



REIDIN-GYODER  
YENİ KONUT FİYAT ENDEKSİ  
2019 MAYIS AYI SONUÇLARI

SAYI 102

# 1

REIDIN-GYODER Yeni Konut Fiyat Endeksi sonuçlarına göre, Mayıs ayında bir önceki aya göre %0.16, geçen yılın aynı dönemine göre %2.27 ve endeksin başlangıç dönemi olan 2010 yılı Ocak ayına göre ise %85.00 oranında nominal artış gerçekleşmiştir.

# 3

Mayıs ayında, markalı konut projeleri kapsamında gerçekleştirilen satışların %5'lik (son 6 aylık ortalama %9) kısmı yabancı yatırımcılara yapılırken, bu satışlarda ağırlıklı olarak 2+1 özellikteki konutların tercih edildiği gözlenmiştir.

# 5

Yeni Konut Fiyat Endeksi, Mayıs ayı stok erime hızı rakamları değerlendirildiğinde stoklarda adet bazında %1.73 oranında erime gözlenmiştir.

# 2

Yeni Konut Fiyat Endeksi, Mayıs ayında bir önceki aya göre, 1+1 konut tipinde %0.16 oranında nominal artış; 2+1 konut tipinde %0.21 oranında nominal artış; 3+1 konut tipinde %0.21 oranında nominal artış ve 4+1 konut tipinde %0.06 oranında nominal artış gerçekleşmiştir.

# 4

Markalı projelerden konut satın alan müşterilerin peşinat, senet ve banka kredisi kullanım oranları incelendiğinde, Mayıs ayında peşinat kullanım oranı %45, banka kredisi kullanım oranı %14 ve senet kullanım oranı %41 olarak gerçekleşmiştir.

# 6

Mayıs ayında, satışı gerçekleştirilen konutların %56'sı bitmiş konut stoklarından, %44'ü bitmemiş konut stoklarından oluşmaktadır.



