



REIDIN-GYODER YENİ KONUT FİYAT ENDEKSİ 2019 OCAK AYI SONUÇLARI

SAYI 98

1

REIDIN-GYODER Yeni Konut Fiyat Endeksi sonuçlarına göre, Ocak ayında bir önceki aya göre %0.05, geçen yılın aynı dönemine göre %2.79 ve endeksin başlangıç dönemi olan 2010 yılı Ocak ayına göre ise %83.90 oranında nominal artış gerçekleşmiştir.

3

Ocak ayında, markalı konut projeleri kapsamında gerçekleştirilen satışların %7'lik (son 6 aylık ortalama %13) kısmı yabancı yatırımcılara yapılırken, bu satışlarda ağırlıklı olarak 1+1 özellikteki konutların tercih edildiği gözlenmiştir.

5

Yeni Konut Fiyat Endeksi, Ocak ayı stok erime hızı rakamları değerlendirildiğinde adet bazlı stoklarda %3.3 oranında erime gözlenmiştir.

2

Yeni Konut Fiyat Endeksi, Ocak ayında bir önceki aya göre, 1+1 konut tipinde %0.49 oranında nominal azalış; 2+1 konut tipinde %0.11 oranında nominal artış; 3+1 konut tipinde %0.48 oranında nominal artış ve 4+1 konut tipinde %0.31 oranında nominal azalış gerçekleşmiştir.

4

Markalı projelerden konut satın alan müşterilerin peşinat, senet ve banka kredisi kullanım oranları incelendiğinde, Ocak ayında peşinat kullanım oranı %52, banka kredisi kullanım oranı %10 ve senet kullanım oranı %38 olarak gerçekleşmiştir.

6

Ocak ayında, satışı gerçekleştirilen konutların %22'si bitmiş konut stoklarından, %78'i bitmemiş konut stoklarından oluşmaktadır.



