

REIDIN-GYODER YENİ KONUT FİYAT ENDEKSİ
2020 EYLÜL AYI SONUÇLARI

SAYI 118

REIDIN-GYODER YENİ KONUT FİYAT ENDEKSİ

• REIDIN-GYODER Yeni Konut Fiyat Endeksi sonuçlarına göre, Eylül ayında bir önceki aya göre **%0.35**, geçen yılın aynı dönemine göre **%8.19** ve endeksin başlangıç dönemi olan 2010 yılı Ocak ayına göre ise **%102.0** oranında nominal artış gerçekleşmiştir.

202.0

Endeks Değeri: 2020 Eylül

0.35%

Aylık Nominal Değişim

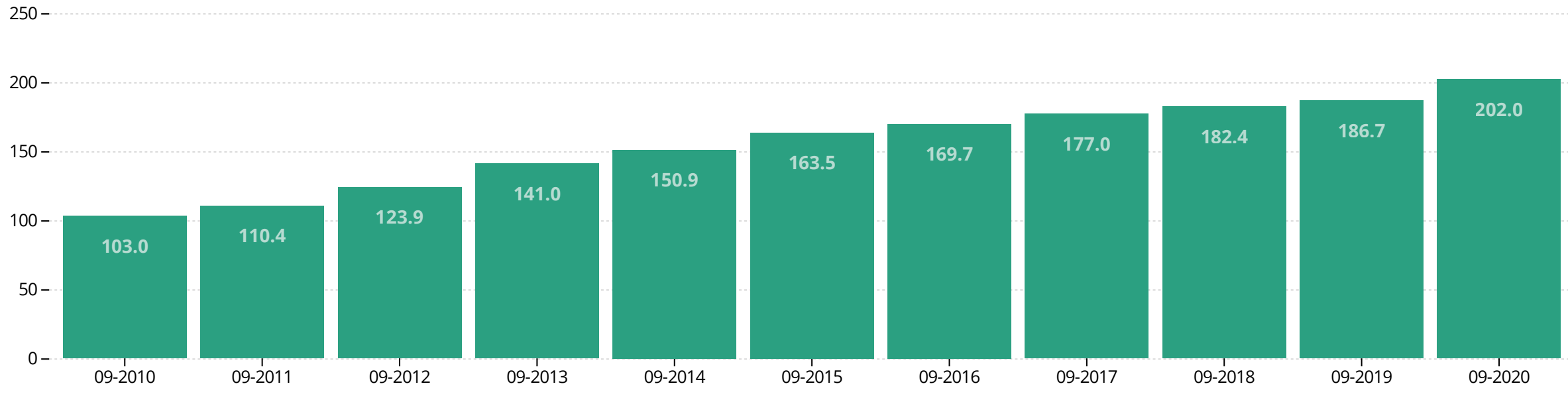
8.19%

Yıllık Nominal Değişim

102.0%

Endeksin Başlangıç Dönemine Göre Nominal Değişim

YENİ KONUT FİYAT ENDEKSİ



KONUT TİPİNE GÖRE YENİ KONUT FİYAT ENDEKSİ

• Yeni Konut Fiyat Endeksi'nde, Eylül ayında bir önceki aya göre, 1+1 konut tipinde **%0.85** 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 **%0.36** oranında nominal artış gerçekleşmiştir.

