



# REIDIN-GYODER YENİ KONUT FİYAT ENDEKSİ 2019 ARALIK AYI SONUÇLARI

SAYI 109

# 1

REIDIN-GYODER Yeni Konut Fiyat Endeksi sonuçlarına göre, Aralık ayında bir önceki aya göre %0.58, geçen yılın aynı dönemine göre %2.94 ve endeksin başlangıç dönemi olan 2010 yılı Ocak ayına göre ise %89.20 oranında nominal artış gerçekleşmiştir.

# 3

Aralık ayında, markalı konut projeleri kapsamında gerçekleştirilen satışların %8'lik (son 6 aylık ortalama %7) kısmı yabancı yatırımcılara yapılırken, bu satışlarda ağırlıklı olarak 2+1 özellikteki konutların tercih edildiği gözlenmiştir.

# 5

Yeni Konut Fiyat Endeksi, Aralık ayı stok erime hızı rakamları değerlendirildiğinde stoklarda adet bazında %6.03 oranında erime gözlenmiştir.

# 2

Yeni Konut Fiyat Endeksi, Aralık ayında bir önceki aya göre, 1+1 konut tipinde %0.16 oranında nominal artış; 2+1 konut tipinde %0.10 oranında nominal artış; 3+1 konut tipinde %0.21 oranında nominal artış ve 4+1 konut tipinde %0.12 oranında nominal artış gerçekleşmiştir.

# 4

Markalı projelerden konut satın alan müşterilerin peşinat, senet ve banka kredisi kullanım oranları incelendiğinde, Aralık ayında peşinat kullanım oranı %53, banka kredisi kullanım oranı %17 ve senet kullanım oranı %30 olarak gerçekleşmiştir.

# 6

Aralık ayında, satışı gerçekleştirilen konutların %49'u bitmiş konut stoklarından, %51'i bitmemiş konut stoklarından oluşmaktadır.