**YÖNETİCİ
ÖZETİ**

REİDİN-GYODER YENİ KONUT FİYAT ENDEKSİ

183.9

2019
Ocak
Endeks
Değeri

%0.05

Bir Önceki
Aya Göre
Nominal
Değişim

%2.79

Bir Önceki
Yılın Aynı
Ayına Göre
Nominal
Değişim

%83.90

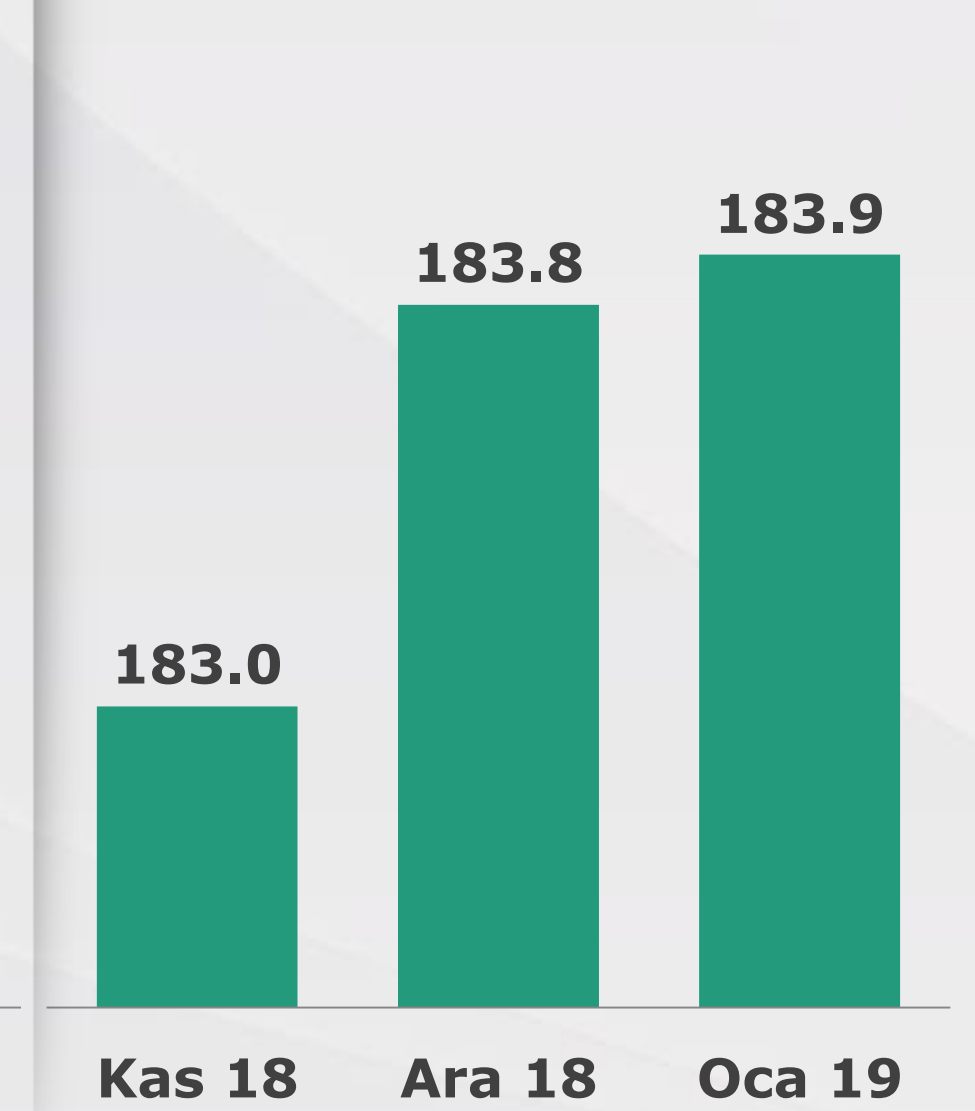
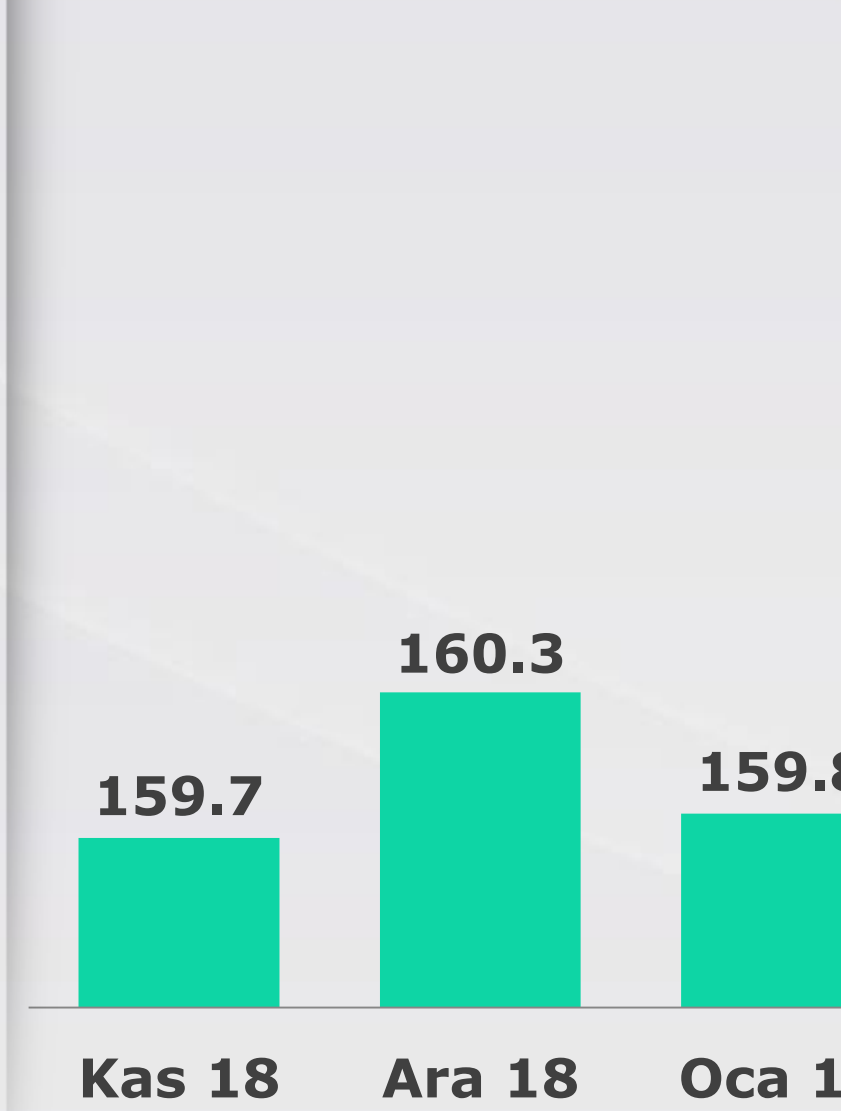
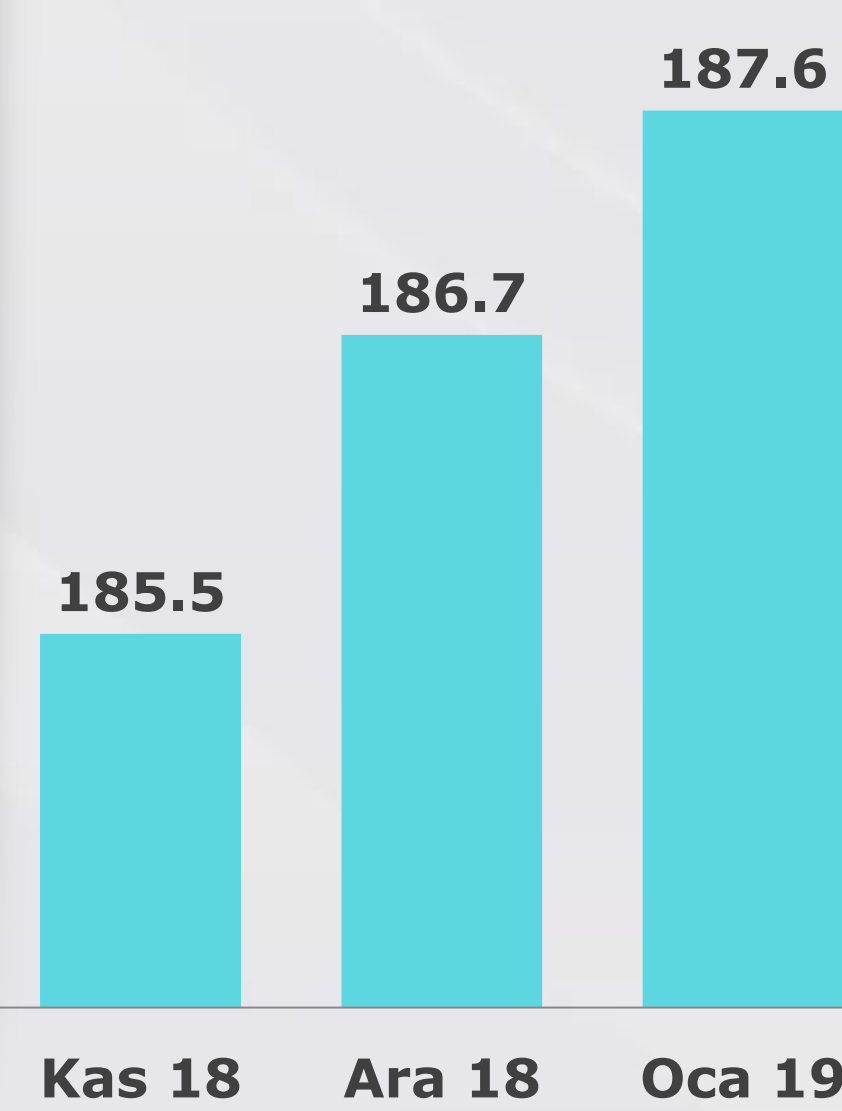
