

GÖSTERGE

Türkiye Gayrimenkul Sektörü 2019
3.Çeyrek Raporu - Sayı:18

 **Garanti BBVA**
Mortgage

Sponsorluğunda

GYODER GÖSTERGE, TÜRKİYE GAYRİMENKUL SEKTÖRÜ 2019 3.ÇEYREK RAPORU

Sayı:18, 18 Kasım 2019

YAYIN KOORDİNASYONU

Neşecan Çekici, GYODER Yönetim Kurulu Başkan Yardımcısı
Prof. Dr. Ali Hepşen, Eğitim, Yayınlar ve Bilgi Üretimi Komitesi Başkanı
Dr. Murat Berberoğlu, GYODER Genel Sekreteri

İÇERİK SAĞLAYAN KURUMLAR

Alışveriş Merkezi Yatırımcıları Derneği
Cushman & Wakefield
Dalfin Finansal ve Kurumsal Çözümler
Endeksa
Epos Gayrimenkul Danışmanlık ve Değerleme
EVA Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık
Garanti Mortgage BBVA
İTÜ Çevre ve Şehircilik UYG-Ar Merkezi
JLL Türkiye
Kamuyu Aydınlatma Platformu
Merkezi Kayıt Kuruluşu
Özyeğin Üniversitesi
REIDIN
Servotel Corporation
SMR STRATEGY Strateji, Yönetim, Araştırma
TSKB Gayrimenkul Değerleme

YAYIN DANIŞMANI

Prof. Dr. Ali Hepşen, İstanbul Üniversitesi İşletme Fak. Finans Anabilim Dalı Öğr. Üyesi

EDİTÖR

Şeyma Şehirli

KURUMSAL İLETİŞİM VE VERİ KOORDİNASYONU

Sinem Tekin, GYODER Kurumsal İletişim Koordinatörü

GRAFİK TASARIM

Mint Creative House

Bu bir



yayıdır.

YAYIN SPONSORU



Kaynak gösterilmeden alıntı yapılamaz.

Tüm hakları saklıdır. 2019



SUNUŞ VE DEĞERLENDİRME

Dünya ve Türkiye’de Genel Görünüm

2019 yılı üçüncü çeyreğinde de ilk altı aylık süreçte yaşanan ekonomik gelişmelerin devamı görülmüştür. Küresel olarak artan büyüme endişeleri ve buna karşı alınmaya çalışılan önlemler dikkat çekmiştir. Diğer yandan yaşanan ticaret savaşları ise küresel ekonomik dengesizlikleri artırmaktadır. IMF, Ekim ayında yayınladığı küresel ekonomik görünüm raporunda; büyüme tahminini ticaret savaşlarını gerekçe göstererek düşürmüştür. Kurum, 2019 yılı büyüme beklentisini yüzde 3.2’den yüzde 3’e, 2020 yılı için büyüme beklentisini yüzde 3.5’ten yüzde 3.4’e revize etmiştir. Gelişmiş ekonomiler için 2019 yılı büyüme beklentisi yüzde 1.9’dan yüzde 1.7’ye, 2019 yılı gelişen ekonomiler için büyüme beklentisini ise yüzde 4.1’den yüzde 3.9’a düşürmüştür. Küresel büyüme ve ticaretle yaşanan yavaşlama eğilimi varlık fiyatlarında da aşağı yönlü beklentileri güçlendirmiştir. Benzer bir süreç gayrimenkul fiyatlarında da görülmeye başlanmıştır.

Diğer yandan Ortadoğu’dan Hong Kong’a kadar uzanan pek çok farklı coğrafyalarda artan jeopolitik risklerin ekonomi açısından da dikkatle izlenmesi gereklidir.

Küresel anlamda ise 2008’de krizin akut döneminde uygulanan para politikaları 2019 yılının ikinci yarısından itibaren tekrar gündeme gelmiştir. Japon ve Avrupa Birliği Merkez Bankası’na durgunluk endişesi ile ABD Merkez Bankası da katılarak tedrici faiz indirimine gitmiştir. Gelişmiş ülkelerde yatırım ve tüketim için sağlanan parasal teşvikler özellikle sıfır veya eksi faiz politikası istenilen başarıya ulaşamamıştır. Gelişmekte olan ülke merkez bankaları ise enflasyon politikalarına göre benzer uygulamalar yaparak ekonomik büyümeye daha çok dikkat eder duruma gelmişlerdir.

Küresel boyuttan ülkemize döndüğümüzde ise ekonomik olarak yaşanan dalgalanmaların(özellikle kur ve faiz bağlamında) etkilerinin giderek daha normalleştiği gözlenmektedir. Bu sürece bağlı olarak enflasyon, cari açık gibi makroekonomik değişkenlerde de iyileşme eğilimi sürmektedir. Büyümede görülen negatif trendin ise giderek küçüldüğü son çeyrek

de göz önüne alındığında yılı pozitif bir rakamla kapamamız mümkün görülmektedir. IMF Türkiye ekonomisi için 2019 yılı büyüme tahminini Nisan tahmini olan eksi yüzde 2.5’ten yüzde 0.2’ye revize ederken, 2020 yılı büyüme tahmini yüzde 2.5’ten yüzde 3’e yükseltmiştir.

Büyüme patikasının normalleşmeye başlamış olması ile 2020’de bu eğilimin daha da güçlenmesi söz konusu olabilecektir. Diğer yandan büyümenin inşaat sektöründe yaratacağı pozitif etki sektörü de olumlu olarak etkilemesi beklenmelidir. Diğer yandan küresel büyümede yaşanan sorunlardan kurtulmak için gerek gelişmiş gerekse gelişmekte olan ülkeler merkez bankaları daha gevşek para politikaları uygulamaya başlamış ve faiz oranlarında düşüşler görülmüştür. Benzer bir süreç TCMB tarafından da hayata geçirilmekte olup düşen politika faizlerinin konut faizlerini de aşağıya çekmesi hem tüketici hem de üretici açısından canlılığı artırmaya başlamıştır.

Geçtiğimiz 20 yıl boyunca, Türkiye’de inşaat sektörü ekonominin büyümesine paralel bir genişleme yaşamıştır. Dünya ölçeği ve ülkemizin potansiyeline bakıldığında ise inşaat sektörünün uygun konjonktürde daha fazla büyüme olanağı bulunmaktadır.

Gayrimenkul ve Konut Sektörünün Değerlendirilmesi

Yarattığı katma değer ve istihdam olanaklarıyla ülke ekonomileri için çoğu zaman bir kaldıraç görevini üstlenen inşaat sektörü ayrı bir öneme sahiptir. Zira günümüzde ‘inşaat’, yalnızca çevrenin inşa edilmesini değil, bakım, onarım ve işletilmesine katkıda bulunan faaliyetlerin tümünü içerecek şekilde değerlendirilmektedir.

Ülkemizde demografik etmenler (genç nüfus, evlenme/boşanma, taşınma, yurt içi göçler ile yurt dışından göçler) ile kentleşme olgusunda yaşanan değişimlerle sürdürülebilir doğal bir konut talebi mevcuttur. Bu talep zaman zaman içinde yaşanan konjonktüre göre fazlalaşıp azalabilmektedir. Gayrimenkul sektörünün önemli göstergelerinden birisi de konut satış rakamlarıdır. 2014 yılında konut satışları

1.165.381 olarak gerçekleşmiş, 2015 yılında ise yeni bir rekor olan 1.289.320 adet sayısına ulaşmıştır. 2016 yılında ise gerek Türkiye'nin içeride yaşadığı sistemik riskler gerekse küresel olarak yaşanan sorunlara rağmen konut satış rakamları yeni bir rekoru işaret ederek 1.341.453 adet olarak gerçekleşmiştir. 2017 senesinde ise konut satış sayısı 1.490.314 âdete ulaşırken, 2018 yılda söz konusu rakam 1.375.400 adet olmuştur.

2019 yılının dokuz aylık süresinde gerçekleşen rakamlar bir önceki yıla göre hafif bir düşüş gösterse de konjunktür düşünöldüğünde gerçekleşmelerin normal olduğu ifade edilebilir. Söz konusu süre zarfında satılan konut sayısı 865.473 adet olarak gerçekleşmiştir. Ağustos ve Eylül ayları itibarı ile özellikle kamu bankalarının konut kredi faizlerinde yaptığı indirimler ipotekli satışlar üzerinde olumlu etki yaratmıştır, eğilimin yıl sonuna kadar sürmesi düşünölebilir.

Yabancıya Konut Satışı Artıyor

2012 yılında yapılan 'yabancı uyruklu kişilere' taşınmaz satışı ile ilgili düzenleme sonrasında başta konut olmak üzere diğere taşınmaz çeşitlerinde de ciddi bir yabancı ilgisi yaşanmaya başlamıştır. Yabancı uyruklu gerçek ve tüzel kişilerin Türkiye'de gayrimenkul alması ile ilgili yapılan bu düzenlemeden sonra artan ilgi oturma izni ile vatandaşlık verilmesi ile zirve yapmış görünmektedir.

2011 ile 2018 yılları arasında yabancı uyruklu yatırımcılar edindikleri taşınmazlar ile ölkemize yaklaşık 29 milyar dolarlık döviz kazandırmışlardır. 2015 yılında 22.830 yabancı taşınmaz alırken 2016 yılında rakam 18.189 olmuş 2017 yılında artan ilgiyle birlikte tekrar 22.234 kişiye çıkan rakam 2018 yılında hızlı bir şekilde yükselerek 39.663 kişi olmuştur. Benzer artış eğilimi 2019 yılının dokuz aylık bölümünde de sürmüştür. 2019 yılı ilk dokuz ayında 31.925 adet konutun yabancı uyruklu kişilere satıldığı görölmektedir.

Türkiye ekonomisinin yeni bir denge arayışı içinde olduğu günümüzde başta inşaat ve gayrimenkul sektörü olmak üzere diğere tüm sektörlerinde 'sürdürölebilir karlılık ve risk yönetimi' kavramlarına ağırlık vermeleri yerinde olacaktır. 2020 yılında sektörün 2019 yılına göre daha canlı bir eğilim göstermesi beklenebilir.

Saygılarımızla,
GYODER Eğitim, Yayınlar ve Bilgi Üretimi Komitesi





UZMAN GÖZÜNDEN

2019'u Uğurlarken...

Ekonomik büyüme ve işsizlik açısından unutmak istediğimiz bir yılı geride bırakıyoruz. Bu seneyi cari açığın düşük büyüme ve yükselen işsizlik maliyetiyle azaldığı, firmaların yatırım yerine bilançolarını tamir etmeye çalıştığı bir dönem olarak tanımlayabiliriz. 2020 de çok farklı olmayacak gibi duruyor.

Bu süreçte bize yardımcı olabilecek yegâne faktör ise küresel ölçekte düşük faiz döneminin devam etmesinin beklenmesi. Bu düşük faiz dönemi özel sektörün döviz borcunu daha az bir maliyetle çevirebilmesinin yanında 2020'de bir önceki seneye oranla çok daha fazla borç ödemesi yapacak Hazine için de büyük önem taşıyor.

Tabii bu düşük faiz fırsatından ne ölçüde yararlanacağınız uygulayacağınız politikaların itibar görmesi ile de yakından ilgili. Bu çerçevede ise iki konu ön plana çıkacak gibi duruyor. Bu konuların ilki bütçe disiplini tüketim ve yatırımları aşındıracak vergi düzenlemeleri yerine kamu harcamalarını kontrol altına alarak ve keyfilikten uzak bir şekilde sağlamak. Geçen senenin Yeni Ekonomi Programı'nda temel vurgulardan biri olan disiplini kamu maliyesi alanında sağlayamadığımız açık. Önümüzdeki sene özel sektörün borcunun yanına kamu borcunu eklemek ya da vergilere yüklenerek tüketim ve yatırımların toparlanmasını ertelemek işleri daha da içinden çıkılmaz hale getirebilir.

İkinci konu ise ekonomi yönetiminde güvenilirliğin ve şeffaflığın yeniden tesis edilmesi olarak öne çıkıyor. Merkez bankasının rezervlerinden enflasyona kadar geniş bir spektrumda kamuoyunda açıklanan rakamlara ve uygulanan politikalara dair herhangi bir kuşkunun olmaması gerekiyor. Şeffaflığın ve güvenilirliğin aşınması bu düşük faiz dönemindeki fırsatların da tam anlamıyla değerlendirilememesine yol açabilir.

Faiz ve kuru baskıladığımız dönemin sonuna geldik.

Öte yandan bir süredir TCMB'nin faizleri ve döviz kurunu, kendi rezerv kalitesindeki bozulmayı göze alıp baskıladığını görüyoruz. Bununla beraber 2019'un sonuyla beraber faiz ve döviz kurunun aynı anda baskılandığı dönemin sonuna geldiğimizi düşünüyorum. Aralık ayından itibaren yükselmesini beklediğimiz enflasyon, TCMB'nin rezerv miktarının ve kalitesinin kura müdahaleye izin vermemesi, kamu maliyesinde yaşanabilecek olası olumsuzluklar TCMB'nin düşük faiz ve düşük kurdan birini diğerine tercih etmesi gerekecek olan bir dönemin yaklaştığını gösteriyor. Bu iki anahtar göstergede aynı anda iyileşme sağlamanın en kestirme yolu ise hiç kuşku yok ki itibarı yüksek ve olumlu sonuçları hemen görülmeye başlanacak bir programın devreye sokulması olacaktır.

Büyümenin lokomotifi ihracat olabilir mi?

Önümüzdeki dönemde tüketim ve yatırımların durgun seyredeceği düşünülürken ihracatın ekonomik büyümeye daha fazla destek vermesi kritik bir önem taşıyor. Bununla beraber Türkiye'nin de dahil olduğu gelişmekte olan ülkelerde ihracata dayalı bir büyüme modelini başarıyla uygulamak da giderek zorlaşıyor. Ana ihracat pazarımız olan Avrupa Birliği'nde durgunluğun devam etmesi ve diğer önemli pazarımız olan Ortadoğu'da süregelen siyasi gerginlikler ihracat gelirlerimizi olumsuz etkileyecek nitelikte. Bununla beraber büyük bir engel daha var: Sanayileşmiş ülkeler bir yandan giderek daha fazla korumacı tedbirler alırken diğer yandan da Sanayi 4.0 sürecinde bir zamanlar "terk ettikleri" sanayi kollarında yeniden üretim yapmaya başlıyorlar. Üretim süreçlerinin giderek daha fazla sermaye bağlı olması ve otomasyonun hız kazanması, gelişmiş ülkeler ile gelişmekte olan ülkeler arasındaki maliyet farklarını daraltarak ucuz işgücü ve zayıf döviz kuruna dayalı bir ihracat politikasının başarı olma şansını

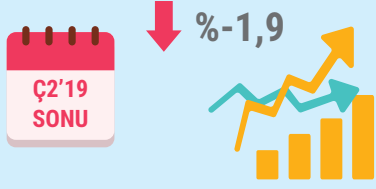
ortadan kaldırıyor. Bir başka ifadeyle, Asya Kaplanlarının ilk dönemi başta olmak üzere gelişmekte olan ülkelerin küreselleşme sürecindeki başarı hikayesini günümüze uyarlamak neredeyse imkansız gibi. Sınırların giderek daha fazla belirginleştiği, korumacı tedbirlerin artışı ve gelişmiş ülkelerin "yeniden sanayileşme" çabalarına hız verdiği bu dönemde ihracatı artırmak için daha fazla çabalamak ve ezber bozmak gerekiyor. Bu çerçevede, bu derginin de okuyucu kitlesini dikkate alarak, yabancılara gayrimenkul satışının döviz kazandırıcı bir işlem olması sebebiyle ihracat kalemi olarak değerlendirilmesi, üzerinde çalışılabilecek önemli bir başlangıç noktası olabilir. 2020'de dikkatle izleyeceğimiz alanlardan biri de bu.

Prof. Dr. Ümit Özlale

Özyeğin Üniversitesi Ekonomi Bölümü Başkanı

TEMEL EKONOMİK VERİLER

Yıllık Büyüme* (TL)

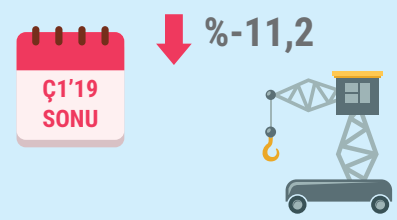


*zincirlenmiş hacim endeksi olarak (2009=100)

Enflasyon



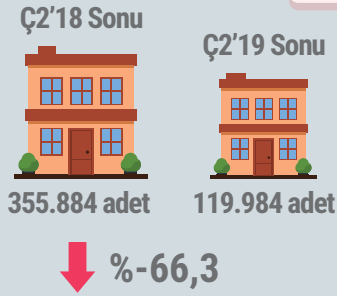
İnşaat Sektörü Büyüme*



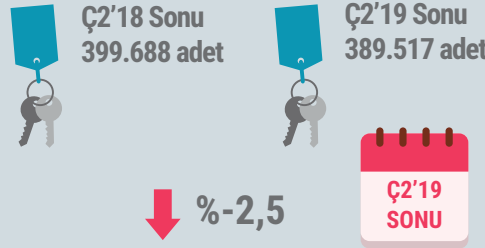
*zincirlenmiş hacim endeksi olarak (2009=100)

KONUT

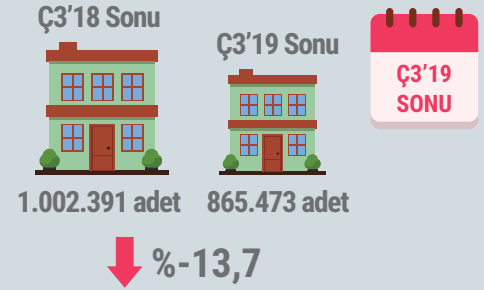
Yapı Ruhsatı



Yapı Kullanma İzin Belgesi



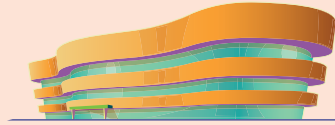
Konut Satışları



AVM

Toplam Stok

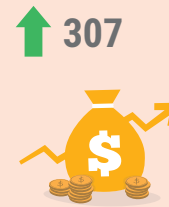
Ç3'19
Mevcut 453 AVM
13 milyon 453 bin m² GLA
Proje Halinde 44 AVM



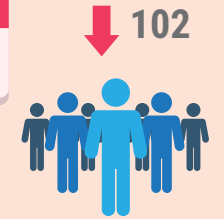
1.000 Kişi Başına Düşen Kiralanabilir Alan



Ciro Endeksi



Ziyaretçi Endeksi



TURİZM VE OTEL

Toplam Ziyaretçi Sayısı



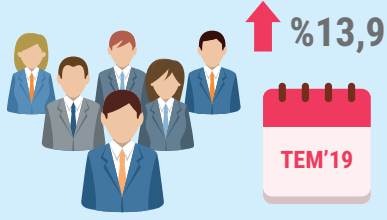
Turizm Geliri



Doluluk Oranları

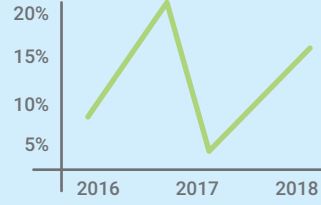


İşsizlik Oranı

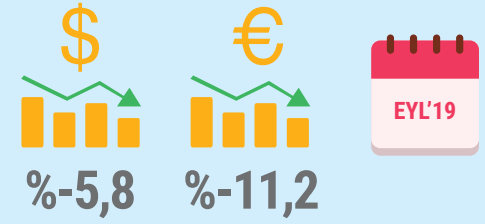


GSYH

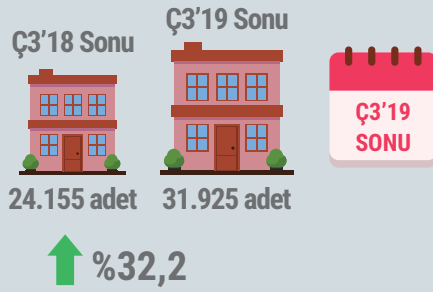
1 trilyon 945 milyar 289 milyon TL



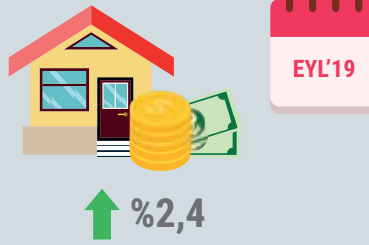
Döviz Kuru Artışı



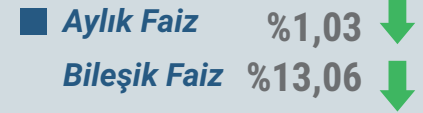
Yabancılara Konut Satışı



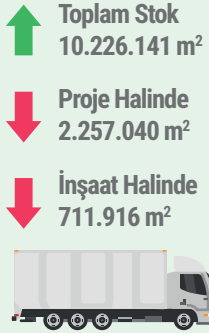
Yeni Konut Fiyat Endeksi



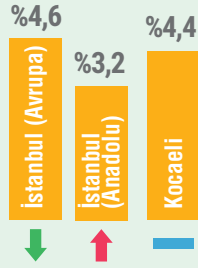
Konut Kredisi Stoku



LOJİSTİK



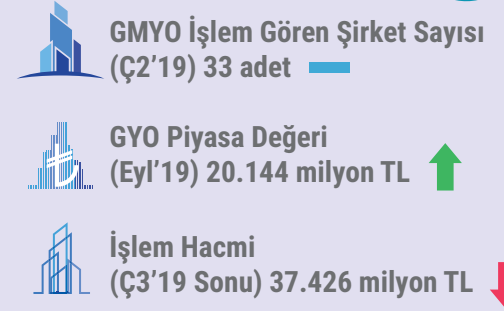
Boşluk Oranları



Kiralama İşlem Hacmi



GYO'LAR



OFİS

Toplam Stok

↑ 6,46 milyon m²



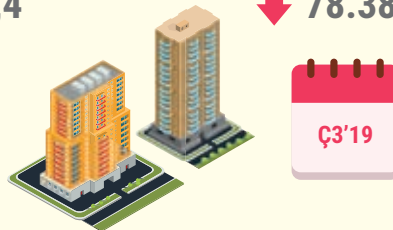
Boşluk Oranı

↑ %25,4



Kiralama İşlem Hacmi

↓ 78.382 m²



Birincil Kira

— 32\$ / m² / ay



*Tüm veriler bir önceki yılın aynı dönemine göre verilmiştir.



TEMEL EKONOMİK VERİLER

2019 Yılı 3. Çeyreği İtibariyle İktisadi Faaliyetler Toparlanmaya Devam Ediyor

2019 ikinci çeyrekte gayri safi yurtiçi hasıla bir önceki döneme kıyasla %1,5 oranında daraldı. Bununla birlikte, takvim ve mevsim etkisinden arındırılmış veriler GSYH'da bir önceki döneme göre %1,2 büyüme kaydederek ekonomik aktivitedeki dönemsel toparlanmanın devam ettiğini ortaya koymuştur.

İç talepteki toparlanma kademeli olarak gerçekleşirken turizmden gelen yüksek katkı ile üçüncü çeyrek dış dengesizliklerin de azaldığı bir dönem olarak geride kalmıştır. Ticaret Bakanlığı öncü Eylül verileriyle değerlendirildiğinde, üçüncü çeyrekte ihracat geçen senenin aynı dönemine göre %3,3 artarken ithalat %2,6 daralmıştır. Böylece dış ticaret açığı geçen senenin aynı dönemine göre %25,6 oranında küçülmüştür. Yüksek turizm sezonu ile birlikte, Temmuz ve Ağustos aylarında cari işlemler hesabı sırasıyla 1,2 milyar Dolar ve 2,6 milyar Dolar fazla verirken ilk sekiz ayda cari işlemler hesabı geçen senenin aynı dönemindeki 31,1 milyar dolar açıktan 1 milyar dolar fazlaya dönmüştür. Eylül ayına ilişkin öncü turizm verileri cari işlemler hesabının fazla vermeye devam edeceğini gösterirken 2019 yılının tamamında Türkiye ekonomisinin sınırlı da olsa cari işlemler fazlası vereceğine işaret etmektedir.

2019'un geride kalan dönemindeki merkezi yönetim bütçe performansı, 2018 ikinci yarıdan itibaren ekonomiyi desteklemek üzere alınan tedbirler, faizlerdeki yükseliş ve iç talepteki gerilemenin etkisini yansıtmaktadır. Bu doğrultuda, vergi gelirleri 2019 Ocak-Eylül döneminde vergi gelirlerinde artış %5,6 ile sınırlı kalırken vergi dışı gelirlerdeki artışın desteği ile toplam bütçe gelirleri %19,6 oranında artmıştır. Aynı zamanda faiz giderleri ilk dokuz ayda geçen senenin aynı dönemine göre %34,9 artarken faiz dışı giderler %21,2 artış göstermiştir. Bu sonuçlarla Ocak-Eylül döneminde merkezi yönetim

bütçe açığı 2018'in aynı dönemindeki 56,7 milyar TL'den 85,8 milyar TL'ye yükselirken faiz dışı denge 3,7 milyar TL fazladan 4,3 milyar TL açığa dönmüştür.

Düşük küresel emtia fiyatlarının yanında TL'deki oynaklığın sınırlı kalması ve ılımlı iç talep koşulları sayesinde enflasyon dinamiklerinde iyileşme devam etmektedir. 2018 sonunda %20,3 olan genel TÜFE yıllık enflasyonu ilk yarı sonunda indiği %15,7'den Eylül sonunda %9,3 ile Ocak 2017'den sonraki en düşük seviyeye indi. Genel enflasyondaki gerilemede mal fiyatları öne çıkarken hizmet grubunda enflasyondaki iyileşme daha yavaş gerçekleşmektedir. Eylül itibarıyla mal grubunda enflasyon %8,0 iken, hizmet enflasyonu %12,54 seviyesinde bulunmaktadır. Bununla birlikte, yurtiçi üretici fiyatları yıllık enflasyonu Eylül itibarıyla %2,4 ile son üç yılın en düşük seviyesine inerek maliyet baskısının da hafiflediğini göstermektedir.

Bu makroekonomik gelişmeler altında, TCMB, yılın ilk yarısında sabit tuttuğu faizleri, üçüncü çeyrekte belirgin olarak aşağı çekmiştir. İlk yarıda %24,0'da sabit tuttuğu politika faizi olan bir hafta vadeli repo faizini, Temmuz'da 425 baz puan, Eylül'de ise 325 baz puan indirerek %16,50'ye indirmiştir. TCMB Başkanı Murat Uysal, söz konusu indirimlerin önden yüklemeli yapıldığını belirtirken önümüzdeki dönemde olası indirimlerin daha yavaş olacağını sinyali vermektedir. TCMB'den gelen indirimler ve kamu bankaları öncülüğünde yapılan kampanyalarla kredi faizleri gerilerken Eylül ayı ile birlikte ipotekli konut satışları ve otomobil satışlarında kayda değer artışlar gözlenmiştir. Diğer öncü verilerle birlikte bu gelişmeler üçüncü çeyrekte olduğu gibi, dördüncü çeyrekte iktisadi faaliyetin toparlanmaya devam edeceğini göstermektedir.