**YÖNETİCİ  
ÖZETİ**

# REIDIN-GYODER YENİ KONUT FİYAT ENDEKSİ

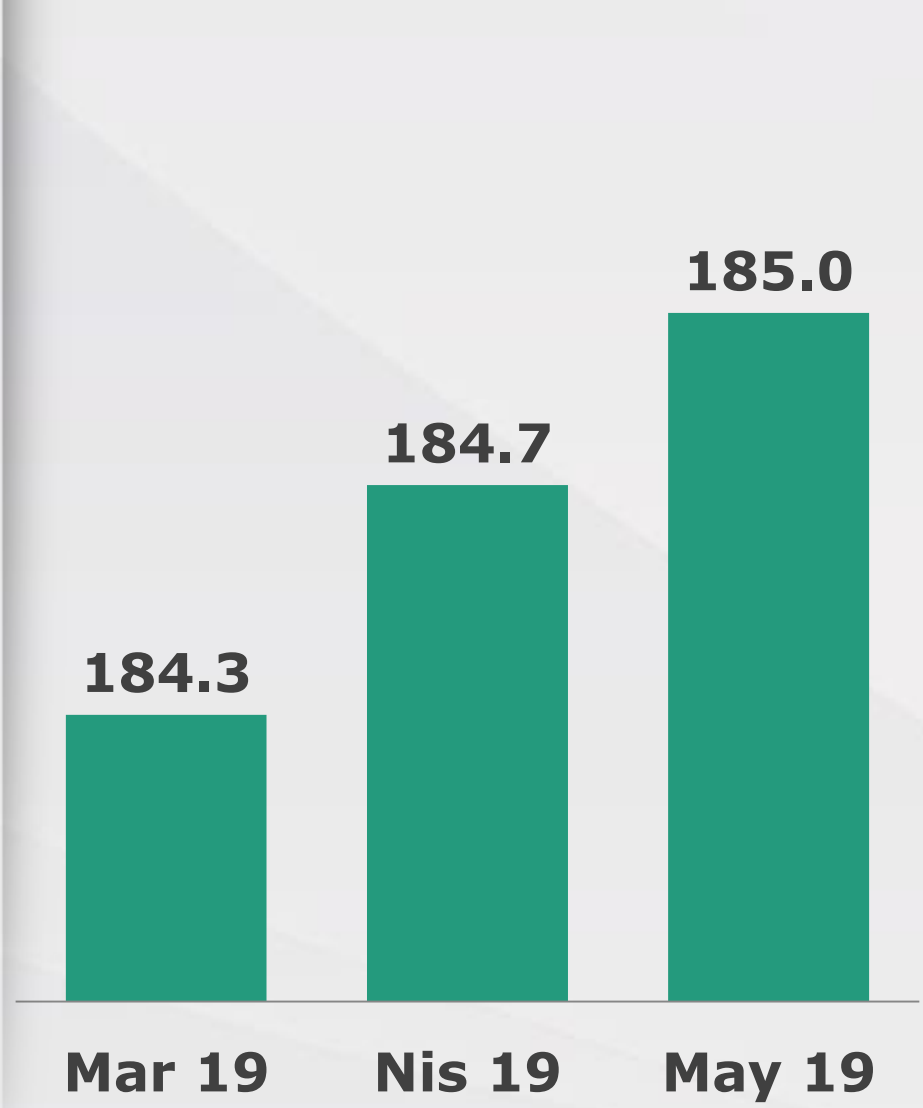
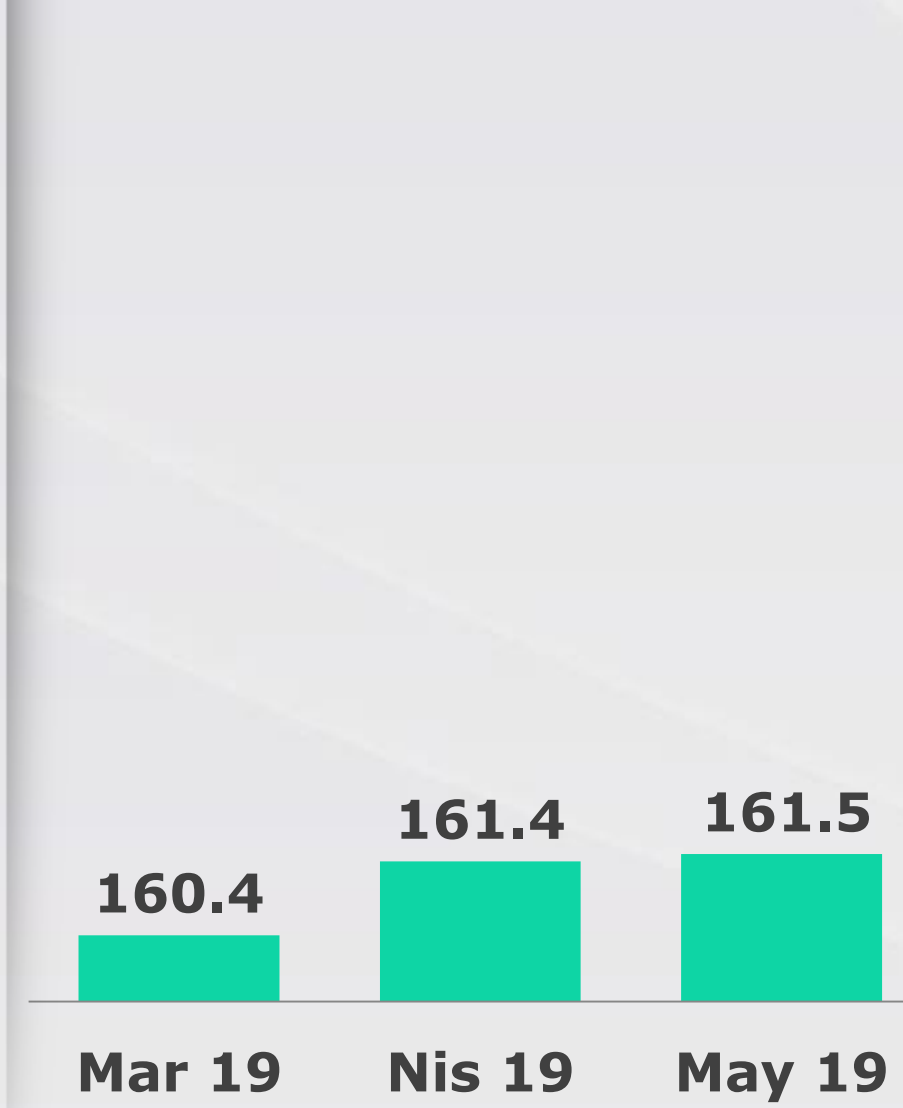
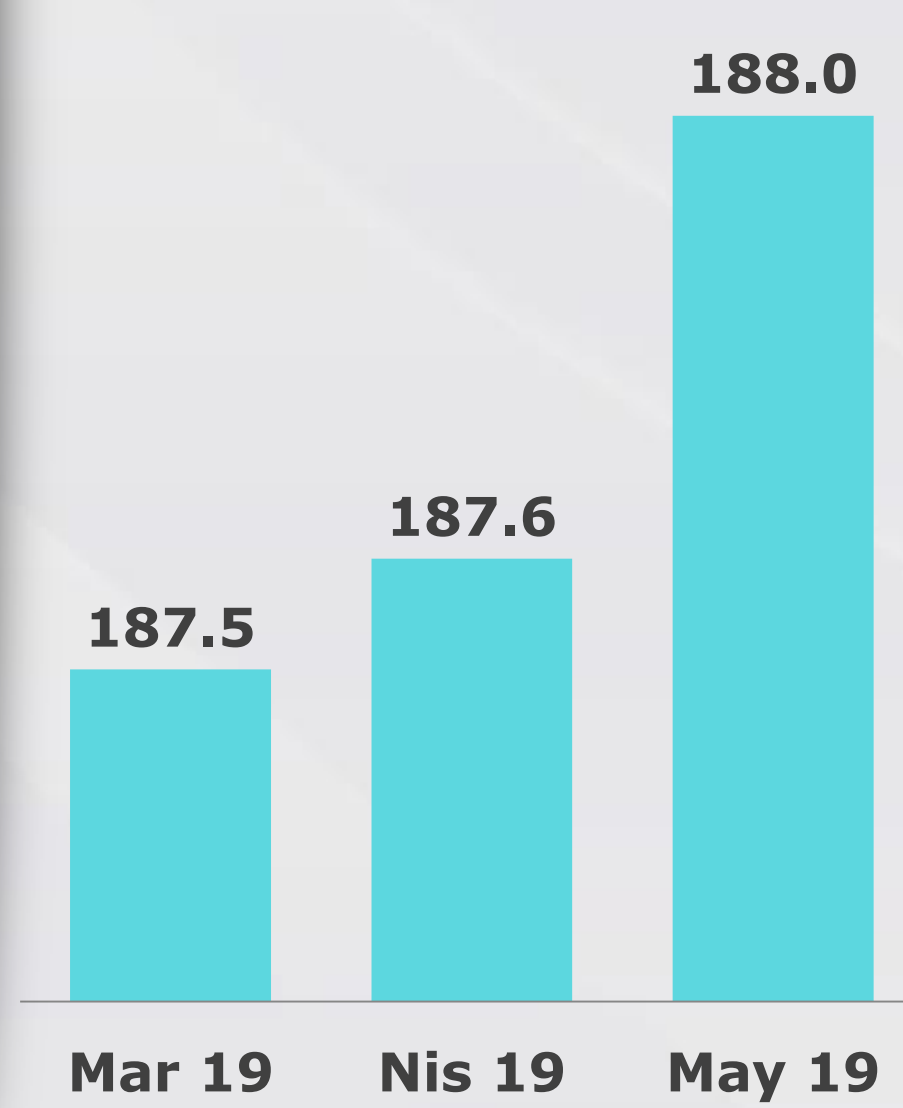
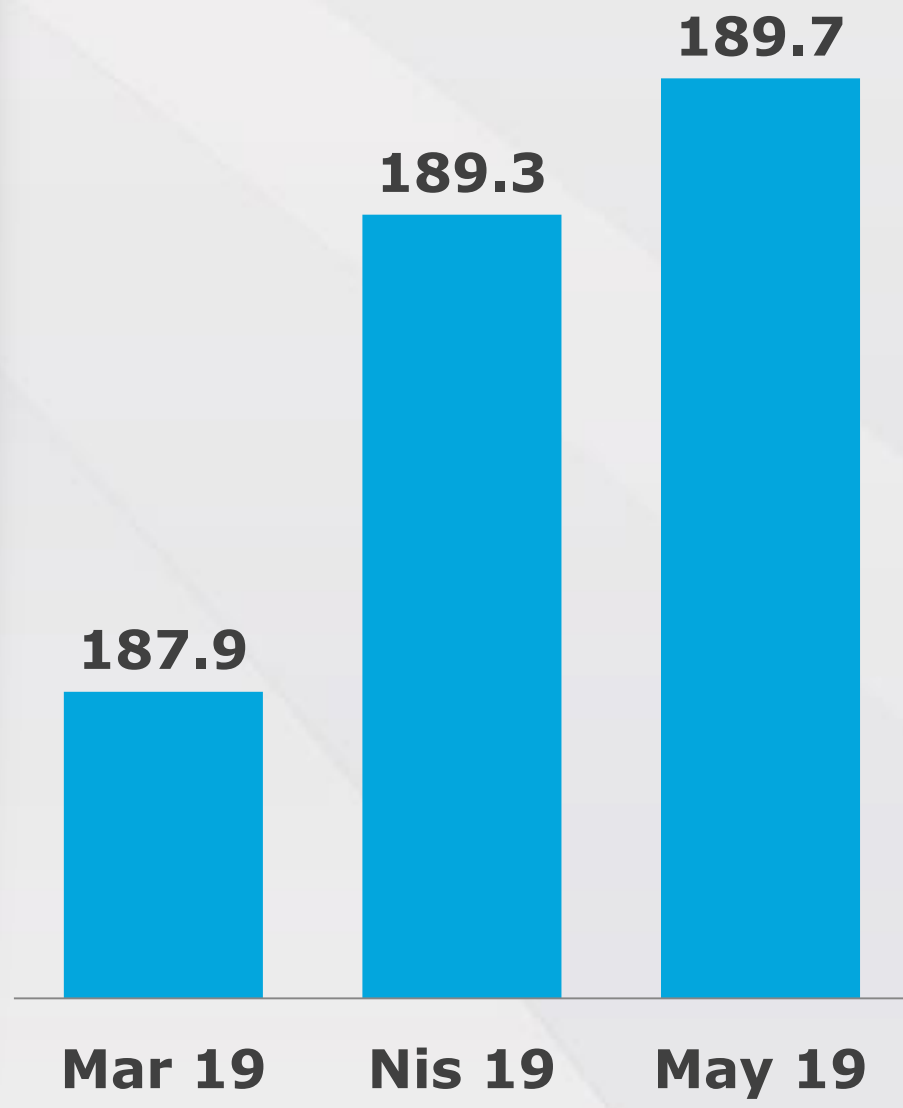