0.85%

1+1 Konut Tipi

0.21%

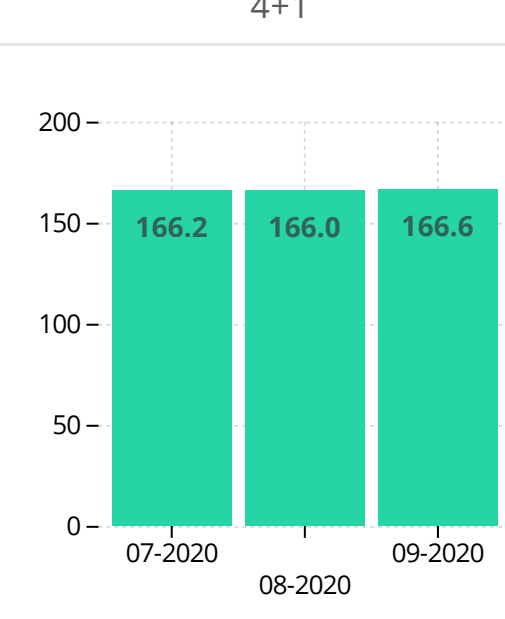
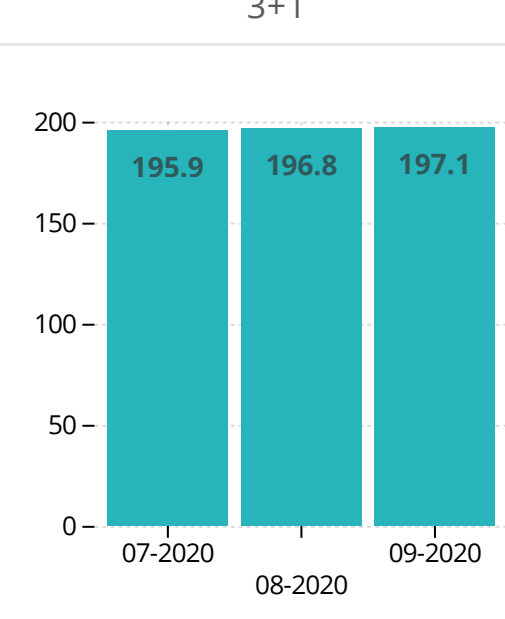
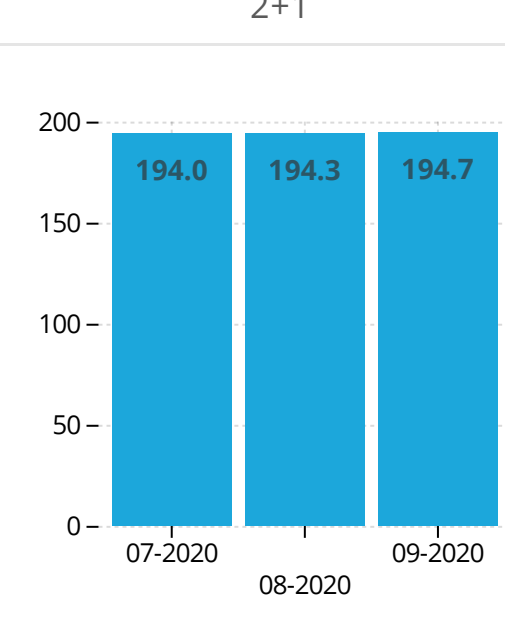
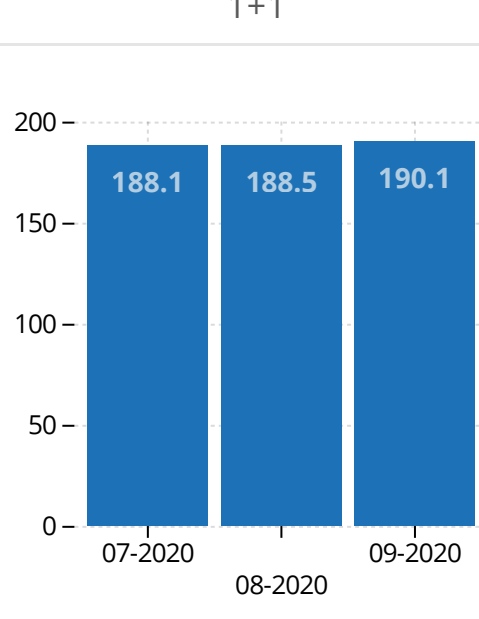
2+1 Konut Tipi