Harcamalar Yöntemiyle Cari Fiyatlarla Gayri Safi Yurtiçi Hasıla

Yıl	GSYH (milyon TL)	Kişi Başı Gelir (TL)	GSYH (milyon Dolar)	Kişi Başı Gelir (Dolar)	Büyüme** (%)	Yıl İçi Ortalama Kur (Dolar/TL)
2014	2.044.466	26.489	933.546	12.112	5,17	2,19
2015	2.338.647	29.899	861.467	11.019	6,09	2,71
2016	2.608.526	32.904	862.744	10.883	3,18	3,02
2017	3.110.651	38.732	852.618	10.616	7,47	3,65
2018	3.724.388	45.750	789.043	9.693	2,83	4,72
2019*	1.945.289	-	346.128	-	-1,92	5,62

Gayrisafi Yurt İçi Hasıla ikinci çeyrek ilk tahmini; zincirlenmiş hacim endeksi olarak (2009=100), 2019 yılının ikinci çeyreğinde bir önceki yılın aynı çeyreğine göre %1,5 azaldı.

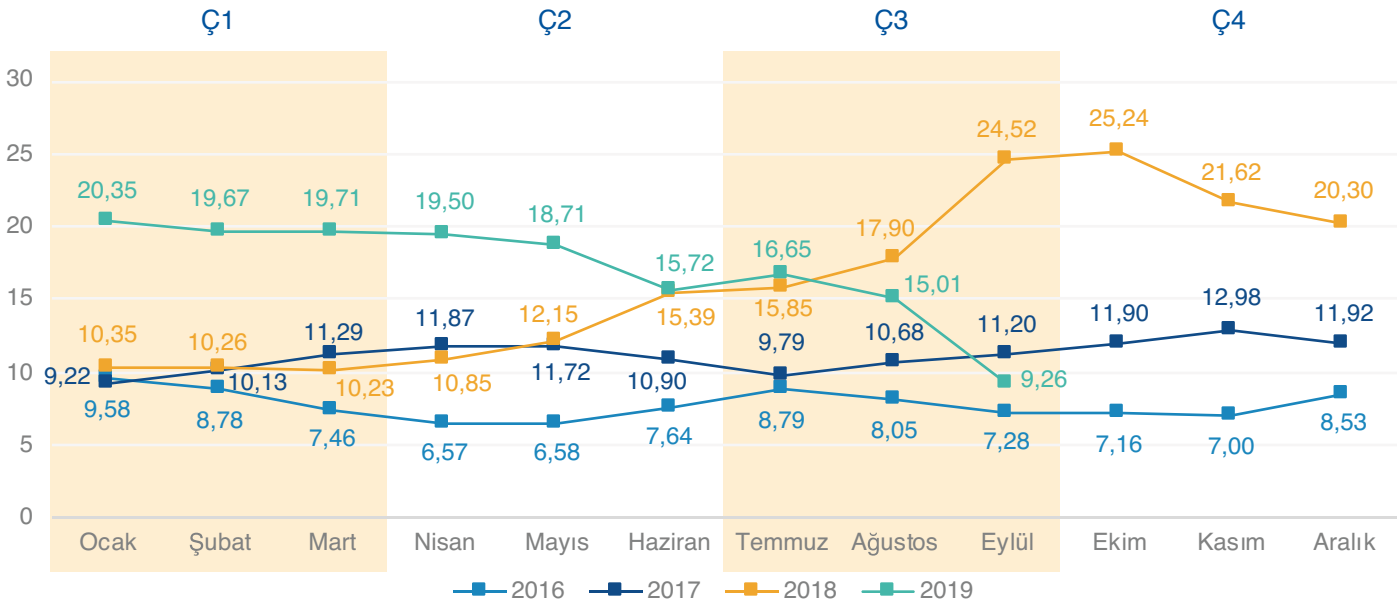
Kümülatif olarak baktığımızda 2. çeyrek sonu itibariyle zincirlenmiş hacim endeksi olarak (2009=100) bir önceki yılın aynı dönemine göre %1,9 azaldı.

Kaynak: TÜİK

*2.çeyrek sonu verisidir.

**Zincirlenmiş hacim endeksi olarak (2009=100)

Yıllık Enflasyon*

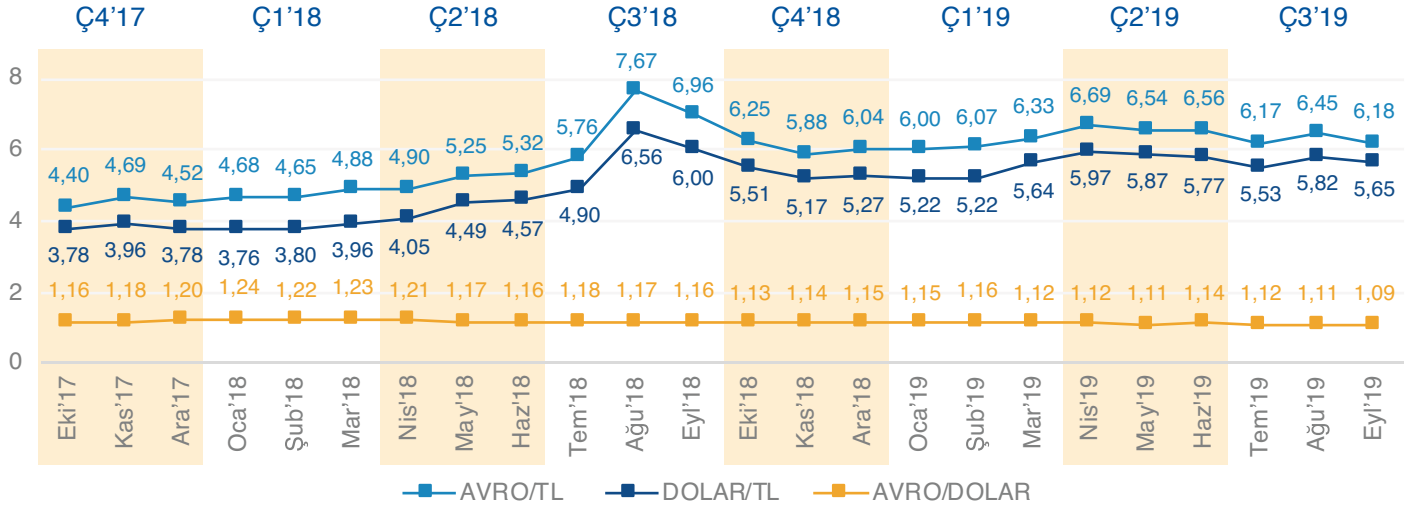


TÜFE'de (2003=100) 2019 yılı Eylül ayında bir önceki aya göre %0,99, bir önceki yılın Aralık ayına göre %8,42, bir önceki yılın aynı ayına göre %9,26 ve on iki aylık ortalamalara göre %18,27 artış gerçekleşti.

Kaynak: TÜİK

*Bir önceki yılın aynı ayına göre değişim

Döviz Kuru*



Yılın 2. çeyreğini 5,77 ile kapatan dolar 2019 eylül ayında 5,65'e, 6,56 ile kapatan Avro ise 2019 eylül ayında 6,18'e düştü.

Kaynak: TCMB

*Her ayın son günü döviz satış verileri esas alınmıştır.

Yatırım Enstrümanları Karşılaştırması (%)

Dönem	TR-81*	REIDIN-GYODER Yeni Konut Fiyat Endeksi**	Mevduat Faizi	BIST 100 Endeksi	Amerikan Doları	Avro	Altın (Külçe)	Devlet İç Borçlanma Senetleri
Ç1'16	3,30	1,8	2,75	8,88	-1,09	0,98	14,86	4,45
Ç2'16	1,95	0,41	2,63	0,77	1,66	1,42	6,14	2,38
Ç3'16	1,08	-0,41	2,59	-1,31	17,92	10,98	2,63	-2,49
Ç4'16	2,34	1,12	2,56	3,53	22	17,47	14,4	-2,44
Ç1'17	3,14	1,22	2,55	17,5	4,97	6,35	11,77	2,38
Ç2'17	3,08	0,86	2,62	10,27	-4,06	0,84	-1,44	4,46
Ç3'17	2,33	1,03	3,03	7,16	-1,26	4,78	2,68	1,61
Ç4'17	2,76	0,85	3,08	3,11	10,53	9,78	6,55	-1,84
Ç1'18	2,55	0,90	3,18	6,58	1,25	5,51	5,93	2,08
Ç2'18	1,73	0,78	3,27	-17,83	19,15	12,82	14,76	-6,29
Ç3'18	0,82	0,50	3,79	-0,41	36,84	36,59	28,06	-8,12
Ç4'18	0,58	0,77	5,26	-3,81	-16,2	-18,17	-12,18	15,4
Ç1'19	0,97	0,27	5,53	9,89	2,72	2,04	7,03	5,81
Ç2'19	1,97	0,92	4,79	-7,25	6,4	6,28	11,35	1,81
Ç3'19	2,01	0,38	5,31	8,3	-1,74	-4,23	8,6	12,9

Kaynak: REIDIN ve TÜİK

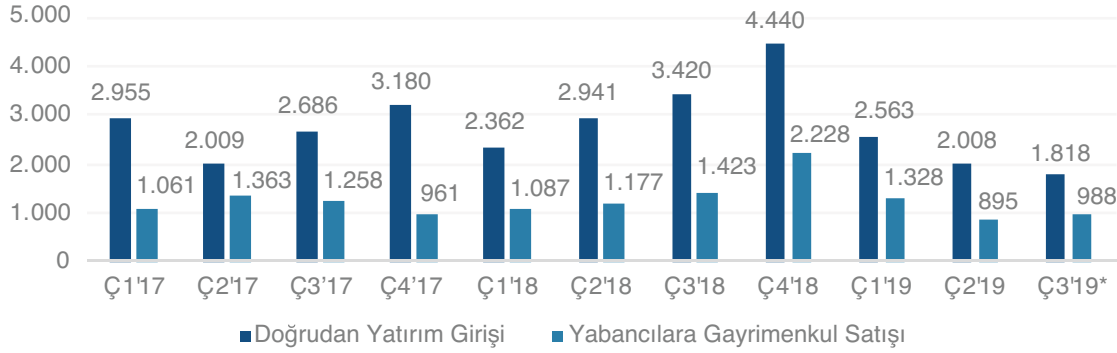
*REIDIN Türkiye Satılık Konut Fiyat Endeksi (81 il ortalaması)

**REIDIN-GYODER Yeni Konut Fiyat Endeksi, 34 proje geliştiricisinin sunduğu toplam 70 proje ve aylık ortalama 22.500 konut stoku üzerinden hesaplanmaktadır.

Konut fiyat artışlarının ve finansal yatırım araçlarının 2019 yılı üçüncü çeyrek dönemindeki artış ve getiri performansları incelendiğinde, Devlet İç Borç Senetlerinin getirisi %12,90; Külçe Altında ise %8,60 oranında bir getiri olduğu gözlemlenmektedir. Amerikan Doları ve Euro için bu çeyrek dönemde kayıplar söz konusu olmuştur. Yatırımcılarına daha düzenli getiri sağlayan mevduat faizi ilgili dönem içinde enflasyonun (3 aylık TÜFE %3,24) üstünde getiri sunmuştur.

Uluslararası Doğrudan Yatırım Girişi

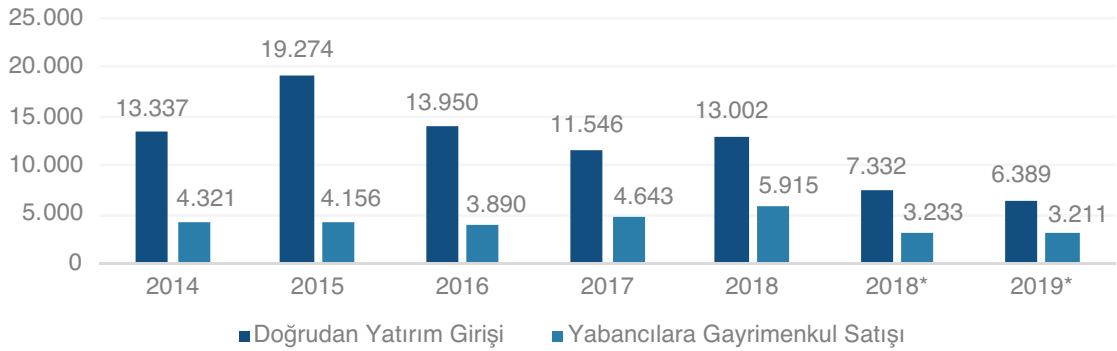
Doğrudan Yabancı Yatırım (milyon Dolar)



2019 Yılı Ağustos ayında 965 milyon ABD Doları düzeyinde uluslararası doğrudan yatırım girişi (fiili giriş/net) gerçekleşmiştir. 2019 yılı Ocak-Ağustos döneminde net doğrudan uluslararası yatırım girişi (fiili giriş), 6 milyar 389 milyon ABD Doları düzeyinde gerçekleşmiştir. 2018 yılı aynı döneminde 7 milyar 332 milyon ABD doları düzeyindeki yatırım girişine kıyasla 2019 yılında %12,9 oranında düşüş görülmektedir.

Kaynak: Ekonomi Bakanlığı
*2019 Temmuz ve Ağustos verisi toplamıdır.

Doğrudan Yabancı Yatırım (milyon Dolar)



Kaynak: Sanayi Bakanlığı
*Ağustos sonu verisidir.

15+ Yaş İşsizlik Oranı*

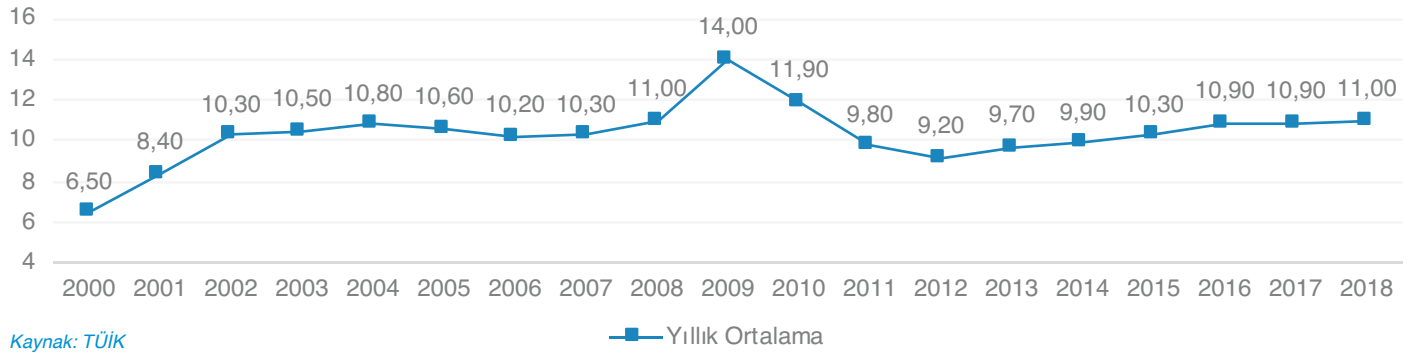
Aylık Ortalama (%)

May'18	Haz'18	Tem'18	Ağu'18	Eyl'18	Eki'18	Kas'18	Ara'18	Oca'19	Şub'19	Mar'19	Nis'19	May'19	Haz'19	Tem'19
9,70	10,20	10,80	11,10	11,40	11,60	12,30	13,50	14,70	14,70	14,10	13,00	12,80	13,00	13,90

Türkiye genelinde 15 ve daha yukarı yaşta kişilerde işsiz sayısı 2019 yılı Temmuz döneminde geçen yılın aynı dönemine göre 1 milyon 65 bin kişi artarak 4 milyon 596 bin kişi oldu. İşsizlik oranı 3,1 puanlık artış ile %13,9 seviyesinde gerçekleşti.

Kaynak: TÜİK
*İşgücü durumu (Mevsim etkisinden arındırılmamış)

Yıllık Ortalama (%)



Kaynak: TÜİK

*İşgücü durumu (Mevsim etkisinden arındırılmamış)

— Yıllık Ortalama

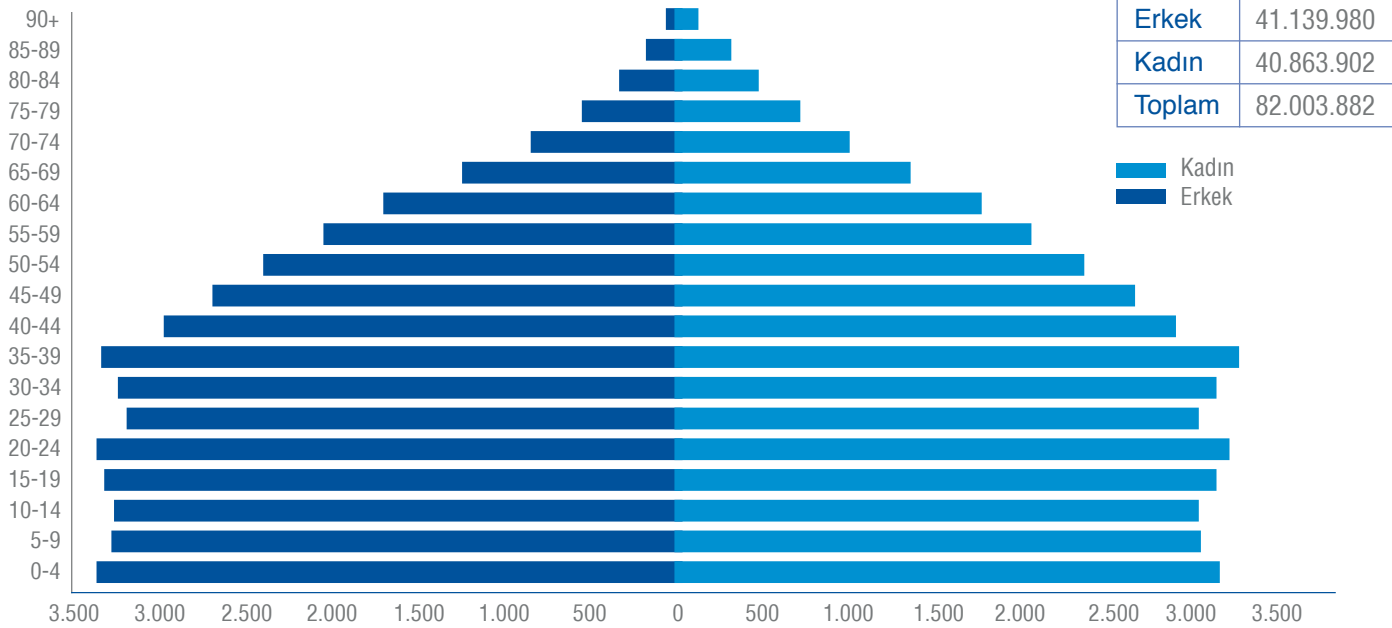
Büyük Şehirlerdeki Nüfus (bin kişi)

	2015	2016	2017	2018
İstanbul	14.657	14.804	15.029	15.068
Ankara	5.271	5.347	5.445	5.504
İzmir	4.168	4.224	4.279	4.321
Bursa	2.843	2.901	2.936	2.995
Antalya	2.288	2.329	2.364	2.426

Ülke nüfusunun %18,4'ünün ikamet ettiği İstanbul'un nüfusu %0,26'lık artış ile 15.067.724 oldu. Büyük şehirlerdeki nüfus artışı konut sektörüne olan talebin artmaya devam edeceğini işaret etmektedir.

Kaynak: TÜİK

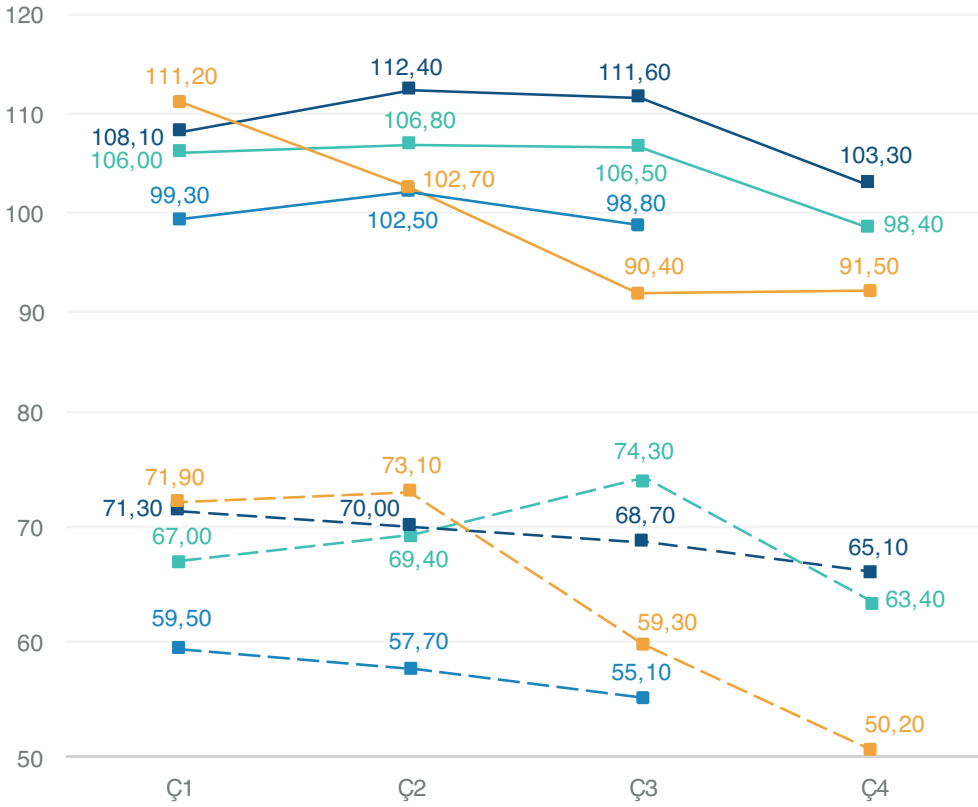
Yaş Grubu ve Cinsiyete göre Nüfus, 2018



Ülkemizde 15-64 yaş grubunda bulunan aktif nüfusun, 2018 yılında toplam nüfus içindeki oranı %67,84 olarak gerçekleşmiştir. 65 ve daha yukarı yaştaki nüfusun toplam nüfus içindeki oranı %8,76'dır.

Kaynak: TÜİK

Beklenti ve Güven Endeksleri



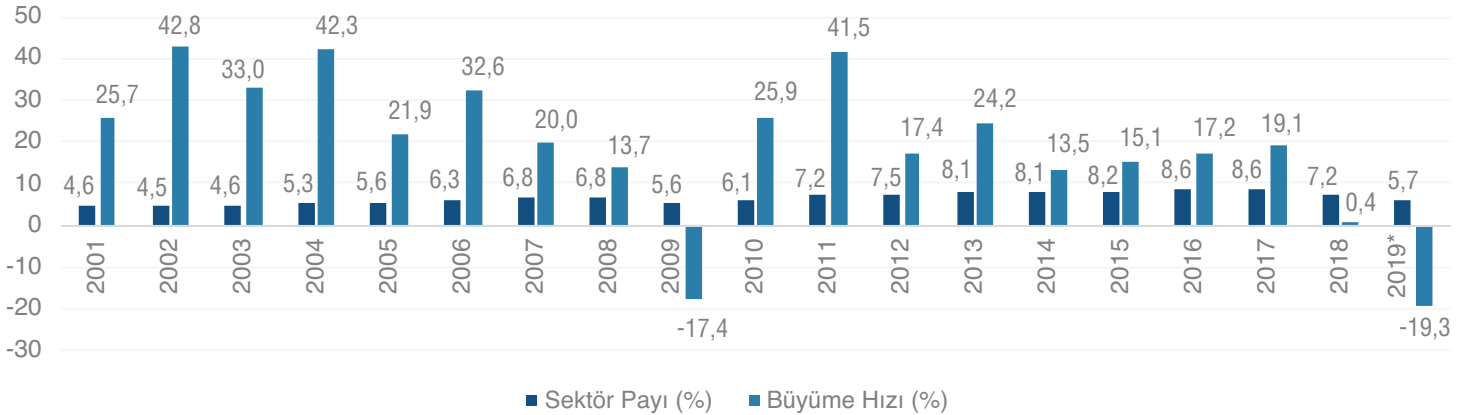
Beklenti Endeksi	Güven Endeksi
— 2019	— 2019
— 2018	— 2018
— 2017	— 2017
— 2016	— 2016

Beklenti Endeksi 2019 3. çeyreğinde bir önceki çeyreğe göre %9,3'lük artışla 98,8, Güven Endeksi ise %7,1'lik düşüşle 55,1 açıklanmıştır.

Kaynak: TCMB

Üretim Yöntemiyle İnşaat Sektörünün Cari Fiyatlarla GSYH'dan Aldığı Pay

GSYH İçindeki Pay (%) - (Yıllık Bazda)



Üretim Yöntemiyle İnşaat sektörünün cari fiyatlarla GSYH'den yıllık bazda aldığı pay 2019 yılı 2. çeyreği sonu itibariyle %5,7 olmuştur. Aynı dönemde inşaat sektörü %19,3 küçülürken, gayrimenkul faaliyetlerinin büyüme oranı %13,7 olmuştur. GSYH ise, 2019 yılı 2. çeyreği sonunda bir önceki yıla göre %15,8 artarak 1 trilyon 945 milyar 289 milyon TL olmuştur.

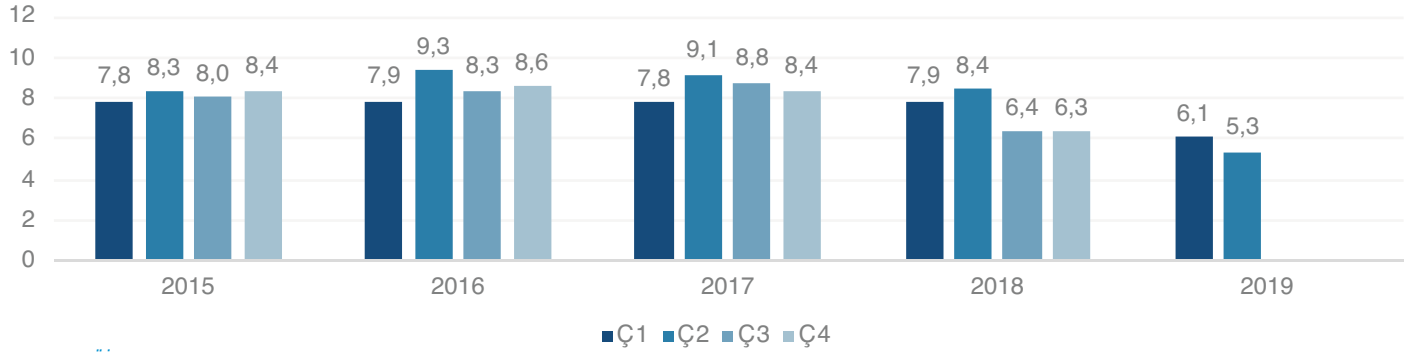
Kaynak: TÜİK

*2019 yılı 2. çeyrek sonu verisidir.