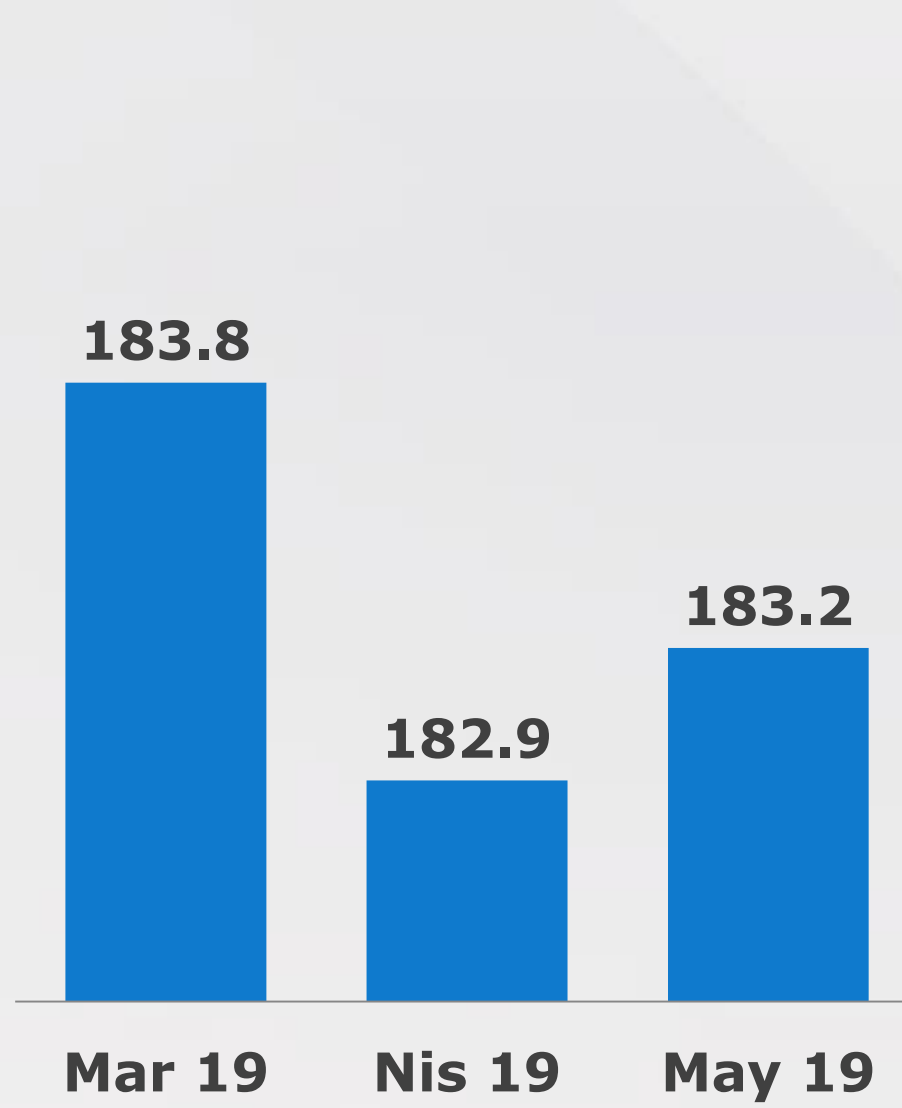
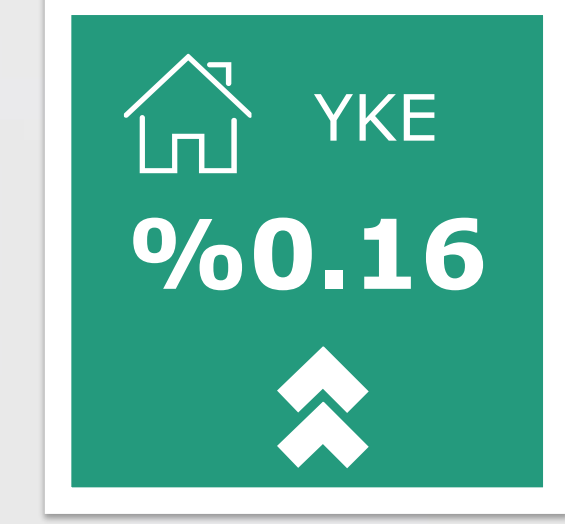
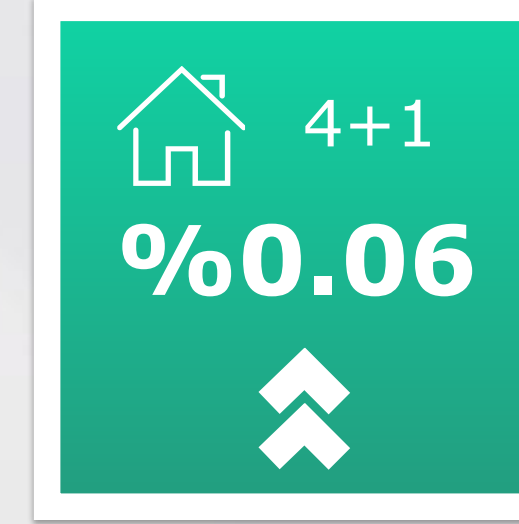
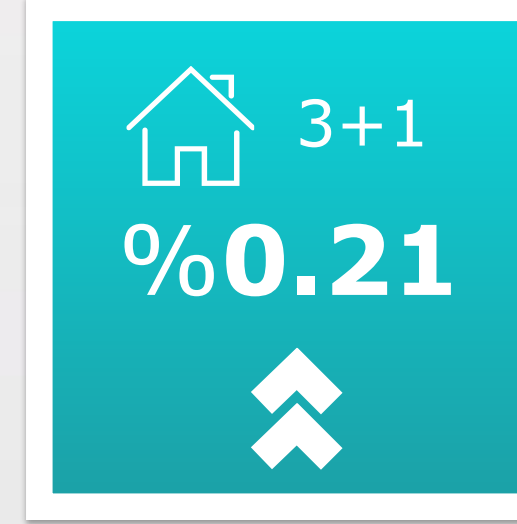
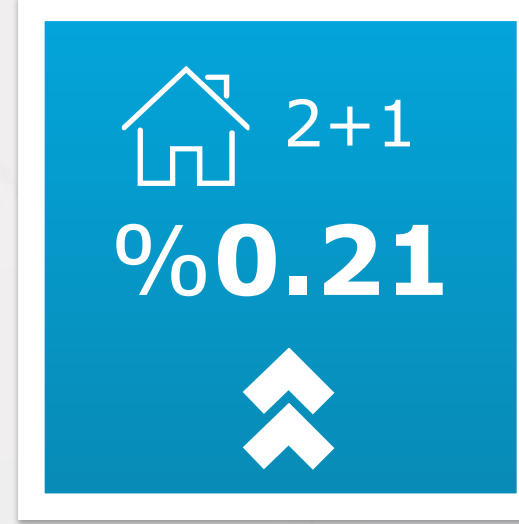