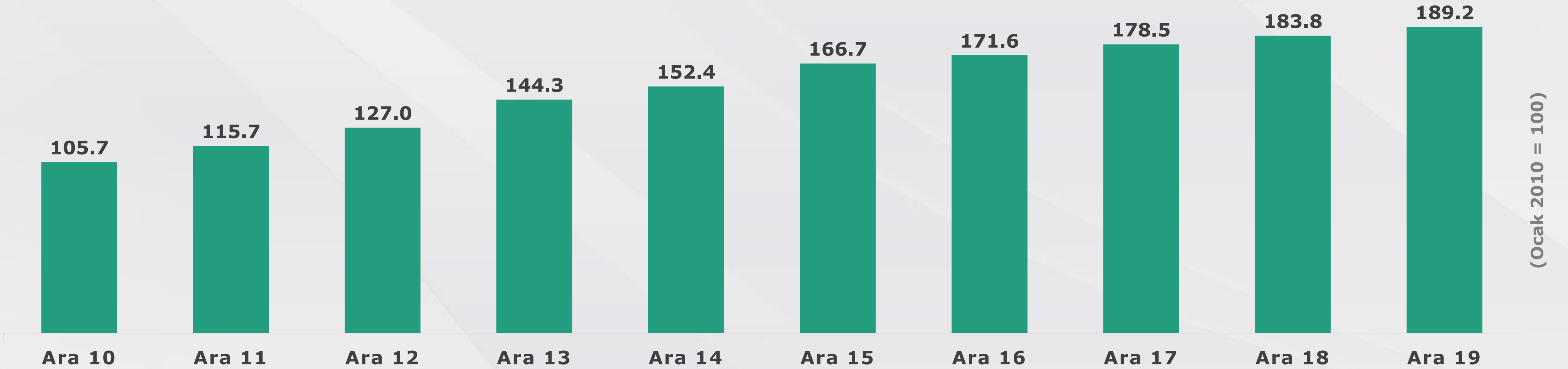


**YÖNETİCİ  
ÖZETİ**

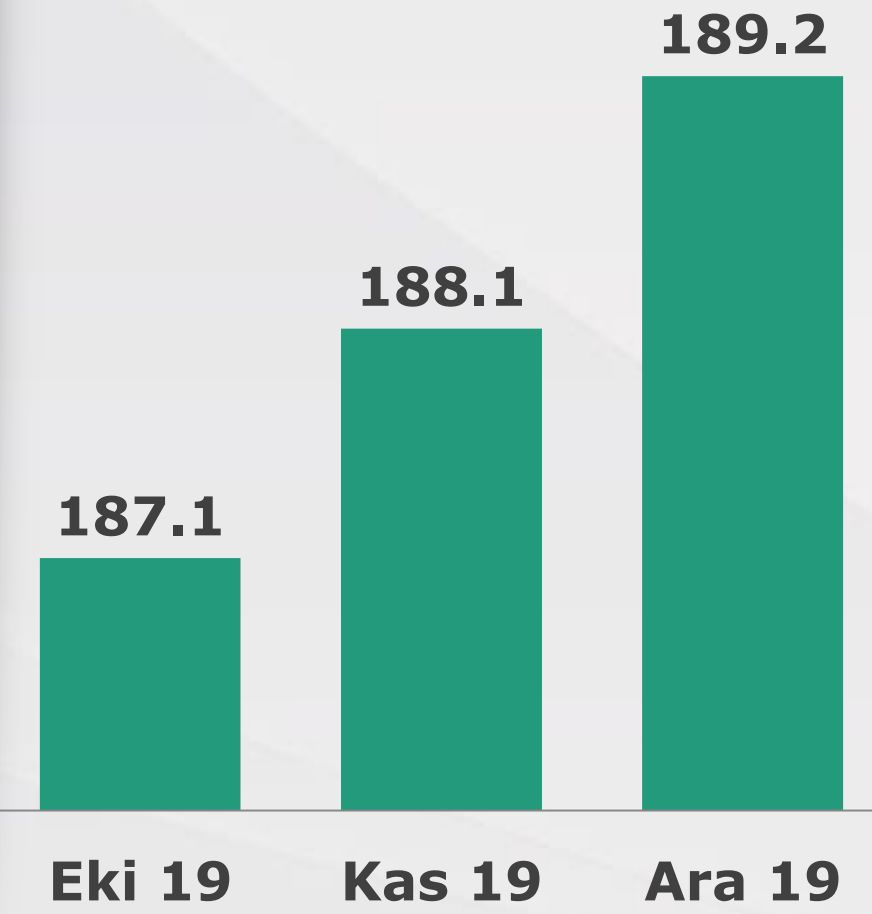
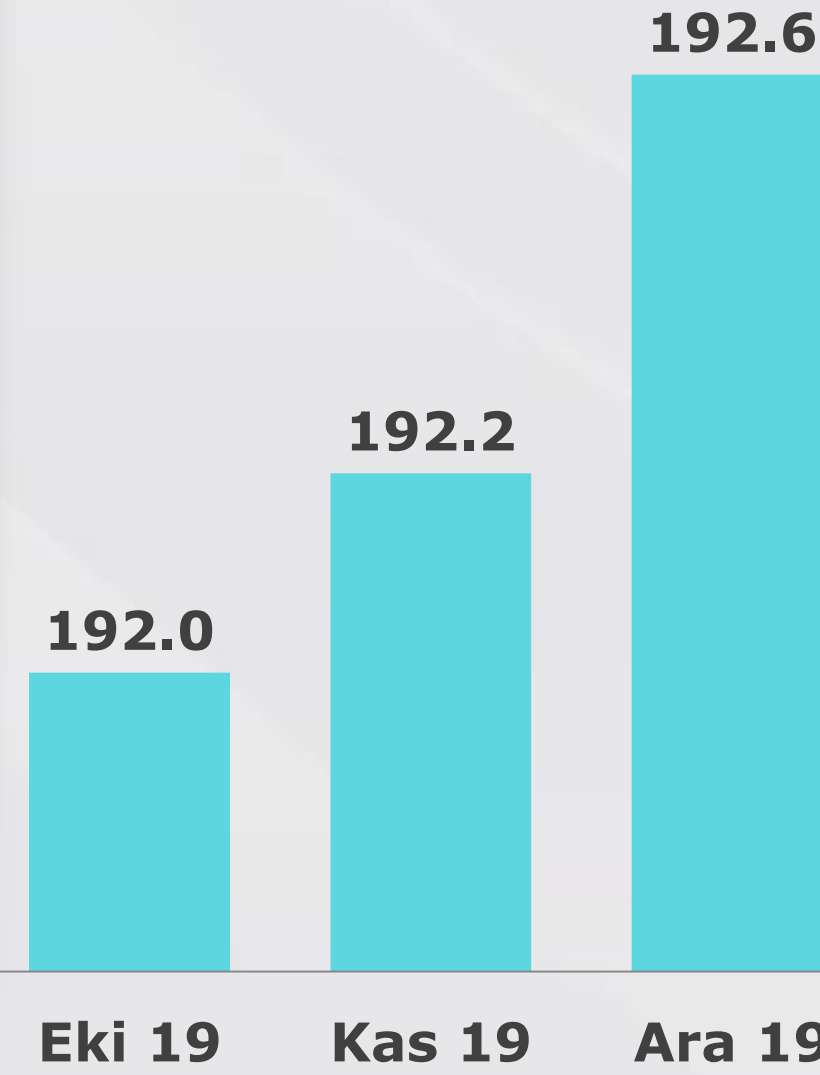
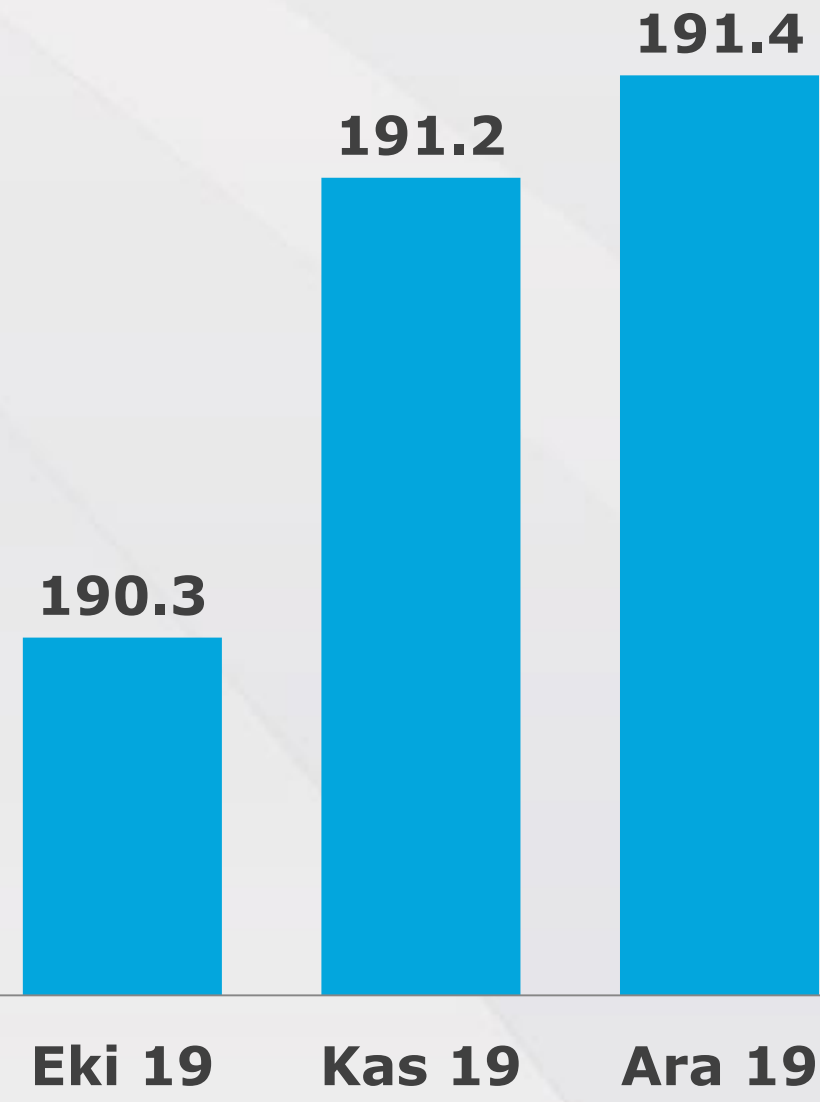
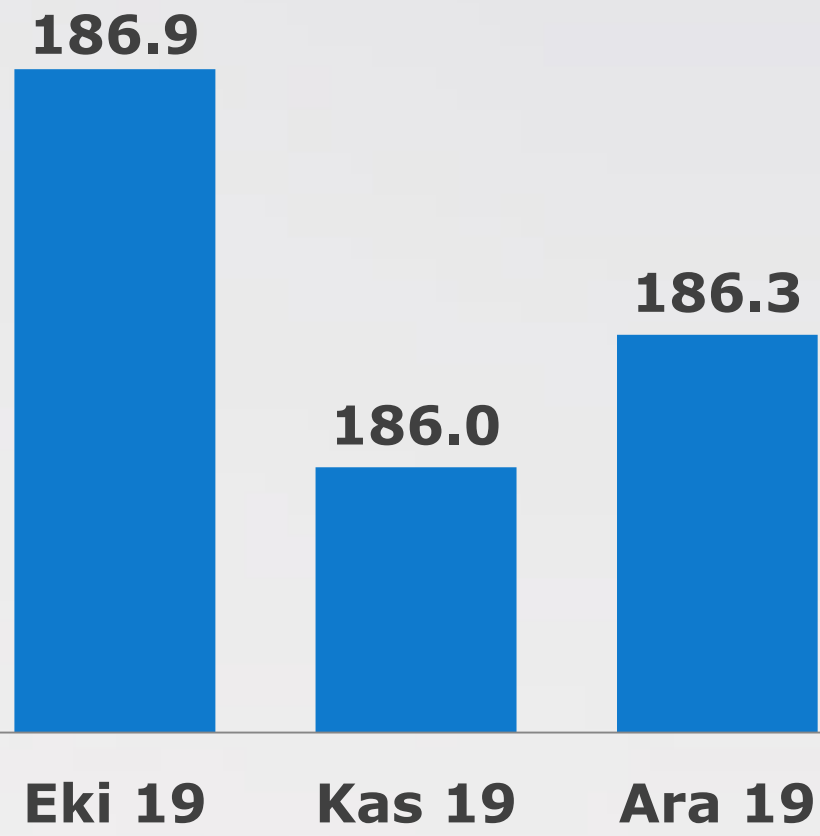