**2013 yılı ve öncesi rakamlarda güncelleme yapılmıştır.

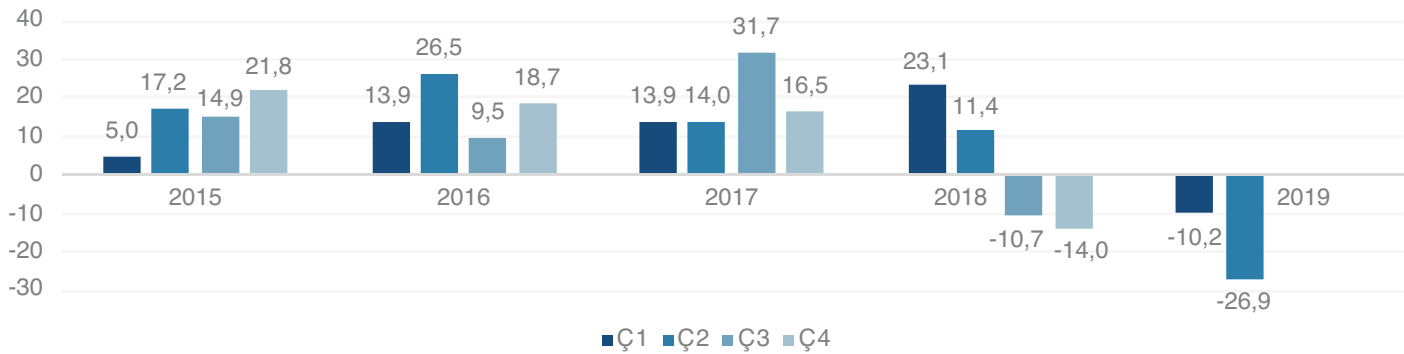
Üretim Yöntemiyle İnşaat Sektörünün Cari Fiyatlarla GSYH'dan Aldığı Pay

Çeyrek Bazda GSYH İçindeki Pay (%)



Kaynak: TÜİK

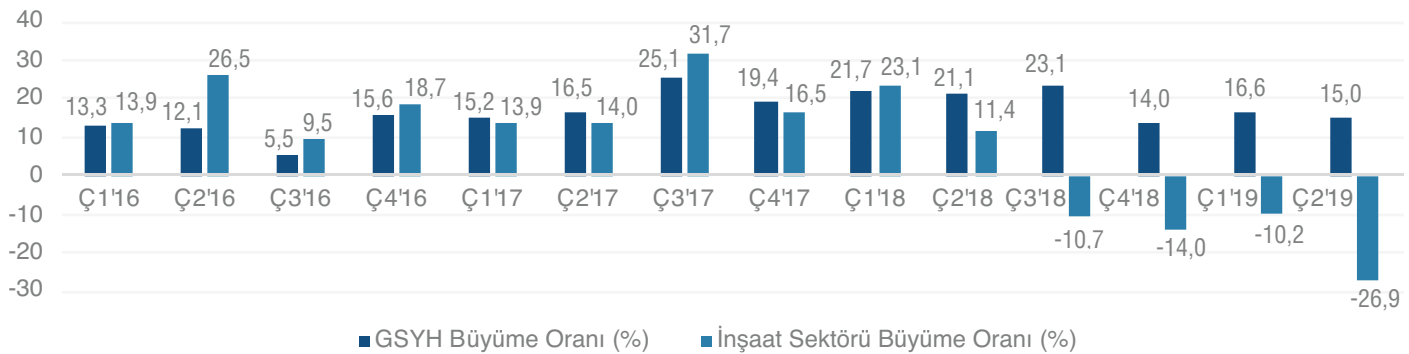
Çeyrek Bazda Büyüme (%)*



Kaynak: TÜİK

*Bir önceki yılın aynı dönemi ile kıyaslanması.

İnşaat Sektörü - Milli Gelir Büyüme Rakamları Karşılaştırması (%)*



Kaynak: TÜİK

*Bir önceki yılın aynı dönemi ile kıyaslanması.



KONUT |

2019 Yılı Eylül Ayında İpotekli Satışlarda Geçen Yılın Aynı Dönemine Göre 5 Kat Artış Yaşandı

2019 yılı üçüncü çeyrek konut satışları, bir önceki yılın aynı dönemiyle benzer seviyede seyrederek 359.667 adet seviyesinde kapanmıştır. Ağustos ayı itibarıyla kamu bankaları tarafından 500.000 TL'ye kadar olan konut kredisi faiz oranlarının aylık %1'in altına çekilmesinin ve konut fiyat endeksi artış trendinin etkisiyle konut satışlarındaki olumlu etki konuşulmaya başlanmıştır.

2019 yılı üçüncü çeyreğinde önceki yılın aynı dönemine göre ilkel satışlarda %21,7 oranında gerileme yaşanırken ikinci el satışlarda %20,9 oranında artış yaşanmıştır. İpotekli satışlarda ise, geçen yılın aynı dönemine göre adet bazında yaklaşık %92,8'lik artış, ipotekli satışların dışında diğer satışlarda %15,6 oranında aşağı yönlü hareket izlenmiştir. Konut satışlarında yaşanan artışın ipotekli satışlar kaynaklı olduğu görülmektedir.

Konut satış rakamlarından da görüleceği üzere artan talebin konut fiyatlarını da olumlu yönde etkilediği söylenebilir. TCMB verilerine göre, konut fiyat endeksi artışında yılın ilk yarısında görülen ivme kaybı 2019 yılı üçüncü çeyreğiyle birlikte yerini artış trendine bırakmıştır. Haziran ayı itibarıyla %1,74 olan konut fiyat endeksi yıllık artışı ağustos ayında %4,00'e çıkmıştır.

Yabancılara yapılan konut satışlarında, geçen yılın aynı dönemine göre yaklaşık %3'lük daralma yaşanmıştır. Toplam satışlar içindeki payı ise üçüncü çeyrekte %3,3 seviyesinde gerçekleşmiştir. Üçüncü çeyrekte yabancılara yapılan konut satışlarında ilk sırada %44,9 pay ile İstanbul yer alırken, ikinci sırada %18,1 pay ile Antalya yer almıştır.

Yapı İzin İstatistikleri ve Değişim Oranları

Bina Sayım Verisi

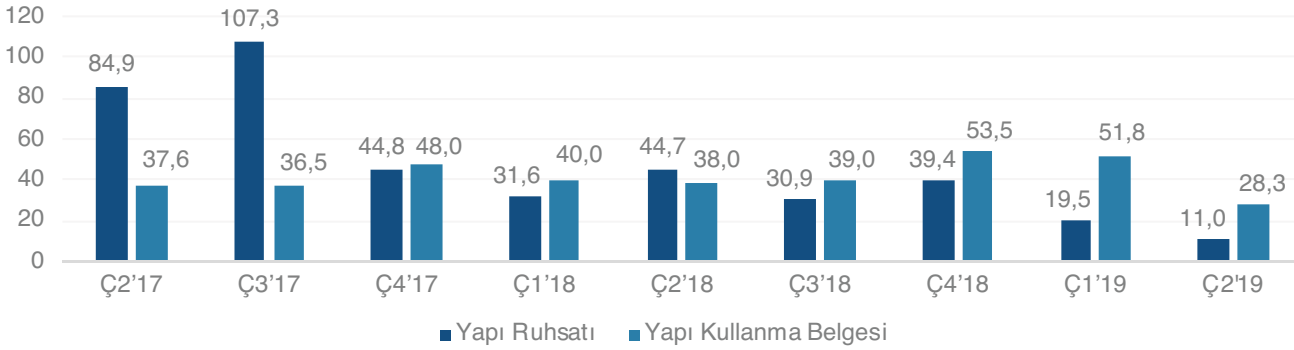
Yıl	Konut Adedi	Değişim Oranı
2013	24.803.909	-
2014	28.252.598	%14
2015	28.727.506	%2
2016	29.340.118	%2
2017	32.802.435	%12
2018	35.040.843	%7

Belediyeler tarafından verilen yapı ruhsatlarının 2019 yılının ilk altı ayında bir önceki yıla göre bina sayısı %60, yüzölçümü %60,1, değeri %50, daire sayısı %66,3 azaldı.

Belediyeler tarafından verilen yapı kullanma izin belgelerinin 2019 yılının ilk altı ayında bir önceki yıla göre yüzölçümü %2,8 ve değeri %29,4 artarken bina sayısı %10,9 ve daire sayısı %2,5 azaldı.

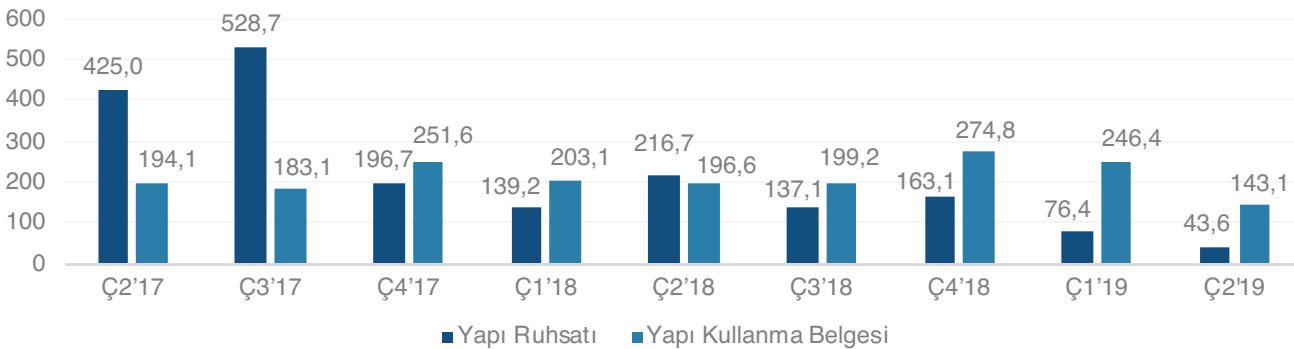
Kaynak: TÜİK

Yüzölçümü (milyon m²)



Kaynak: TÜİK

Yapı Adedi (bin adet)



Kaynak: TÜİK

Çeyrek Bazda Konut Satışları (adet)

	İlk Satış	İkinci El Satış	Toplam Satış	İpotekli Satış	Toplam Konut Satışları İçinde İpotekli Konut Satışlarının Payı (%)
Ç1'16	139.860	163.604	303.464	95.861	31,6
Ç2'16	152.305	175.030	327.335	105.223	32,1
Ç3'16	142.585	162.427	305.012	102.297	33,5
Ç4'16	196.936	208.706	405.642	146.127	36,0
2016 Toplam	631.686	709.767	1.341.453	449.508	33,5
Ç1'17	145.826	179.954	325.780	125.093	38,4
Ç2'17	150.397	178.186	328.583	120.282	36,6
Ç3'17	180.466	195.899	376.365	117.852	31,3
Ç4'17	183.009	195.577	378.586	109.872	29,0
2017 Toplam	659.698	749.616	1.409.314	473.099	33,6
Ç1'18	138.777	165.100	303.877	89.380	29,4
Ç2'18	160.100	182.055	342.155	112.425	32,9
Ç3'18	167.198	189.161	356.359	54.478	15,3
Ç4'18	185.497	187.510	373.007	20.537	5,5
2018 Toplam	651.572	723.826	1.375.398	276.820	20,1
Ç1'19	107.859	148.574	256.433	38.189	14,9
Ç2'19	98.295	151.068	249.363	44.696	17,9
Ç3'19	130.958	228.719	359.677	105.023	29,2

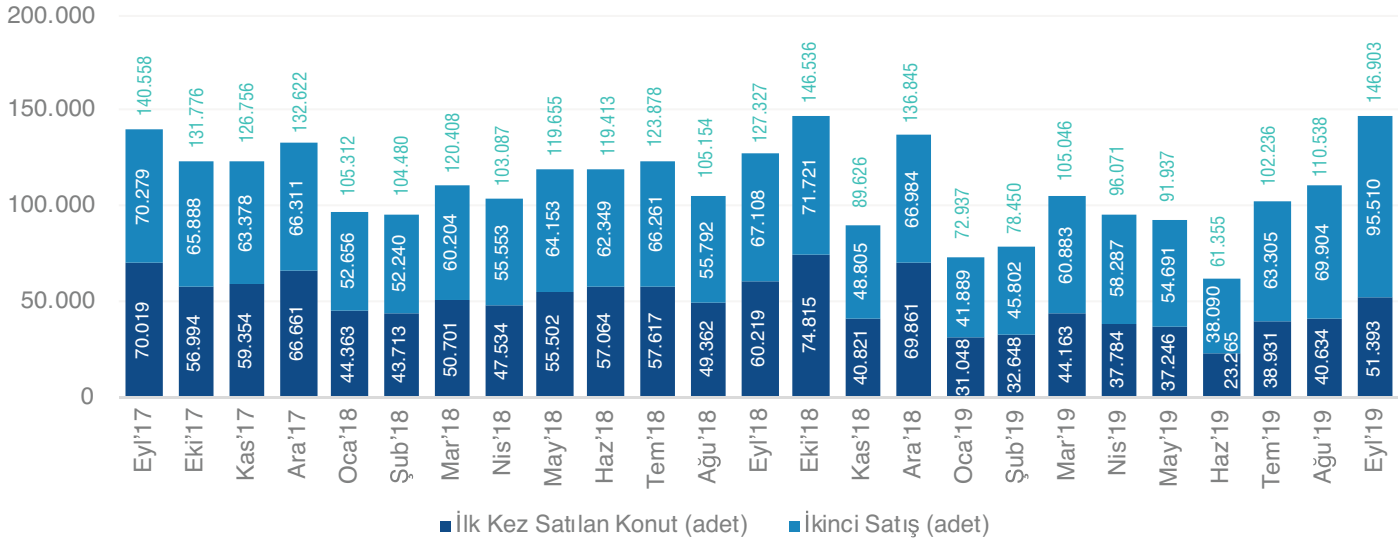
Konut satışları 2019 yılı 3. çeyrek sonu itibariyle bir önceki yılın aynı dönemine göre yaklaşık %13,7 oranında azalmıştır.

Kaynak: TÜİK

İlk Satış: Konut üreticisi tarafından veya üreticiyle kat karşılığı anlaşılan kişiler tarafından bir konutun ilk defa satılması.

İkinci el satış: İlk satıştan ev alan kişinin bu konutu tekrar başka bir kişiye satması.

Aylık Bazda Konut Satışları (adet)

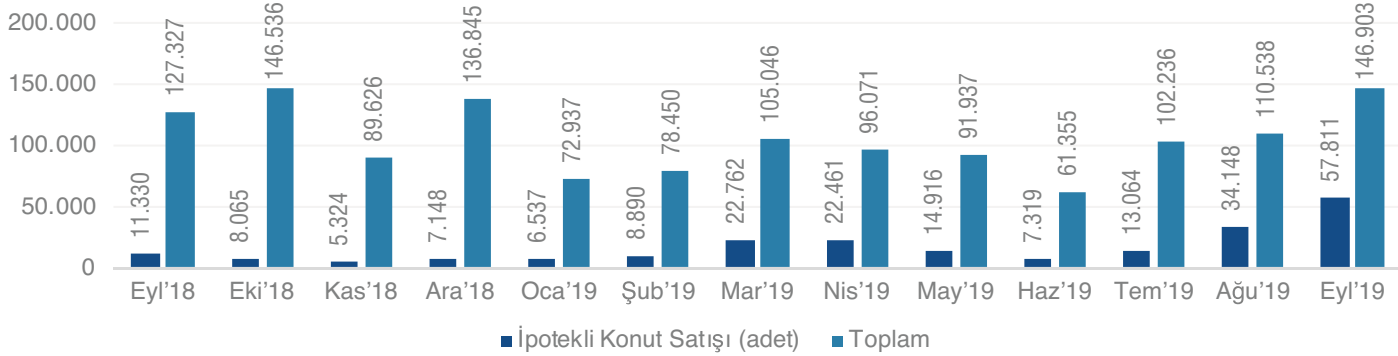


2019 yılı 3. çeyrek sonu itibariyle ilk kez satılan konutlarda bir önceki yılın aynı dönemine göre %27,7'lik, ikinci el satışlarda ise yaklaşık %1,5 seviyesinde daralma gerçekleşti.

Kaynak: TÜİK

İlk Satış: Konut üreticisi tarafından veya üreticiyle kat karşılığı anlaşılan kişiler tarafından bir konutun ilk defa satılması.
İkinci el satış: İlk satıştan ev alan kişinin bu konutu tekrar başka bir kişiye satması.

İpotekli Konut Satışları

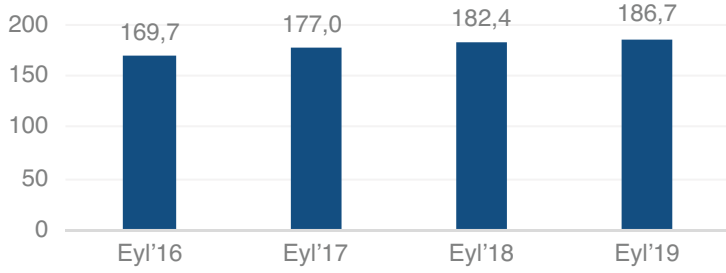


2019 yılı 3. çeyrek sonu itibariyle ipotekli satışlar %26,7 oranında azaldı. İpotekli satışların toplam satışlar içindeki payı ise 2018 3. çeyrek sonu itibariyle %25,6 iken 2019 yılı aynı döneminde bu oran %21,7'ye geriledi.

Kaynak: TÜİK

Konut Fiyat Endeksleri (Türkiye Geneli)

REIDIN GYODER Yeni Konut Fiyat Endeksi (Ocak 2010=100)*



Endeks Değeri:
2019 Eylül

186,7

Aylık Nominal
Değişim (%)

-0,37%

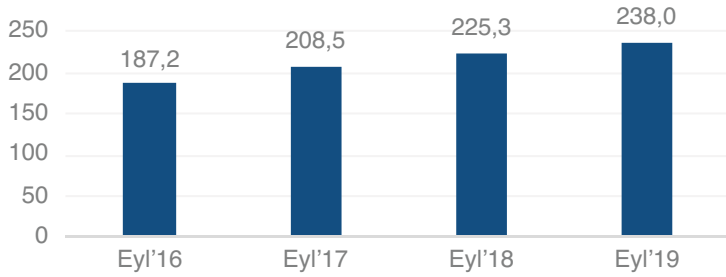
Yıllık Nominal
Değişim (%)

2,36%

Başlangıç Dönemine Göre
Nominal Değişim (%)

86,70%

REIDIN Türkiye Satılık Konut Fiyat Endeksi (Ocak 2012=100)**



Endeks Değeri:
2019 Eylül

238,0

Aylık Nominal
Değişim (%)

0,93%

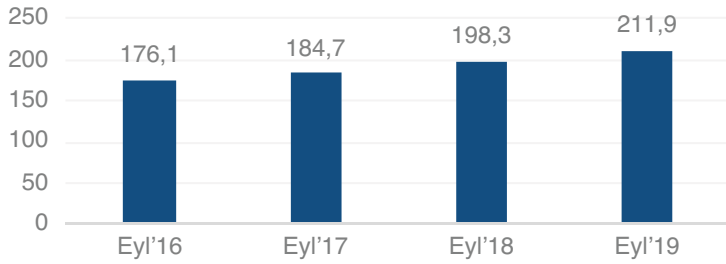
Yıllık Nominal
Değişim (%)

5,64%

Başlangıç Dönemine Göre
Nominal Değişim (%)

138,00%

REIDIN Konut Kira Değer Endeksi (Ocak 2012=100)**



Endeks Değeri:
2019 Eylül

211,9

Aylık Nominal
Değişim (%)

1,24%

Yıllık Nominal
Değişim (%)

6,86%

Başlangıç Dönemine Göre
Nominal Değişim (%)

111,90%

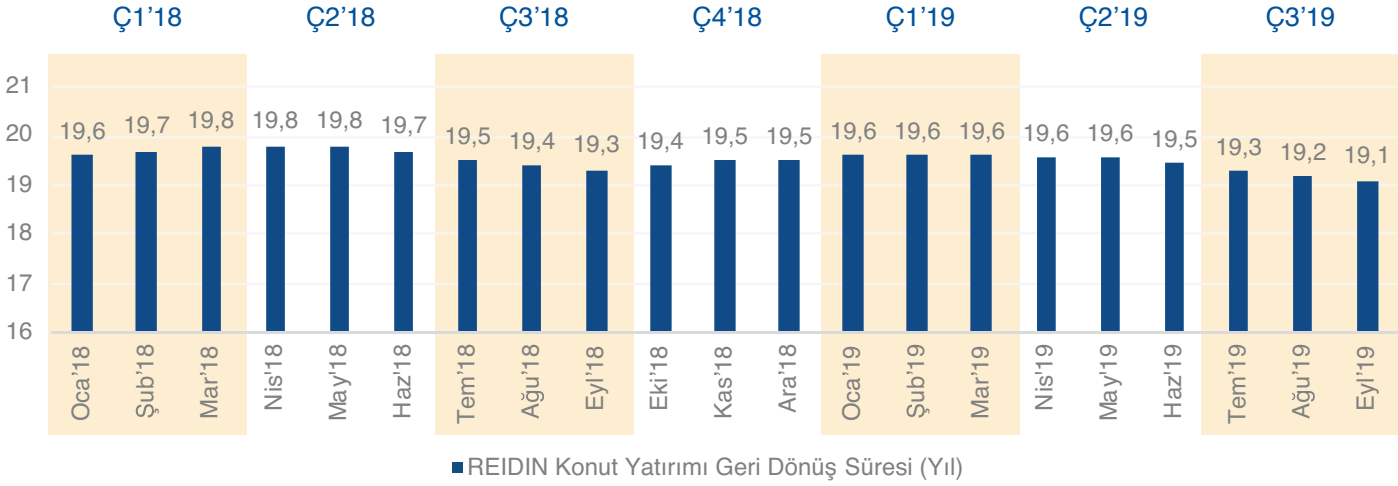
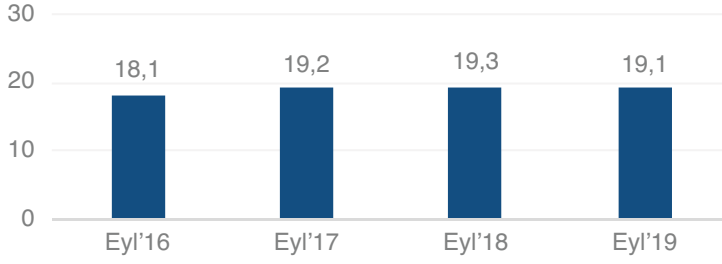
REIDIN-GYODER Yeni Konut Fiyat Endeksi'ne göre, 2019 eylül ayında, bir önceki aya göre %0,4 azalırken, geçen yılın aynı dönemine göre ise %2,4 oranında fiyat artışı gerçekleşmiştir.

Kaynak: REIDIN

*REIDIN-GYODER Yeni Konut Fiyat Endeksi, 34 proje geliştiricisinin sunduğu toplam 70 proje ve aylık ortalama 22.500 konut stoku üzerinden hesaplanmaktadır.

**REIDIN Türkiye Satılık Konut Fiyat Endeksi (81 il ortalaması)

REIDIN Konut Yatırımı Geri Dönüş Süresi (Yıl)

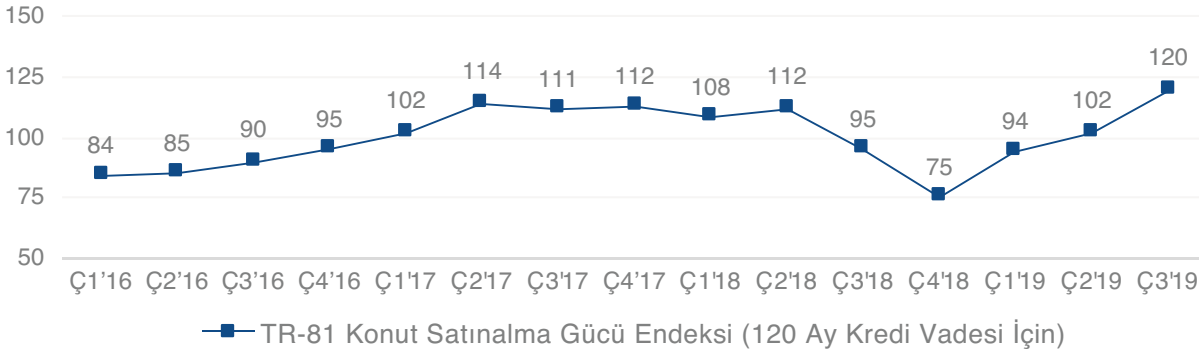


■ REIDIN Konut Yatırımı Geri Dönüş Süresi (Yıl)

Kaynak: REIDIN

*REIDIN Türkiye Satılık Konut Fiyat Endeksi (81 il ortalaması)

Konut Satın Alma Gücü Endeksi* (120 Ay Kredi Vadesi İçin)



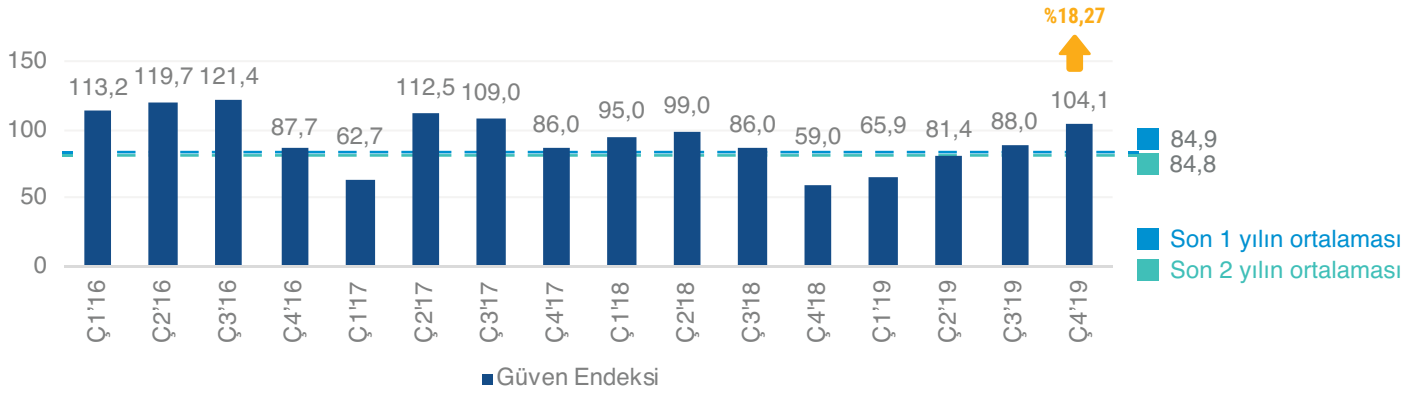
■ TR-81 Konut Satın Alma Gücü Endeksi (120 Ay Kredi Vadesi İçin)

Konut Satın Alma Gücü Endeksi Türkiye ortalaması, bir önceki çeyreğe göre %17,1 oranında bir önceki yılın aynı çeyreğine göre ise %25,9 oranında artış göstermiş olup 2019 yılı 3. çeyreğinde 119,6 olarak açıklanmıştır.