## Yeni Konut Fiyat Endeksi



(Ocak 2010 = 100)

# KONUT TİPİNE GÖRE YENİ KONUT FİYAT ENDEKSİ

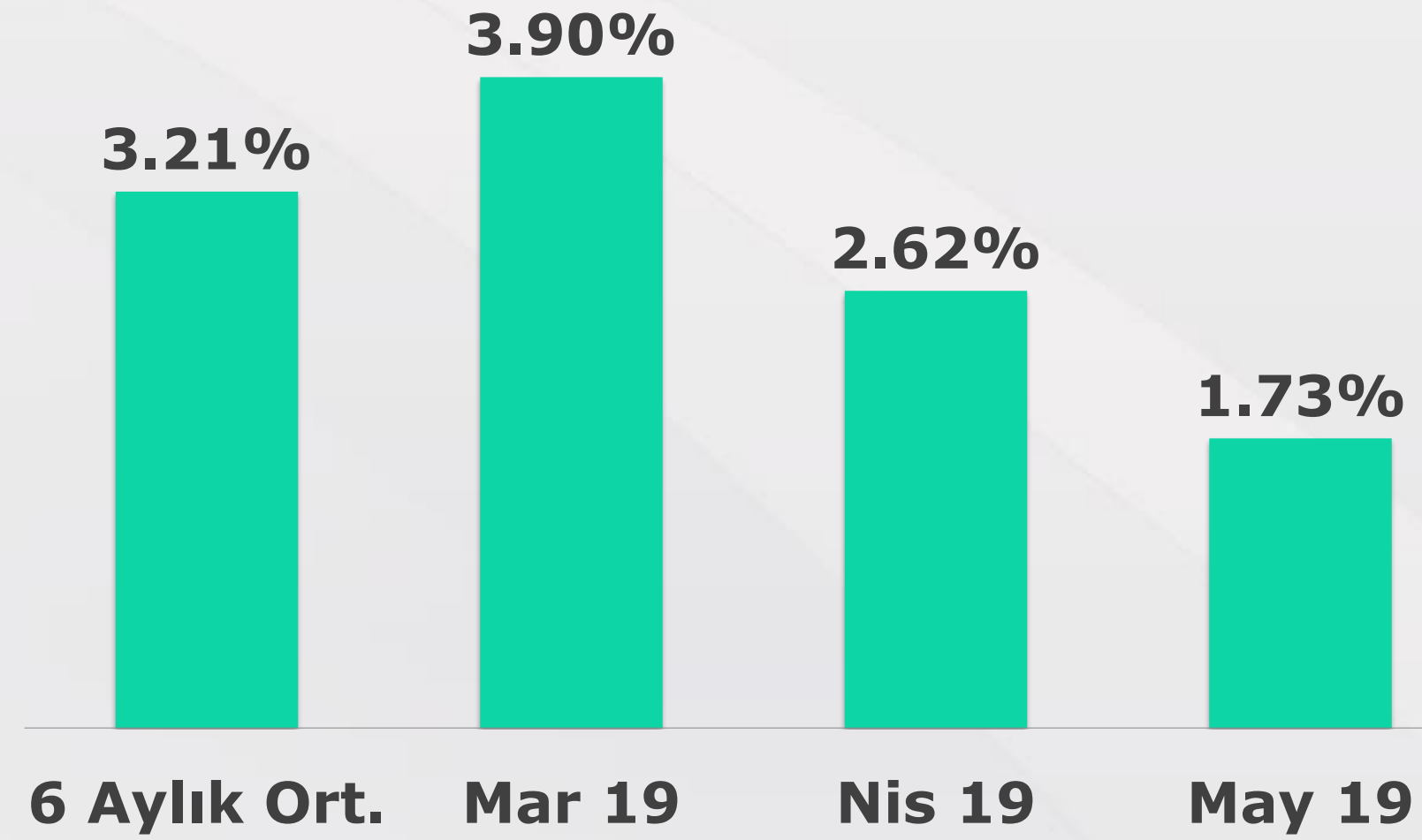


(Ocak 2010 = 100)