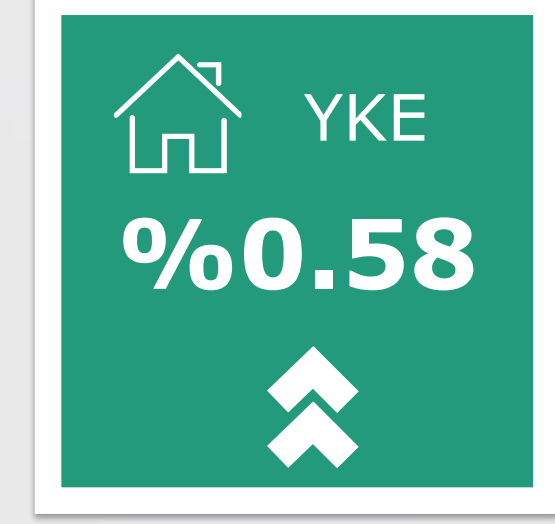
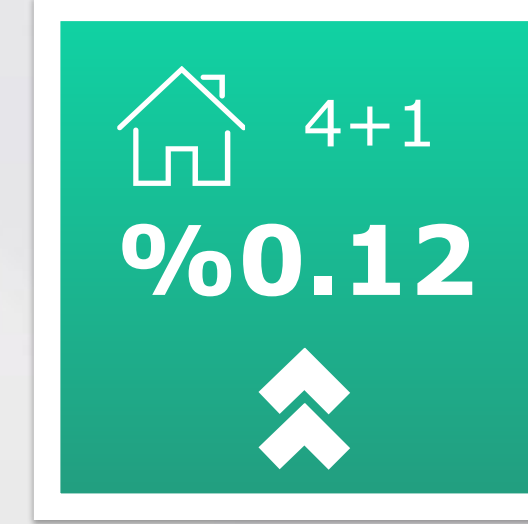
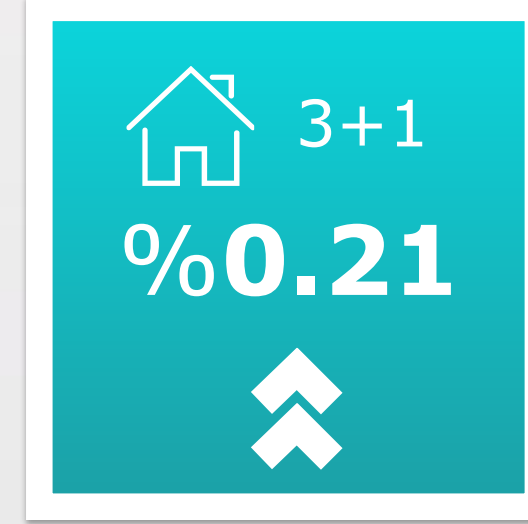
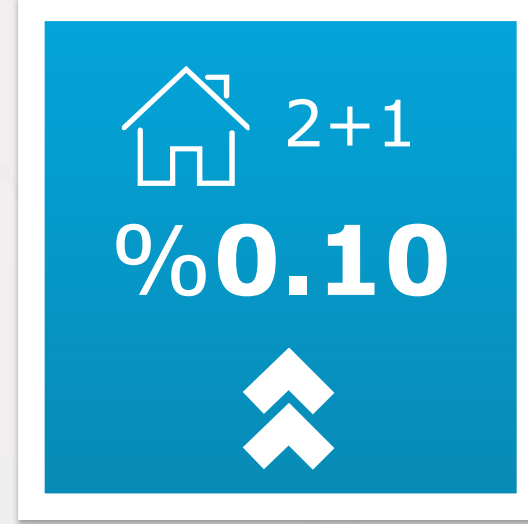
# REIDIN-GYODER YENİ KONUT FİYAT ENDEKSİ



