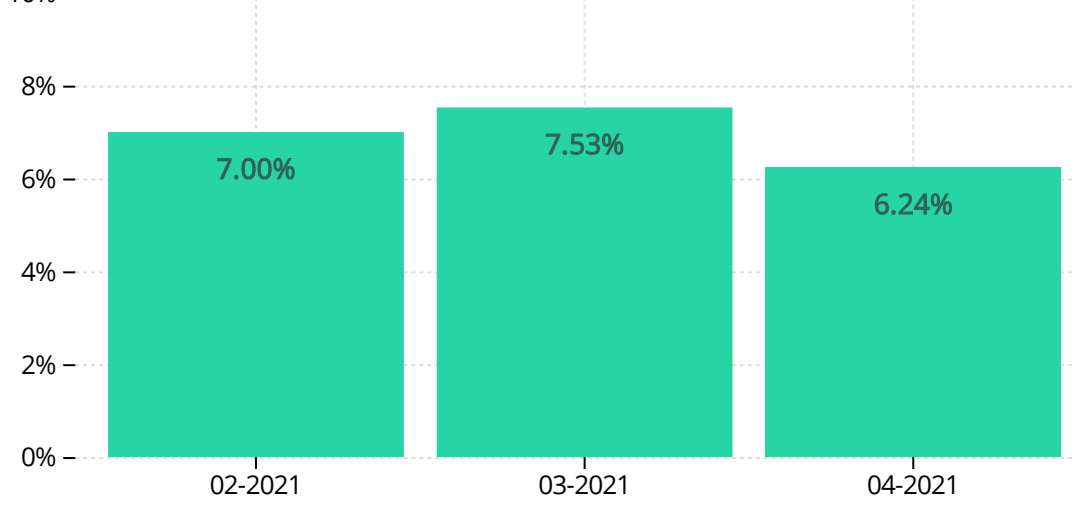
#### STOKTA KALAN DAİRELERİN DAĞILIMI (%)



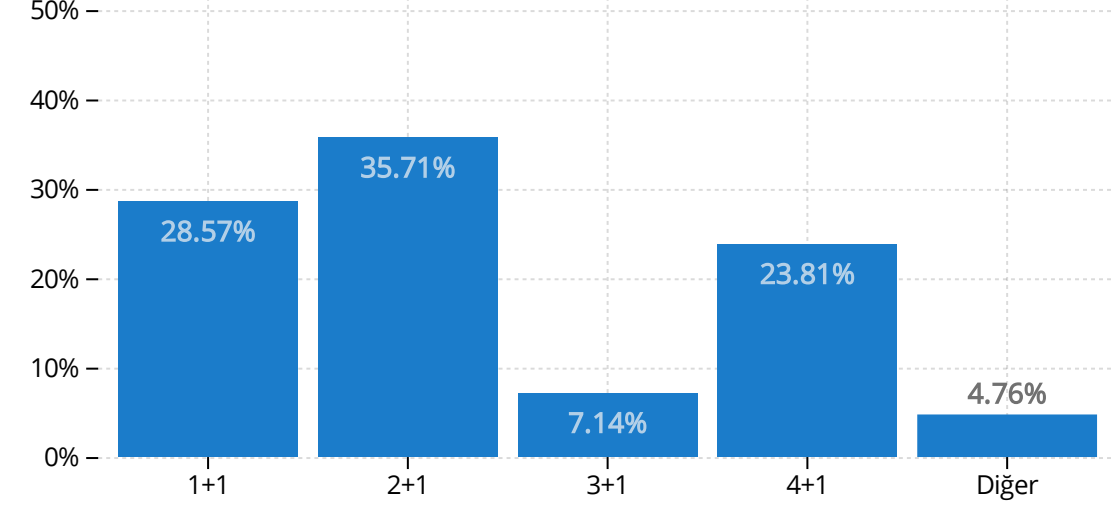
### MARKALI KONUT PROJELERİ YABANCI YATIRIMCI ANALİZİ

• Nisan ayında, markalı konut projeleri kapsamında gerçekleştirilen satışların **%6.24**'lük (son 6 aylık ortalama **%7.26**) kısmının yabancı yatırımcılara yapıldığı gözlenmiştir.  
• Nisan ayında, ağırlıklı olarak **2+1** özellikteki konutların **%35.71**'lik 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, Nisan ayında peşinat kullanım oranı **%50.36**, banka kredisi kullanım oranı **%17.28** ve senet kullanım oranı **%32.36** olarak gerçekleşmiştir.