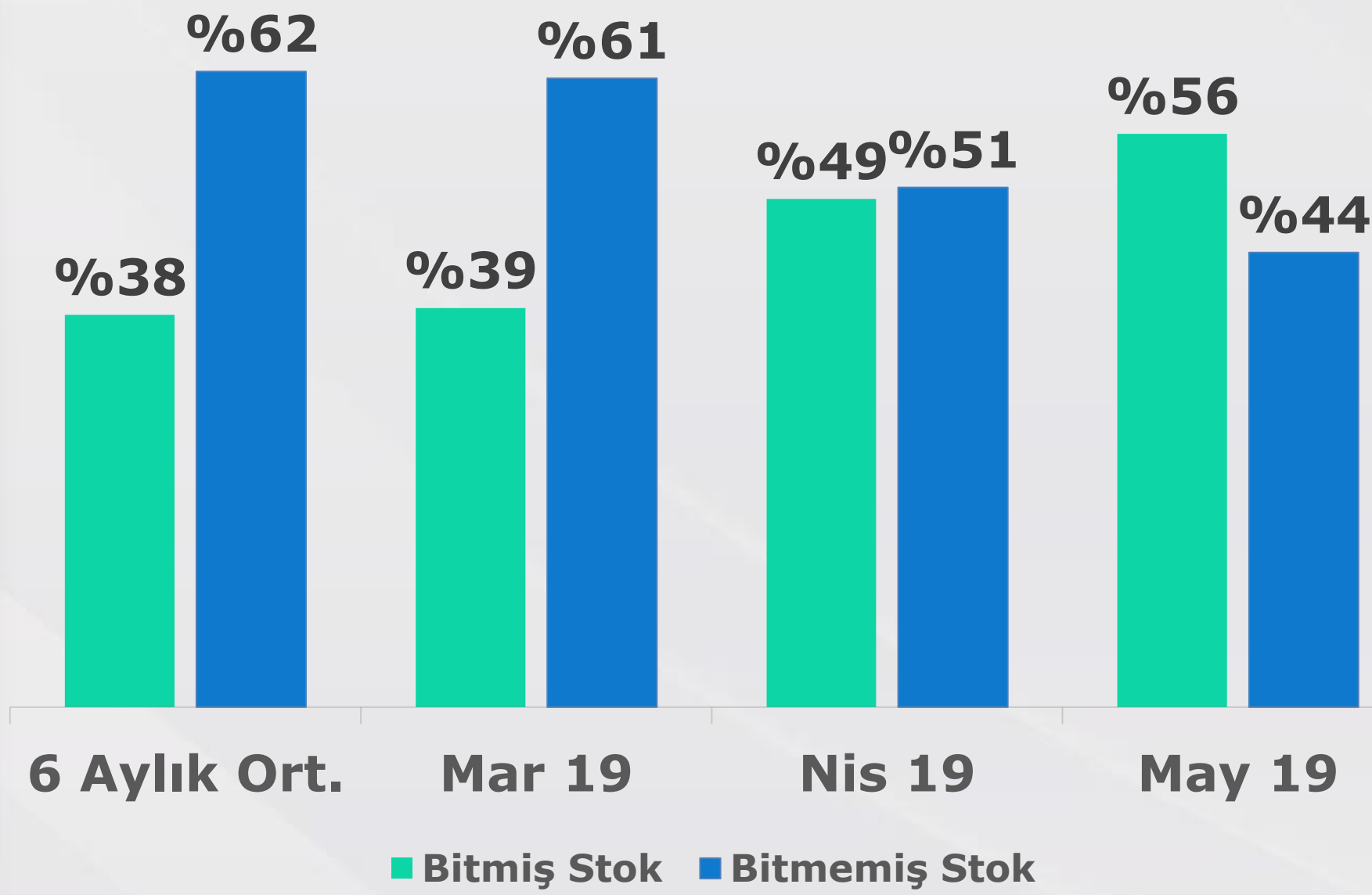
# STOK DATASI

## MARKALI KONUT PROJELERİ STOK ERİME HIZI

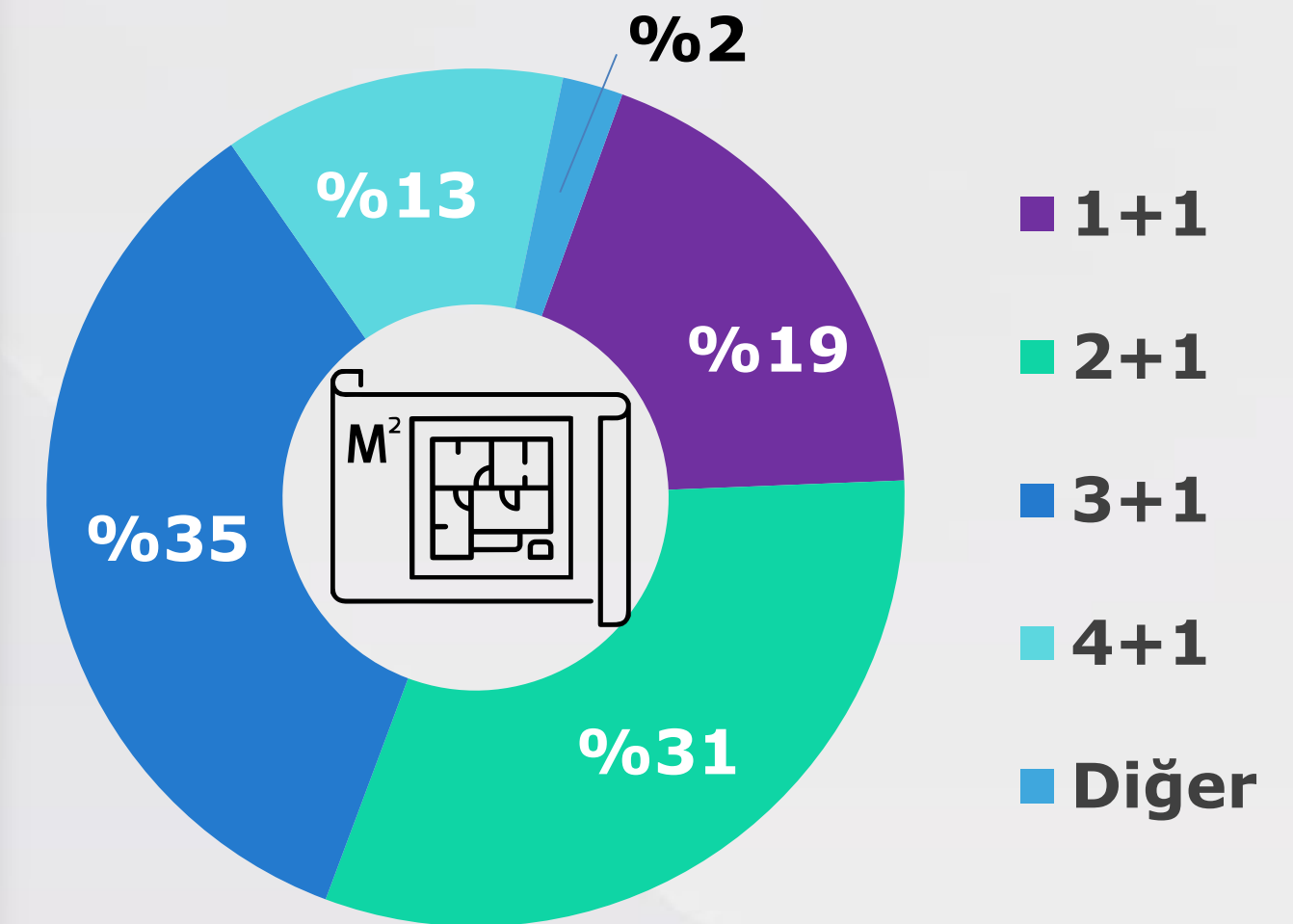
### Adet Bazlı



### Stok Oranları



### Stokta Kalan Dairelerin Dağılımı



# YENİ GÖSTERGELER

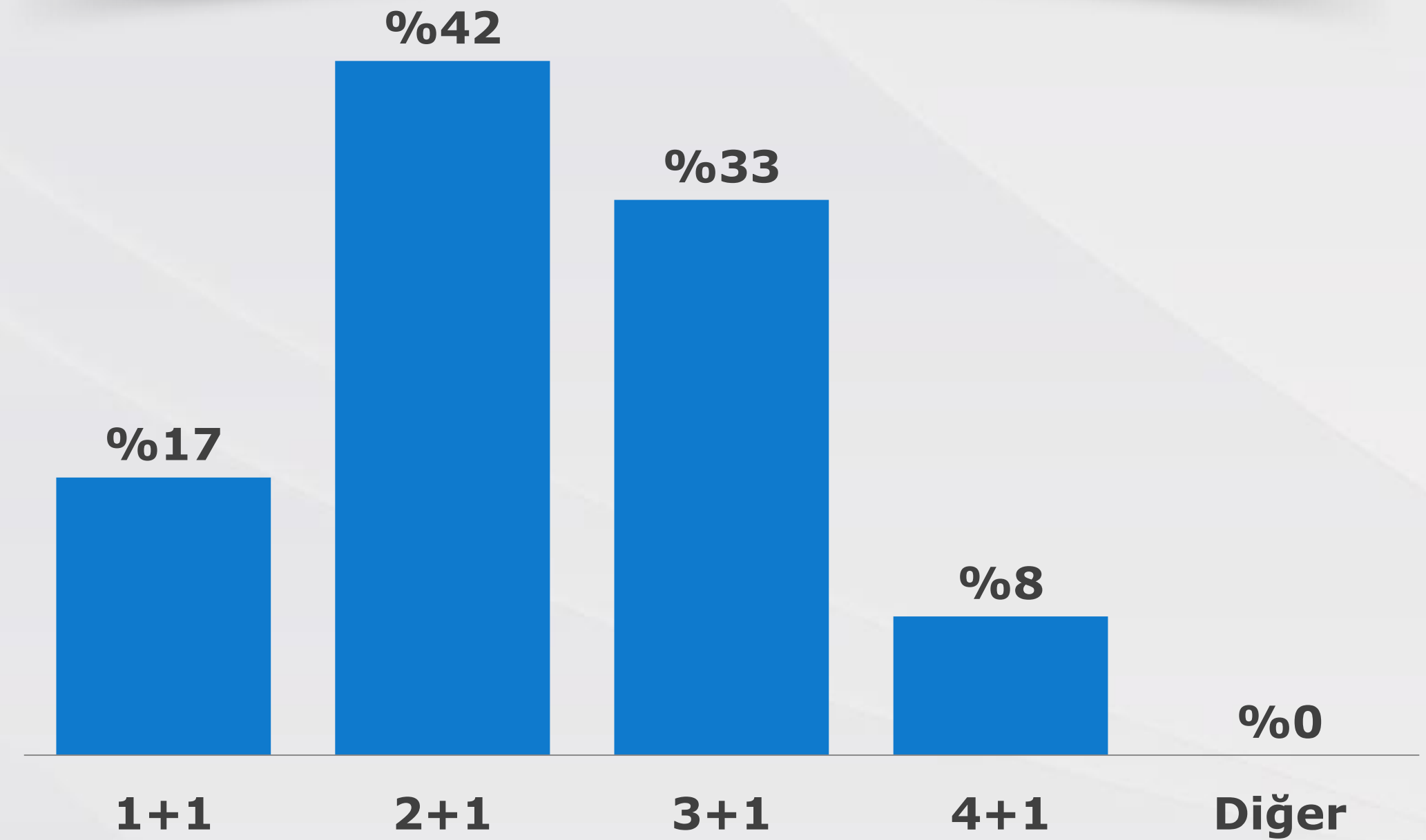
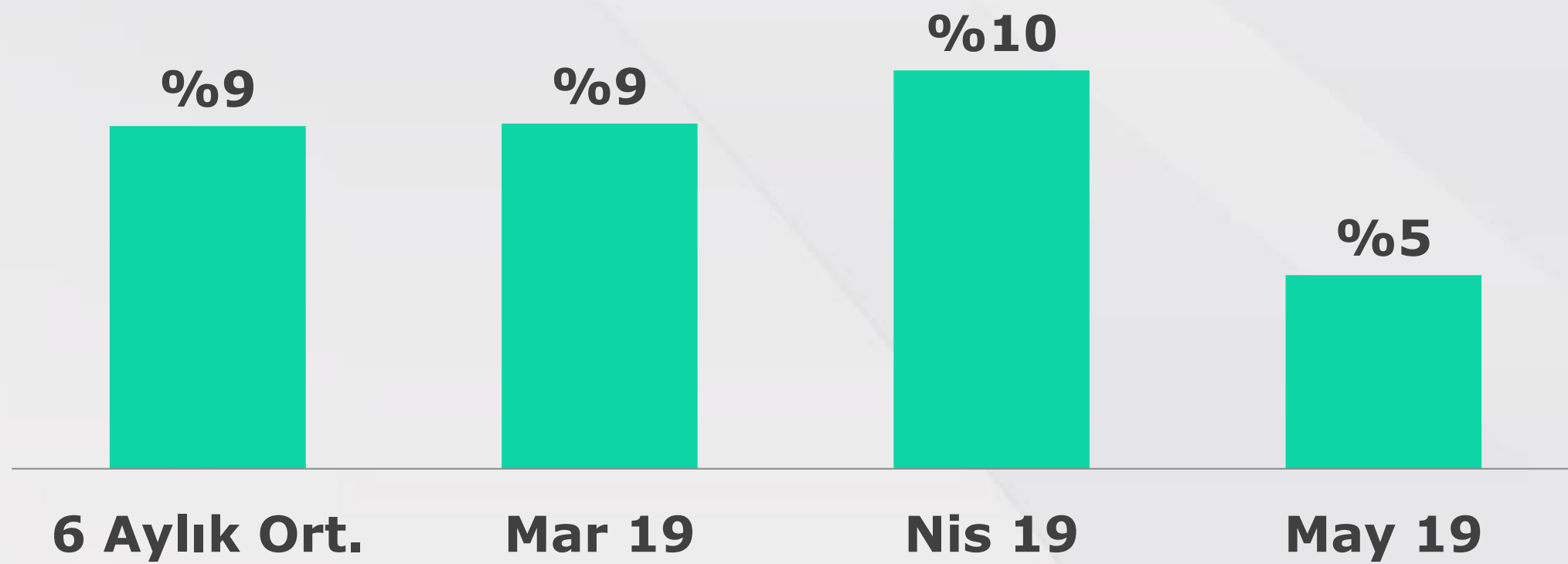
## MARKALI KONUT PROJELERİ YABANCI YATIRIMCI ANALİZİ

**%5**

Mayıs ayında, markalı konut projeleri kapsamında gerçekleştirilen satışların %5'lik (son 6 aylık ortalama %9) kısmının yabancı yatırımcılara yapıldığı gözlenmiştir.

**%42**

Mayıs ayında, ağırlıklı olarak 2+1 özellikteki konutların %42'lik tercih oranı ile öne çıktığı görülmektedir.

