

**REIDIN-GYODER YENİ KONUT FİYAT ENDEKSİ**  
**2020 EKİM AYI SONUÇLARI**

SAYI 119

**REIDIN-GYODER YENİ KONUT FİYAT ENDEKSİ**

• REIDIN-GYODER Yeni Konut Fiyat Endeksi sonuçlarına göre, Ekim ayında bir önceki aya göre **%0.25**, geçen yılın aynı dönemine göre **%8.23** ve endeksin başlangıç dönemi olan 2010 yılı Ocak ayına göre ise **%102.5** oranında nominal artış gerçekleşmiştir.

**202.5**

Endeks Değeri: 2020 Ekim

**0.25%**

Aylık Nominal Değişim

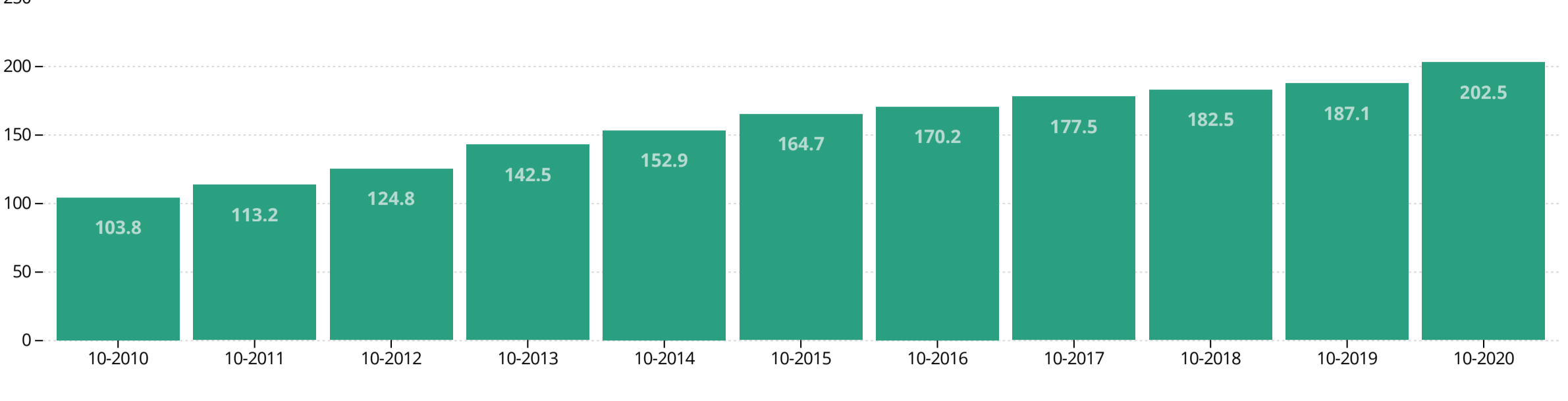
**8.23%**

Yıllık Nominal Değişim

**102.5%**

Endeksin Başlangıç Dönemine Göre Nominal Değişim

**YENİ KONUT FİYAT ENDEKSİ**



**KONUT TİPİNE GÖRE YENİ KONUT FİYAT ENDEKSİ**

• Yeni Konut Fiyat Endeksi'nde, Ekim ayında bir önceki aya göre, 1+1 konut tipinde **%0.42** oranında nominal artış; 2+1 konut tipinde **%0.21** oranında nominal artış; 3+1 konut tipinde **%0.15** oranında nominal artış ve 4+1 konut tipinde **%0.18** oranında nominal artış gerçekleşmiştir.