*Türkiye'nin 81 şehrinde yaşayan ortalama gelire sahip bir ailenin, 120 ay vadeli konut kredisi kullanarak konut sahibi olup olamayacağını ölçen önemli bir ekonomik göstergedir. 100 ve üzerindeki endeks değerleri mevcut faiz oranı ile 120 ay vadeli konut kredisi kullanılarak bir ev sahibi olunabileceğini gösterirken; 100'ün altındaki değerler ailenin mevcut finansal koşullarda konut kredisi kullanarak konut sahibi olamayacağına işaret etmektedir.

Kaynak: REIDIN

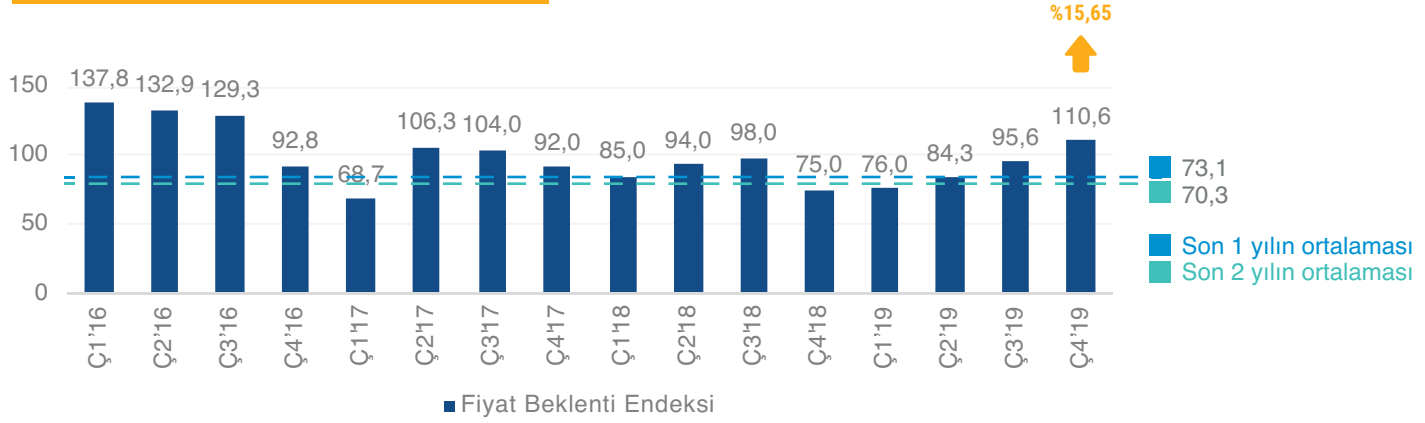
Gayrimenkul Güven Endeksi



Kaynak: REIDIN

*Artış oranı bir önceki çeyreğe göre verilmiştir.

Gayrimenkul Fiyat Beklenti Endeksi



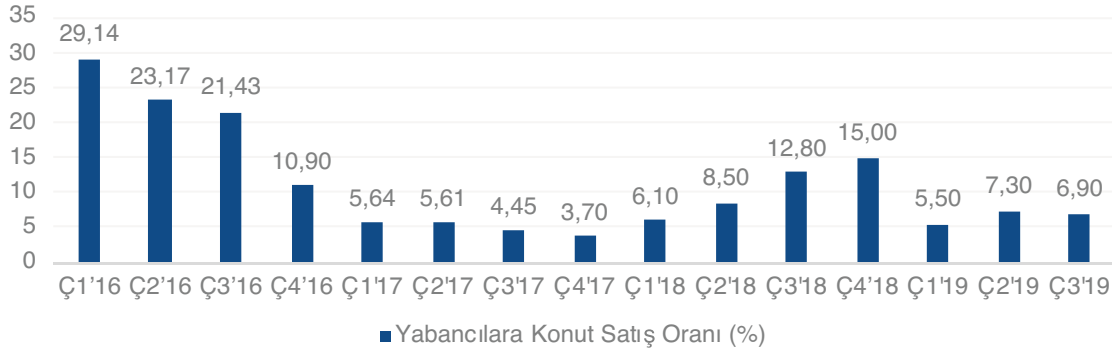
Kaynak: REIDIN

*Artış oranı bir önceki çeyreğe göre verilmiştir.

2019'un 4. çeyreğinde 104,1 olarak ölçülen Güven Endeksi son bir yılın ortalaması 84,9 açıklanırken, aynı dönemde 110,6 olarak ölçülen Fiyat Beklenti Endeksinde son bir yılın ortalaması 73,1 olarak açıklanmıştır.

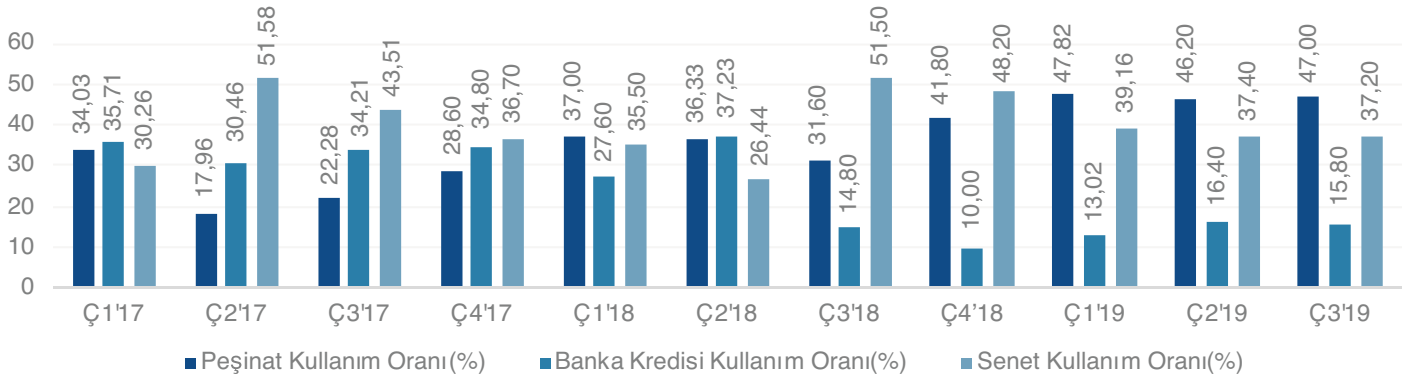
Markalı Konut Projeleri Göstergeleri

Yabancılar Konut Satışı Oranı (%)



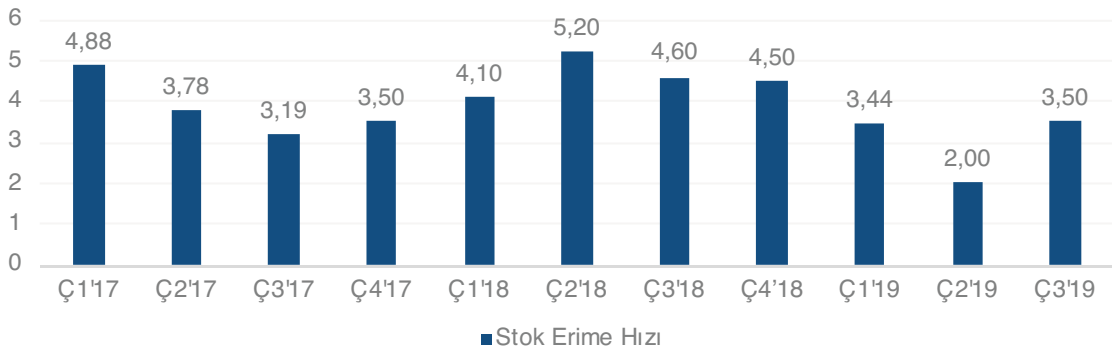
Kaynak: REIDIN

Ödeme Yöntemleri



Kaynak: REIDIN

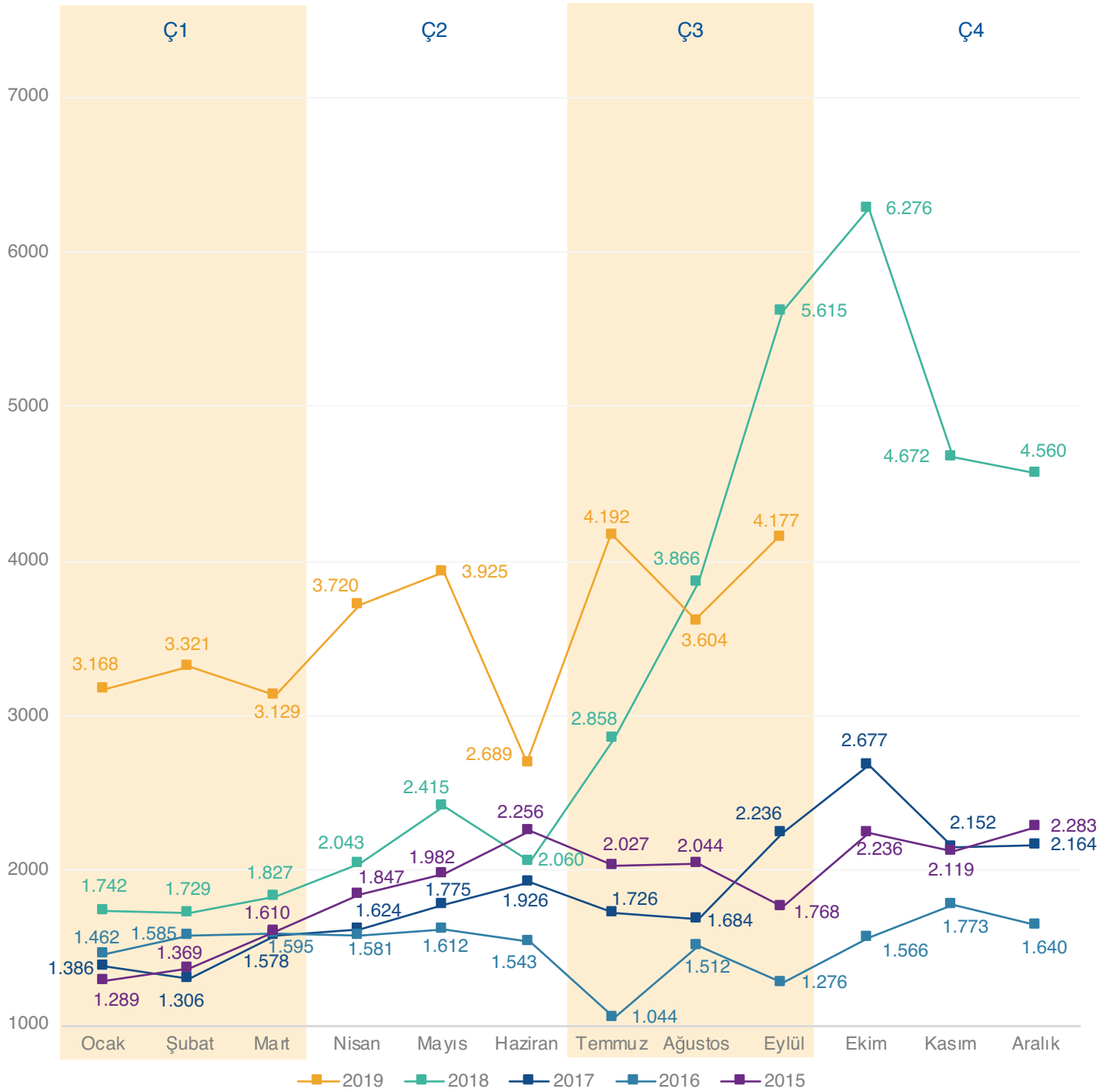
Stok Erime Hızı Oranı (%)



Kaynak: REIDIN

Markalı konut projelerinden konut satın alan tüketiciler, 2019 yılı 3. çeyrekte peşinat, senet ve banka kredisi kullanım seçeneklerinden en fazla peşinat kullanımını tercih etmiştir. 2019 yılı 3. çeyrek dönemde stok erime hızı %3,5 oranında gerçekleşirken, markalı konut projelerinde gerçekleştirilen satışların %6,9'u yabancı yatırımcılar tarafından gerçekleşmiştir.

Türkiye Geneli Yabancılara Yapılan Konut Satış Sayıları (Adet)



Yabancılara yapılan konut satışları; 2019 yılı 3. çeyreği sonu itibariyle geçen yılın aynı dönemine göre %32,2'lik büyüme ile 31.925 adet seviyesine yükselmiştir.

Kaynak: TÜİK

Gayrimenkul Alımında Yabancılar Tarafından Tercih Edilen İlk 10 Şehir



2019 yılı 3. çeyreğinde, yabancıların gayrimenkul yatırımlarında en çok tercih ettiği il Konya olmuştur. Yabancıların 2018 yılı ve 2019 yılı tüm gayrimenkul çeşitleri bazında Türkiye’de yaptıkları yatırımları incelediğimizde, 2019 yılı 3. çeyreğinde 2018 yılı aynı dönemine göre toplam hisseye isabet eden yüz ölçümü bazında %103,8 artış, işlem sayısında ise %36,7 oranında bir artış görülmektedir.

Ç3'19 Sıralaması (Ç3'18 Sıralaması)	İlk 10 Şehir	Ç3'19		Ç3'18	
		Toplam Hisseye İsbet Eden Yüz Ölçümü (m ²)	Toplam Kişi Adeti	Toplam Hisseye İsbet Eden Yüz Ölçümü (m ²)	Toplam Kişi Adeti
1(-)	Konya	1.164.002	216	74.968	228
2(1) ↓	İstanbul	1.021.188	15.159	524.476	8.782
3(3)	Manisa	1.010.511	91	483.498	58
4(2) ↓	Antalya	655.399	7.159	504.542	5.802
5(7) ↑	Muğla	418.499	1.046	249.478	881
6(-)	Afyonkarahisar	408.986	20	2.687	25
7(8) ↑	Sakarya	359.795	860	158.278	802
8(9) ↑	Kocaeli	354.859	400	129.840	387
9(-)	Karaman	341.936	8	30.661	9
10(6) ↓	Eskişehir	323.750	267	272.637	230
- (4)	Bursa	184.601	1.736	290.506	1.874
- (5)	Edirne	85.377	117	276.228	132
- (10)	Yalova	143.073	1.735	119.658	1.053
	Diğer	1.839.620	6.120	846.610	5.260
	Toplam	8.635.347	35.201	4.236.705	25.753

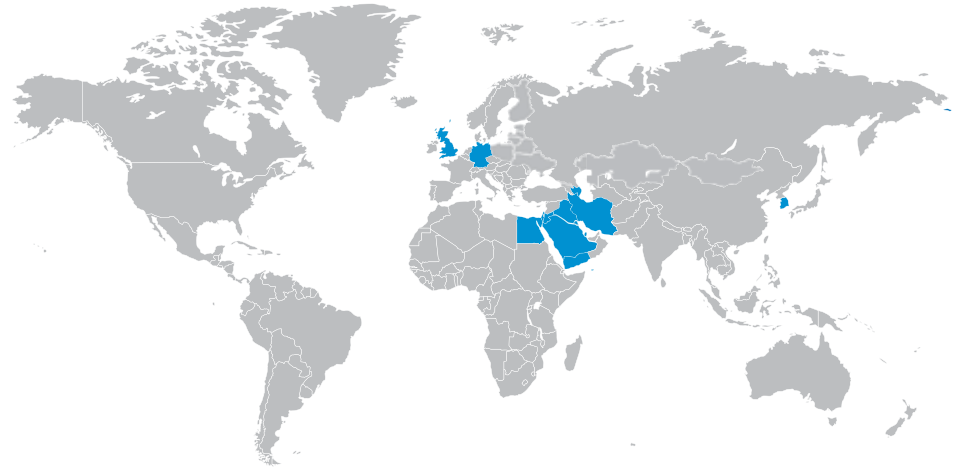
Kaynak: Tapu ve Kadastro Müdürlüğü, Yabancı İşler Daire Başkanlığı

**Rakamlar tüm gayrimenkul cinsindeki satışları içermektedir.

**Rakamlar 3. çeyrek sonu itibarıyla yıllık kümüle değerlerdir.

Türkiye'den Gayrimenkul Almayı Tercih Eden İlk 10 Ülke*

Yabancıların tüm gayrimenkul çeşitleri bazında Türkiye'de yaptıkları yatırımları incelediğimizde; 2019 yılı 3. çeyreğinde 2018 yılı aynı döneminden farklı olarak Mısır, Güney Kore ve İran'ın, Türkiye'yi tercih eden ilk 10 ülke arasında yer aldığını görüyoruz.



Ç3'19 Sıralaması (Ç3'18 Sıralaması)	İlk 10 Ülke Vatandaşı	Ç3'19		Ç3'18	
		Toplam Hisseye İsabet Eden Yüz Ölçümü (m²)	Toplam Kişi Adeti	Toplam Hisseye İsabet Eden Yüz Ölçümü (m²)	Toplam Kişi Adeti
1 (-)	Mısır	1.347.326	776	85.222	566
2 (1) ↓	Ürdün	906.301	1.219	486.560	900
3 (2) ↓	Suudi Arabistan	819.585	1.317	397.471	1.480
4 (3) ↓	Irak	802.035	6.315	330.733	4.818
5 (-)	İran	722.634	4.069	136.495	2.634
6 (7) ↑	Katar	577.935	563	199.251	468
7 (4) ↓	Almanya	344.483	1.431	284.054	1.149
8 (9) ↑	Kuveyt	245.952	1.524	191.067	1.406
9 (6) ↓	Yemen	240.315	900	243.105	490
10 (-)	Kore(Güney)	232.742	47	3.853	30
- (5)	Filistin	216.494	720	278.861	407
- (8)	İngiltere	231.075	1.315	195.132	912
- (10)	Azerbaycan	111.688	875	141.628	790
	Diğer	1.836.781	13.995	1.263.274	9.646
	Toplam	8.635.347	35.066	4.236.705	25.696
	Körfez Ülkeleri	3.266.095	14.123	1.366.541	11.109
	Körfez Ülkelerinin Toplam Yatırımlar İçindeki Oranı	38%	40%	32%	43%

Kaynak: Tapu ve Kadastro Müdürlüğü, Yabancı İşler Daire Başkanlığı

*Rakamlar tüm gayrimenkul cinsindeki satışları içermektedir.

**Rakamlar 3. çeyrek sonu itibarıyla yıllık kümüle değerlerdir.



KONUT KREDİLERİ

No	med	Day	Dem and	Refer red	Daily
21	798	57	1.11	1.59	2.6
62	22.04	9.79	6.94	5.7	8.18
85	31.54	34.96	30.4	22.42	13.3
94	84	63	37	56	20.5
4	6	7	8	9	10
10	91				

2019 Yılı Eylül Ayı Sonunda Konut Kredisi Hacmi 186,7 Milyar TL Olarak Gerçekleşti

2019 yılı Temmuz ayında başlayan konut kredisi faiz oranlarındaki azalış trendi Eylül ayı sonuna kadar devam etmiştir. 2019 yılı Temmuz ayı sonunda %1,57 seviyesinde gerçekleşen konut kredisi faiz oranı 2019 Ekim ayı ortasında %1,03 seviyesine gerilemiştir. Temmuz ayı sonunda %20,49 olan yıllık faiz oranı ise Ekim ayı ortasında 7 puan azalarak %13,12 seviyesine gerilemiştir.

2019 yılı Eylül ayı sonunda konut kredisi hacmi 186,7 milyar TL'yi seviyesinde gerçekleştirdi. Kamu mevduat bankalarının toplam konut kredisi hacmi içindeki payı 2018 Eylül ayında %48,3 seviyesindeyken 2019 yılı Eylül ayında %54,7'ye yükselmiştir. Yerli Özel ve Yabancı

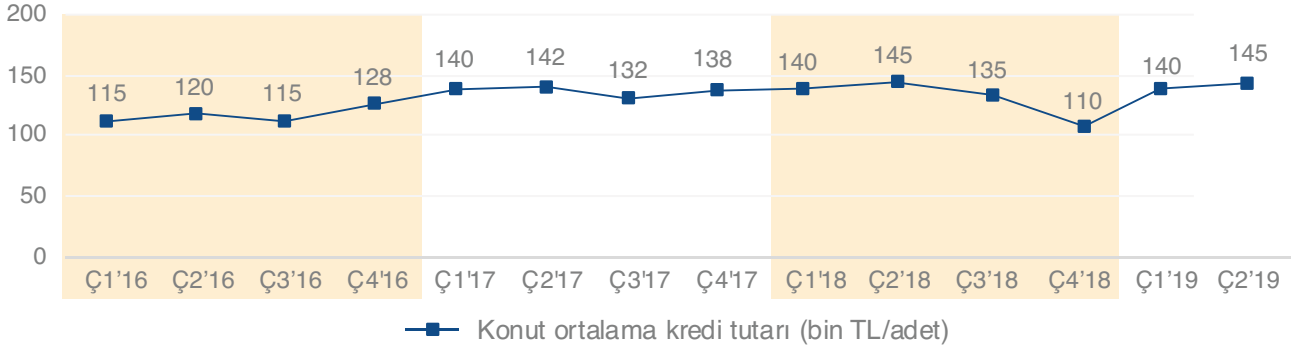
Mevduat bankalarının payı ise Eylül 2019 da bir önceki yılın aynı dönemine göre düşüş göstermiştir. Takipteki konut kredilerinin toplam konut kredilerine oranı 2018 Eylül başından itibaren artış trendine girerken 2019 Eylül ayı itibarıyla %0,71 olarak gerçekleşti.

Toplam tüketici kredileri ise Eylül ayında 422,8 milyar TL seviyesinde seyretti. 2018 yılı Eylül ayında %47,3 olan konut kredilerinin toplam tüketici kredilerindeki payı Eylül 2019 itibarıyla yaklaşık 3 puan azalarak %44,2 olarak gerçekleşti. Toplam krediler yaklaşık 2,53 trilyon TL tutarında seyrederken, bireysel kredilerin toplam krediler içindeki payı %21,3 oldu. Bu oran 2018 Eylül ayında %20 seviyesindeydi.

Kullandırılan Konut Kredisi

Dönem	Ç2'16	Ç3'16	Ç4'16	Ç1'17	Ç2'17	Ç3'17	Ç4'17	Ç1'18	Ç2'18	Ç3'18	Ç4'18	Ç1'19	Ç2'19
Kullandırılan kredi toplamı (milyon TL)	13.280	13.215	19.378	18.815	17.790	16.343	15.501	12.713	17.303	7.368	1.837	5.920	6.790
Kullandırılan kredi sayısı (adet)	110.918	115.179	151.019	134.212	125.085	123.674	112.592	90.788	119.714	54.734	16.637	42.379	46.789

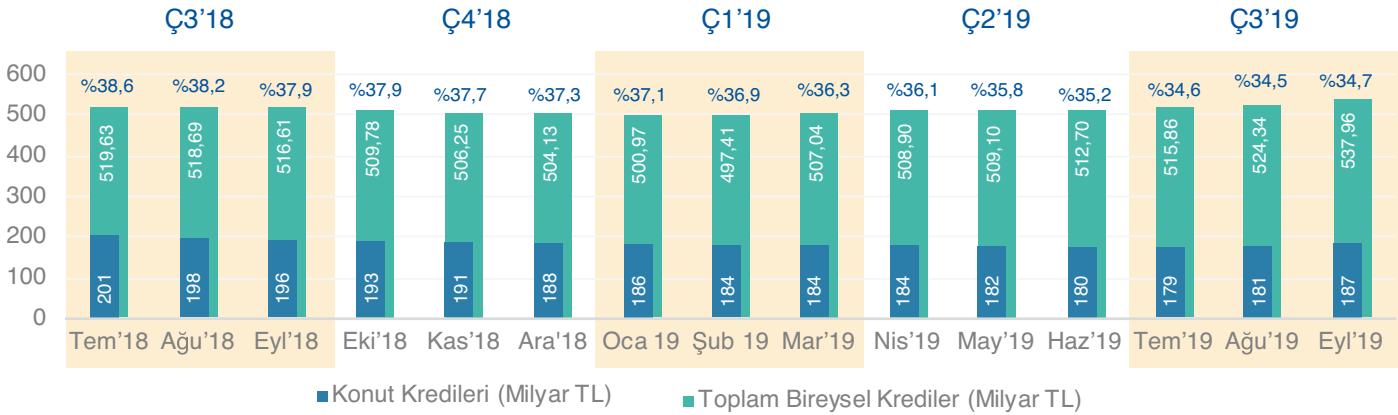
Ortalama Konut Kredisi (bin TL)



2019 yılı 2. Çeyrek döneminde kullanılan konut kredisi miktarı bir önceki yılın aynı dönemine göre %60,8 oranında azalarak, 6.790 milyon TL'ye düşmüştür. Ortalama kullandırılan kredi tutarı ise 2019 yılı 2. çeyreğinde 145.000 TL olmuştur.

Kaynak: TBB

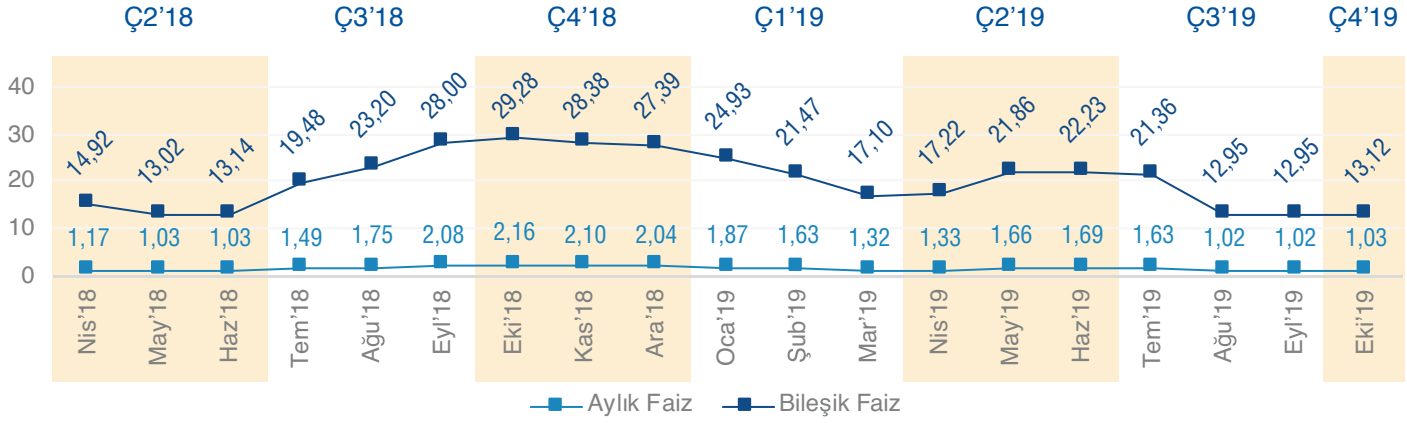
Konut Kredisi - Toplam Bireysel Krediler Karşılaştırması



Konut kredilerinin bireysel krediler içindeki payı 2019 eylül ayında bir önceki yılın aynı ayına göre azalarak %34,7 olmuştur.

Kaynak: BDDK

Konut Kredisi Faiz Oranları (%)



2019 Eylül ayı itibari ile konut kredilerinde aylık faiz oranı %1,03, yıllık bileşik faiz ise %13,06 seviyesinde gerçekleşmiştir.