## Yeni Konut Fiyat Endeksi



# KONUT TİPİNE GÖRE YENİ KONUT FİYAT ENDEKSİ

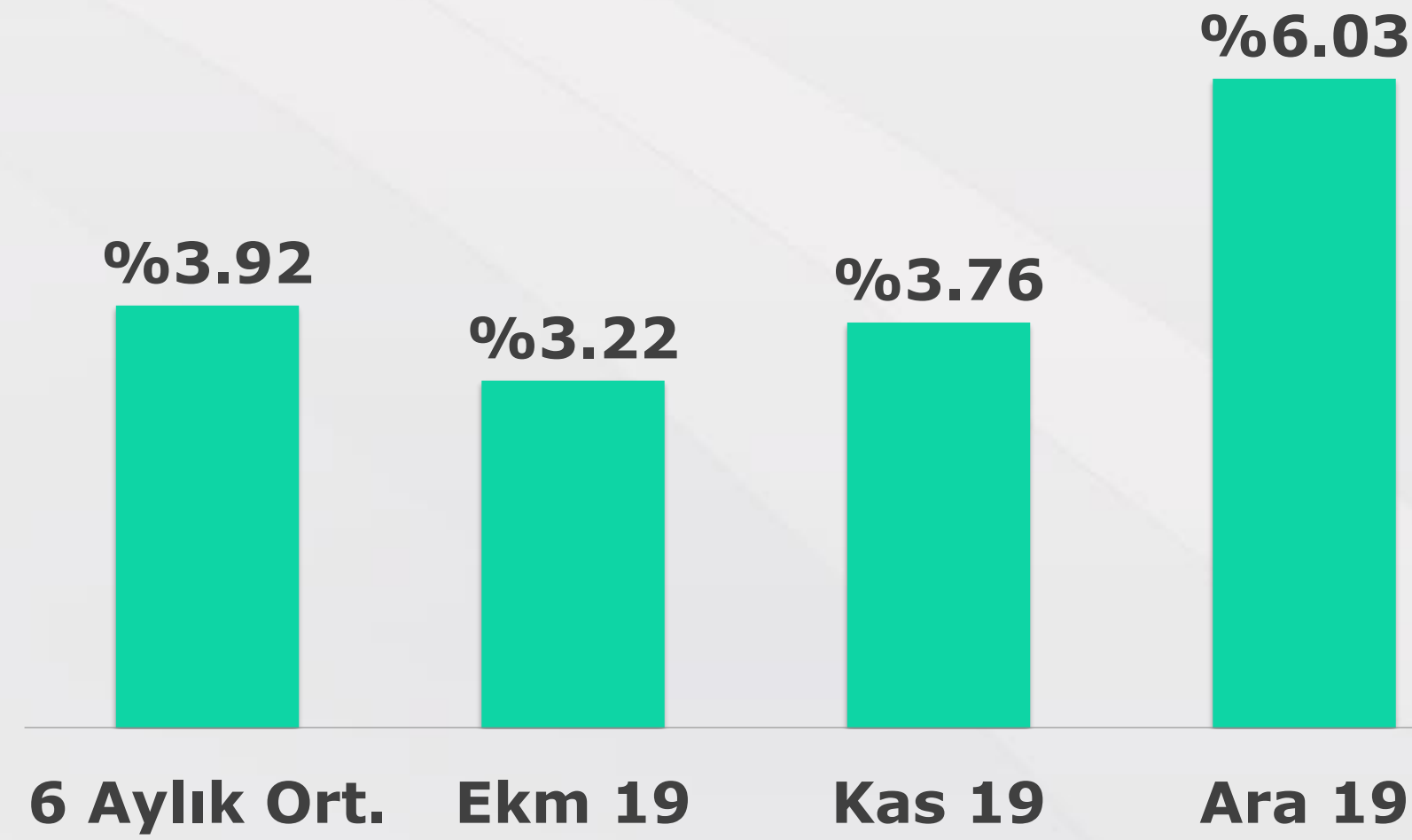


(Ocak 2010 = 100)