**0.42%**

1+1 Konut Tipi

**0.21%**

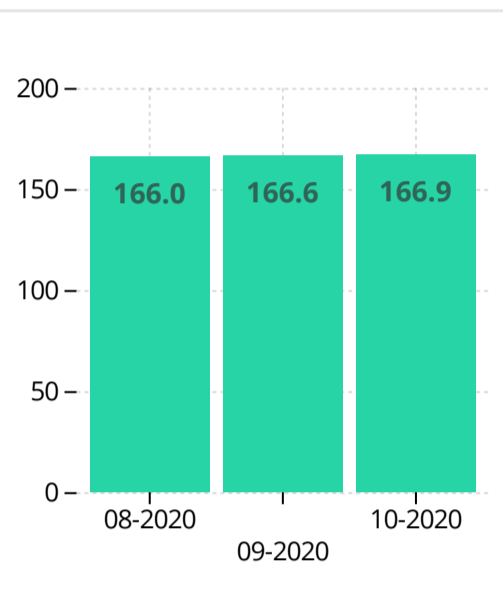
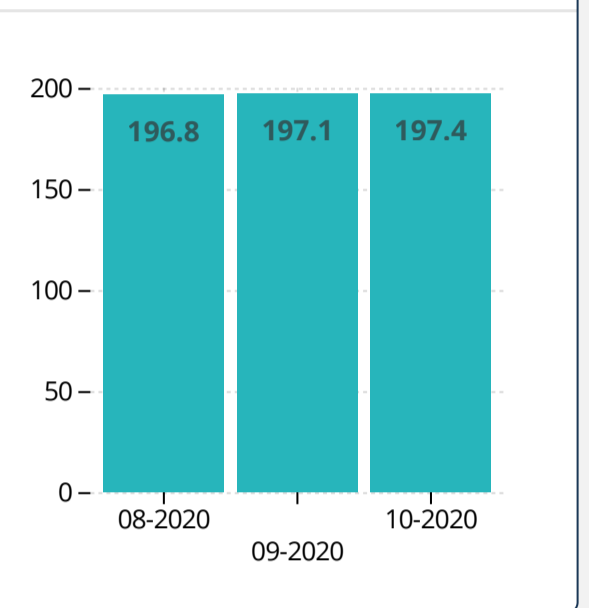
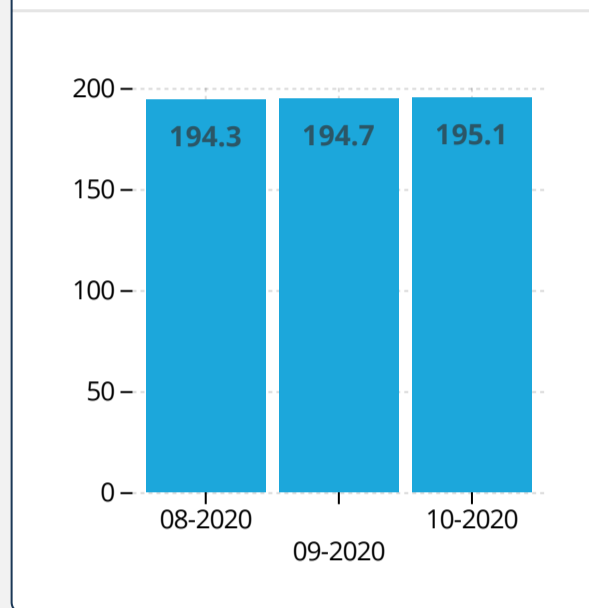
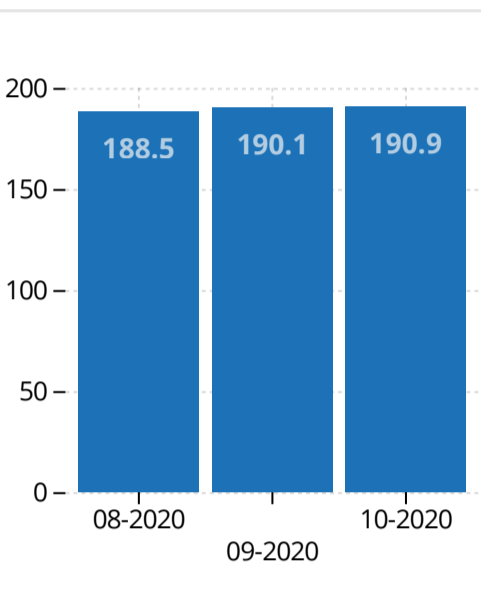
2+1 Konut Tipi