Kaynak: TCMB

Bankalara Göre Konut Kredisi Dağılımı

Sektör Genel Dağılımı	Banka Sayıları	Sektör Payları	Konut Kredisi Hacmi Dağılımı (milyon TL) *
Toplam Bankacılık Sektörü	51	%100,0	186.772
Toplam Mevduat Bankaları	32	%93,7	175.082
Kamu Mevduat Bankaları	3	%54,7	102.117
Yerli Özel Mevduat Bankaları	8	%22,9	42.731
Yabancı Mevduat Bankaları	21	%16,2	30.234
Kalkınma ve Yatırım Bankaları	13	%0,0	1
Katılım Bankaları	6	%6,3	11.689

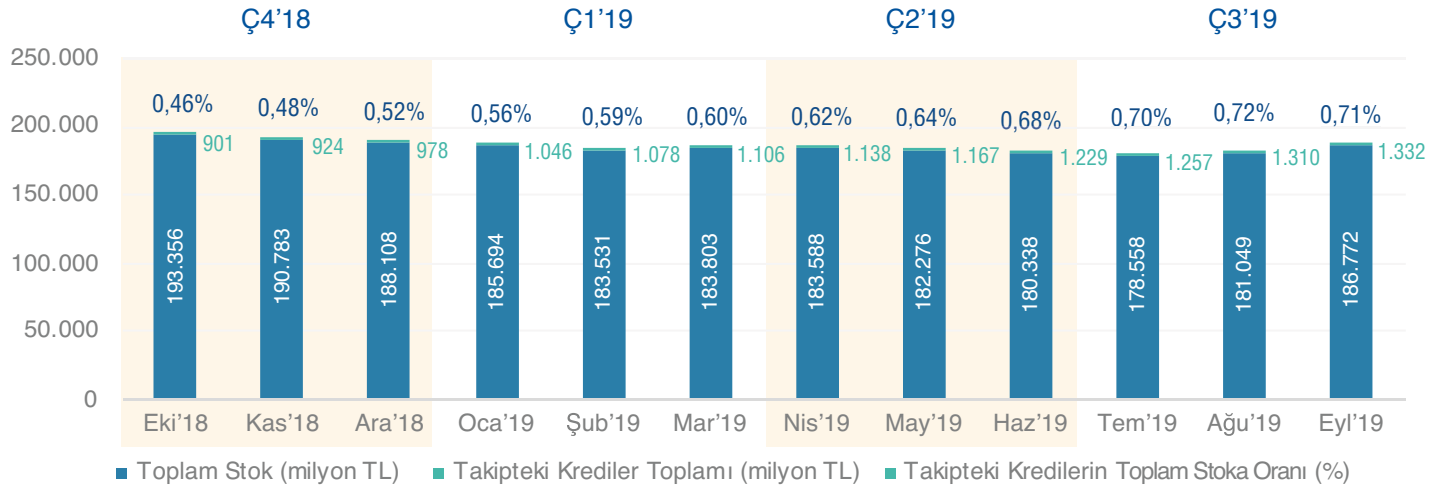
Toplam konut kredisi hacmi 2019 yılı eylül ayı itibari ile 186 milyar 772 milyon TL civarındadır.

Kaynak: BDDK

*En son açıklanan veriler 2019 eylül sonu BDDK verileridir.

**27 Şubat 2019'da faaliyet izni alan Türkiye Emlak Katılım Bankası A.Ş. ile birlikte katılım bankaları sayısı 6'ya yükselmiştir.

Konut Kredisi Stoku ve Takipteki Krediler*

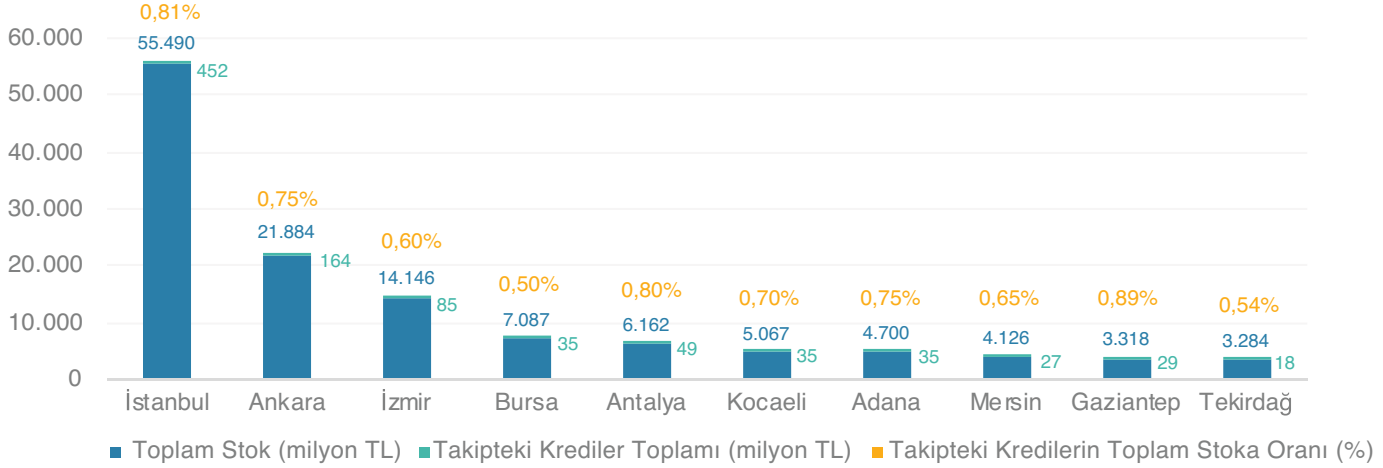


Takipteki kredilerin toplam konut kredileri içindeki payı, 2019 yılı eylül ayı itibari ile %0,71 olarak gerçekleşti.

Kaynak: BDDK

*Konut Kredisi Stoku ve Takipteki Krediler kümülatif toplam verileridir.

En Fazla Konut Kredisi Kullanılan İlk 10 İl



2019 yılı 3. çeyrek sonu itibariyle toplam konut kredileri içinde en fazla konut kredisi kullanılan ilin %29,6 oranla İstanbul olduğu görülmektedir. İstanbul'u %11,7 ile Ankara, %7,5 oranla ise İzmir takip etmektedir.

Kaynak: BDDK - FinTürk

* Ç3'19 sonu verisidir.

**Konut Kredisi Stoku ve Takipteki Krediler kümülatif toplam verileridir.



OFİS ve TİCARİ GAYRİMENKUL

Gerçekleşen Toplam Kiralama İşlemleri Bir Önceki Çeyreğe Göre %62 Artış Gösterdi

Türkiye ekonomisi yılın ikinci çeyreğinde, geçen yılın aynı dönemine göre %1,5 ile beklenenden daha düşük bir daralma kaydederek ılımlı bir toparlanma göstermiştir, reel sektör ve tüketici güven endekslerine gelindiğinde ise Eylül ayında, bir önceki çeyreğe kıyasla benzer seviyelerde, sırasıyla 98,8 ve 55,8 olarak kaydedilmiştir. Bununla birlikte, mevsim etkilerinden arındırılmış işsizlik oranı yükseliş göstererek Temmuz 2019'da %14,3 olarak gerçekleşmiştir. Öte yandan, yıllık enflasyon oranı Eylül ayında ciddi bir düşüş göstererek %9,26 ile gerçekleşirken yaklaşık üç sene sonra en düşük seviyesine ulaşarak, tek haneye gerilemiştir. Kaydedilen bu pozitif performansların yanı sıra, döviz kurunda devam eden dalgalanmalar, ofis pazarında gerçekleşecek işlem faaliyetleri üzerinde etkili olmaya devam etmektedir.

İstanbul'da 100.910 m² yeni ofis alanı pazara girerken toplam ofis arzı 6,46 milyon m²'ye çıkmıştır. Üçüncü çeyrekte gerçekleşen toplam kiralama işlemleri yaklaşık 78.382 m²'ye ulaşmış olup, bir önceki çeyreğe göre %62,05 ile belirgin bir artış kaydederek, bir önceki yılın aynı dönemine göre %4,84 gibi az bir oranla azalış göstermiştir.

Metrekare bazında anlaşmaların, %60,21'i MİA'da, bir önceki çeyreğe göre neredeyese iki katı bir oranla artış göstererek gerçekleşmiş olup, %33,56'sı Anadolu yakasında, kalan kısmı da, geçen çeyrekte gözlemlendiği gibi benzer seviyede MİA dışında Avrupa yakasında gerçekleşmiştir.

Üçüncü çeyrekte boşluk oranı az bir oranda artış kaydederek %25,4'e çıkarken, bu çeyrekte gerçekleşen en büyük yeni kiralama işlemleri arasında, Trendyol (12.500 m², Spine Tower), TurkNet (4.632 m², Torun Center), Competence Call Center (3.600 m², Sinpaş Kağıthane), Volvo Trucks (2.858 m², Casper Plaza), Birleşmiş Milletler Uluslararası (2.215 m², Esentepe İş Merkezi) ve Plaza Cubes (2.150 m², Nidakule Levent) bulunmaktadır.

Ofis pazarındaki yatırım faaliyetleri üçüncü çeyrekte ivme kazanmıştır; İstanbul Finans Merkezi projesinin hızlandırılması adına Türkiye Varlık Fonu'nun projeye yatırımcı olarak dahil olması ile İFM'nin 2021 yıl sonuna kadar tamamlanması planlanmakta olup ofis pazarına olan talebin projenin bitimi beraberinde doğrudan hızlı bir ivme yakalaması beklenmektedir.

Yılın ikinci yarısında ekonomik göstergelerin daha güçlü seyretmesi ve beraberinde yüksek enflasyon oranının düşürülmesi yönünde ilerlenmesi, döviz kurunda devam eden hareketliliğe rağmen, artan acil satılık gayrimenkullerdeki kısa ve orta vadede fiyatların alıcı beklentilerine yaklaşması ile ofis yatırımlarına olan talebin olumlu yönde etkilenmesi beklenmektedir. Bunun yanı sıra kiralama faaliyetleri beklendiği üzere bu çeyrek artış göstermiş olup, genel olarak ekonomide kaydedilen gelişmeler doğrultusunda önümüzdeki dönemde daha da ivmelenmesi beklenmektedir; kira rakamlarının ise kiracı lehine orta ve uzun vadede belirleneceği öngörülmektedir.

Bölgelere Göre İstanbul Ofis Pazarı

Avrupa Yakası	Ç3'18			Ç2'19			Ç3'19		
	Stok (bin m ²)	Boşluk Oranı (%)	Birincil Kira (\$/m ² /ay)	Stok (bin m ²)	Boşluk Oranı (%)	Birincil Kira (\$/m ² /ay)	Stok (bin m ²)	Boşluk Oranı (%)	Birincil Kira (\$/m ² /ay)
Levent - Etiler	852	16,1	32	867	18,2	32	879	19,3	32
Maslak	838	19,8	21	872	22,8	19	891	23,0	19
Z.Kuyu - Şişli Hattı	451	19,0	20	498	17,0	19	539	14,8	19
Taksim ve Çevresi	139	27,1	14	194	33,6	13	187	31,5	13
Kağıthane	269	23,0	15	292	30,9	13	292	34,2	13
Beşiktaş*	102	18,8	15	103	16,2	13	103	13,0	13
Batı İstanbul**	814	7,3	10	825	6,9	10	829	6,7	10
Cendere - Seyrantepe	458	77,0	15	422	73,5	13	422	72,4	13
Anadolu Yakası	Stok (bin m ²)	Boşluk Oranı (%)	Birincil Kira (\$/m ² /ay)	Stok (bin m ²)	Boşluk Oranı (%)	Birincil Kira (\$/m ² /ay)	Stok (bin m ²)	Boşluk Oranı (%)	Birincil Kira (\$/m ² /ay)
Kavacık	131	18,1	14	105	26,6	13	105	29,4	13
Ümraniye	714	12,6	19	751	16,0	16	753	16,3	16
Altunizade	59	1,0	19	84	29,7	16	84	29,4	16
Kozyatağı***	736	35,1	24	758	34,0	22	789	37,7	22
Doğu İstanbul****	522	26,8	10	579	29,8	9	583	29,6	9

2019 Yılı 3. çeyreğinde genel arz 6,46 milyon m² olup bir önceki çeyreğe kıyasla yükselmiştir. Gerçekleşen toplam kiralama işlemleri yaklaşık 78.382 m²'ye ulaşmıştır. Bu çeyrekte gerçekleşen kiralama işlemlerinde, bir önceki çeyreğe göre %62,05 ile belirgin bir artış kaydederek, bir önceki yılın aynı dönemine göre %4,84 gibi az bir oranla azalış göstermiştir.

Kaynak: Ofis verileri Cushman&Wakefield tarafından GYODER için özel olarak hazırlanmıştır.

*Nişantaşı-Akaretler-Barbaros-Maçka-Teşvikiye bölgelerini kapsamaktadır.

**Güneşli-Yenibosna-Bakırköy-İkitelli bölgelerini kapsamaktadır.

***İçerenköy-Göztepe-Ataşehir bölgelerini kapsamaktadır.

****Küçükyalı-Maltepe-Kartal-Pendik bölgelerini kapsamaktadır.



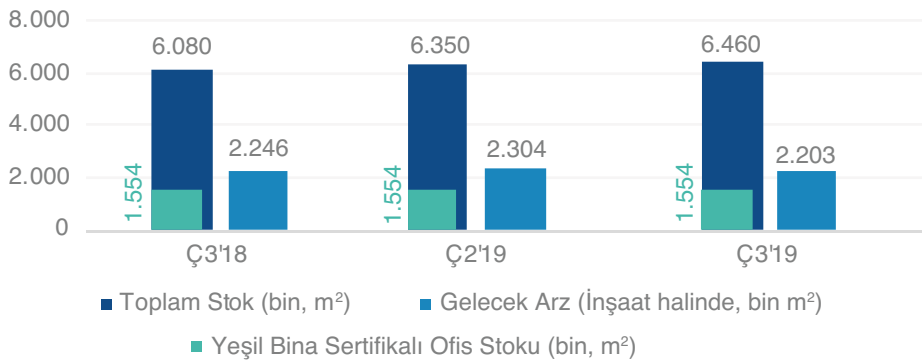
Kaynak: EVA Gayrimenkul Değerleme Danışmanlık A.Ş.

Kiralama İşlemleri	Ç3'18	Ç2'19	Ç3'19
Gerçekleşen Toplam Kiralama İşlemi (bin m ²)	82	48	78
[Prime] Birincil Kira (USD/m ² /ay)*	32,0	32,0	32,0
[Prime] Birincil Getiri Oranı (%)	7,5	7,8	7,8
Boşluk Oranı (%)	24,6	24,9	25,4

2019 3. çeyrek itibarıyla toplam kiralama işlemi 78.382 m²'dir. Boşluk oranı ise, toplamda %25,4 olarak gerçekleşmiştir.

*Gerçekleşen kiralama işlemleri içinde uç değerler hariç tutularak en yüksek çeyrek dilimde yer alan kira değerlerinin ortalamasıdır.

Ofis Mevcut ve Gelecek Stok Bilgisi



Kaynak: Ofis verileri Cushman&Wakefield tarafından GYODER için özel olarak hazırlanmıştır.

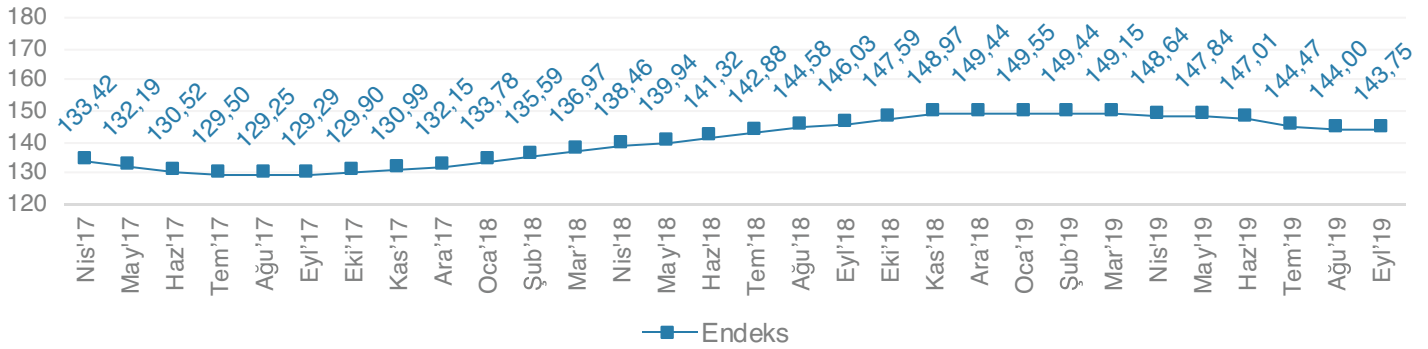
Ticari Gayrimenkul Fiyat Endeksi (Türkiye Geneli)

Ticari Gayrimenkulde Öne Çıkan İller

İl	Ticari Gayrimenkul Ortalama Birim Satış Fiyatı (TL/m ²)	Dükkan ve Mağazalar Ortalama Birim Satış Fiyatı (TL/m ²)	Ofis ve Bürolar Ortalama Birim Satış Fiyatı (TL/m ²)
İstanbul	6.037	6.080	5.713
İzmir	4.816	4.884	4.761
Bursa	3.664	3.832	3.300
Antalya	3.573	3.802	3.015
Ankara	3.563	3.713	3.077
Kocaeli	3.413	3.484	3.376
Adana	2.910	3.471	2.396

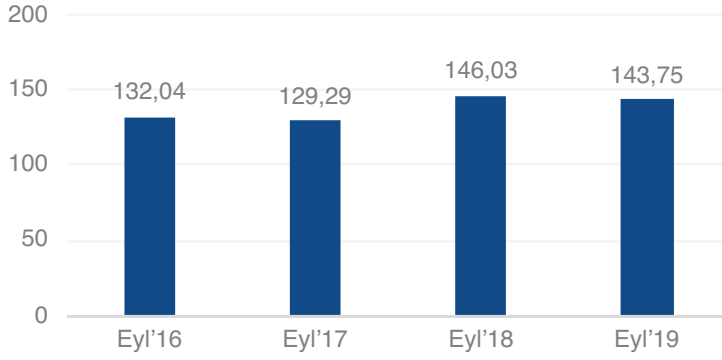
Kaynak: Endeksa

Endeksa Ticari Gayrimenkul Fiyat Endeksi



Kaynak: Endeksa

Endeksa Ticari Gayrimenkul Fiyat Endeksi (Ocak 2014=100)*



Endeks Değeri:
2019 Eylül

143,75

Aylık Nominal
Değişim (%)

-0,18%

Yıllık Nominal
Değişim (%)

-1,56%

Başlangıç Dönemine Göre
Nominal Değişim (%)

43,75%

Kaynak: Endeksa

Türkiye Ticari Gayrimenkul Endeksi 2019 Eylül sonu itibarıyla 143,75 puan seviyesinde gerçekleşti. Endeks, geçen senenin aynı ayına oranla 2,28 puan düşüş gösterirken, aylık 0.25 puan düşüş gösterdi. 2019 yılına 149.55 puan seviyesinde başlayan endekste, 9 aylık dönemde 5,8 puanlık bir düşüş yaşandı.



AVM |

TL'ye Geçiş AVM'leri Zorluyor

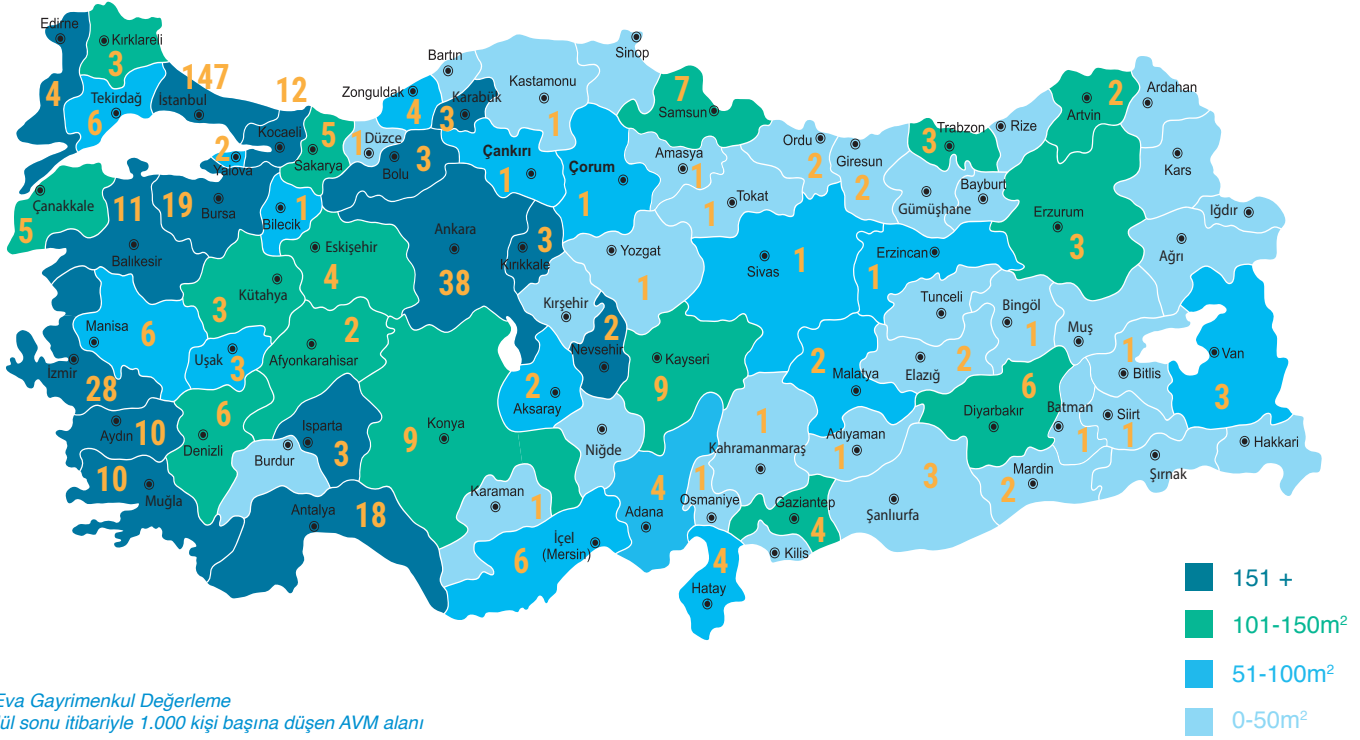
Ağustos ayında yaşanan döviz kurundaki dalgalanmaların ardından Cumhurbaşkanlığı tarafından alınan Türk Parası Kıymetini Koruma kararı gereğince kira kontratları yabancı para birimlerinden TL'ye çevrilmiştir. Kira kontratlarının TL'ye çevrilmesinin yanı sıra enerji ve işgücü maliyetlerindeki kayda değer artış nedeniyle alışveriş merkezi yatırımcılarının giderlerinin gelirlerinden daha yüksek bir oranda arttığı gözlenmiştir. Perakendeciler için kira, operasyon giderler, genel giderler TÜFE/Enflasyon bazlı artmasına karşın ciroların tatmin edici oranlarda artmaması önemli sorunlardan biri olarak ön plana çıkmaktadır ve bu durum sürdürülebilirlik açısından risk teşkil edebilmektedir. Bazı perakendeciler; belirli 'ciro/kira' hedefleri belirleyerek verimsiz mağazaları kapatma kararını daha agresif bir şekilde uygulamaya başlamıştır. Bu noktada ciroların gerek perakendeci gerekse AVM yatırımcısı tarafından dikkatli analiz ve projekte edilmesi gerekmektedir. Ciroların takibi perakendeciler için; ciro/ (kira + ortak alan giderleri) dengesini test edebilmek, AVM yatırımcısı açısından ise TL'ye dönüş ile birlikte ciro farkı kirası, m² ve kategori bazında verimliliği ölçebilmesi önemlidir. Ayrıca bu süreç sürdürülebilirlik açısından; perakendeci için verimsiz mağazaların tespiti, AVM yatırımcısı için ise riskli kategori/mağazalar için gerekli operasyonel müdahalelerin yapılması için

imkân sağlamaktadır. Bu noktada 32 sayılı tebliğin AVM yatırımcısı ve kiracısı açısından etkisi belirlemek için gerek son dönemde hızla artan E-ticaret, mevcut AVM rakipleri, inşaat halinde olan gelecek AVM'ler ve Alışveriş Caddeleri arasındaki yoğun rekabet dikkate alınmalıdır. Sektördeki AVM sahibi yabancı fonların ve yabancı sermayeli perakendecilerin özellikle 2019 yılı içindeki pozisyonları ve hamleleri önemle takip edilmelidir. Bu aşamada bankaların/finans kurumlarının AVM'nin dövize endeksli kontrat gelirleri üzerinden kredilendime sürecini yürüttüğü bu süreçte TL ye geçiş ile güncel kur üzerinden gelir elde edemeyen ve döviz borcu için yeniden bir yapılandırmaya gidemeyen AVM yatırımcıları için zor bir yıl olacağını söylemek yanlış olmayacaktır.

Türkiye genelinde 2019 yılı 3. çeyreği itibarıyla AVM sayısı 453'e ulaşmıştır. En fazla Alışveriş Merkezine sahip iller sırasıyla; İstanbul (147 adet), Ankara (38 adet), İzmir (28 adet) şeklindedir. Toplam kiralanabilir alan stoku 13 milyon 453 bin m²'dir. Kiralanabilir alan açısından incelendiğinde, İstanbul toplam stokun yaklaşık %39'unu oluşturmaktadır. Türkiye genelinde, ortalama 1.000 kişi başına düşen kiralanabilir alan ise 164 m²'dir.