0.15%

3+1 Konut Tipi

0.36%

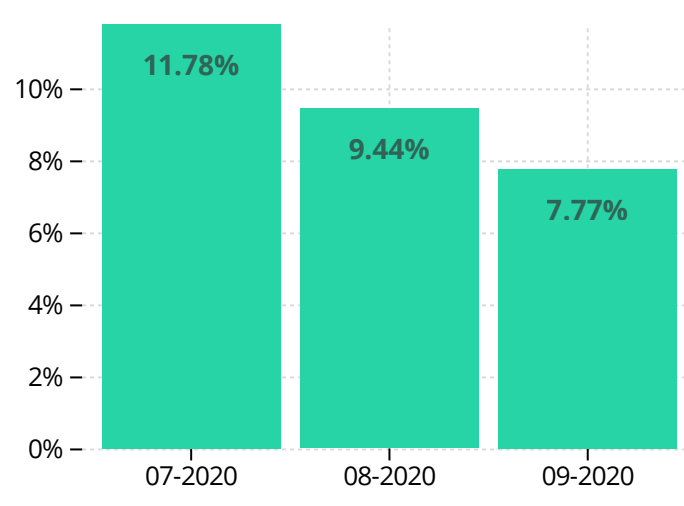
4+1 Konut Tipi



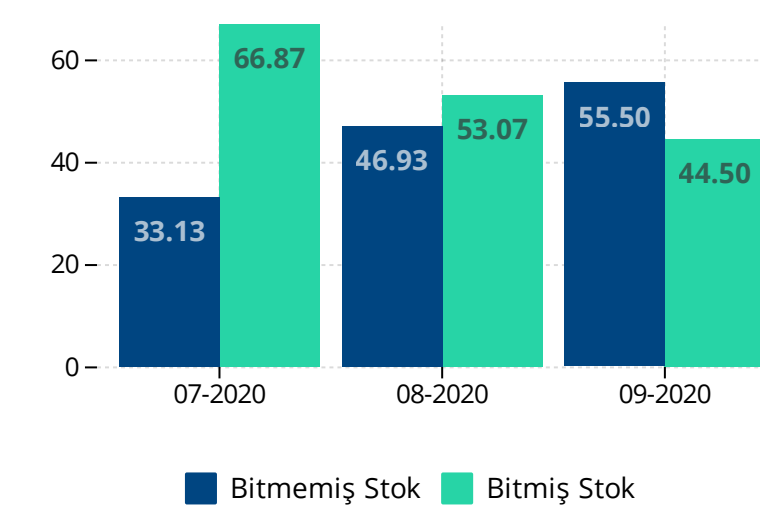
MARKALI KONUT PROJELERİ STOK ERİME HIZI

• Eylül ayında markalı konutlardaki stok erime hızı rakamları değerlendirildiğinde adet bazında **%7.77** oranında erime gözlenmiştir.
• Eylül ayında, satış gerçekleştirilen markalı konutların **%44.50**'si bitmiş konut stoklarından, **%55.50**'si bitmemiş konut stoklarından oluşmaktadır.

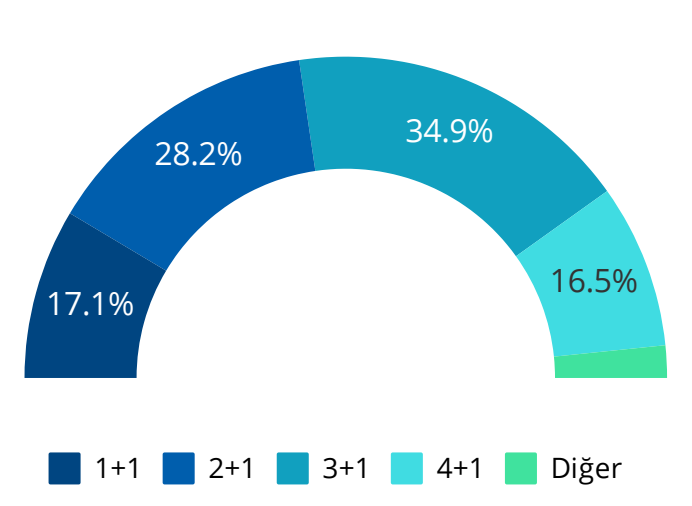
ADET BAZLI STOK ERİME HIZI (KOMPOZİT)



STOK ORANLARI (%)