**0.15%**

3+1 Konut Tipi

**0.18%**

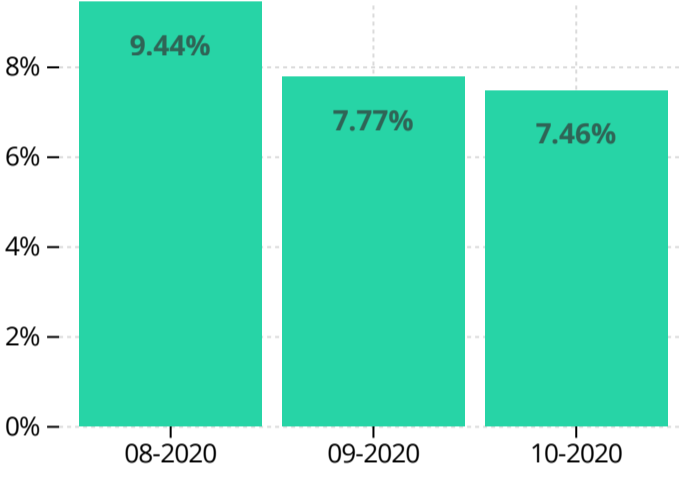
4+1 Konut Tipi



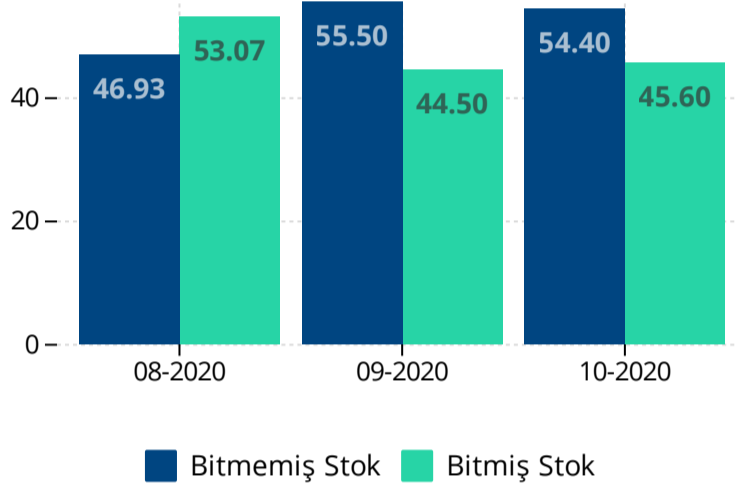
**MARKALI KONUT PROJELERİ STOK ERİME HIZI**

• Ekim ayında markalı konutlardaki stok erime hızı rakamları değerlendirildiğinde adet bazında **%7.46** oranında erime gözlenmiştir.  
• Ekim ayında, satış gerçekleştirilen markalı konutların **%45.60**'i bitmiş konut stoklarından, **%54.40**'i bitmemiş konut stoklarından oluşmaktadır.

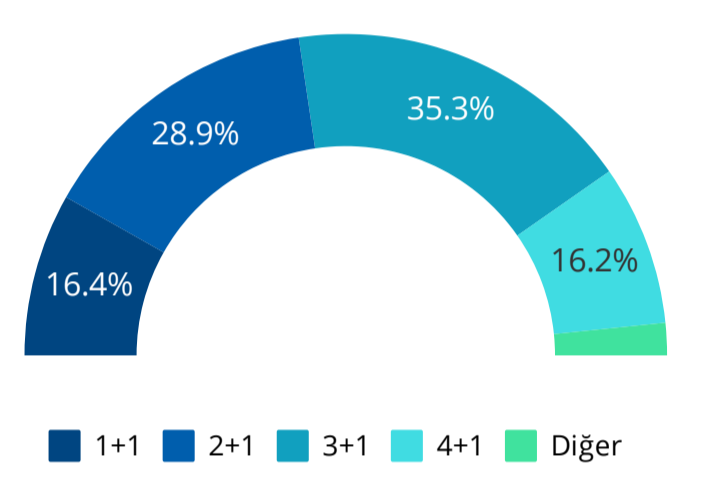
**ADET BAZLI STOK ERİME HIZI (KOMPOZİT)**