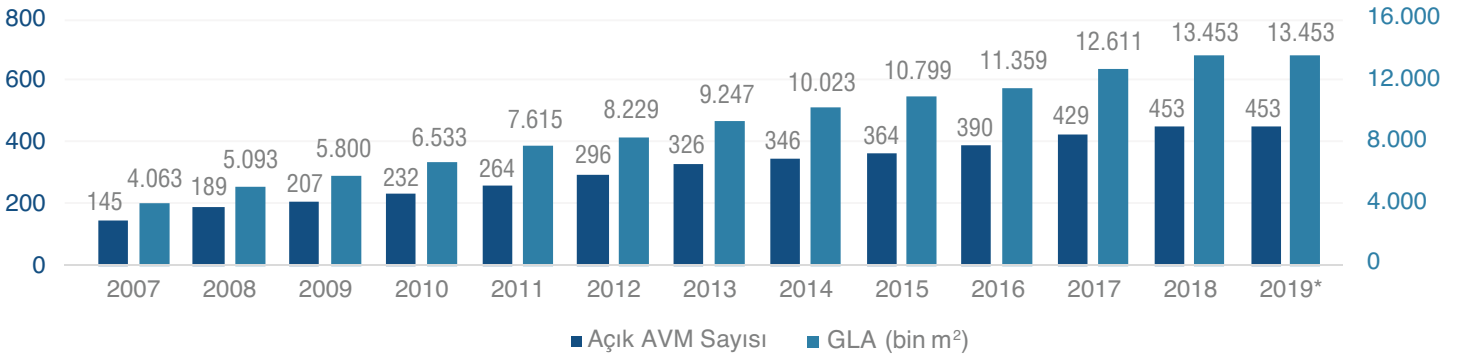
Türkiye AVM Gelişimi

AVM sayısı ve Toplam Kiralanabilir Alan (GLA)*



Kaynak: Eva Gayrimenkul Değerleme
*2019 Eylül sonu itibariyle 1.000 kişi başına düşen AVM alanı

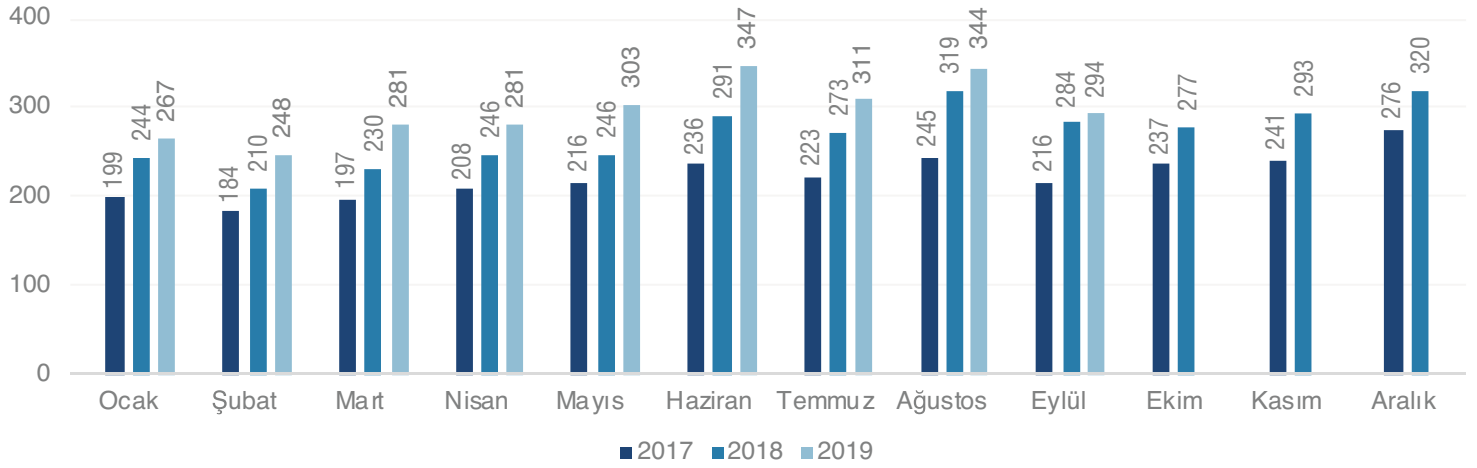
Yıllara Göre Açılan AVM Sayısı ve Toplam Kiralanabilir Alan (GLA)



2019 3. çeyrek sonu itibariyle, Türkiye genelinde toplam AVM sayısı 453 olup, toplam kiralanabilir alan stoku ise 13 milyon 453 bin m²'ye ulaşmıştır. İstanbul, toplam kiralanabilir alan stokunun yaklaşık %39'unu oluşturmaktadır. Türkiye genelinde, ortalama 1.000 kişi başına düşen kiralanabilir alan ise 164 m²'dir.

Kaynak: Eva Gayrimenkul Değerleme
AVM tanımı: 5.000 m² üstünde kiralanabilir alan, en az 15 bağımsız bölüm, tek elden ve ortak yönetim anlayışı ile sinerji yaratan organize alışveriş alanları.
*2019 Yılı 3. çeyrek sonu verisidir.

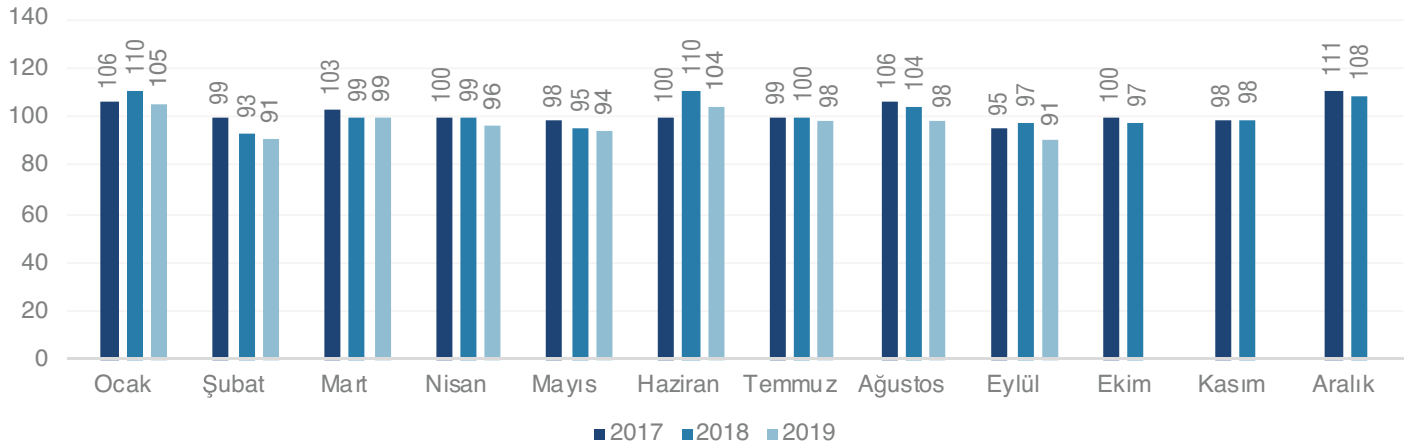
Ciro Endeksi Türkiye Geneli



Ciro endeksi Eylül 2019 döneminde bir önceki yılın aynı ayı ile karşılaştırıldığında ve enflasyondan arındırılmadan incelendiğinde yüzde 3,5 oranında artış kaydederek 294 puana ulaştı. 2019 yılının 3. çeyreğinde ise, bir önceki yılın aynı dönemine göre perakende ciro endeksinde yüzde 8,5 oranında artış kaydedildi.

Kaynak: AYD

Ziyaret Sayısı Endeksi



Eylül 2019 verileri bir önceki dönemin aynı ayı ile karşılaştırıldığında ziyaret sayısı endeksinde yüzde 6,2 oranında daralma yaşandığı görülmektedir. 2019 yılının 3. çeyreğinde ise bir önceki yılın aynı dönemine göre yüzde 4,7 oranında bir düşüş gerçekleşti.

Kaynak: AYD



TURİZM VE OTEL

2019 Ağustos Ayı Sonu İtibariyle Ülkemizi 31 Milyon Yabancı Turist Ziyaret Etti

2019 yılının ilk iki çeyreğinde Türkiye'ye gelen yaklaşık 16,95 milyon yabancı turistin yapmış olduğu harcamalar ikinci çeyrek verilerine göre kişi başı ortalama 630 Dolar olarak belirtilmektedir. 2018 yılının ilk iki çeyreğinde kişi başı ortalama harcamanın 629 Dolar olduğu göz önünde bulundurulduğunda, geçen yıla kıyasla kişi başı harcamaların aynı seviyede kaldığı söylenebilir.

Kültür ve Turizm Bakanlığı'ndan elde edilen verilere göre 2018 yılı ağustos sonu itibariyle Türkiye'ye gelen toplam yabancı ziyaretçi sayısı yaklaşık olarak 27,01 milyon olurken, 2019 yılı aynı döneminde bu rakamın 31 milyon olduğu gözlemlenmektedir.

2019 yılı ağustos sonu itibariyle Türkiye'ye gelen 31 milyon yabancı turistin %33,3'ü Antalya'ya, %32,2'si İstanbul'a, %7,7'si Muğla'ya gelmiştir. Bu üç ili %2,8 ve %1,3'lük paylar ile İzmir ve Ankara izlemiştir. Gelen turist sayıları 2018 yılının üçüncü çeyreği ile karşılaştırıldığında yaklaşık olarak %15'lik bir artış yaşandığı gözlemlenmektedir. Bu, 2016 yılında düşüşe geçen turizm sektörünün 2017 yılında başladığı toparlanma ivmesine hız kesmeden devam ettiği şeklinde yorumlanabilir.

İşletme Belgeli ve Yatırım Belgeli tesis sayıları incelendiğinde Türkiye genelinde toplam 469 bin oda kapasitesi ile 3.982 işletme belgeli, 83 bin oda kapasitesi ile 756 yatırım belgeli konaklama tesisi olduğu görülmektedir. İşletme belgeli tesislerin şehir kırımlarına bakıldığında ilk sırayı 795 tesis ve 212

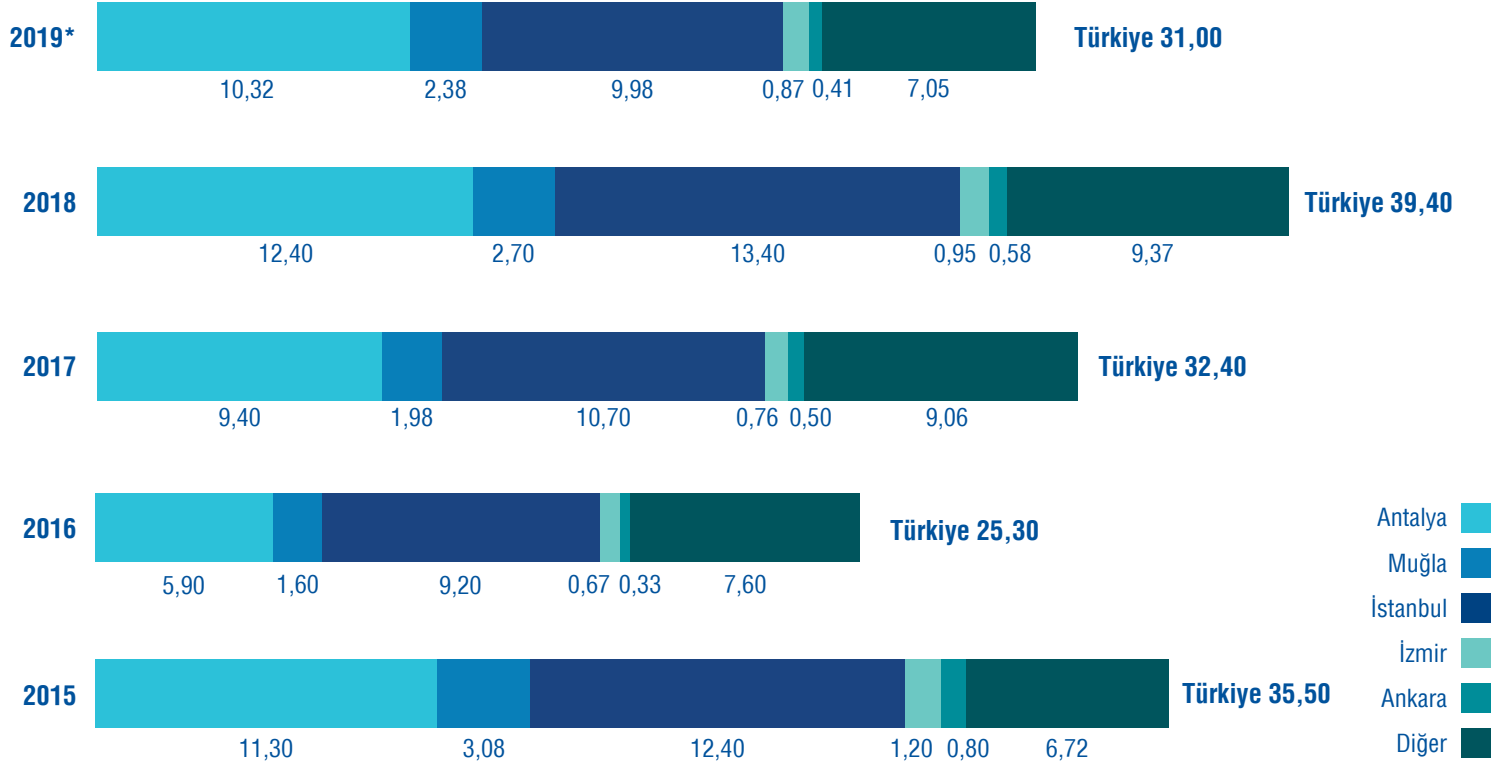
bin oda kapasitesi ile Antalya çekmekte, onu takiben 595 tesis ve yaklaşık 59 bin oda kapasitesi ile İstanbul gelmektedir. Muğla ise 398 işletme belgeli tesise sahip olup, oda arzı yaklaşık 51 bin'dir.

Yatırım belgeli tesisler göz önünde bulundurulduğunda yakın gelecekte mevcut otel arzına dahil olacak 756 tesis içinde en büyük payı 115 tesis ve 11 bin oda kapasitesi ile İstanbul almakta, onu takiben 87 tesis ve 9 bin oda kapasitesi ile Muğla, 82 tesis ve yaklaşık 18 bin oda kapasitesi ile Antalya gelmektedir.

2016'da Türkiye ve İstanbul'daki otellerin doluluk oranları ve fiyatları turizm genelindeki yavaşlama sebebiyle ciddi bir düşüş yaşamıştır. 2017'de kurun değer kaybetmesinin de etkisiyle düşen fiyatlarda yükselme olmamasına rağmen doluluk oranlarında yükseliş görülmektedir. Bu durum gündem, terör olayları, dış ilişkiler gibi faktörlerden negatif etkilenen turizmin 2017 yılından itibaren toparlanmaya başladığına dair bir işaret oluşturmaktadır. 2018 yılı doluluk oranları Türkiye geneli için %66'yı geçerek 2017 yılındaki yükselişini devam ettiren; İstanbul için doluluk oranı %71,1 olmuştur. Aynı dönem için Türkiye genelinde ortalama gerçekleşen oda fiyatı 70,44 Euro iken İstanbul'da 82,73 Euro olmuştur. 2019 yılının ağustos ayı sonunda ise Türkiye genelinde %56,1 olan doluluk oranı, İstanbul için %73,7'dir. Bu dönemdeki ortalama gerçekleşen oda fiyatı ise Türkiye genelinde 40,05 Euro, İstanbul'da ise 90,23 Euro'dur.

Turizm ve Otel Performansı

Toplam Yabancı Ziyaretçiler (milyon kişi)



2019 yılının ağustos ayı sonu itibarıyla Türkiye'ye gelen 31 milyon yabancı turistten %33,3'ü Antalya'ya, %32,2'si İstanbul'a, %7,7'si Muğla'ya gelmiştir. Bu üç ili %2,8 ve %1,3'lük paylar ile İzmir ve Ankara izlemiştir. Gelen turist sayısı 2018 yılının aynı dönemi ile karşılaştırıldığında yaklaşık olarak %15'lik bir artış yaşandığı gözlemlenmektedir. Bu, 2016 yılında düşüşe geçen turizm sektörünün 2017 yılında başladığı toparlanma ivmesine hız kesmeden devam ettiği şeklinde yorumlanabilir.

Kaynak: T.C. Kültür ve Turizm Bakanlığı
*2019 Ağustos sonu itibarıyla.

İşletme & Yatırım Belgeli Tesis Sayısı

	İşletme Belgeli		Yatırım Belgeli	
	Tesis	Oda	Tesis	Oda
Antalya	795	212.383	82	17.841
Muğla	398	50.766	87	9.321
İstanbul	595	59.340	115	11.222
İzmir	215	19.533	47	4.052
Ankara	182	14.043	18	1.344
Türkiye	3.982	469.356	756	83.585

Türkiye genelinde toplam 469.356 oda kapasitesi ile 3.982 işletme belgeli, 83.585 oda kapasitesi ile 756 yatırım belgeli konaklama tesisi bulunmaktadır.

Kaynak:T.C. Kültür ve Turizm Bakanlığı

Toplam Turist & Harcamalar

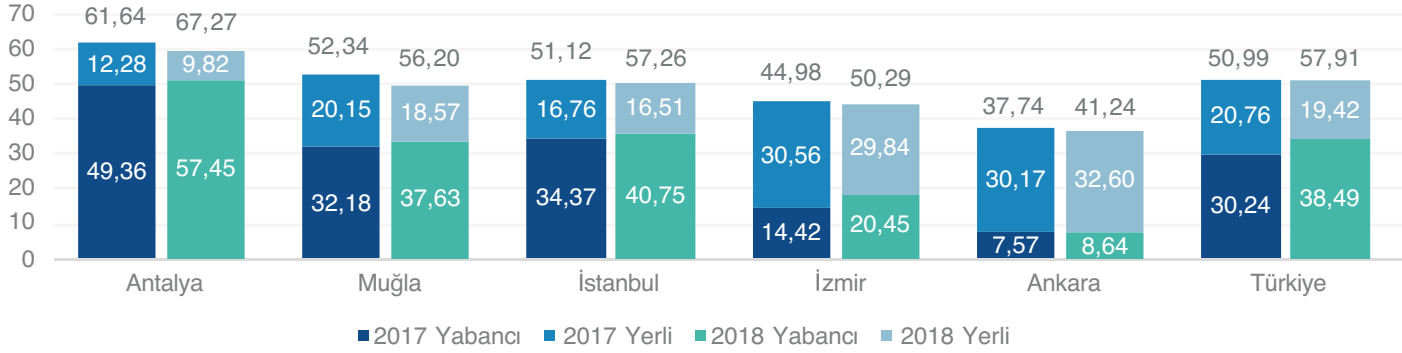
Dönem	Toplam Yabancı Turist	Kişi Başı Harcama (Dolar)
Ç1'14	4.140.524	877
Ç2'14	9.926.316	759
Ç3'14	14.664.611	712
Ç4'14	7.118.835	867
2014	35.850.286	775
Ç1'15	4.314.332	884
Ç2'15	9.637.458	691
Ç3'15	14.761.540	670
Ç4'15	6.878.830	737
2015	35.592.160	715
Ç1'16	4.014.546	717
Ç2'16	6.330.571	602
Ç3'16	9.466.509	622
Ç4'16	5.453.780	626
2016	25.265.406	633
Ç1'17	3.772.293	637
Ç2'17	7.675.032	570
Ç3'17	13.770.308	634
Ç4'17	6.861.894	687
2017	32.079.527	630
Ç1'18	4.908.831	682
Ç2'18	9.855.102	602
Ç3'18	15.904.734	589
Ç4'18	8.283.235	649
2018	38.951.902	617
Ç1'19	5.460.380	678
Ç2'19	11.499.211	607

2019 yılı 2. çeyrek sonu itibariyle turizm geliri yaklaşık 10,68 milyar dolar, kişi başı harcamanın ise 630 Dolar olduğu görülmektedir.

Kaynak:TÜİK

Otel Doluluk Oranı (%)* ve Günlük Ortalama Oda Fiyatı (ADR)

5 Büyükşehirde Otel Doluluk Oranları (%)

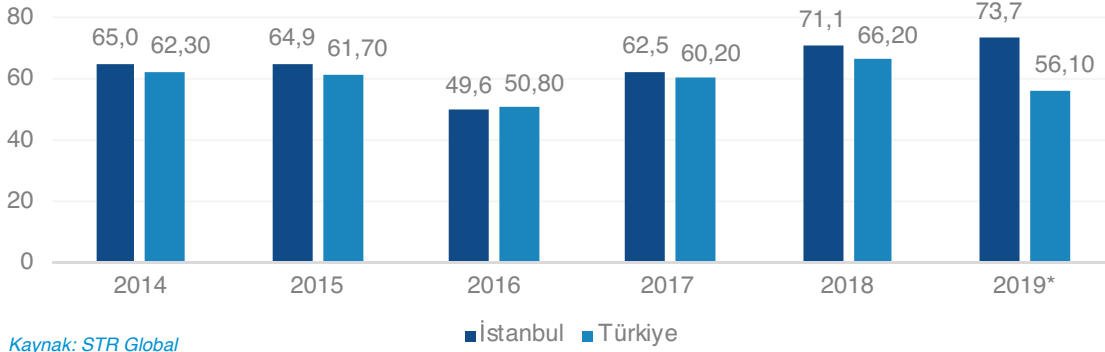


Türkiye genelinde 2018 yılında işletme belgeli tesislerin yatak doluluk oranları % 57,91 olarak belirlenmiştir. Yatak doluluğu en yüksek olan şehir % 67,27 ile Antalya, onu takiben %57,26 ile İstanbul ve %56,20 ile Muğla olmuştur, İzmir ve Ankara'nın yatak doluluk oranları sırasıyla yaklaşık %50,29 ve %41,24 olmuştur. 2019 yılı ağustos sonu itibarıyla ise Türkiye genelinde yatak doluluk oranı %60,06'dır.

Kaynak:T.C. Kültür ve Turizm Bakanlığı

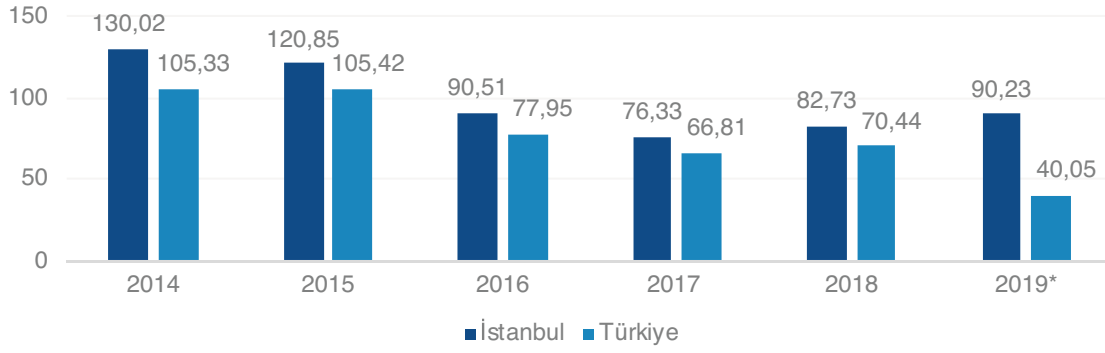
*Turizm Bakanlığı'nın yayınlamış olduğu doluluk oranları oda doluluğunu değil yatak doluluğunu göstermektedir.

Türkiye - İstanbul Yıllık Oda Doluluk (%)



Kaynak: STR Global
*2019 Ağustos sonu.

Türkiye - İstanbul Yıllık ADR (Avro)



Kaynak: STR Global
*2019 Ağustos sonu.

Türkiye'deki otellerin doluluk oranları 2019 yılı ağustos sonu itibariyle %56,1 iken aynı dönemde İstanbul'daki doluluk oranları %73,7 olmuştur. Aynı dönem için Türkiye genelinde ortalama gerçekleşen oda fiyatı 40,05 Avro iken İstanbul'da 90,23 Avro'dur.



LOJİSTİK |

2019 Yılı 3. Çeyreğinde Ticari Kullanımlı Amaçlı Lojistik Hacmi 6,46 milyon m² Gerçekleşti

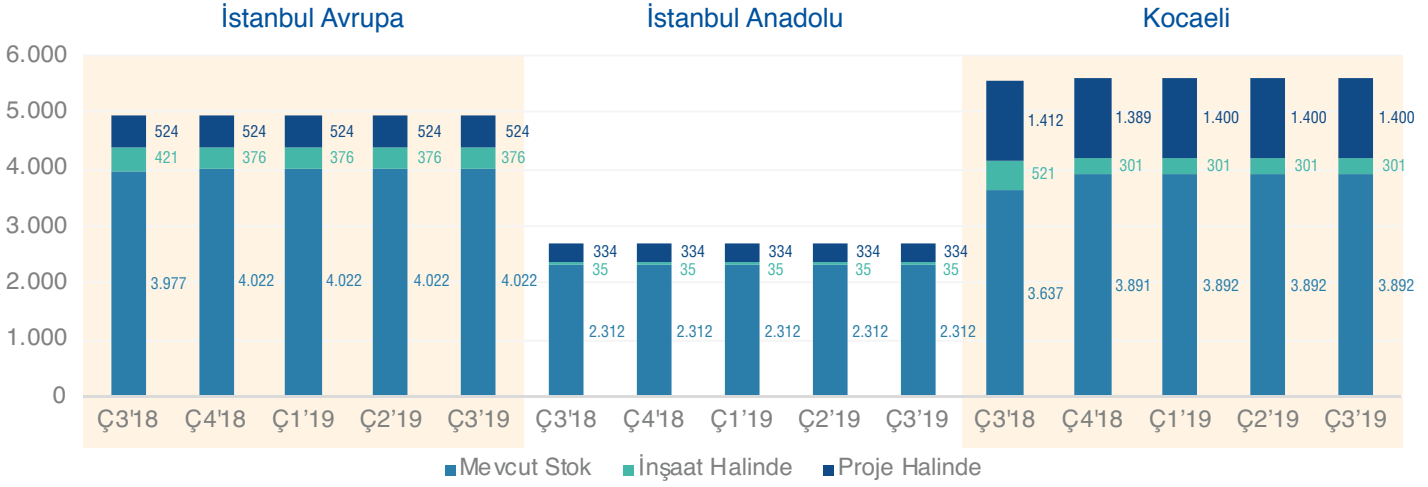
Mevcut veriler itibarıyla, birincil lojistik pazarları olan İstanbul-Kocaeli bölgesinde yaklaşık 10,23 milyon m² toplam depo stokunda 6,46 milyon m² ticari kullanım amaçlı lojistik arzı yer almaktadır. 2019 yılının 3. çeyreği itibarıyla %12,1 oranında bir boşluk bulunmaktadır. İnşaat halindeki projelerin hacmi ise yaklaşık 712 bin m² olarak kayıt altına alınmıştır ve söz konusu projelerin tamamına yakını ticari kullanım amaçlı lojistik arzı olarak görünmektedir.

Mahalli İdare Seçimleri nedeniyle 2019 yılının özellikle ikinci çeyreğinde artış göstermeyen lojistik piyasasında; yılın 3. çeyreğinde nispi bir hareketlenme gözlenmiştir. Ancak, söz konusu hareketlenme birincil kira seviyesinin hem TL bazında hem de USD bazında gerilemesiyle mümkün olmuştur. 2019'un 3. çeyreği itibarıyla lojistik piyasasındaki birincil kira döviz bazında

5,00 USD/m²/ay olarak gerçekleşirken Türk Lirası bazında 25,00 TL/ m²/ay seviyesine gerilemiştir.

ABD Merkez Bankası'nın faiz indirim kararlarının yanı sıra TCMB'nin de politika faizindeki agresif indirim kararlarının lojistik piyasasını olumlu etkileyeceği öngörülmektedir. Bölgesel politik koşulların da istikrar kazanmasını takiben lojistik piyasasındaki işlem seviyesinde yılın son çeyreği için iyimser bir görünüm beklentisi bulunmaktadır. Bununla birlikte, yabancı para birimlerinin geçtiğimiz bir yılda TL karşısında önemli bir oranda değer kazanmasının etkisiyle yabancı fon ve yatırımcıların Türkiye Lojistik Pazarı'na yönelik ilgilerinde artış beklenmektedir.