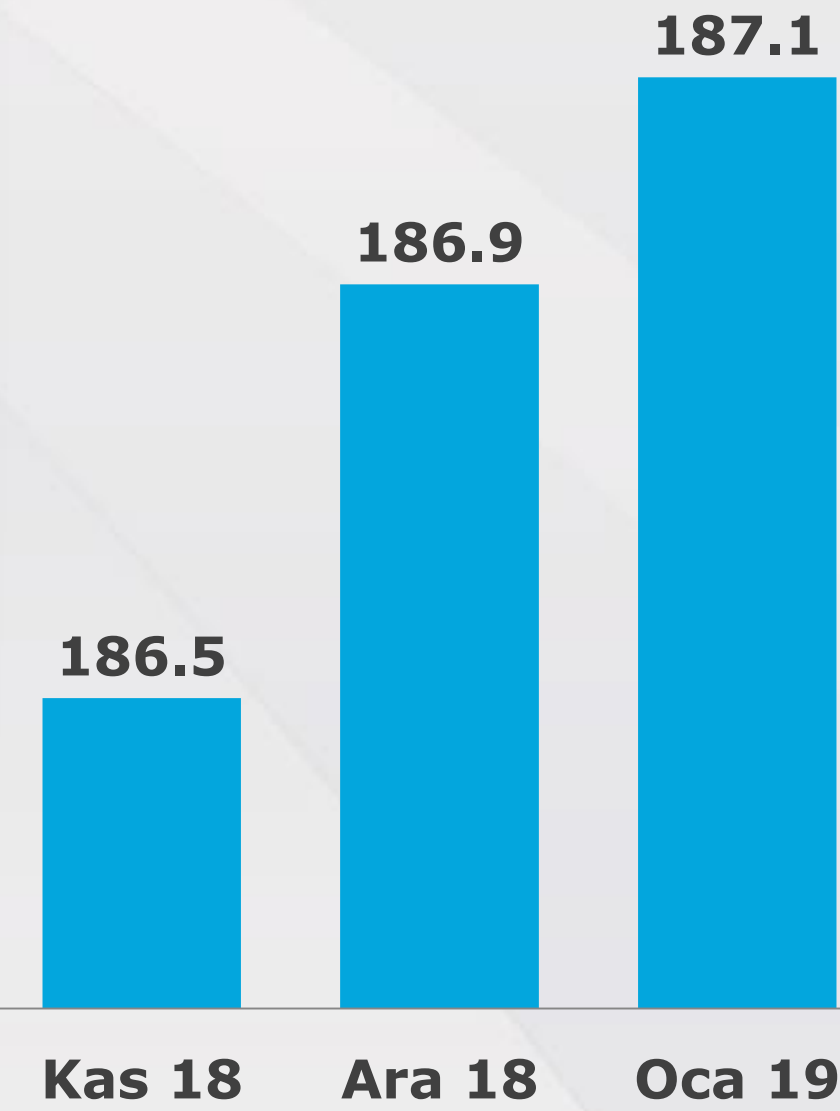
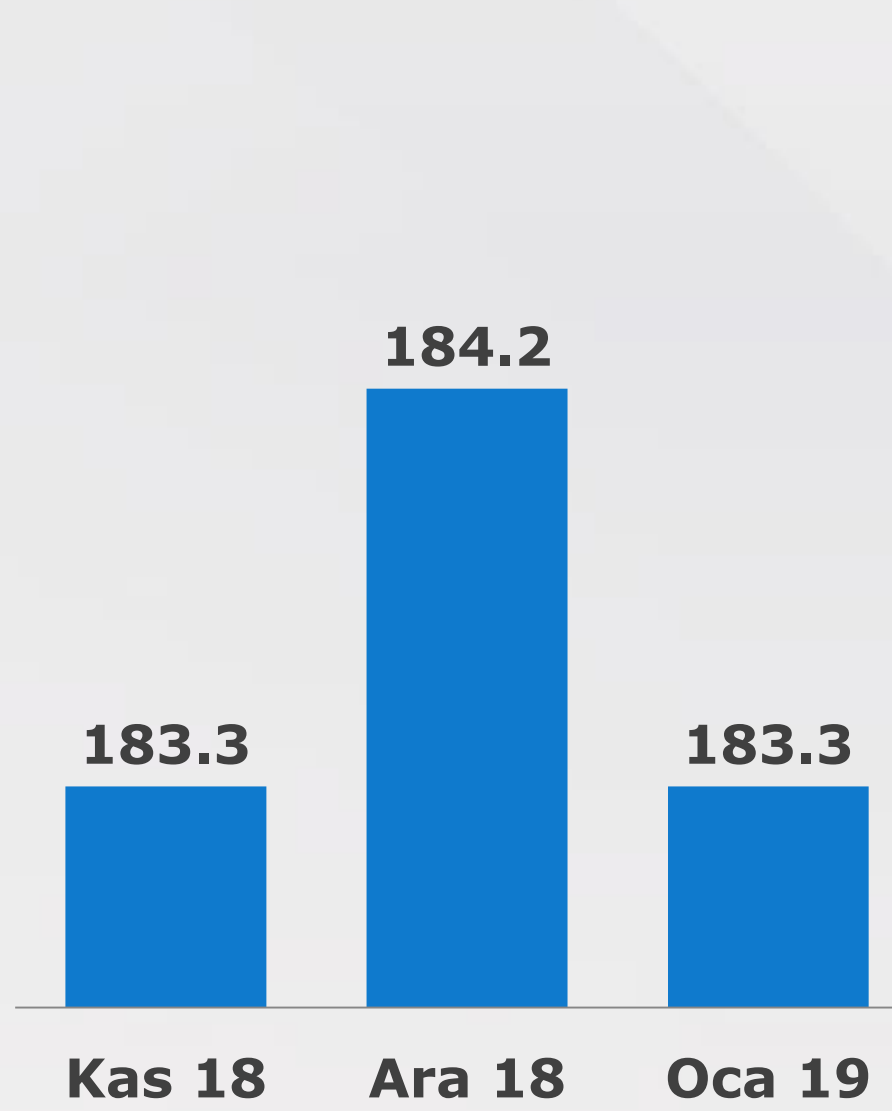
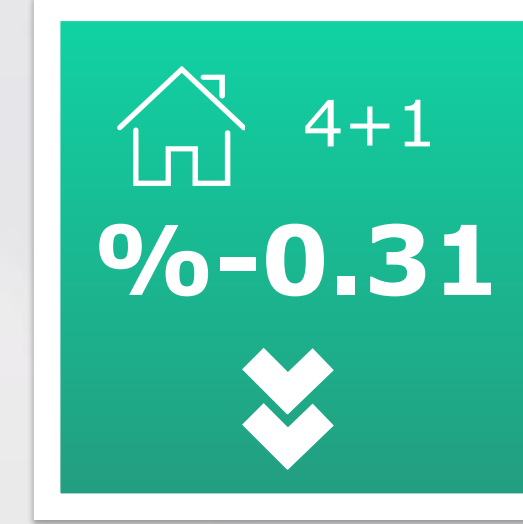
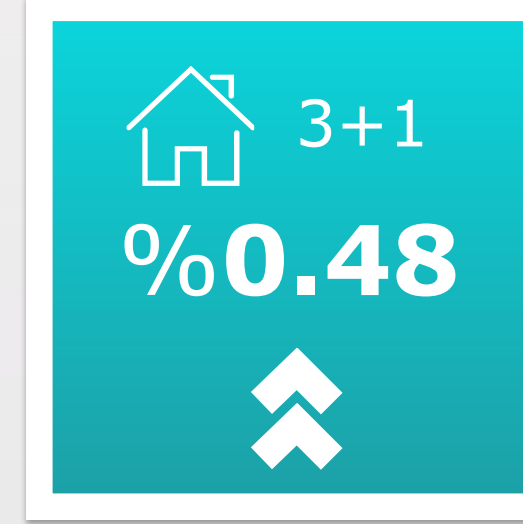
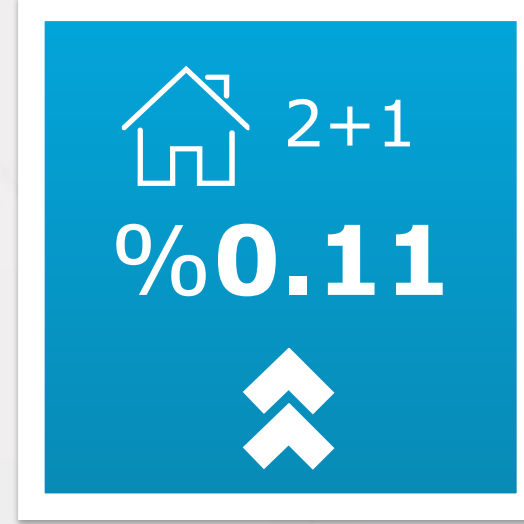
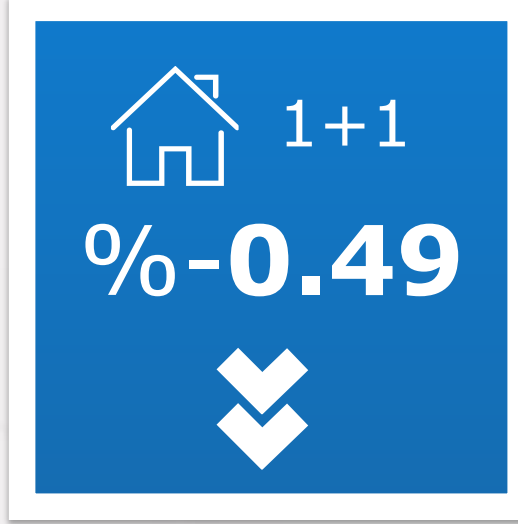
Endeksin
Başlangıç
Dönemine
Göre
Nominal
Değişim