**STOK ORANLARI (%)**



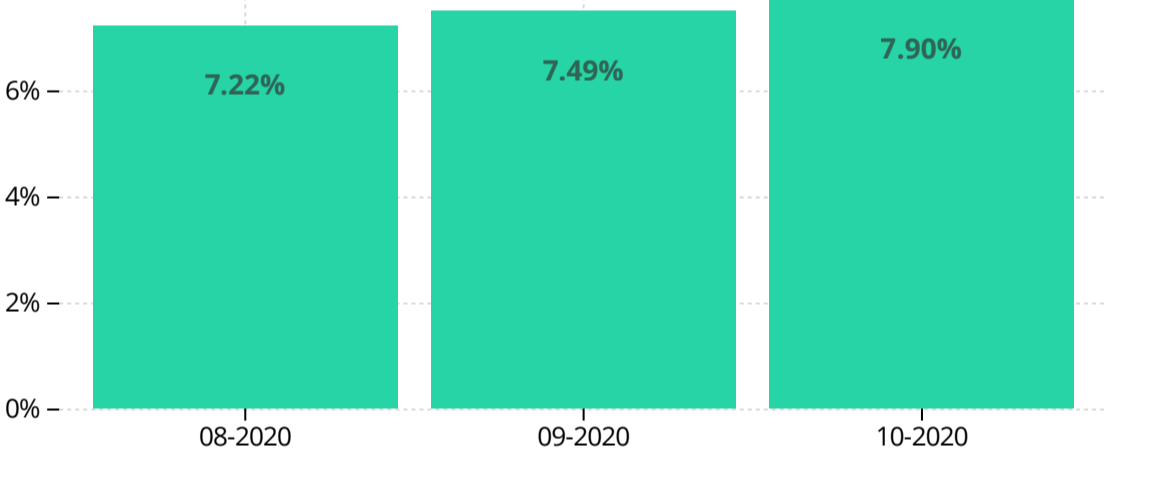
**STOKTA KALAN DAİRELERİN DAĞILIMI (%)**



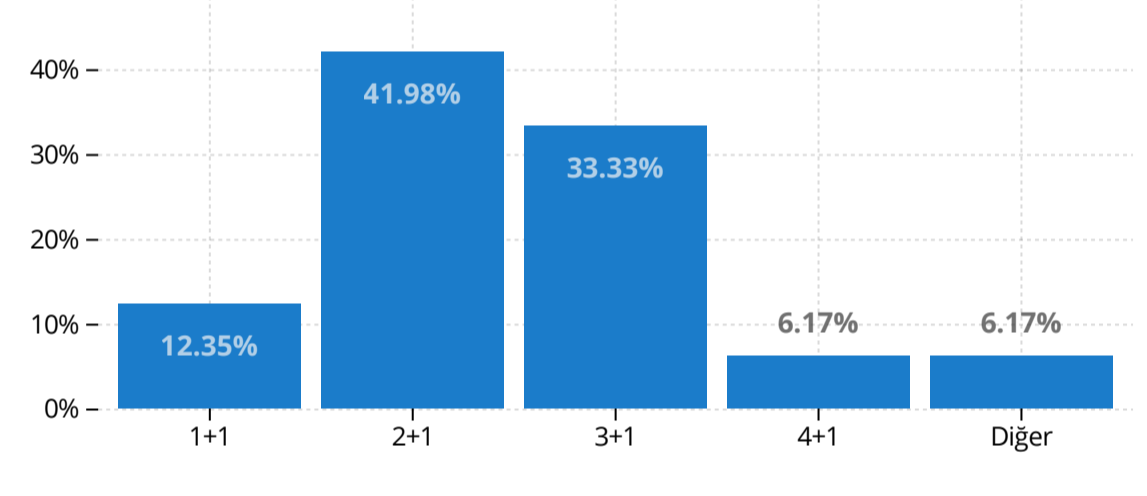
**MARKALI KONUT PROJELERİ YABANCI YATIRIMCI ANALİZİ**

• Ekim ayında, markalı konut projeleri kapsamında gerçekleştirilen satışların **%7.90**'lık (son 6 aylık ortalama **%6**) kısmının yabancı yatırımcılarla yapıldığı gözlenmiştir.  
• Ekim ayında, ağırlıklı olarak **2+1** özellikteki konutların **%41.98**'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, Ekim ayında peşinat kullanım oranı **%49.87**, banka kredisi kullanım oranı **%20.31** ve senet kullanım oranı **%29.82** olarak gerçekleşmiştir.