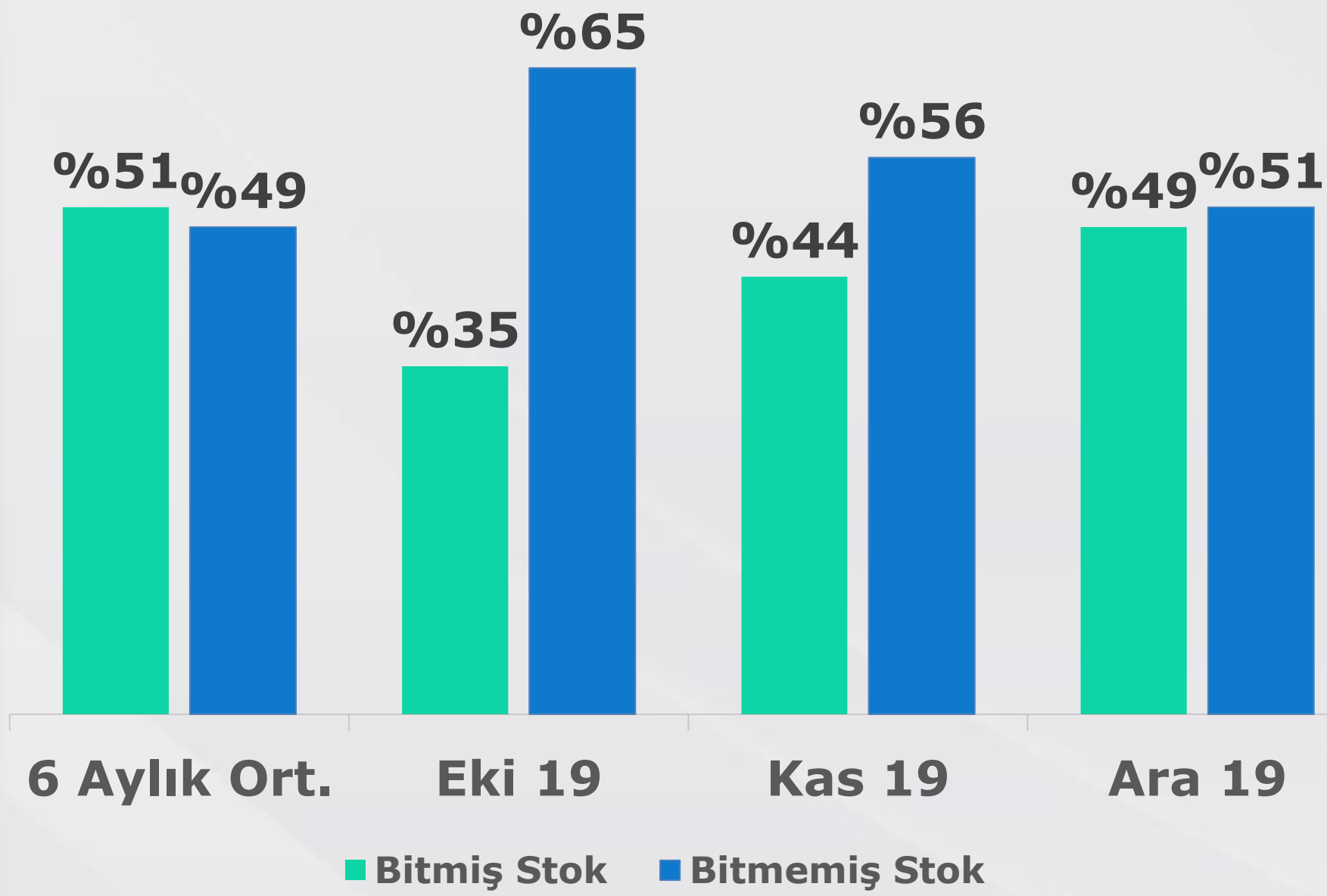
# STOK DATASI

## MARKALI KONUT PROJELERİ STOK ERİME HIZI

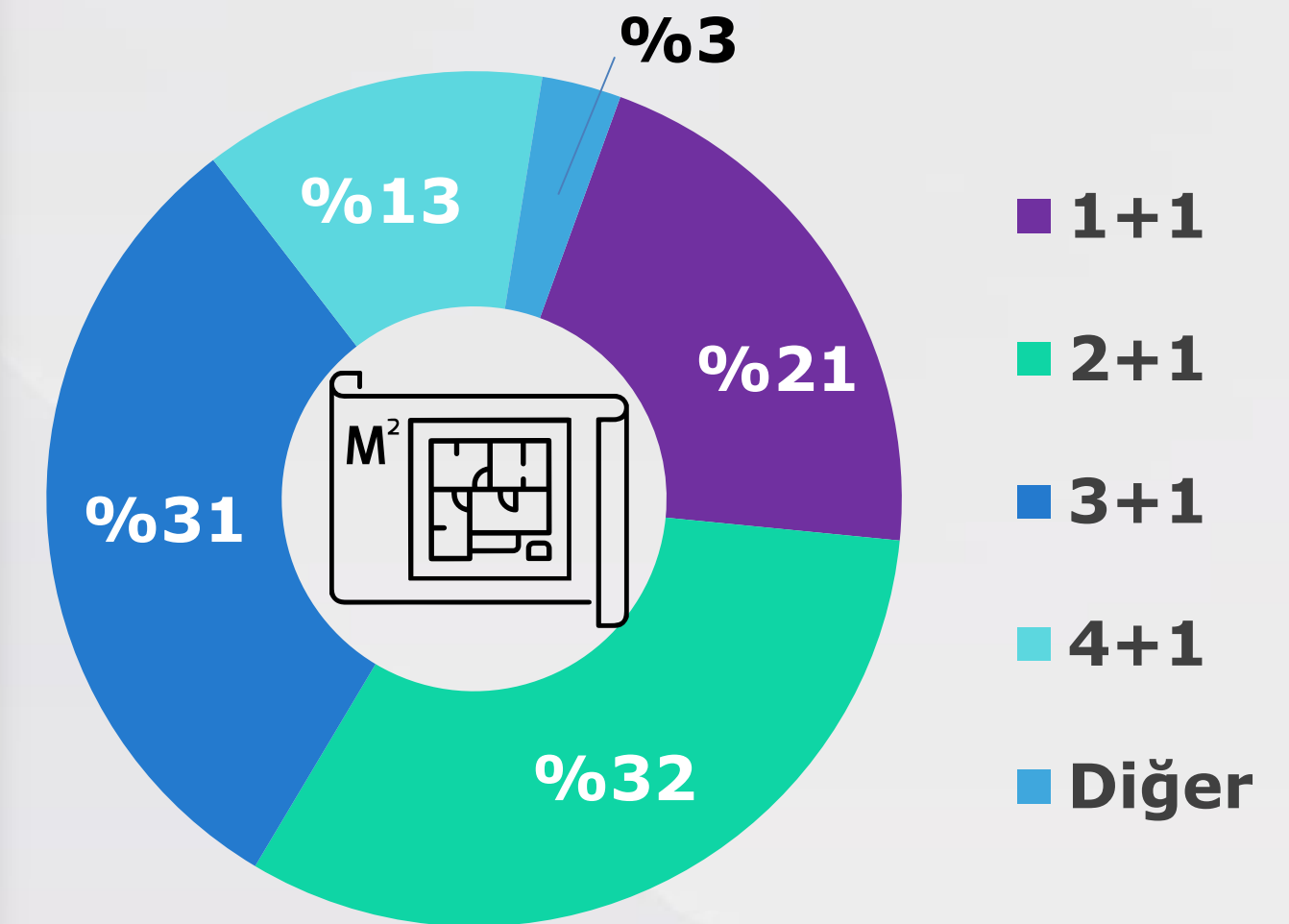
### Adet Bazlı



### Stok Oranları



### Stokta Kalan Dairelerin Dağılımı



# YENİ GÖSTERGELER

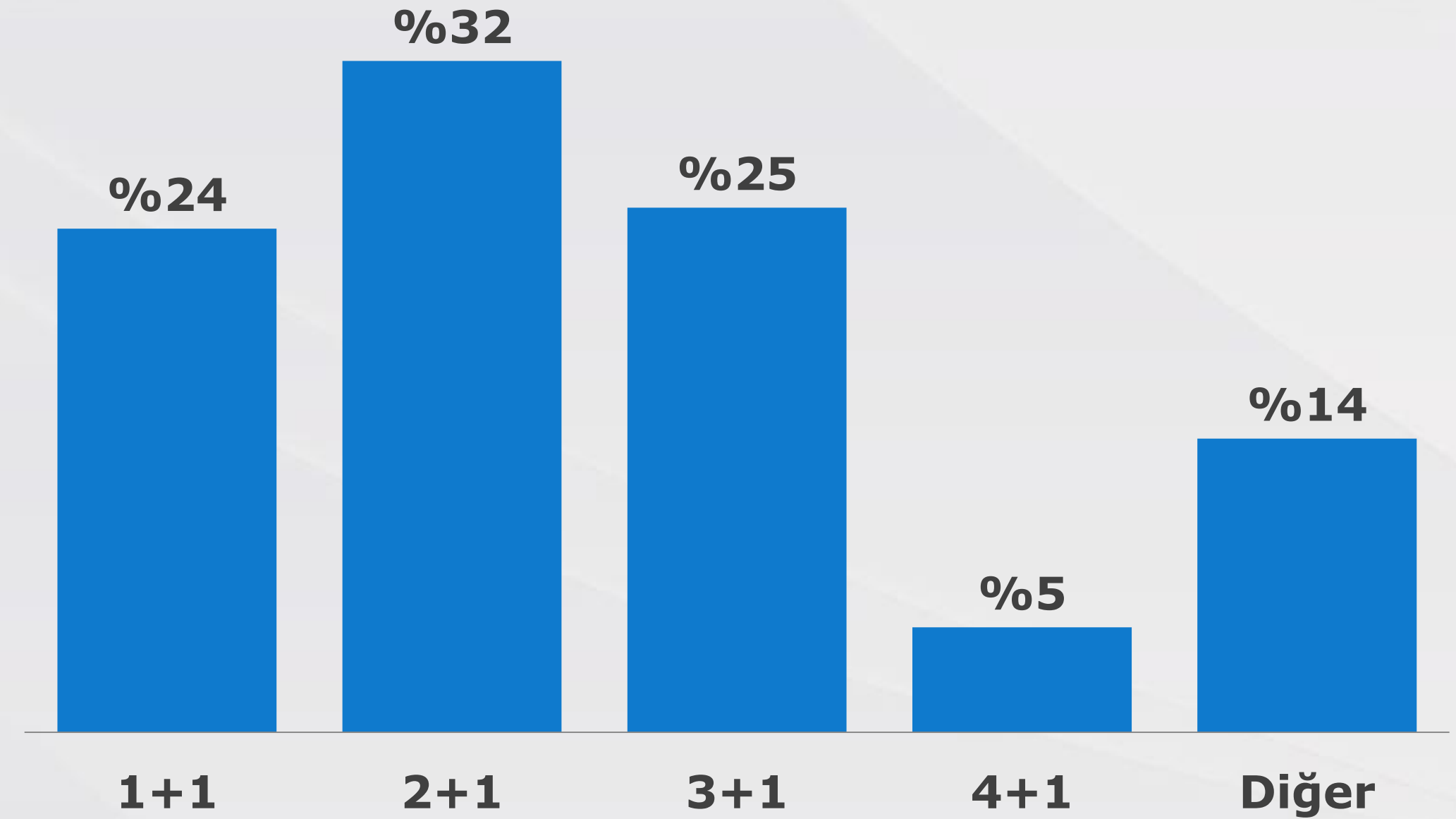
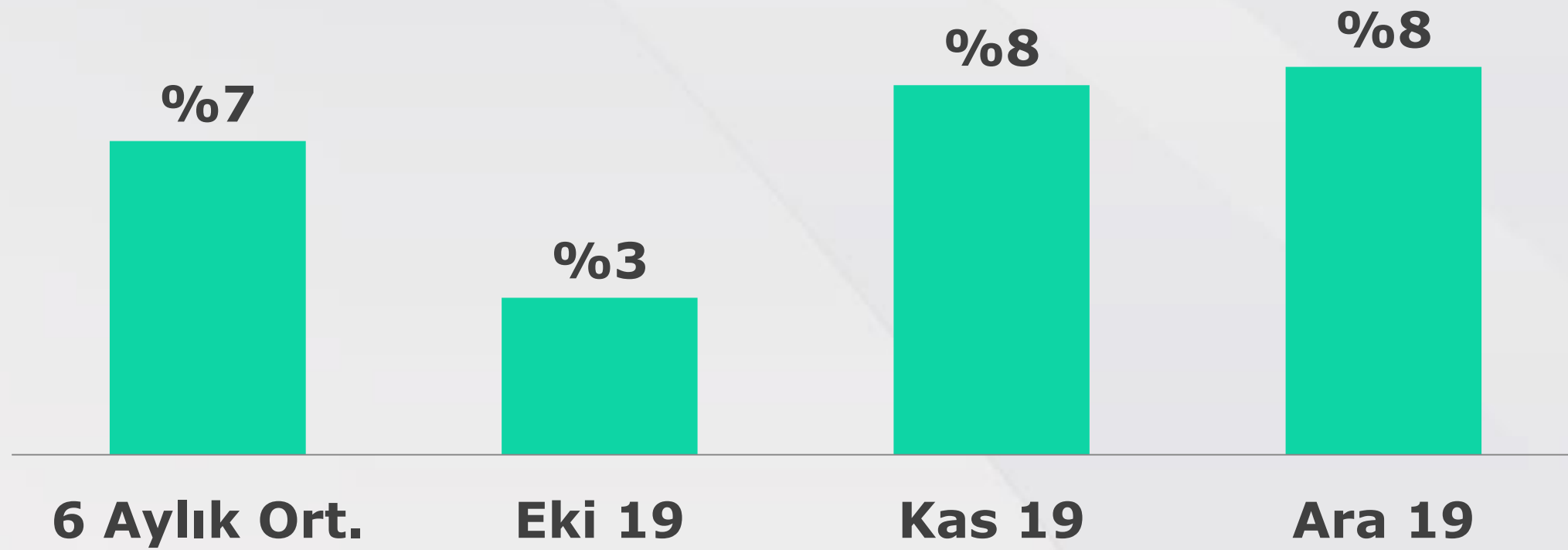
## MARKALI KONUT PROJELERİ YABANCI YATIRIMCI ANALİZİ

**%8**

Aralık ayında, markalı konut projeleri kapsamında gerçekleştirilen satışların %8'lik (son 6 aylık ortalama %7) kısmının yabancı yatırımcılara yapıldığı gözlenmiştir.

**%32**

Aralık ayında, ağırlıklı olarak 2+1 özellikteki konutların %32'lik tercih oranı ile öne çıktığı görülmektedir.