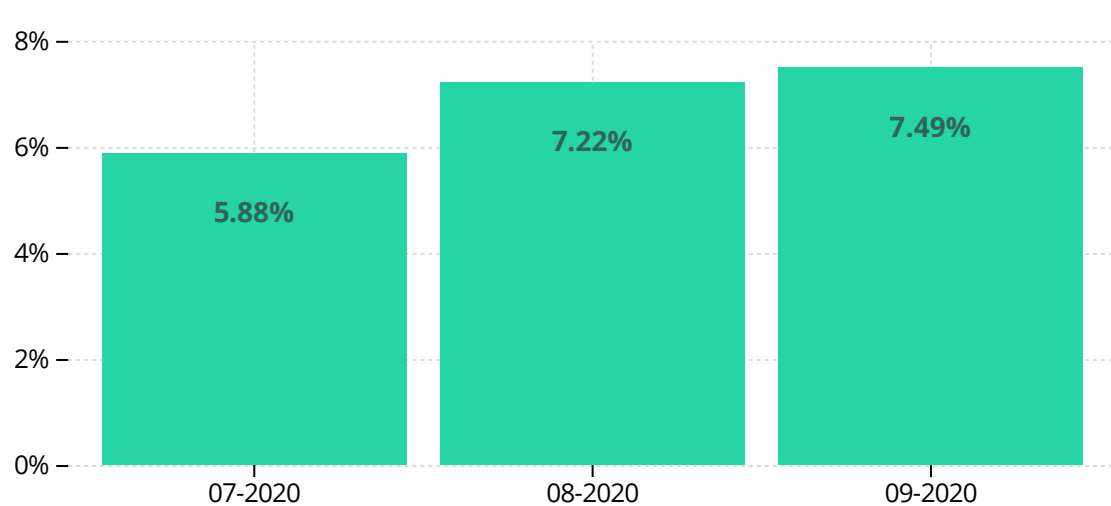
STOKTA KALAN DAİRELERİN DAĞILIMI (%)



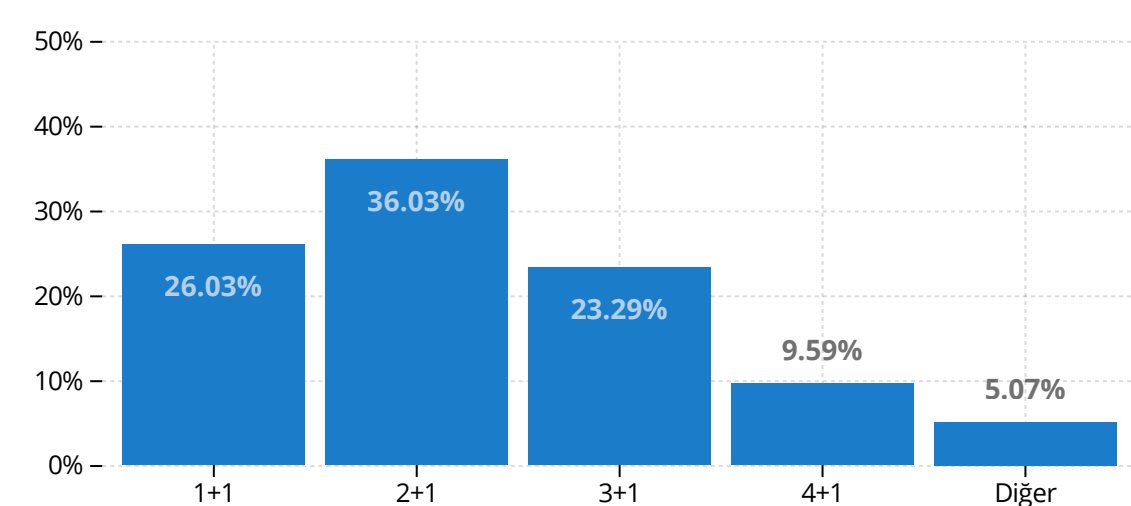
MARKALI KONUT PROJELERİ YABANCI YATIRIMCI ANALİZİ

• Eylül ayında, markalı konut projeleri kapsamında gerçekleştirilen satışların **%7.49**'luk (son 6 aylık ortalama **%6**) kısmının yabancı yatırımcılara yapıldığı gözlenmiştir.
• Eylül ayında, ağırlıklı olarak **2+1** özellikteki konutların **%36.03**'lük 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, Eylül ayında peşinat kullanım oranı **%48.17**, banka kredisi kullanım oranı **%26.35** ve senet kullanım oranı **%25.48** olarak gerçekleşmiştir.