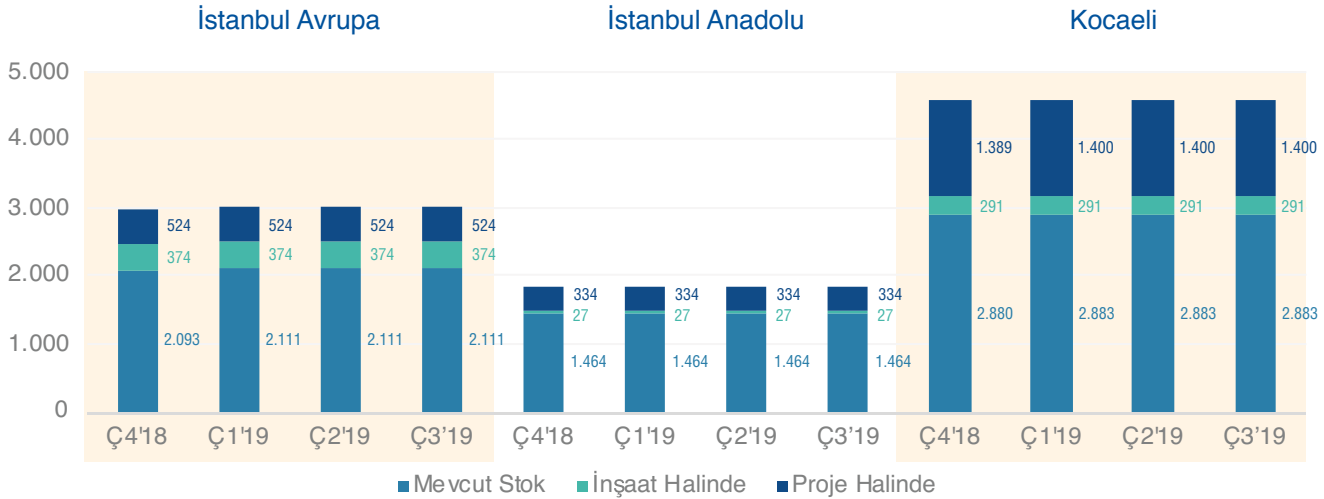
Lojistik Toplam Stok (A, B, C Sınıfı (bin m²))



2019 yılı 3. çeyrek dönemi itibariyle İstanbul ve Kocaeli illerinde mevcut lojistik stoku 10 milyon 226 bin 141 m² olmuştur. İnşaat halindeki stok 711 bin 916 m² olarak görünürken proje halindeki stok 2 milyon 257 bin 040 m² olarak kayıt altına alınmıştır.

Kaynak: Lojistik verileri Jones Lang Laselle tarafından GYODER için özel olarak hazırlanmıştır.

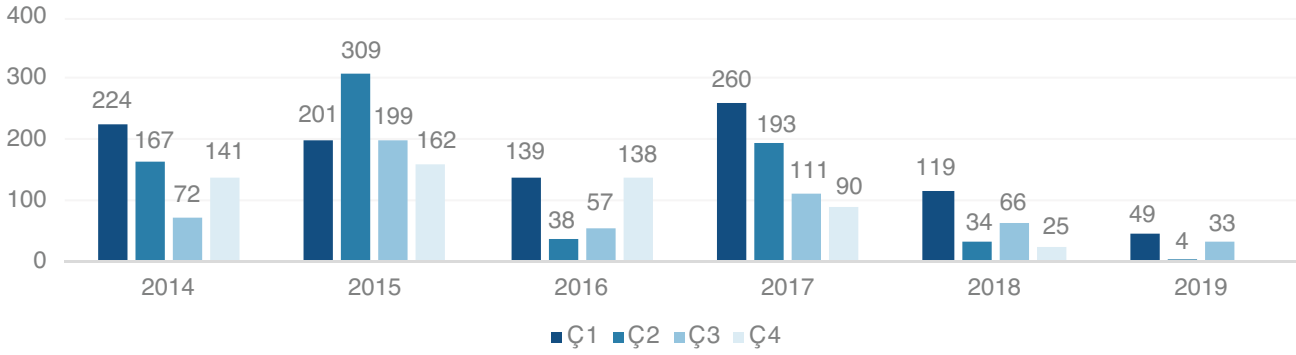
Ticari Kullanım Amaçlı Lojistik Stok (A, B, C Sınıfı (bin m²))



2019 yılı 3. çeyrek dönemi itibariyle İstanbul ve Kocaeli illerinde ticari kullanım amaçlı mevcut lojistik stoku 6 milyon 457 bin 579 m² olmuştur. İnşaat halindeki stok 691 bin 916 m²; proje halindeki stok 2 milyon 257 bin 040 m² olarak görünmektedir.

Kaynak: Lojistik verileri Jones Lang Laselle tarafından GYODER için özel olarak hazırlanmıştır.

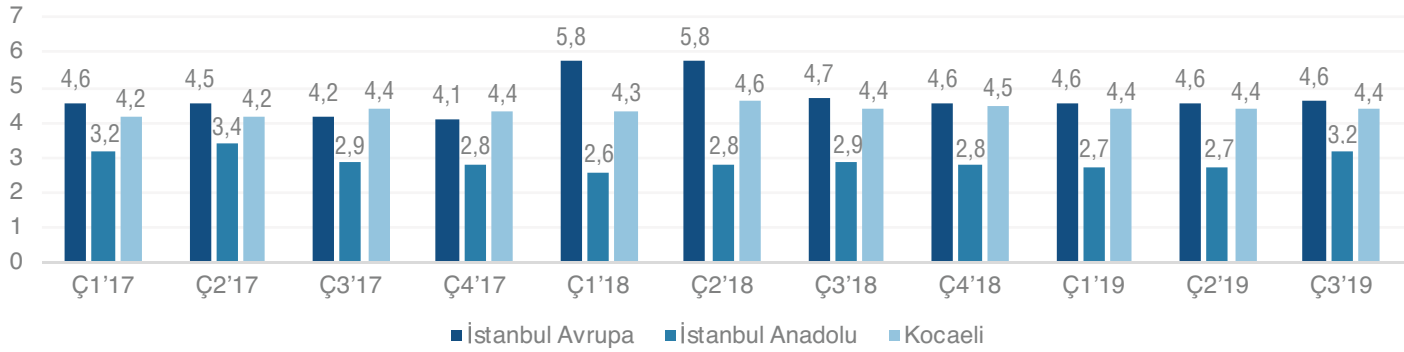
Toplam Kiralama İşlemleri (bin m²)



İstanbul ve Kocaeli illerinde kiralama işlem hacmi 2019 yılı 3. çeyrek sonu itibariyle geçtiğimiz yılın aynı dönemine kıyasla %60,8 oranında azalarak 85.517 m² olmuştur.

Kaynak: Lojistik verileri Jones Lang Laselle tarafından GYODER için özel olarak hazırlanmıştır.

Boşluk Oranları (%)



İstanbul ve Kocaeli illerinde 2019 3. çeyrek itibariyle toplam lojistik stokunun %87,9'u kullanılmaktadır. Geçen senenin aynı döneminde bu oran %88,0'di.

Kaynak: Lojistik verileri Jones Lang Laselle tarafından GYODER için özel olarak hazırlanmıştır.



GYO'LAR |

Gayrimenkul Yatırım Ortaklıkları Uzun Vadeli Yatırımcılar için Ciddi bir Fırsat Sunuyor

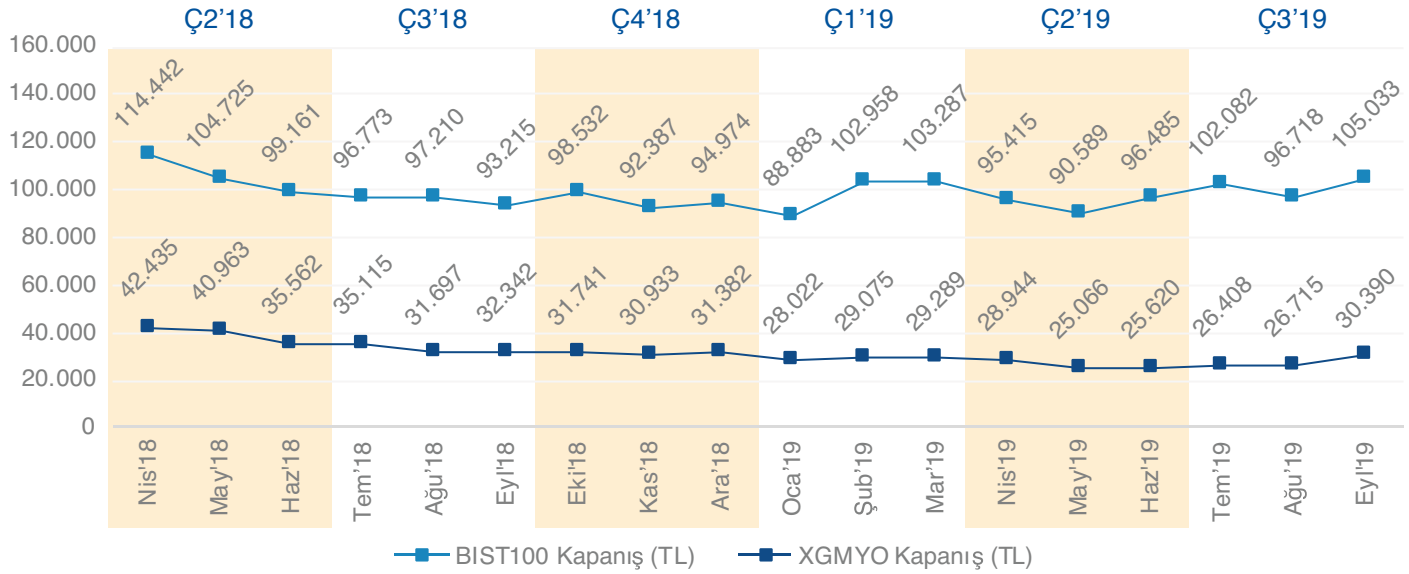
Gayrimenkul yatırım ortaklıkları yabancı yatırımcıların ülkemiz gayrimenkul sektörüne sermaye piyasası araçları yoluyla yatırım yaptığı en güvenli yatırım araçları arasında yer almaktadır. Her ne kadar son birkaç yılda döviz kurlarında yaşanan yükseliş ve yatırımların yavaşlaması sebebiyle GYO'ların yabancı para birimi cinsinden toplam büyüklüğü gerilemiş olsa da gerek sektörde yaşanan darboğazın getirdiği hisse senetlerindeki gerileme gerekse GYO'ların ciddi iskontolu işlem görmesi sebebiyle sektör, orta ve uzun vadede yatırımcılar için ciddi fırsatlar sunmaktadır.

GYO'ların piyasa değeri 3. çeyrekte bir önceki döneme kıyasla 2,8 milyar TL artarak 20,1 milyar TL'lik bir büyüklüğe ulaşmış, döviz kurlarında yaşanan kısmi gerilemeyle birlikte de USD bazında artış göstererek toplam büyüklük 3,57 milyar USD olarak gerçekleşmiştir.

GYO'lara yatırım yapan yabancı oranı (bireysel, tüzel ve fonlar dahil olmak üzere) bir önceki döneme paralel olarak %25 mertebesinde iken, yerli bireysel yatırımcı oranının %42'den %46'ya çıkması dikkat çekmiştir. Yabancı yatırımcıların ülke dağılımlarında ABD ve İngiltere ilk iki sıradaki yerini korurken ilk 10 yatırımcı ülke arasında 6 batılı ülke olması, sektöre batılı yatırımcıların ilgisinin devam ettiğini göstermektedir.

Ekonomide yaşanan toparlanma sinyalleri ve normalleşme süreciyle birlikte yabancı yatırımcıları ve emeklilik fonları gibi uzun vadeli kurumsal yatırımcıların ilgisinin çekilebilmesi, aynı zamanda temettü politikalarının kalıcı ve sürekli hale getirilmesiyle GYO'lar beklenen büyümeyi gerçekleştirebilecek ve daha fazla firmanın halka arzı ile GYO'ların uzun vadeli birer yatırım aracı olmaları mümkün olabilecektir.

BIST GYO Endeks Performansı*



GMYO endeksi de 3. çeyrekte 25.620'den başladığı seyrini çeyrek sonunda 30.390'dan kapatmıştır.

Kaynak: BIST

*Her ayın ilk günü endeks kapanış fiyatları dikkate alınmıştır.

Borsa İstanbul'da İşlem Gören GYO Sayısı

2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019-EYLÜL
25	26	30	31	31	32	31	33	33

Halka Açıklık Oranı

2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019-EYLÜL
43%	38%	51%	52%	52%	51%	50%	53%	53%

Halka Açıklık Oranı (Fiili Dolaşım)

2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019-EYLÜL
23%	25%	37%	37%	42%	39%	39%	38%	37%

Yabancı İşlemleri - Net Giriş Çıkışlar (Milyon USD)

2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019-EYLÜL
-151,41	273,15	-210,40	142,56	-18,63	130,01	-143,63	-38,81	-29,46

Kaynak: Merkezi Kayıt Kuruluşu A.Ş.
Tüm veriler MKK'dan temin edilmiştir.

Piyasa Değerleri (Milyon TL)

2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019-EYLÜL
10.864	15.800	18.119	21.731	21.465	25.447	26.924	18.384	20.144

Piyasa Değerleri (Milyon USD)

2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019-EYLÜL
5.751	8.888	8.505	9.339	7.356	7.231	7.138	3.481	3.569

İşlem Hacimleri (Milyon)

Değer	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019-EYLÜL
İşlem Miktarı	19.912	13.739	15.669	18.255	14.587	15.356	32.351	26.701	28.186
İşlem Değeri (TL)	44.373	26.873	34.113	38.088	33.581	37.003	74.348	49.174	37.426
İşlem Değeri (USD)	27.261	15.036	17.496	17.427	12.519	12.334	20.464	11.230	6.683

Uyruk Bazında İşlem Hacmi Dağılımı

Uyruk	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019-EYLÜL
Yabancı	9%	10%	16%	18%	22%	20%	14%	16%	12%
Yerli	91%	90%	84%	82%	78%	80%	86%	84%	88%

Uyruk Bazında Yatırımcı Sayıları (Adet)

Yıllar	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019-EYLÜL
Yabancı	1.002	1.135	1.390	1.406	1.402	1.378	1.250	1.053	1.028
Yerli	131.866	118.523	143.312	134.521	132.375	129.320	145.995	154.833	164.308
Toplam	132.868	119.658	144.702	135.927	133.777	130.698	147.245	155.886	165.336

Uyruk Bazında Halka Açık Kısımın Piyasa Değerleri (Milyon TL)

Uyruk	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019-EYLÜL
Yabancı	1.500	2.715	3.673	4.875	4.601	5.618	5.040	3.045	2.715
Yerli	3.174	3.252	5.595	6.452	6.619	7.453	8.554	6.648	7.987
Toplam	4.674	5.967	9.268	11.328	11.221	13.071	13.594	9.693	10.702

Kaynak: Merkezi Kayıt Kuruluşu A.Ş.
Tüm veriler MKK'dan temin edilmiştir.

Uyruk Bazında Halka Açık Kısmın Piyasa Değerleri Oranları

Yıllar	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019-EYLÜL
Yabancı	32%	46%	40%	43%	41%	43%	37%	31%	25%
Yerli	68%	54%	60%	57%	59%	57%	63%	69%	75%
Toplam	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%

Halka Açık Kısmın Piyasa Değerlerine Göre Kurumsal - Bireysel, Yerli - Yabancı Yatırım Dağılımı (Milyon TL)

	2018-9 AY	2018	2019-9 AY
Yabancı Bireysel	18	17	29
Yabancı Fon	1.774	1.526	1.187
Yabancı Tüzel	1.566	1.502	1.499
Yerli Bireysel	4.250	4.041	4.989
Yerli Fon	281	262	290
Yerli Tüzel	2.231	1.766	2.011
Yerli Yatırım Ortaklığı	562	522	638
Yerli Diğer	57	57	59
Toplam	10.740	9.693	10.702

	2018-9 AY	2018	2019-9 AY
Yabancı Bireysel	0,2%	0,2%	0,3%
Yabancı Fon	16,5%	15,7%	11,1%
Yabancı Tüzel	14,6%	15,5%	14,0%
Yerli Bireysel	39,6%	41,7%	46,6%
Yerli Fon	2,6%	2,7%	2,7%
Yerli Tüzel	20,8%	18,2%	18,8%
Yerli Yatırım Ortaklığı	5,2%	5,4%	6,0%
Yerli Diğer	0,5%	0,6%	0,5%
Toplam	100,0%	100,0%	100,0%

	2018-9 AY	2018	2019-9 AY
Bireysel	39,7%	41,9%	46,9%
Kurumsal	60,3%	58,1%	53,1%
Toplam	100,0%	100,0%	100,0%

Dağıtılan Temettü Tutarları (TL)

2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019-EYLÜL	Toplam
212.722.896	376.228.029	310.765.097	697.442.121	733.393.223	676.305.697	446.770.341	1.131.165.144	821.766.278	5.406.558.825

GYO	2019-EYLÜL	Toplam	Dağıtılan Toplam Temettüdeki Payı
Akiş GYO	103.122.734	465.257.570	8,61%
Akmerkez GYO	53.939.640	353.751.812	6,54%
Alarko GYO	26.037.017	72.910.631	1,35%
Ata GYO	-	701.701	0,01%
Atakule GYO	92.400.000	94.571.941	1,75%
Deniz GYO	-	1.014.804	0,02%
Emlak Konut GYO	114.733.491	2.303.279.179	42,60%
Halk GYO	73.786.550	94.634.464	1,75%
İş GYO	-	345.634.625	6,39%
Martı GYO	-	5.708.206	0,11%
Mistral GYO	-	3.900.000	0,07%
Özak GYO	113.273.884	115.173.964	2,13%
Peker GYO	41.663.331	41.663.331	0,77%
Panora GYO	49.824.901	237.448.038	4,39%
Reysaş GYO	-	1.135.609	0,02%
Saf GYO	-	391.323.255	7,24%
Servet GYO	-	2.388.675	0,04%
Sinpaş GYO	-	104.597.723	1,93%
Torunlar GYO	-	194.726.434	3,60%
Vakıf GYO	3.224.067	3.901.123	0,07%
Yeni Gimat GYO	149.760.661	572.835.740	10,60%
Toplam	821.766.278	5.406.558.825	100%

*2011-2019 Eylül sonu kümüle toplam temettü tutarı.

Yatırımcıların Adreslerine Göre İlk 10 Ülke

31.12.2018

Yatırımcı Adres Ülkesi	Piyasa Değeri (TL)
Amerika Birleşik Devletleri	866.224.008
Birleşik Krallık	498.369.055
Hollanda	242.590.503
Lüksemburg	187.949.710
Bahreyn	130.533.520
Kuveyt	122.490.599
Gürcistan	117.500.000
İrlanda	104.657.873
İtalya	93.910.986
Singapur	90.823.790

30.09.2019

Yatırımcı Adres Ülkesi	Piyasa Değeri (TL)
Amerika Birleşik Devletleri	905.592.172
Birleşik Krallık	452.531.810
Hollanda	239.326.296
Bahreyn	121.064.613
Lüksemburg	113.477.122
İtalya	112.440.766
Kuveyt	111.971.555
Afganistan	96.524.837
Türkiye	92.915.444
Suudi Arabistan	78.395.548

GYO'ların Fiyat ve Değerleri - 30.09.2019

Sembol	30.09.2019 Kapanış Fiyatı	Fili Dolaşım Oranı % 30.09.2019	Piyasa Değeri (Eylül 2019)	Fili Dolaşımdaki Piyasa Değeri	Hissenin İskonto Oranı*
KILER GYO	2,00	34,5	248.000.000	85.535.200	79%
TORUNLAR GYO	1,89	21,1	1.890.000.000	399.357.000	75%
IŞ GYO	0,97	43,8	929.987.500	406.869.531	74%
MARTI GYO	0,79	48,5	86.900.000	42.155.190	74%
REYSAŞ GYO	1,26	38,0	309.960.001	117.784.800	73%
AKIŞ GYO	2,63	38,9	1.131.141.566	439.787.841	69%
ÖZAK GYO	1,70	25,0	618.800.000	154.638.120	67%
HALK GYO	0,98	17,3	909.440.000	157.242.176	60%
EMLAK KONUT GYO	1,39	50,6	5.282.000.000	2.670.579.200	60%
PANORA GYO	4,63	31,4	402.810.000	126.603.183	57%
VAKIF GYO	1,94	24,7	446.200.000	110.211.400	55%
ALARKO GYO	51,60	48,8	549.580.970	267.975.681	52%
AVRASYA GYO	1,18	100,0	84.960.000	84.951.504	50%
SERVET GYO	5,30	8,0	275.600.000	21.965.320	44%
AKFEN GYO	2,27	24,3	417.680.000	101.370.936	44%
YEŞİL GYO	0,32	67,9	75.237.026	51.100.988	38%
ÖZDERİÇİ GYO	1,16	49,1	290.000.000	142.245.000	30%
PEKER GYO	3,11	24,3	227.341.000	55.152.927	30%
DENİZ GYO	3,53	11,1	176.500.000	19.609.150	29%
PERA GYO	0,74	60,4	65.934.000	39.843.916	27%
YENİ GİMAT GYO	10,25	81,9	1.653.120.000	1.353.244.032	21%
ATAKULE GYO	1,37	15,8	316.470.000	50.097.201	17%
MİSTRAL GYO	1,35	13,6	181.196.274	24.552.095	14%
YAPI KREDİ KORAY GYO	1,90	44,5	76.000.000	33.835.200	3%
KÖRFEZ GYO	1,54	11,9	101.640.000	12.125.652	-1%
DOĞUŞ GYO	2,75	5,5	913.021.412	49.850.969	-3%
TSKB GYO	0,91	8,5	273.000.000	23.177.700	-6%
TREND GYO	1,63	25,0	48.900.000	12.225.000	-11%
SINPAŞ GYO	0,88	25,7	768.410.220	197.174.062	-119%
ATA GYO	4,09	14,2	97.137.500	13.744.956	-122%
AKMERKEZ GYO	19,14	18,5	713.148.589	131.718.544	-175%
İDEALİST GYO	2,93	43,3	29.300.000	12.683.970	-314%
NUROL GYO	2,62	13,3	537.100.000	71.219.460	-2997%
TOPLAM TL		37%	20.126.516.057	7.480.627.906	55%
TOPLAM USD			3.566.191.693	1.325.482.911	55%

Kaynak: Merkezi Kayıt Kuruluşu A.Ş.

Konsolide finansal tablo yayımlayan şirketlerin konsolide, konsolide finansal tablo yayımlamayan şirketlerin solo finansal tabloları alınmıştır.

*30.09.2019 tarihli Piyasa Değerinin 31.12.2018 tarihli Özkaynaklara Göre İskontosudur. Eksi değer prim oranıdır.

GYO'ların Özkaynak Gelişimi (TL)

	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018
EMLAK KONUT GYO	3.802.903.000	4.207.725.000	8.353.608.000	8.751.284.000	9.325.399.000	10.730.193.000	12.465.519.000	13.083.518.000
TORUNLAR GYO	2.532.906.000	2.847.035.000	2.987.591.000	3.957.423.000	4.861.088.000	5.973.549.000	6.378.657.000	7.613.718.000
AKIŞ GYO	-	480.612.231	726.389.500	828.675.190	1.048.958.742	1.190.928.363	2.499.622.315	3.630.805.417
IŞ GYO	1.034.472.352	1.069.882.624	1.156.085.876	1.211.490.639	2.790.634.851	3.161.345.656	3.280.576.987	3.556.939.355
HALK GYO	-	521.316.710	769.176.013	827.793.895	879.448.866	1.630.195.744	1.879.401.652	2.275.075.016
YENİ GİMAT GYO	-	-	1.458.027.051	1.509.137.427	1.744.980.978	1.841.710.956	1.934.536.673	2.082.388.868
ÖZAK GYO	492.663.853	532.628.750	532.793.984	816.248.418	1.142.310.675	1.131.009.053	1.479.572.720	1.860.466.108
KİLER GYO	266.804.700	307.299.707	296.057.583	296.080.194	225.578.865	789.817.764	1.102.939.650	1.177.269.300
REYSAŞ GYO	306.174.531	337.146.854	340.215.629	347.985.355	302.696.389	826.913.693	937.753.103	1.149.857.616
ALARKO GYO	227.881.022	304.754.439	386.557.149	460.325.920	586.260.424	713.528.051	919.527.897	1.143.408.257
VAKIF GYO	186.817.489	193.035.451	197.390.855	552.300.231	822.556.803	864.982.812	940.320.708	981.030.288
PANORA GYO	-	-	655.267.980	708.295.387	766.064.504	769.111.884	923.005.862	946.821.397
DOĞUŞ GYO	188.242.718	225.695.204	604.510.601	656.340.414	733.919.115	826.592.304	880.585.987	884.454.554
AKFEN GYO	785.826.078	809.271.752	897.881.682	823.809.895	773.453.673	560.795.264	607.819.213	743.995.844
SERVET GYO	-	-	191.989.358	220.423.761	269.886.564	333.462.987	425.378.154	494.732.570
ÖZDERİCİ GYO	104.848.610	103.948.050	115.166.914	155.964.749	269.542.597	292.911.298	327.189.178	416.723.929
ATAKULE GYO	198.497.123	246.687.871	238.290.644	250.613.381	288.540.287	309.024.129	362.999.472	383.350.665
SINPAŞ GYO	1.050.543.138	1.074.824.847	1.071.357.248	1.153.527.810	1.048.572.827	997.291.344	893.180.910	350.563.705
MARTI GYO	138.620.754	139.289.707	119.805.841	404.018.152	327.585.356	356.576.880	327.547.309	329.792.130
PEKER GYO	-	-	-	-	-	-	313.204.649	322.578.660
AKMERKEZ GYO	161.168.371	179.344.278	193.817.323	211.062.016	224.805.974	225.727.674	232.992.706	259.105.076
TSKB GYO	218.096.201	235.144.139	208.995.321	210.512.988	219.547.296	192.899.532	170.243.177	258.087.638
DENİZ GYO	26.981.469	32.064.950	169.393.516	174.521.078	184.814.455	197.148.966	212.936.808	248.674.255
MİSTRAL GYO	-	-	-	-	-	58.319.543	200.730.928	209.710.861
AVRASYA GYO	77.611.111	78.790.341	88.981.935	90.476.991	123.085.043	127.203.111	151.927.550	170.819.568
YEŞİL GYO	201.145.355	216.176.104	255.178.099	230.907.010	253.908.466	267.337.836	242.460.940	121.015.722
KÖRFEZ GYO	-	-	-	49.471.590	48.650.334	85.290.521	95.795.125	100.447.497
PERA GYO	161.667.018	159.700.290	155.675.871	155.172.304	156.030.575	154.275.621	99.230.674	90.190.858
YAPI KREDİ KORAY GYO	62.344.161	55.274.381	35.554.514	66.469.805	72.205.548	63.905.557	70.060.000	78.062.797
TREND GYO	-	-	-	-	-	-	33.350.347	44.244.173
ATA GYO	-	27.351.191	28.171.273	28.205.414	35.288.711	39.642.865	42.028.855	43.756.166
İDEALİST GYO	9.213.524	9.161.742	8.821.444	8.510.009	9.025.896	8.559.182	7.859.117	7.071.227
NURUL GYO	62.644.315	69.810.623	52.548.844	20.956.042	55.290.026	206.410.601	217.473.068	-18.538.983
TOPLAM TL	12.298.072.893	14.463.972.236	22.295.301.048	25.177.953.065	29.590.130.840	34.926.661.191	40.656.427.734	45.040.136.534
TOPLAM USD	6.510.706.174	8.136.798.063	10.465.312.170	10.820.384.660	10.140.204.530	9.924.602.521	10.778.766.069	8.528.713.602

Kaynak: Merkezi Kayıt Kuruluşu A.Ş.
Konsolide finansal tablo yayımlayan şirketlerin konsolide, konsolide finansal tablo yayımlamayan şirketlerin solo finansal tablolar alınmıştır.
*Döviz kuru TCMB yıl sonu döviz alış kurudur.