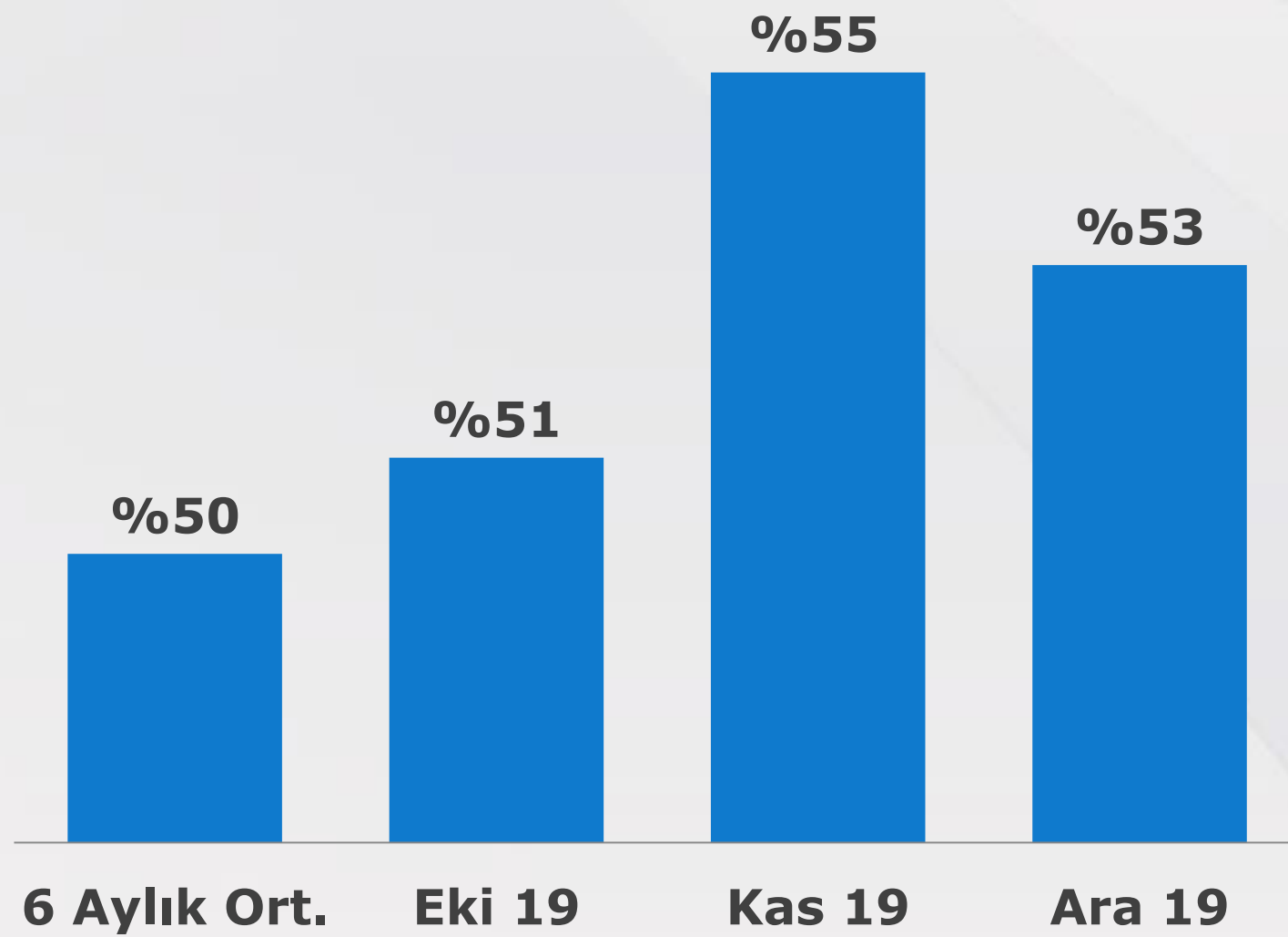


# YENİ GÖSTERGELER

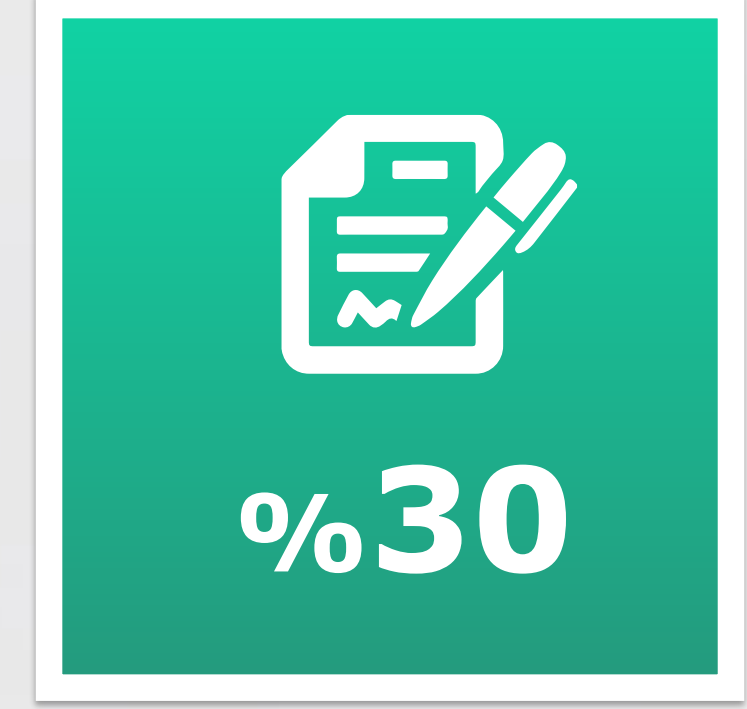
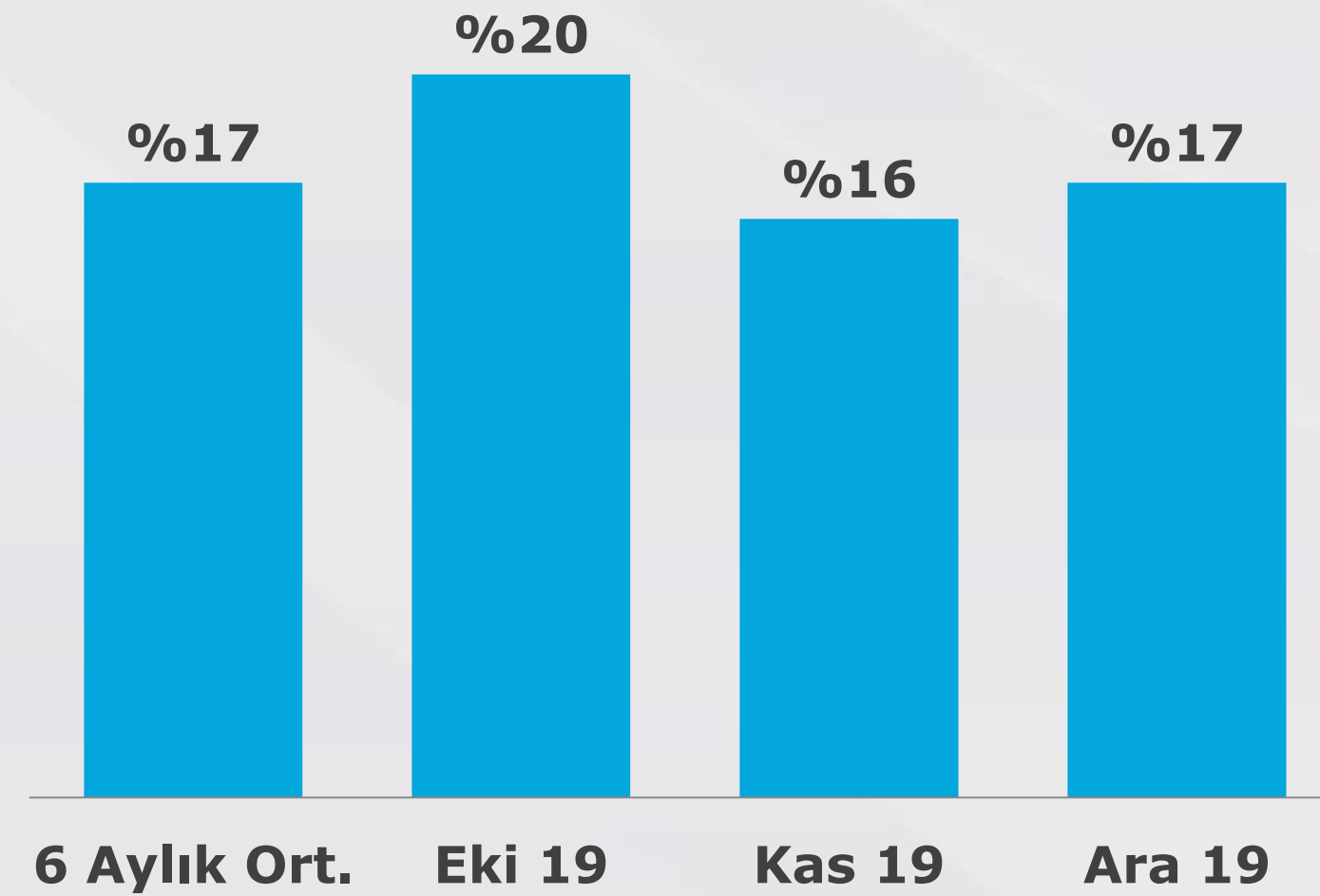
## MARKALI KONUT PROJELERİ ÖDEME YÖNTEMLERİ