Yeni Konut Fiyat Endeksi



(Ocak 2010 = 100)

KONUT TİPİNE GÖRE YENİ KONUT FİYAT ENDEKSİ

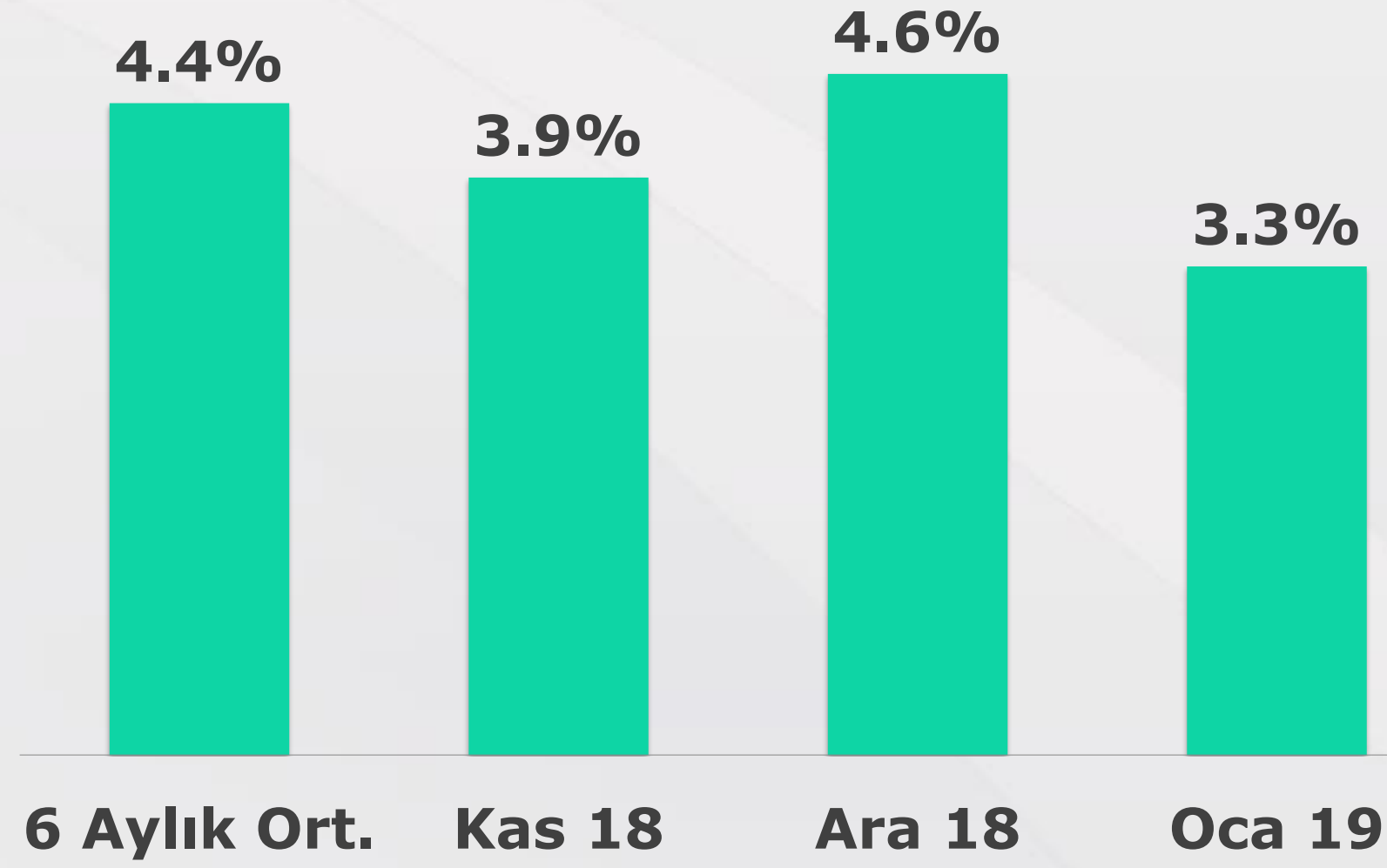


(Ocak 2010 = 100)