48.17%

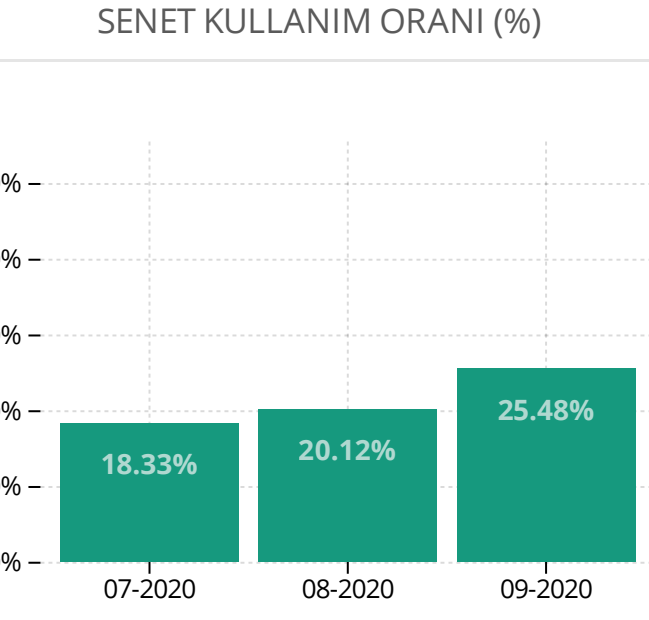
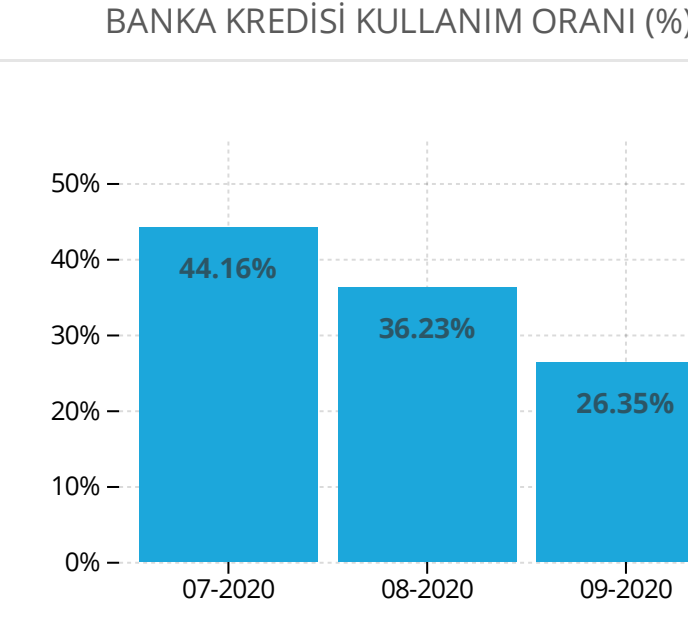
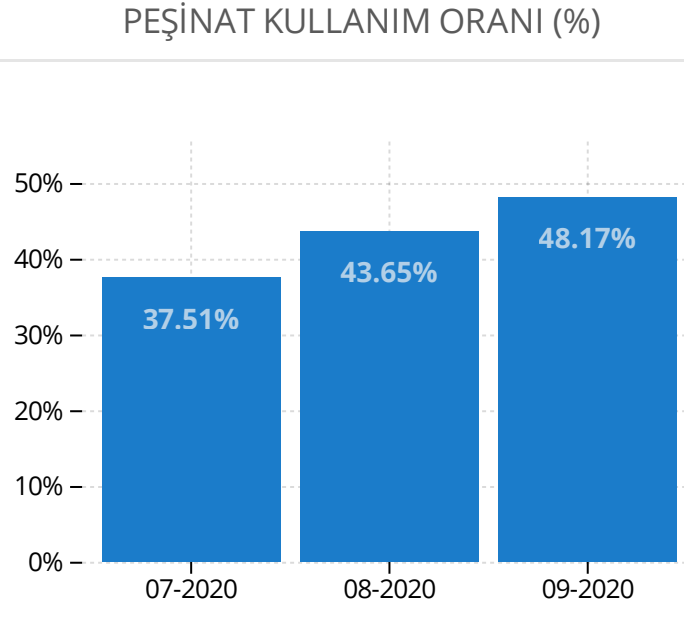
EYLÜL AYI PEŞİNAT KULLANIM ORANI

26.35%

EYLÜL AYI BANKA KREDİSİ KULLANIM ORANI

25.48%

EYLÜL 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 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, 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 başlımsız 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 metrekare üzerinden KDV, tapu harcı gibi diğer giderler ile 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 yayımlanamaz, çoğaltılamaz, kullanılamaz ya da referans olarak gösterilemez. REIDIN'in yazılı izni alınmadan hiçbir kontrata, anlaşmaya veya diğer dokümanlara temel olacak şekilde kullanılamaz.