**49.87%**

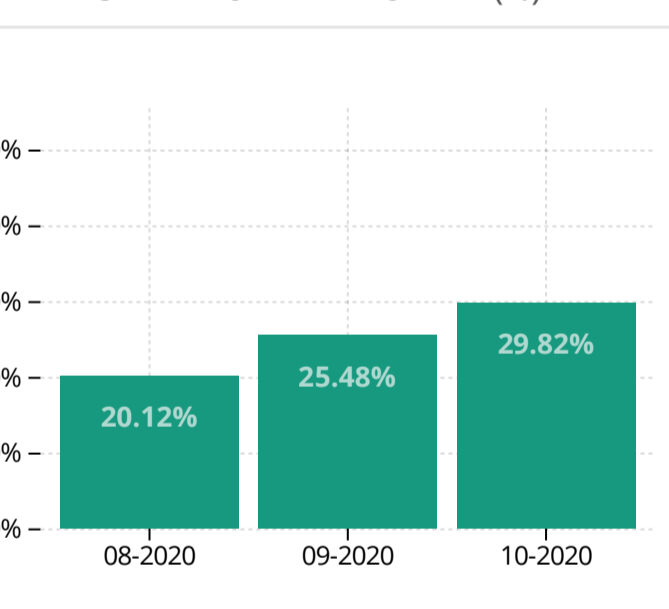
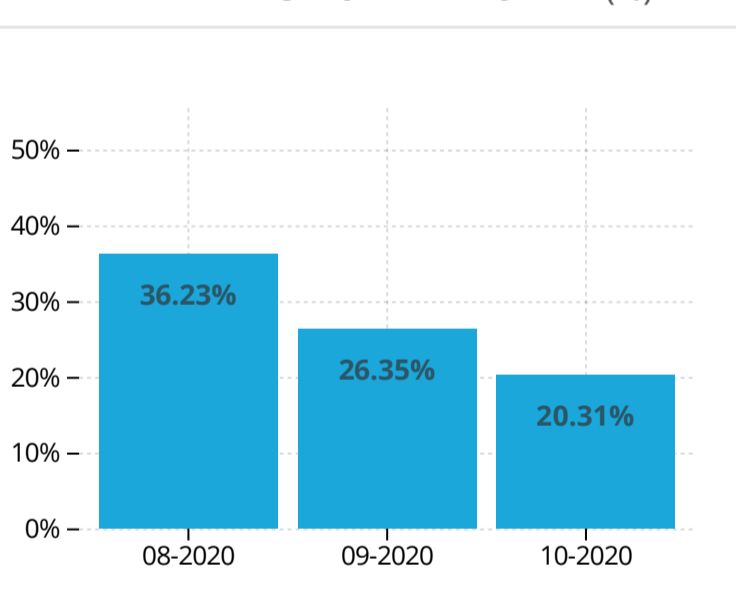
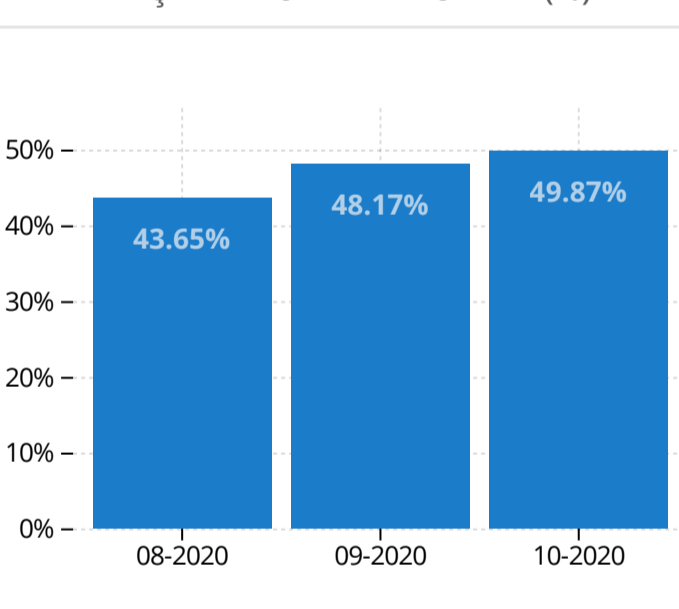
EKİM AYI PEŞİNAT KULLANIM ORANI

**20.31%**

EKİM AYI BANKA KREDİSİ KULLANIM ORANI

**29.82%**

EKİM AYI SENET KULLANIM ORANI



**STANDARTLAR - TANIMLAR**

**Nedir?**

Kamuyunda 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 bölümsüz 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**

Brüt dekorasyonun dahil olduğu peşin liste fiyatı haline getirilmiştir.

**Dairelerin 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 olmadan ticarata, anlaşılmaya veya diğer dokümanlara dahil olacak şekilde yayınlanamaz.