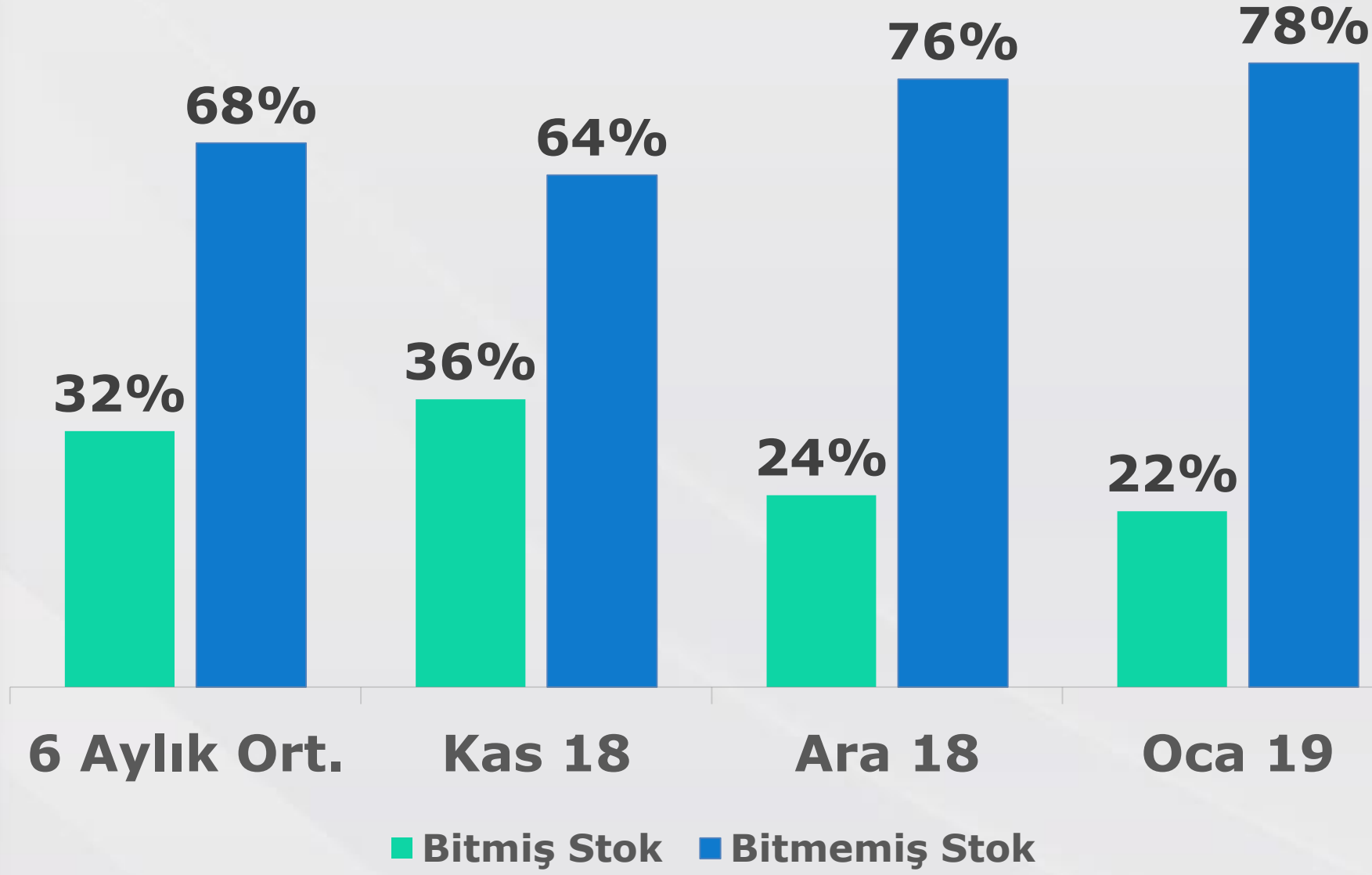
STOK DATASI

MARKALI KONUT PROJELERİ STOK ERİME HIZI

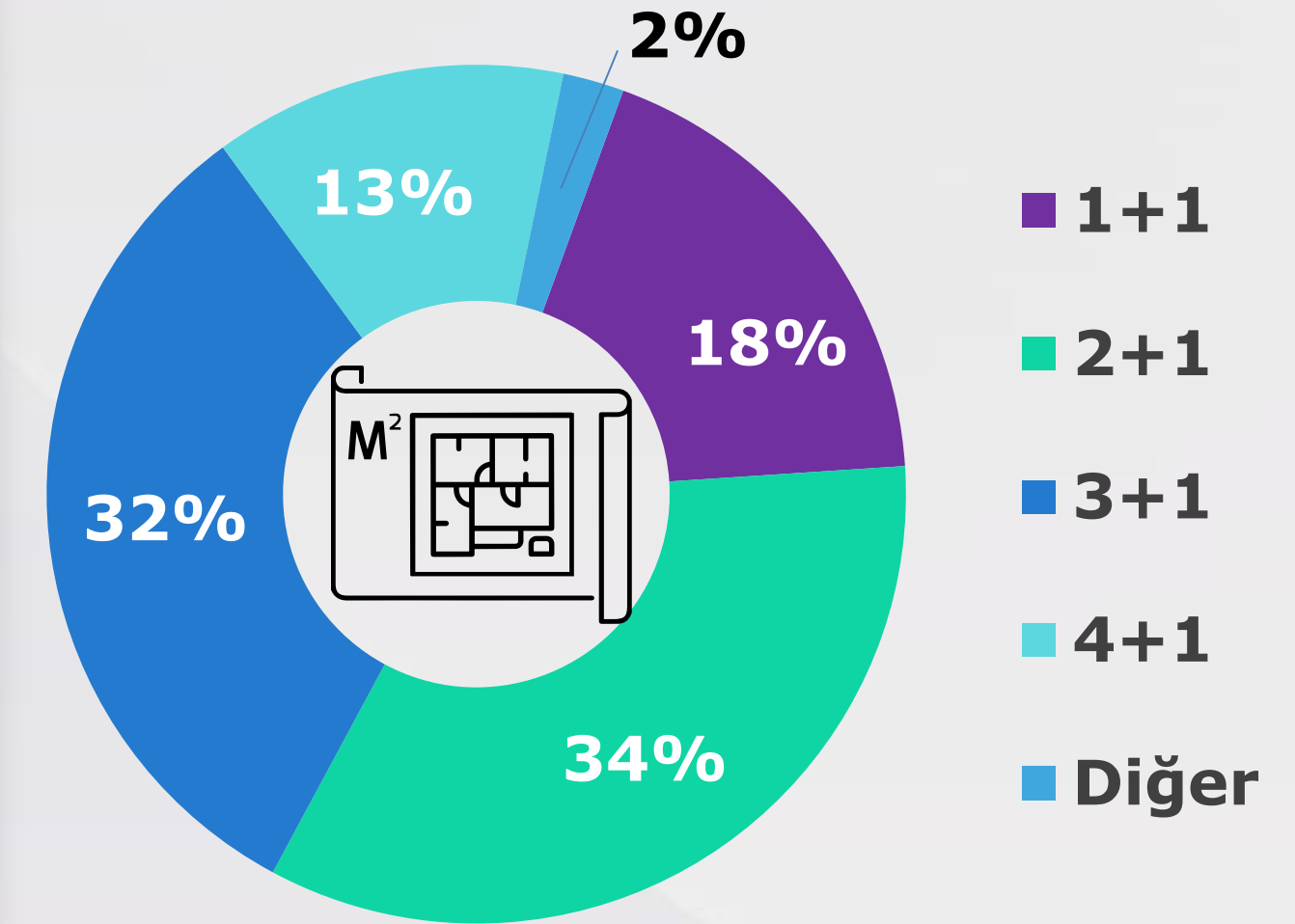
Adet Bazlı



Stok Oranları



Stokta Kalan Daire M² Dağılımı



YENİ GÖSTERGELER

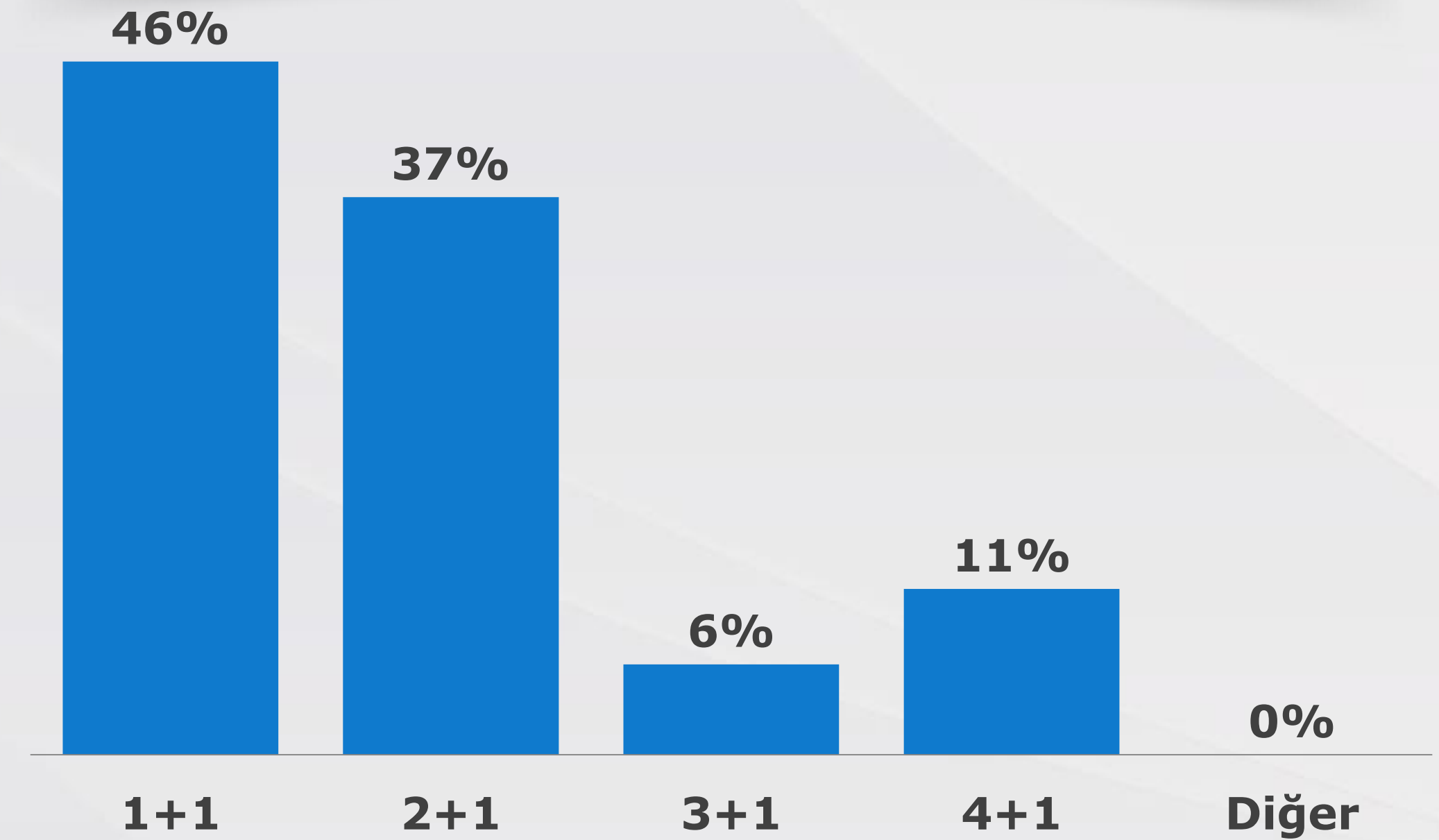
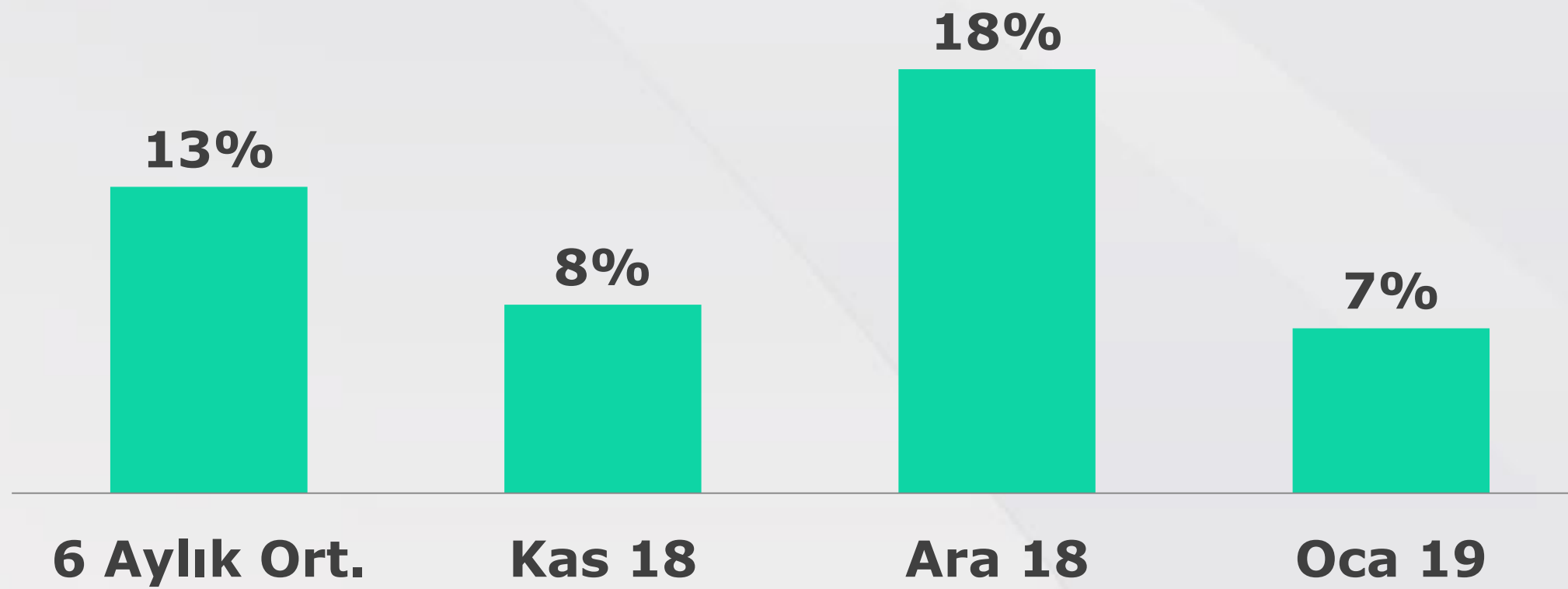
MARKALI KONUT PROJELERİ YABANCI YATIRIMCI ANALİZİ

%7

Ocak ayında, markalı konut projeleri kapsamında gerçekleştirilen satışların %7'lik (son 6 aylık ortalama %13) kısmın yabancı yatırımcılara yapıldığı gözlenmiştir.

%46

Ocak ayında, ağırlıklı olarak 1+1 özellikteki konutların %46'lık tercih oranı ile öne çıktığı görülmektedir.