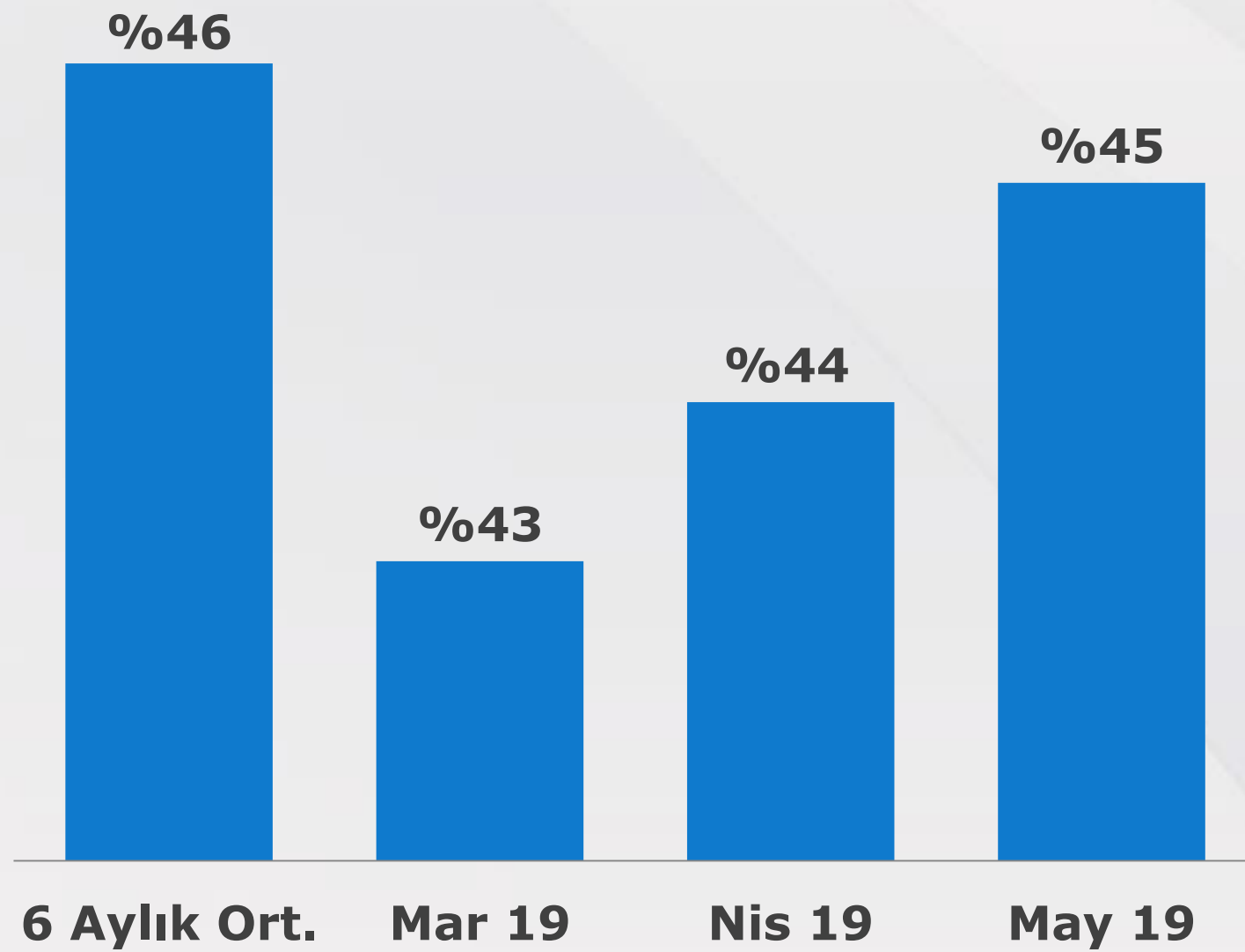


# YENİ GÖSTERGELER

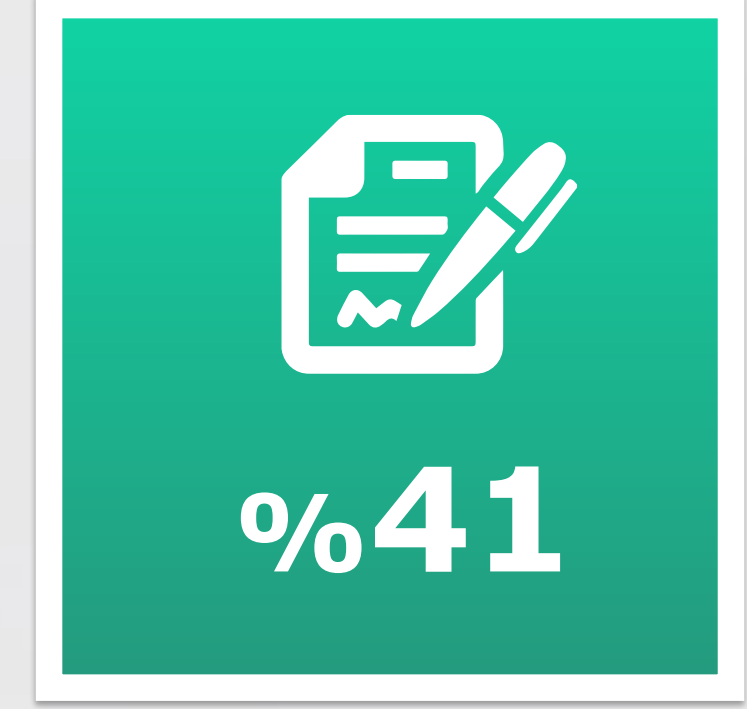
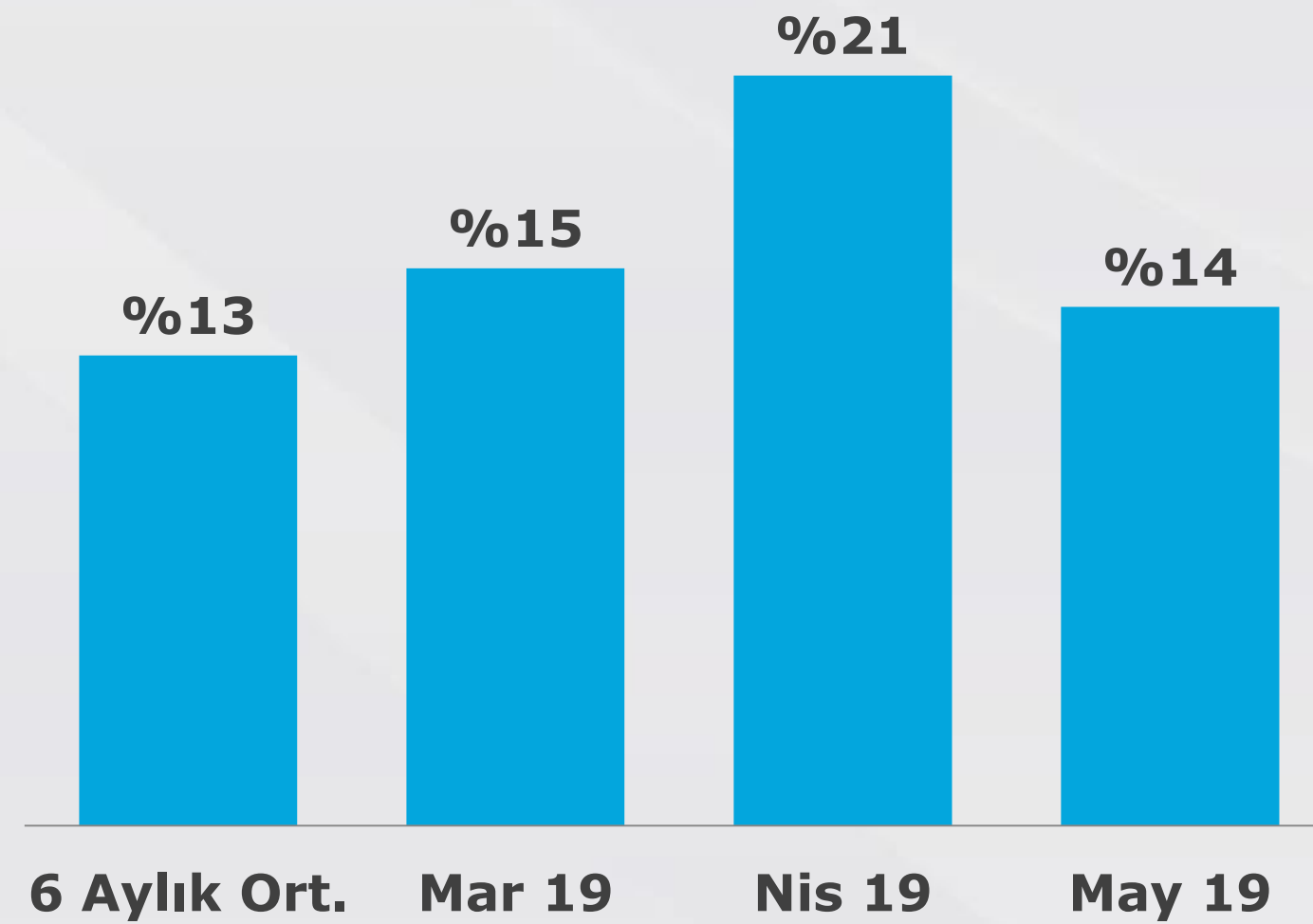
## MARKALI KONUT PROJELERİ ÖDEME YÖNTEMLERİ



