

# REIDIN

## REIDIN EMLAKENDEKS 2018 AĞUSTOS AYI SONUÇLARI

SAYI 117



## YÖNETİCİ ÖZETİ

**Türkiye genelinde 81 şehrin tamamını kapsayacak nitelikteki Türkiye Satılık Konut Fiyat Endeksi'nde (TR-81) Ağustos ayında bir önceki aya göre %0.17 oranında ve geçen yılın aynı dönemine göre ise %9.00 oranında artış gerçekleşmiştir.**

**Ağustos ayında Hakkari'de metrekare başına konut satış fiyatları %1.85 oranında artmış ve Hakkari satış fiyatlarının en çok yükseldiği şehir olmuştur. Aynı dönem içerisinde Kastamonu'da metrekare başına konut satış fiyatları %0.72 oranında azalmış ve Kastamonu satış fiyatlarının en çok azaldığı şehir olmuştur.**

**Türkiye genelinde 81 şehrin tamamını kapsayacak nitelikteki Türkiye Kiralık Konut Fiyat Endeksi'nde (TR-81) Ağustos ayında bir önceki aya göre %1.18 oranında ve geçen yılın aynı dönemine göre ise %8.42 oranında artış gerçekleşmiştir.**

**Ağustos ayında Yalova'da metrekare başına konut kira değerleri %2.04 oranında artmış ve Yalova kiralara en çok yükseldiği şehir olmuştur. Aynı dönem içerisinde Şanlıurfa'da metrekare başına konut kira değerleri %0.49 oranında azalmış ve Şanlıurfa kiralara en çok azaldığı şehir olmuştur.**

# 1

# 2

# 3

# 4



## YÖNETİCİ ÖZETİ

**REIDIN Amortisman Süresi (Yatırım Geri Dönüş Süresi), ilgili bölgede satın alınan ya da alınacak olan konutların kiraya verilmesi durumunda satış fiyatının kaç yıl içerisinde yıllık kira değeri ile karşılanabileceğini göstermektedir. Ağustos ayı itibarıyla en düşük amortisman süreleri Aydın, Van ve Kırklareli şehirlerinde ölçülmüştür.**

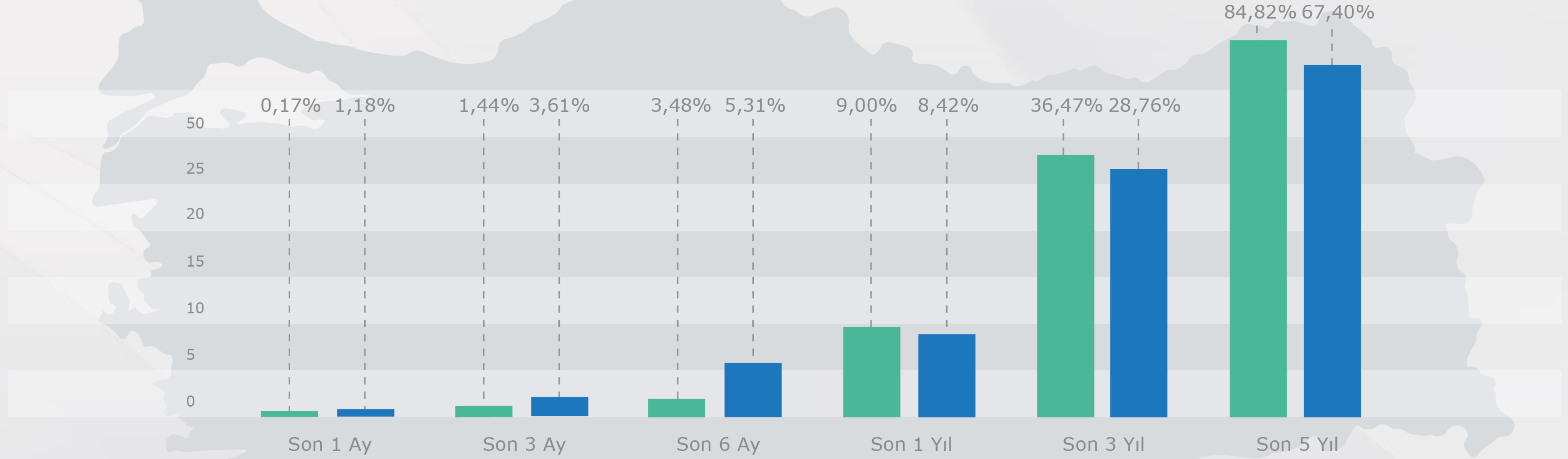
**REIDIN Yıllık Brüt Kira Getiri Oranları yıllık konut Türk Lirası cinsinden kira değerinin konutun satış fiyatına bölünmesiyle hesaplanmaktadır. Ağustos ayı itibarıyla en yüksek yıllık brüt kira getiri oranları Aydın, Van ve Kırklareli şehirlerinde ölçülmüştür.**