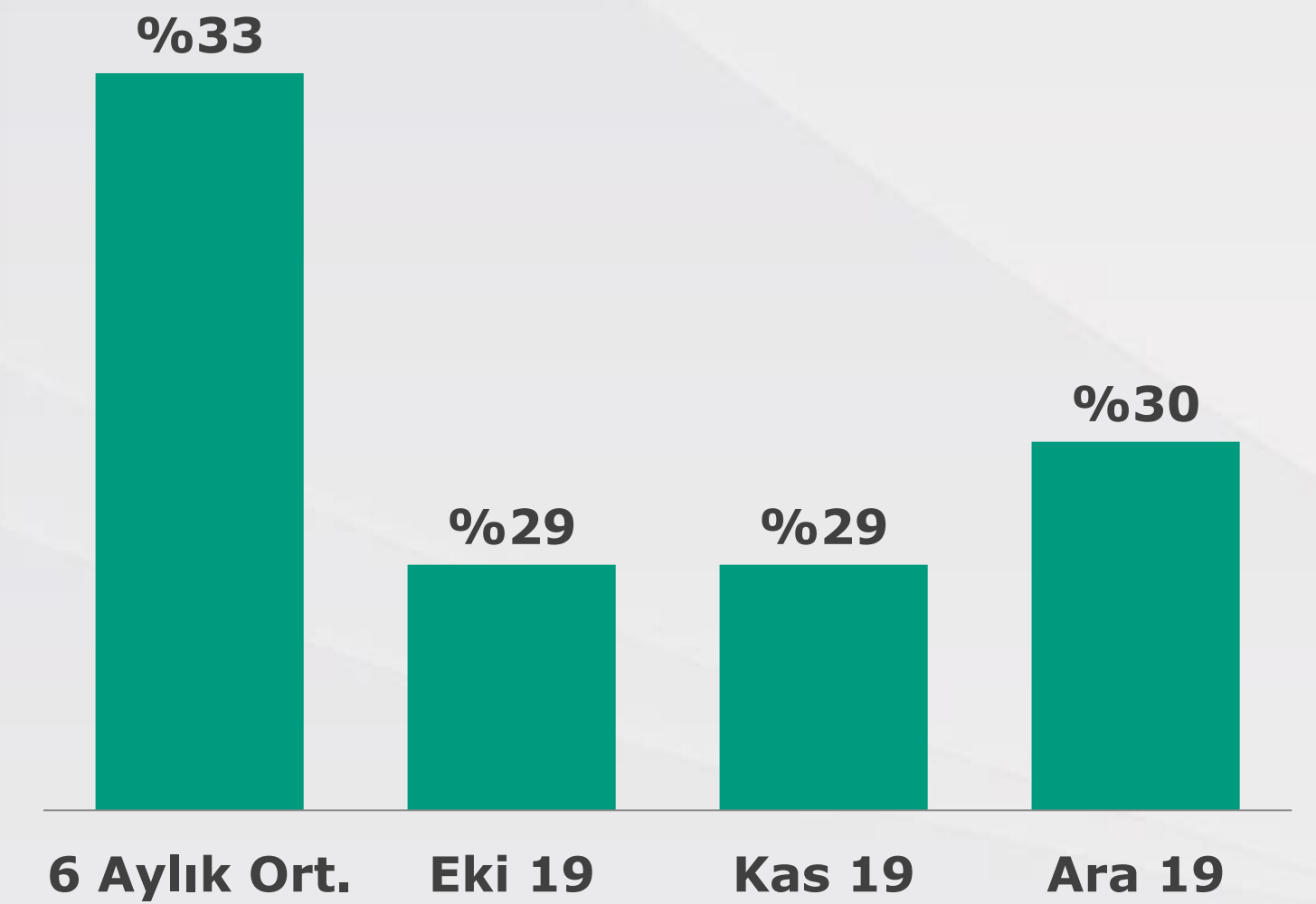
**Peşinat Kullanım Oranı**



**Banka Kredisi Kullanım Oranı**



**Senet Kullanım Oranı**



# REIDIN-GYODER YENİ KONUT FİYAT ENDEKSİ

## 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, 25 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





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.