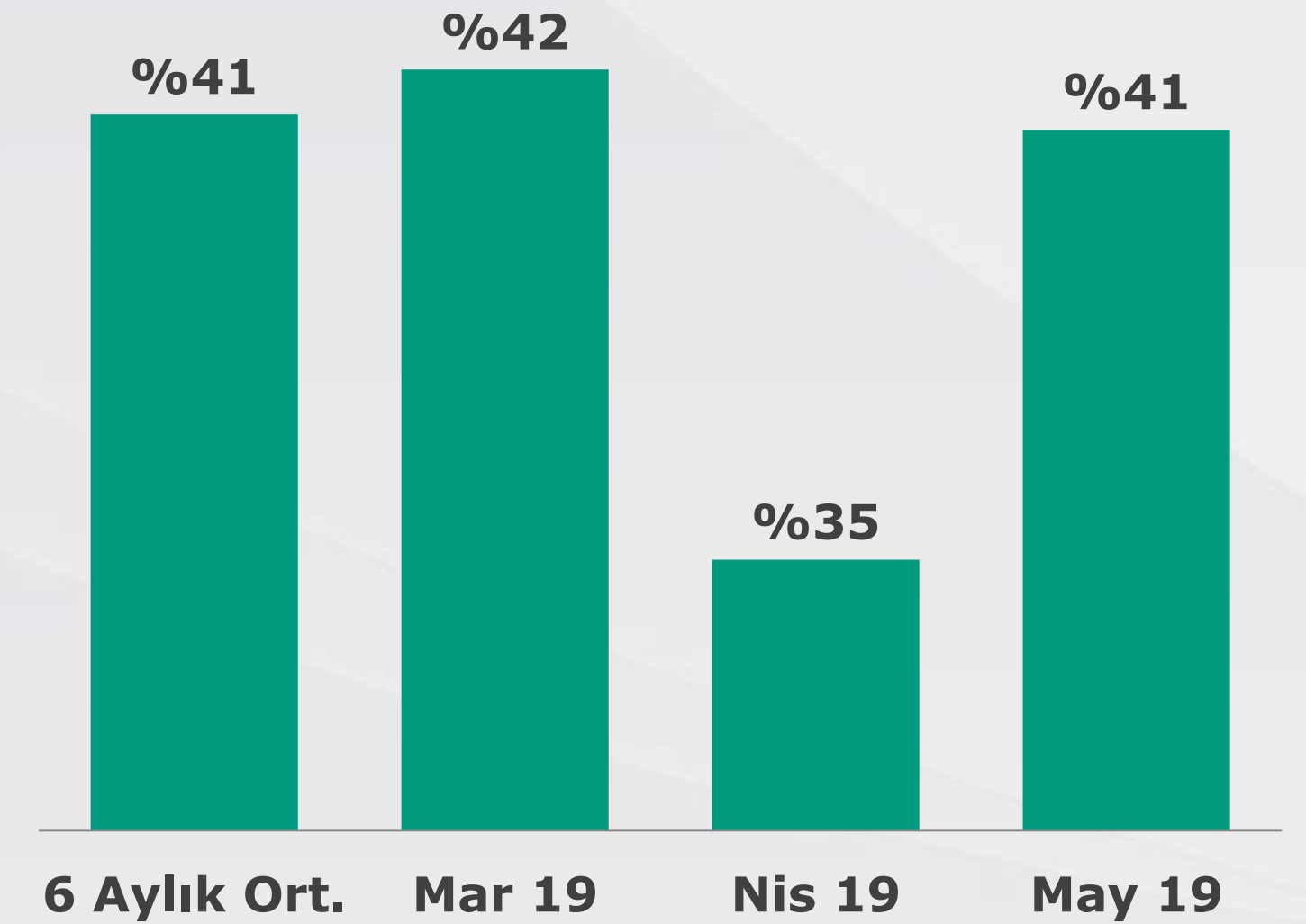
**Peşinat Kullanım Oranı**



**Banka Kredisi Kullanım Oranı**



**Senet Kullanım Oranı**



## 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, 34 proje geliştiricisinin sunduğu toplam 70 proje ve aylık ortalama 22.500 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



Ağaoğlu

AND  
GAYRİMENKUL

ANT YAPI®

BAYRAKTAR

ÇALIK HOLDİNG

EMLAK KONUT

EGEYAPI



extensa®  
dynamic real estate

FER YAPI

Garanti Koza

HALDIZ®  
GRUP

HASANOĞLU

HALKGYO

İhlas Yapı



İŞ GYO



mesa  
MESKEN

nef

nurolgyo

ÖZAKGYO

ÖZYAZICI

PROPA  
İNŞAAT

pekdemir®

SİNPAŞ

SOYAK  
KONUT | ENERJİ | ÇİMENTO | DÖKÜM

TEKFEN  
EMLAK GELİŞTİRME

TEPE  
İNŞAAT

TSKB GYO  
GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI

T.C. BAŞBAKANLIK  
TOKİ  
TOPLU KONUT İDARESİ BAŞKANLIĞI



TORUNLAR  
GYO

TURK MALL

Vakıf GYO