GYO'ların Sermaye Gelişimi (TL)

	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019-Eylül
EMLAK KONUT GYO	2.500.000.000	3.800.000.000	3.800.000.000	3.800.000.000	3.800.000.000	3.800.000.000	3.800.000.000	3.800.000.000
TORUNLAR GYO	500.000.000	500.000.000	500.000.000	500.000.000	500.004.000	1.000.000.000	1.000.000.000	1.000.000.000
İŞ GYO	600.000.000	630.000.000	680.400.000	746.000.000	850.000.000	913.750.000	958.750.000	958.750.000
HALK GYO	477.000.000	673.638.704	697.900.000	743.000.000	790.000.000	820.000.000	858.000.000	928.000.000
SİMPAŞ GYO	600.000.000	600.000.000	600.000.000	600.000.000	600.000.000	600.000.000	873.193.432	873.193.431
AKIŞ GYO	83.000.004	128.200.841	200.000.000	200.000.000	200.000.000	430.091.850	430.091.850	430.091.850
DOĞUŞ GYO	157.000.000	157.000.000	157.000.000	250.000.000	250.000.000	250.000.000	250.000.000	364.000.000
TSKB GYO	93.780.000	227.208.155	227.208.155	227.208.155	239.000.331	332.007.786	332.007.786	332.007.786
ÖZAK GYO	150.000.000	150.000.000	150.000.000	150.000.000	150.000.000	150.000.000	300.000.000	300.000.000
ÖZDERİCİ GYO	100.000.000	100.000.000	100.000.000	100.000.000	100.000.000	100.000.000	250.000.000	250.000.000
REYSAŞ GYO	190.000.000	217.000.000	240.000.000	246.000.001	246.000.001	246.000.001	246.000.001	246.000.001
YEŞİL GYO	235.115.706	235.115.706	235.115.706	235.115.706	235.115.706	235.115.706	235.115.706	235.115.706
ATAKULE GYO	84.000.000	84.000.000	84.000.000	84.000.000	84.000.000	154.000.000	154.000.000	231.000.000
VAKIF GYO	105.000.000	106.200.000	203.319.794	205.400.000	213.000.000	217.500.000	225.000.000	230.000.000
NUROL GYO	40.000.000	40.000.000	40.000.000	40.000.000	80.000.000	80.000.000	80.000.000	205.000.000
AKFEN GYO	184.000.000	184.000.000	184.000.000	184.000.000	184.000.000	184.000.000	184.000.000	184.000.000
YENİ GİMAT GYO	-	53.760.000	53.760.000	107.520.000	107.520.000	107.520.000	161.280.000	161.280.000
MİSTRAL GYO	-	-	-	-	39.000.000	39.000.000	134.219.462	134.219.462
KİLER GYO	124.000.000	124.000.000	124.000.000	124.000.000	124.000.000	124.000.000	124.000.000	124.000.000
MARTI GYO	110.000.000	110.000.000	110.000.000	110.000.000	110.000.000	110.000.000	110.000.000	110.000.000
PERA GYO	89.100.000	89.100.000	89.100.000	89.100.000	89.100.000	89.100.000	89.100.000	89.100.000
PANDORA GYO	-	87.000.000	87.000.000	87.000.000	87.000.000	87.000.000	87.000.000	87.000.000
PEKER GYO	-	-	-	-	-	30.000.000	73.100.000	73.100.000
AVRASYA GYO	72.000.000	72.000.000	72.000.000	72.000.000	72.000.000	72.000.000	72.000.000	72.000.000
KÖRFEZ GYO	-	-	66.000.000	66.000.000	66.000.000	66.000.000	66.000.000	66.000.000
SERVET GYO	-	52.000.000	52.000.000	52.000.000	52.000.000	52.000.000	52.000.000	52.000.000
DENİZ GYO	14.985.000	50.000.000	50.000.000	50.000.000	50.000.000	50.000.000	50.000.000	50.000.000
YAPI KREDİ KORAY GYO	40.000.000	40.000.000	40.000.000	40.000.000	40.000.000	40.000.000	40.000.000	40.000.000
AKMERKEZ GYO	37.264.000	37.264.000	37.264.000	37.264.000	37.264.000	37.264.000	37.264.000	37.264.000
TREND GYO	-	-	-	-	-	30.000.000	30.000.000	30.000.000
ATA GYO	23.750.000	23.750.000	23.750.000	23.750.000	23.750.000	23.750.000	23.750.000	23.750.000
ALARKO GYO	10.650.794	10.650.794	10.650.794	10.650.794	10.650.794	10.650.794	10.650.794	10.650.794
İDEALİST GYO	10.000.000	10.000.000	10.000.000	10.000.000	10.000.000	10.000.000	10.000.000	10.000.000
TOPLAM TL	6.630.645.504	8.591.888.200	8.924.466.449	9.190.008.656	9.439.404.832	10.490.750.137	11.346.523.031	11.737.523.031
TOPLAM USD	3.730.111.107	4.032.992.959	3.835.346.791	3.149.312.449	2.682.258.704	2.781.290.633	2.148.555.772	2.079.756.725

Kaynak: Merkezi Kayıt Kuruluşu A.Ş.
Konsolide finansal tablo yayımlayan şirketlerin konsolide, konsolide finansal tablo yayımlamayan şirketlerin solo finansal tabloları alınmıştır.
Döviz kuru TCMB Eylül 2019 sonu döviz alış kurudur.

GYO'ların Özsermaye Oranı*

	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018
ALARKO GYO	21,4	28,6	36,3	43,2	55,0	67,0	86,3	107,4
YENİ GİMAT GYO	-	-	27,1	28,1	16,2	17,1	18,0	12,9
PANORA GYO	-	-	7,5	8,1	8,8	8,8	10,6	10,9
SERVET GYO			3,7	4,2	5,2	6,4	8,2	9,5
KİLER GYO	3,0	2,5	2,4	2,4	1,8	6,4	8,9	9,5
AKIŞ GYO	-	5,8	5,7	4,1	5,2	6,0	5,8	8,4
TORUNLAR GYO	11,3	5,7	6,0	7,9	9,7	11,9	6,4	7,6
ÖZAK GYO	3,5	3,4	3,4	5,2	4,6	4,5	5,9	7,4
AKMERKEZ GYO	4,3	4,8	5,2	5,7	6,0	6,1	6,3	7,0
DENİZ GYO	1,8	2,1	3,4	3,5	3,7	3,9	4,3	5,0
REYSAŞ GYO	1,8	1,8	1,6	1,4	1,2	3,4	3,8	4,7
PEKER GYO	-	-	-	-	-	-	10,4	4,4
VAKIF GYO	1,9	1,6	1,9	2,7	4,0	4,1	4,3	4,4
AKFEN GYO	4,3	4,4	4,9	4,5	4,2	3,0	3,3	4,0
İŞ GYO	1,7	1,8	1,8	1,8	3,7	3,7	3,6	3,7
EMLAK KONUT GYO	1,5	1,7	2,2	2,3	2,5	2,8	3,3	3,4
MARTI GYO	1,3	1,3	1,1	3,7	3,0	3,2	3,0	3,0
DOĞUŞ GYO	2,0	2,4	2,7	2,9	3,2	3,5	2,7	2,7
HALK GYO	-	1,1	1,1	1,2	1,2	2,1	2,3	2,7
ATAKULE GYO	2,4	2,9	2,8	3,0	3,4	3,7	2,4	2,5
AVRASYA GYO	1,1	1,1	1,2	1,3	1,7	1,8	2,1	2,4
YAPI KREDİ KORAY GYO	1,6	1,8	0,9	1,7	1,8	1,6	1,8	2,0
ATA GYO	-	1,2	1,2	1,2	1,5	1,7	1,8	1,8
ÖZDERİCİ GYO	1,0	1,0	1,2	1,6	2,7	2,9	3,3	1,7
MİSTRAL GYO	-	-	-	-	-	1,5	5,1	1,6
KÖRFEZ GYO	-	-	-	0,7	0,7	1,3	1,5	1,5
TREND GYO	-	-	-	-	-	-	1,1	1,5
PERA GYO	1,8	1,8	1,7	1,7	1,8	1,7	1,1	1,0
TSKB GYO	1,5	0,0	1,4	1,4	1,5	1,3	1,1	0,9
İDEALİST GYO	0,9	0,9	0,9	0,9	0,9	0,9	0,8	0,7
YEŞİL GYO	0,9	1,4	1,1	1,0	1,1	1,1	1,0	0,5
SINPAŞ GYO	1,8	1,8	1,8	1,9	1,7	1,7	1,5	0,4
NURUL GYO	6,3	1,7	1,3	0,5	1,4	2,6	2,7	-0,2
SEKTÖR RASYOSU	2,2	2,2	2,6	2,8	3,2	3,7	3,9	4,0

Kaynak: Merkezi Kayıt Kuruluşu A.Ş.
 Konsolide finansal tablo yayımlayan şirketlerin konsolide, konsolide finansal tablo yayımlamayan şirketlerin solo finansal tabloları alınmıştır.
 *Özkaynaklar / Ödenmiş Sermaye'dir.

GYO'ların Aktif Toplamı Gelişimi (TL)

	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018
EMLAK KONUT GYO	7.514.249.000	8.394.287.000	13.470.982.000	14.953.485.000	17.227.504.000	18.702.367.000	20.623.660.000	23.319.270.000
TORUNLAR GYO	3.943.551.000	4.753.110.000	6.351.971.000	7.242.477.000	8.862.509.000	10.377.680.000	11.335.817.000	12.274.439.000
AKIŞ GYO	-	994.640.910	1.254.791.303	1.351.959.334	1.785.492.929	2.002.995.103	4.272.504.797	5.611.716.967
IŞ GYO	1.161.021.782	1.391.937.082	1.668.720.437	1.859.866.857	4.125.200.579	4.887.020.194	5.311.947.256	5.222.332.924
SINPAŞ GYO	1.993.516.410	2.093.766.722	2.303.899.843	1.979.481.563	2.001.837.323	2.210.602.422	1.994.659.933	5.020.175.511
ÖZAK GYO	781.408.277	857.560.621	1.277.920.836	1.523.313.553	1.671.663.696	1.779.081.234	2.403.713.837	3.572.298.881
HALK GYO	-	679.034.048	890.131.894	928.406.666	974.715.777	1.854.839.975	2.376.933.740	2.626.879.485
AKFEN GYO	1.128.519.864	1.179.027.637	1.518.526.032	1.445.949.859	1.585.857.957	1.498.018.392	1.763.195.286	2.436.937.014
REYSAŞ GYO	365.837.197	450.180.104	507.548.174	681.258.175	914.180.145	1.518.565.929	1.895.926.955	2.280.416.105
YEŞİL GYO	1.049.669.082	1.137.859.262	1.008.523.828	1.248.566.092	1.489.154.296	1.999.498.467	2.185.597.587	2.265.040.280
KİLER GYO	451.160.152	503.470.029	602.835.810	583.008.732	629.257.454	1.390.589.182	1.941.060.448	2.187.070.536
YENİ GİMAT GYO	-	-	1.467.157.008	1.523.789.187	1.756.939.257	1.860.018.068	1.954.234.951	2.109.119.413
DOĞUŞ GYO	189.326.739	226.916.342	720.327.204	756.620.015	829.353.366	1.041.884.681	1.165.054.708	1.835.870.497
NUROL GYO	178.684.523	508.112.048	840.484.393	1.138.343.145	1.581.008.870	1.860.936.724	1.841.010.507	1.781.231.509
VAKIF GYO	189.197.017	195.348.868	198.991.299	553.866.019	856.907.521	1.029.303.670	1.152.183.130	1.695.769.583
ALARKO GYO	234.803.141	308.888.850	388.760.710	463.942.210	590.429.307	718.210.559	926.964.533	1.152.290.283
SERVET GYO	-	-	353.436.449	404.399.794	520.492.639	598.234.865	765.347.261	982.982.537
PANORA GYO	-	-	659.316.154	713.072.098	770.546.701	789.965.218	928.574.062	956.398.113
MARTI GYO	199.026.331	246.777.177	241.362.532	555.610.167	487.752.674	564.485.912	533.327.575	609.751.232
DENİZ GYO	27.069.836	32.171.186	172.834.827	175.286.593	188.960.936	198.272.777	249.961.059	563.326.508
ÖZDERİCİ GYO	116.444.351	141.722.020	184.354.501	264.368.245	419.187.195	470.079.392	540.540.365	554.872.641
PEKER GYO	-	-	-	-	-	-	629.115.637	526.457.046
TSKB GYO	340.564.264	364.374.330	376.188.282	366.792.215	421.685.495	437.654.306	466.563.935	509.427.257
ATAKULE GYO	200.392.646	248.814.538	240.320.551	252.817.243	292.033.100	322.230.671	384.983.099	487.324.309
AKMERKEZ GYO	166.507.771	182.741.694	197.524.098	217.637.601	234.424.252	233.113.523	240.541.899	265.538.439
MİSTRAL GYO	-	-	-	-	-	334.494.323	287.432.737	236.072.425
AVRASYA GYO	77.754.206	78.933.951	89.284.453	98.976.255	133.586.882	131.798.160	175.460.856	180.491.366
PERA GYO	220.023.868	215.295.341	217.564.039	197.811.868	197.094.357	206.796.273	166.088.353	135.207.980
KÖRFEZ GYO	-	-	-	83.047.791	103.307.230	126.168.782	107.458.478	108.177.015
TREND GYO	-	-	-	-	-	-	82.155.113	106.365.490
ATA GYO	-	27.575.109	29.434.267	33.359.398	65.710.862	69.597.861	96.717.405	100.529.319
YAPI KREDİ KORAY GYO	105.314.030	103.879.910	122.432.236	184.608.611	181.539.713	105.968.732	89.511.533	93.296.774
İDEALİST GYO	9.234.535	9.215.873	8.842.471	8.531.290	9.048.130	8.608.237	8.153.067	10.049.786
TOPLAM TL	20.643.276.022	25.325.640.652	37.364.466.631	41.790.652.576	50.907.381.643	59.329.070.632	68.896.397.102	81.817.126.225
TOPLAM USD	10.928.728.901	14.247.097.577	17.538.709.459	17.959.797.403	17.445.386.259	16.858.681.130	18.265.700.867	15.492.733.616

Kaynak: Merkezi Kayıt Kuruluşu A.Ş.
Konsolide finansal tablo yayımlayan şirketlerin konsolide, konsolide finansal tablo yayımlamayan şirketlerin solo finansal tabloları alınmıştır.
Döviz kuru TCMB Mart 2019 sonu döviz alış kurudur.

GYO'ların Borçluluk Rasyosu* Gelişimi

	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018
ALARKO GYO	3%	1%	1%	1%	1%	1%	1%	1%
PANORA GYO	-	-	1%	1%	1%	3%	1%	1%
YENİ GİMAT GYO	-	-	1%	1%	1%	1%	1%	1%
AKMERKEZ GYO	3%	2%	2%	3%	4%	3%	3%	2%
AVRASYA GYO	0%	0%	0%	9%	8%	3%	13%	5%
KÖRFEZ GYO	-	-	-	40%	53%	32%	11%	7%
MİSTRAL GYO	-	-	-	-	-	83%	30%	11%
HALK GYO	-	23%	14%	11%	10%	12%	21%	13%
YAPI KREDİ KORAY GYO	41%	47%	71%	64%	60%	40%	22%	16%
ATAKULE GYO	1%	1%	1%	1%	1%	4%	6%	21%
ÖZDERİCİ GYO	10%	27%	38%	41%	36%	38%	39%	25%
İDEALİST GYO	0%	1%	0%	0%	0%	1%	4%	30%
İŞ GYO	11%	23%	31%	35%	32%	35%	38%	32%
PERA GYO	27%	26%	28%	22%	21%	25%	40%	33%
AKIŞ GYO	-	52%	42%	39%	41%	41%	41%	35%
TORUNLAR GYO	36%	40%	53%	45%	45%	42%	44%	38%
PEKER GYO	-	-	-	-	-	-	50%	39%
VAKIF GYO	1%	1%	1%	0%	4%	16%	18%	42%
EMLAK KONUT GYO	49%	50%	38%	41%	46%	43%	40%	44%
MARTI GYO	30%	44%	50%	27%	33%	37%	39%	46%
KİLER GYO	41%	39%	51%	49%	64%	43%	43%	46%
ÖZAK GYO	37%	38%	58%	46%	32%	36%	38%	48%
TSKB GYO	36%	35%	44%	43%	48%	56%	64%	49%
REYSAŞ GYO	16%	25%	33%	49%	67%	46%	51%	50%
SERVET GYO	-	-	46%	45%	48%	44%	44%	50%
DOĞUŞ GYO	1%	1%	16%	13%	12%	21%	24%	52%
DENİZ GYO	0%	0%	2%	0%	2%	1%	15%	56%
ATA GYO	-	1%	4%	15%	46%	43%	57%	56%
TREND GYO	-	-	-	-	-	-	59%	58%
AKFEN GYO	30%	31%	41%	43%	51%	63%	66%	69%
SINPAŞ GYO	47%	49%	53%	42%	48%	55%	55%	93%
YEŞİL GYO	81%	81%	75%	82%	83%	87%	89%	95%
NURUL GYO	65%	86%	94%	98%	97%	89%	88%	101%
SEKTÖR RASYOSU	40%	43%	40%	40%	42%	41%	41%	45%

Kaynak: Merkezi Kayıt Kuruluşu A.Ş.
Konsolide finansal tablo yayımlayan şirketlerin konsolide, konsolide finansal tablo yayımlamayan şirketlerin solo finansal tabloları alınmıştır.
*Toplam Yükümlülükler / Toplam Aktifler'dir.

GYO'ların Dönem Kârı Gelişimi (TL)

	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018
TORUNLAR GYO	177.312.000	336.888.000	190.556.000	1.058.919.000	953.604.000	1.172.384.000	455.108.000	1.287.204.000
EMLAK KONUT GYO	228.322.000	523.402.000	1.060.537.000	954.397.000	952.605.000	1.761.276.000	1.756.094.000	1.269.907.000
AKIŞ GYO	-	44.195.111	25.039.578	58.634.016	291.947.325	169.929.189	490.551.211	1.029.882.607
HALK GYO	-	625.844.000	867.259.000	61.347.146	57.423.905	107.667.056	252.108.771	394.801.082
İŞ GYO	66.953.531	65.408.398	116.156.720	86.771.767	555.932.867	420.511.402	179.956.837	341.610.873
YENİ GİMAT GYO	-	-	220.498.852	107.820.624	302.766.482	185.919.977	189.964.446	275.718.990
ALARKO GYO	31.229.378	14.271.557	84.385.039	78.151.728	131.791.243	133.207.239	152.357.089	269.599.472
ÖZAK GYO	161.642.510	14.471.404	-4.234.495	220.260.368	191.735.942	14.028.274	259.392.437	234.955.963
REYSAŞ GYO	23.172.170	31.015.378	24.636.912	7.395.793	-43.054.120	131.380.940	105.578.390	212.108.681
KİLER GYO	54.199.034	40.495.007	-11.065.189	-57.713	-70.624.573	30.750.491	313.095.671	144.230.990
AKFEN GYO	199.798.774	24.201.835	118.002.845	-2.447.787	-46.983.079	-256.908.907	39.410.018	104.492.321
AKMERKEZ GYO	42.013.558	54.321.987	59.841.965	65.687.893	73.325.045	77.821.662	77.807.440	88.649.656
PANORA GYO	-	-	76.063.216	83.138.916	95.899.761	42.005.980	192.069.578	66.193.235
SERVET GYO	-	-	2.032.687	29.608.066	47.069.232	40.102.331	70.335.221	49.045.866
VAKIF GYO	25.790.717	6.217.962	4.358.389	21.854.652	74.143.727	42.424.825	75.356.625	40.755.562
DENİZ GYO	-1.692.037	5.083.481	-2.428.081	5.127.562	10.293.377	12.334.511	15.787.842	38.243.618
ATAKULE GYO	-8.738.123	48.190.748	-7.305.137	12.347.445	37.939.105	20.496.640	-16.017.591	20.349.204
AVRASYA GYO	777.514	1.180.018	10.193.578	1.494.953	8.883.075	4.116.104	24.714.756	12.562.985
TREND GYO	-	-	-	-	-	-	-3.233.144	10.919.027
PEKER GYO	-	-	-	-	-	-	49.145.977	9.364.465
YAPI KREDİ KORAY GYO	-10.461.633	-7.069.780	-19.778.518	31.061.048	5.844.853	-9.048.741	1.702.026	8.464.917
MİSTRAL GYO	-	-	-	-	-	-3.548.017	142.385.845	6.103.327
KÖRFEZ GYO	-	-	-	-383.141	-762.396	36.642.706	10.509.081	4.657.052
DOĞUŞ GYO	13.205.290	37.452.486	21.915.267	51.828.245	77.601.516	58.650.926	54.065.513	3.933.529
ATA GYO	-	1.055.266	820.082	763.957	7.083.297	4.354.154	2.385.990	1.727.311
IDEALİST GYO	-214.843	-28.719	-340.215	-315	516.505	-309.741	-697.763	-1.008.898
PERA GYO	-2.200.253	-1.966.728	-4.207.668	-500.383	842.735	-1.753.341	-55.048.881	-8.962.972
MARTI GYO	1.900.837	1.174.504	-19.344.721	209.249.664	-132.876.490	-23.052.529	1.211.701	-25.948.294
ÖZDERİCİ GYO	2.948.028	-917.019	11.034.112	40.761.104	113.462.010	23.525.439	33.930.819	-60.788.632
TSKB GYO	-2.837.538	17.047.938	-26.166.850	1.543.143	9.036.381	-26.645.070	-22.672.732	-61.888.537
YEŞİL GYO	14.644.527	15.030.749	39.001.995	-24.352.193	1.067.993	-13.409.358	-5.392.174	-157.800.020
SINPAŞ GYO	140.010.918	75.786.232	18.545.007	89.466.839	-52.220.536	-54.846.914	-87.039.595	-196.882.437
NUROL GYO	1.206.776	7.166.308	-17.288.835	-31.593.612	-105.613.041	151.070.362	11.069.818	-235.960.059
TOPLAM TL	1.158.983.135	1.979.918.123	2.838.718.555	3.218.295.785	3.548.681.141	4.251.077.590	4.765.993.222	5.176.241.884
TOPLAM USD	717.325.701	1.095.996.747	1.474.812.206	1.516.204.553	1.321.668.954	1.473.612.587	1.355.207.354	1.134.966.537

Kaynak: Merkezi Kayıt Kuruluşu A.Ş.

Konsolide finansal tablo yayımlayan şirketlerin konsolide, konsolide finansal tablo yayımlamayan şirketlerin solo finansal tabloları alınmıştır.

*Döviz kuru TCMB Haziran sonu döviz alış kurudur.

GYO'ların Aktif Kârlılığı * Gelişimi

	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018
AKMERKEZ GYO	25%	30%	30%	30%	31%	33%	32%	33%
ALARKO GYO	13%	5%	22%	17%	22%	19%	16%	23%
AKIŞ GYO	-	4%	2%	4%	16%	8%	11%	18%
HALK GYO	-	92%	97%	7%	6%	6%	11%	15%
YENİ GİMAT GYO	-	-	15%	7%	17%	10%	10%	13%
TORUNLAR GYO	4%	7%	3%	15%	11%	11%	4%	10%
TREND GYO	-	-	-	-	-	-	-4%	10%
REYSAŞ GYO	6%	7%	5%	1%	-5%	9%	6%	9%
YAPI KREDİ KORAY GYO	-10%	-7%	-16%	17%	3%	-9%	2%	9%
AVRASYA GYO	1%	1%	11%	2%	7%	3%	14%	7%
PANORA GYO	-	-	12%	12%	12%	5%	21%	7%
DENİZ GYO	-6%	16%	-1%	3%	5%	6%	6%	7%
KİLER GYO	12%	8%	-2%	0%	-11%	2%	16%	7%
ÖZAK GYO	21%	2%	0%	14%	11%	1%	11%	7%
İŞ GYO	6%	5%	7%	5%	13%	9%	3%	7%
EMLAK KONUT GYO	3%	6%	8%	6%	6%	9%	9%	5%
SERVET GYO	-	-	1%	7%	9%	7%	9%	5%
KÖRFEZ GYO	-	-	-	0%	-1%	29%	10%	4%
AKFEN GYO	18%	2%	8%	0%	-3%	-17%	2%	4%
ATAKULE GYO	-4%	19%	-3%	5%	13%	6%	-4%	4%
MİSTRAL GYO	-	-	-	-	-	-1%	50%	3%
VAKIF GYO	14%	3%	2%	4%	9%	4%	7%	2%
PEKER GYO	-	-	-	-	-	-	8%	2%
ATA GYO	-	4%	3%	2%	11%	6%	2%	2%
DOĞUŞ GYO	7%	17%	3%	7%	9%	6%	5%	0%
SİNPAŞ GYO	7%	4%	1%	5%	-3%	-2%	-4%	-4%
MARTI GYO	1%	0%	-8%	38%	-27%	-4%	0%	-4%
PERA GYO	-1%	-1%	-2%	0%	0%	-1%	-33%	-7%
YEŞİL GYO	1%	1%	4%	-2%	0%	-1%	0%	-7%
İDEALİST GYO	-2%	0%	-4%	0%	6%	-4%	-9%	-10%
ÖZDERİCİ GYO	3%	-1%	6%	15%	27%	5%	6%	-11%
TSKB GYO	-1%	5%	-7%	0%	2%	-6%	-5%	-12%
NURUL GYO	1%	1%	-2%	-3%	-7%	8%	1%	-13%
SEKTÖR RASYOSU	6%	8%	8%	8%	7%	7%	7%	6%

Kaynak: Merkezi Kayıt Kuruluşu A.Ş.
Konsolide finansal tablo yayımlayan şirketlerin konsolide, konsolide finansal tablo yayımlamayan şirketlerin solo finansal tabloları alınmıştır.
*Dönem Kârı / Toplam Aktifler'dir.

Katkılarından Dolayı Teşekkür Ederiz.



GYODER
Gayrimenkul ve Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Derneği

Esentepe Mahallesi Büyükdere Caddesi Yonca Apt. C Blok No: 151-1 D: 43
Zincirlikuyu - Şişli / İstanbul

Tel: (212) 282 53 65 - (212) 325 28 25 Fax: (212) 282 53 93

www.gyoder.org.tr gyodergosterge.com info@gyoder.org.tr