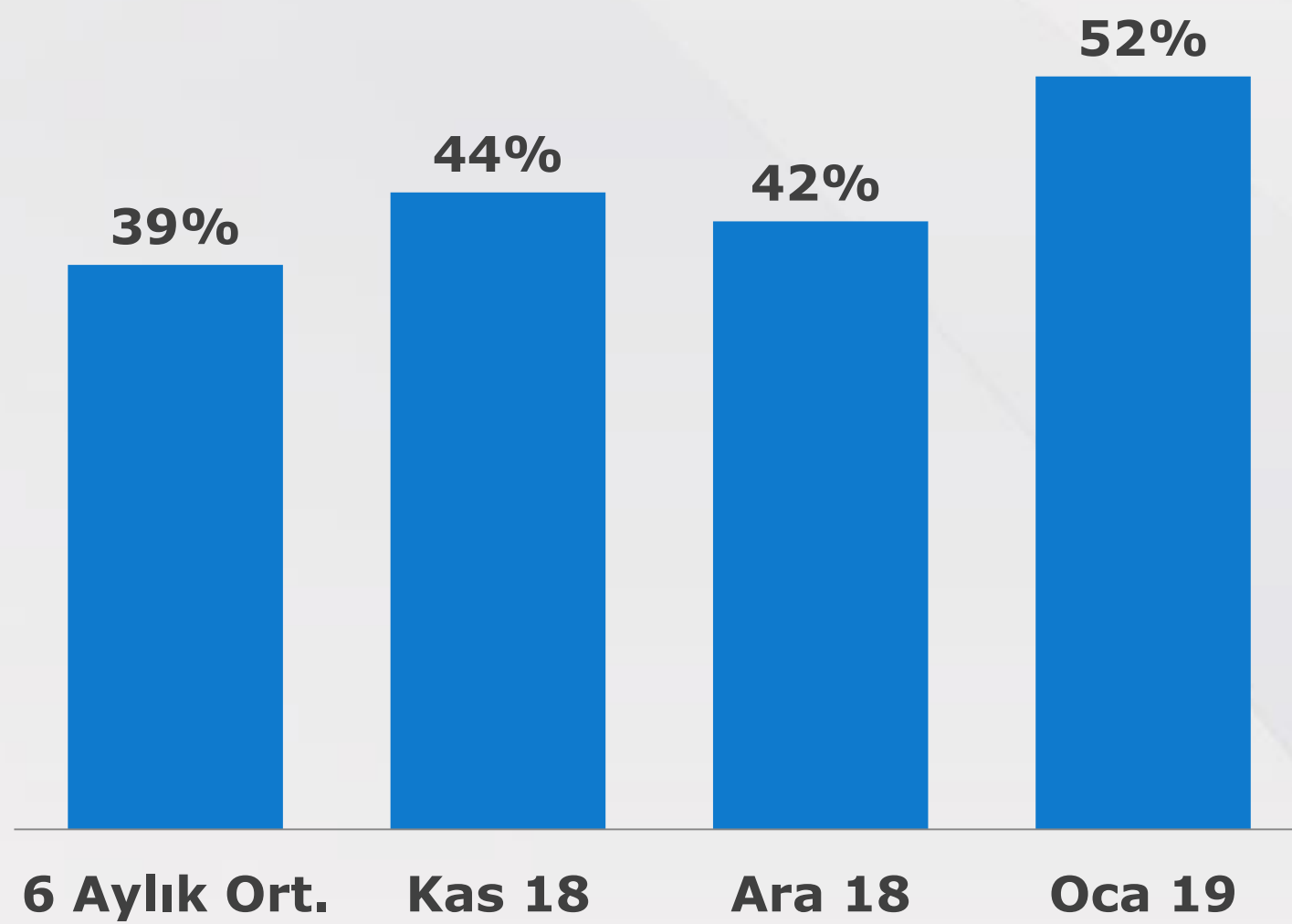


YENİ GÖSTERGELER

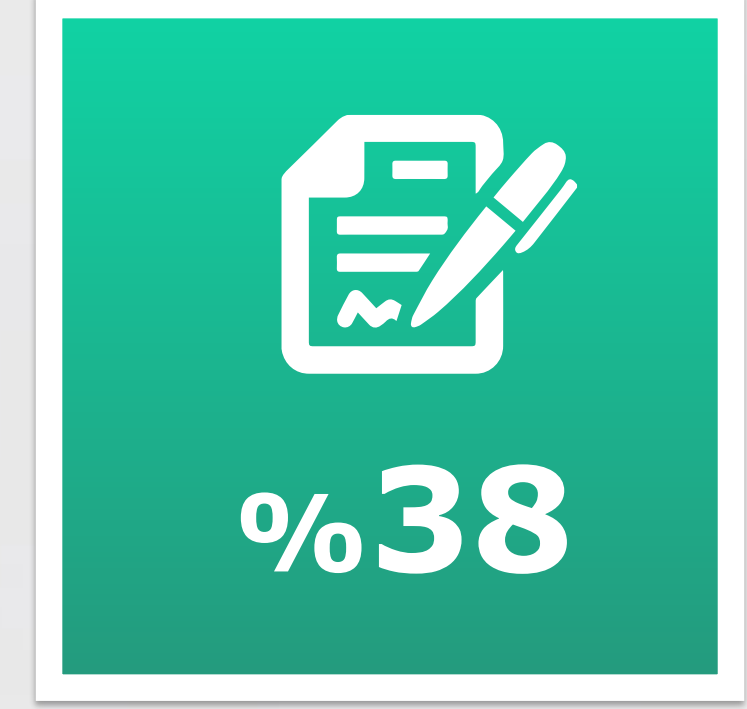
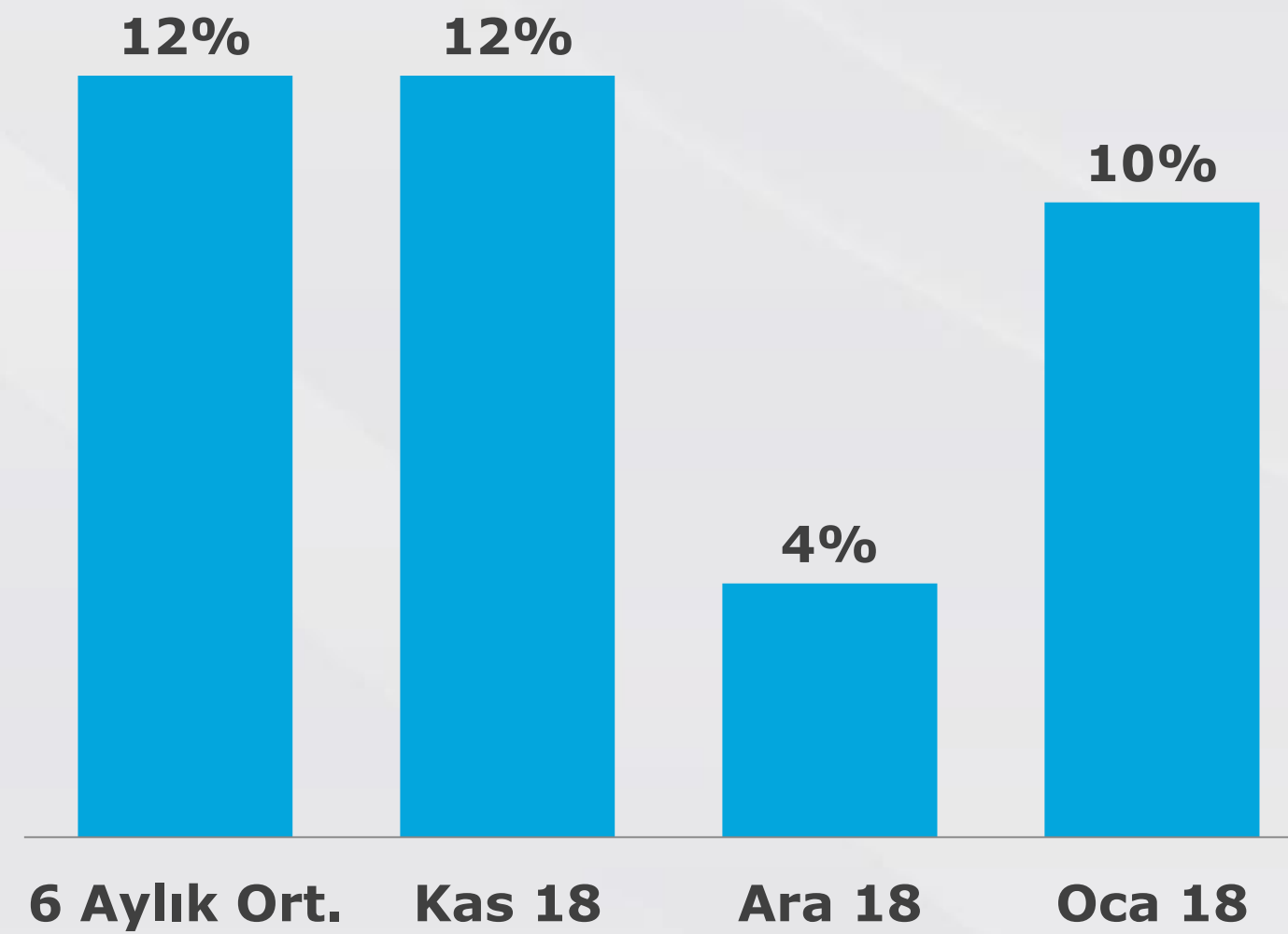
MARKALI KONUT PROJELERİ ÖDEME YÖNTEMLERİ