**50.36%**

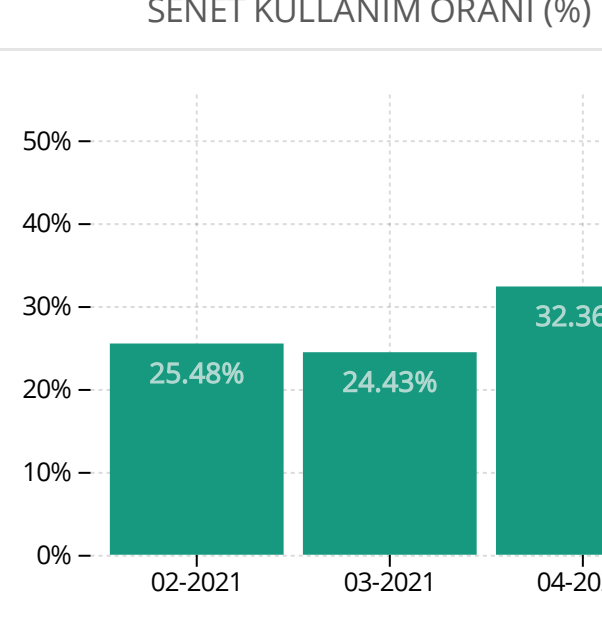
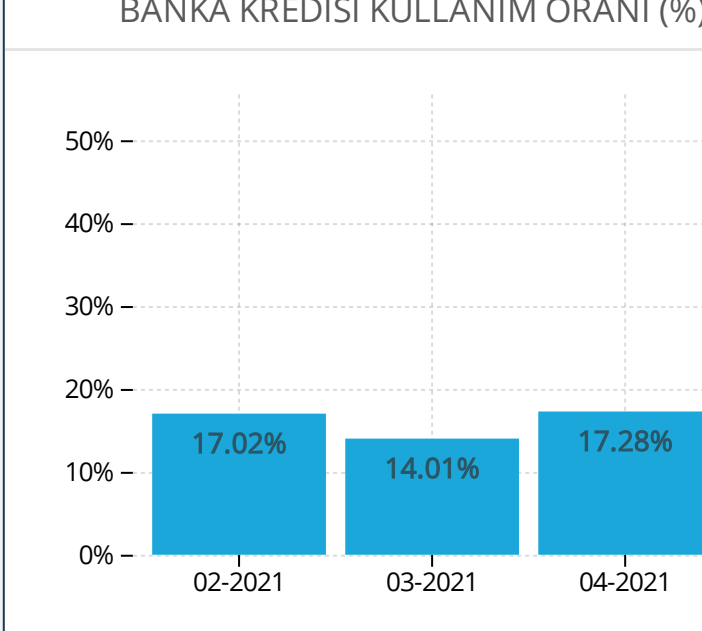
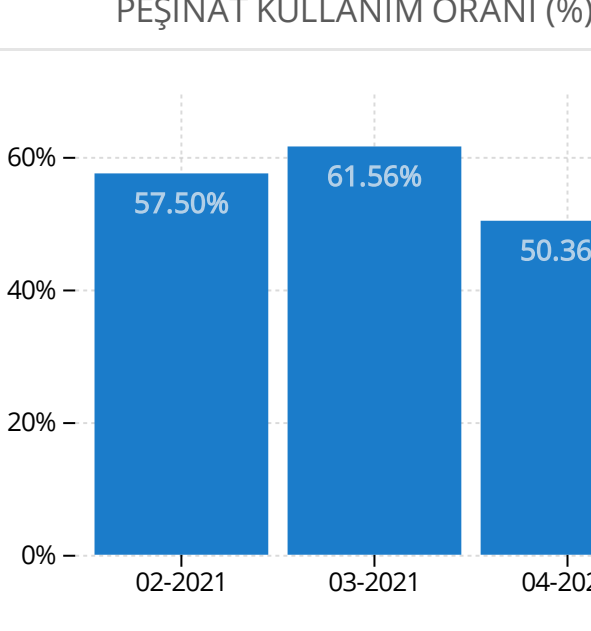
NISAN AYI PEŞİNAT KULLANIM ORANI

**17.28%**

NISAN AYI BANKA KREDİSİ KULLANIM ORANI

**32.36%**

NISAN AYI 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 üretmeye 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 yayımlanamaz, kullanılamaz, çoğaltılamaz, kullanılamaz ya da referans olarak gösterilemez. REIDIN'in yazılı izni alınmadan telif hakları, anlaşmaya veya izni alınmadan hiçbir şekilde yayımlanamaz, çoğaltılamaz, kullanılamaz ya da referans olarak gösterilemez.