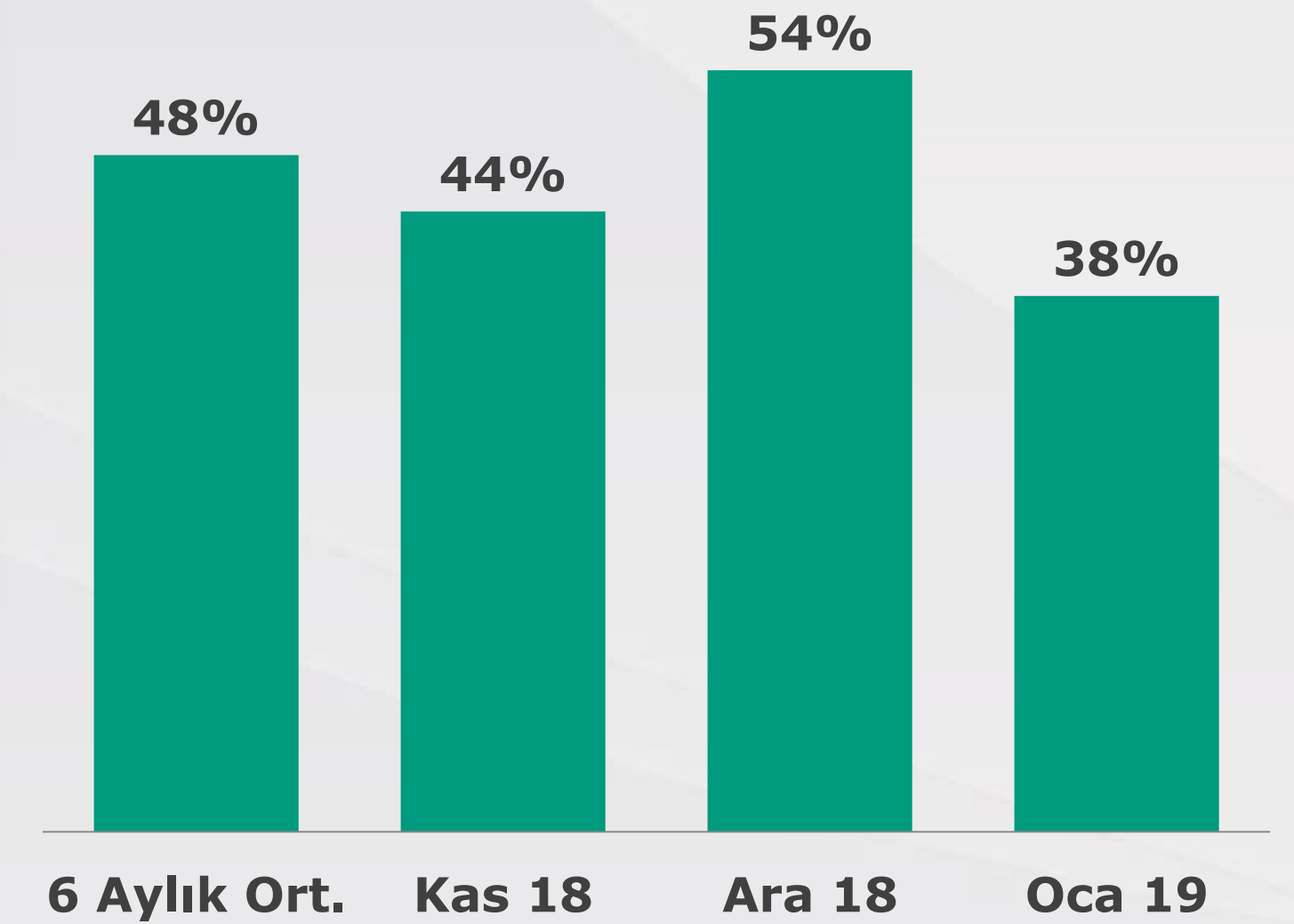
Peşinat Kullanım Oranı



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, 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

TSKBGYO
GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI

T.C. BAŞBAKANLIK
TOKİ
TOPLU KONUT İDARESİ BAŞKANLIĞI



TORUNLAR
GYO

TURK MALL

Vakıf GYO



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.