5

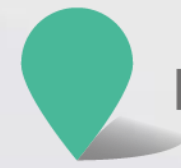
6

# TÜRKİYE KONUT PİYASASI

## Fiyat Değişimleri/ TR-81 Şehir



TR  
81 Şehir



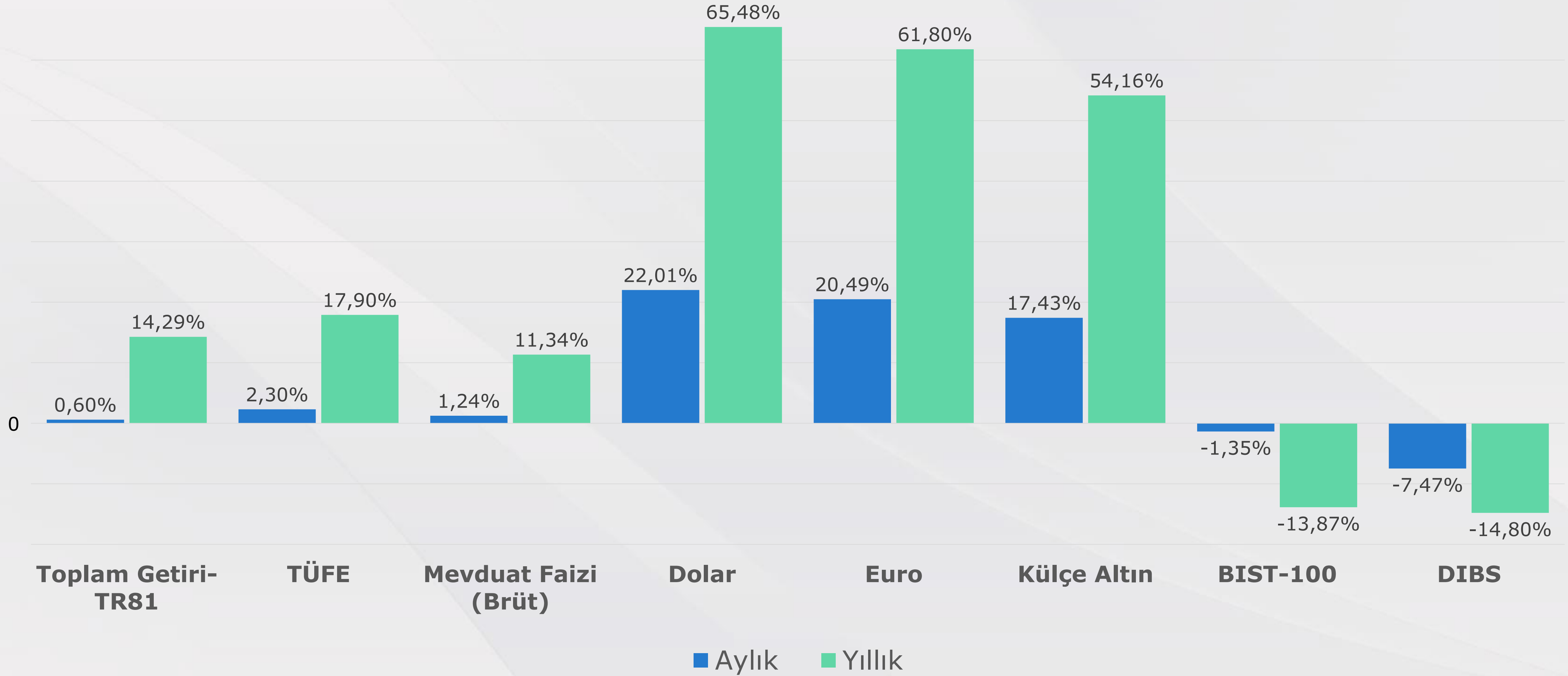
Konut Satış Fiyat Değişimi (%)



Konut Kira Değeri Değişimi (%)

# REIDIN EMLAKENDEKS

Kaynak: REIDIN & TÜİK

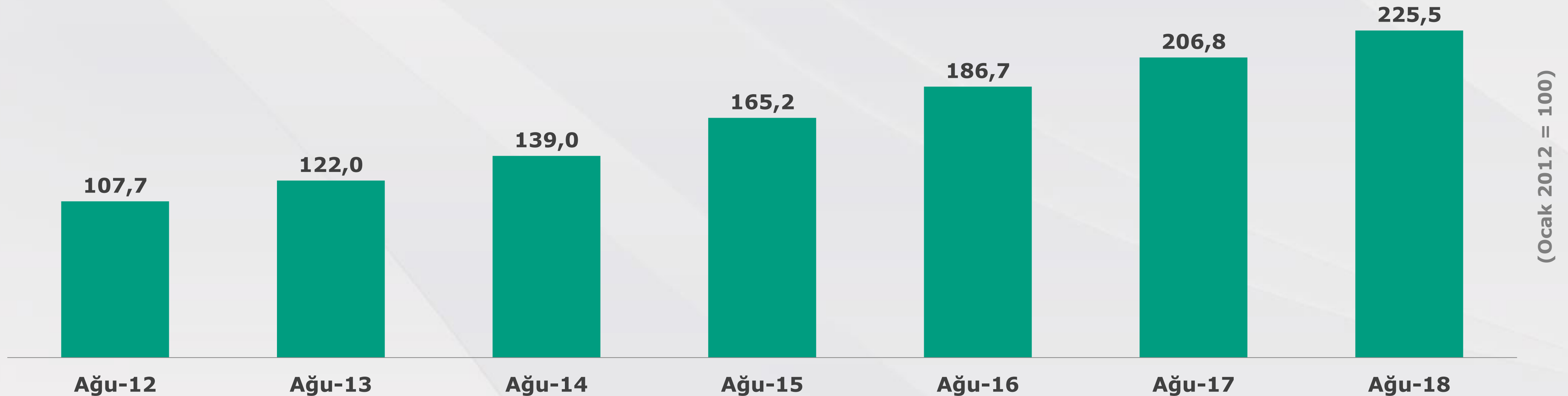


# REIDIN EMLAKENDEKS TÜRKİYE SATILIK KONUT FİYAT ENDEKSİ (TR-81)

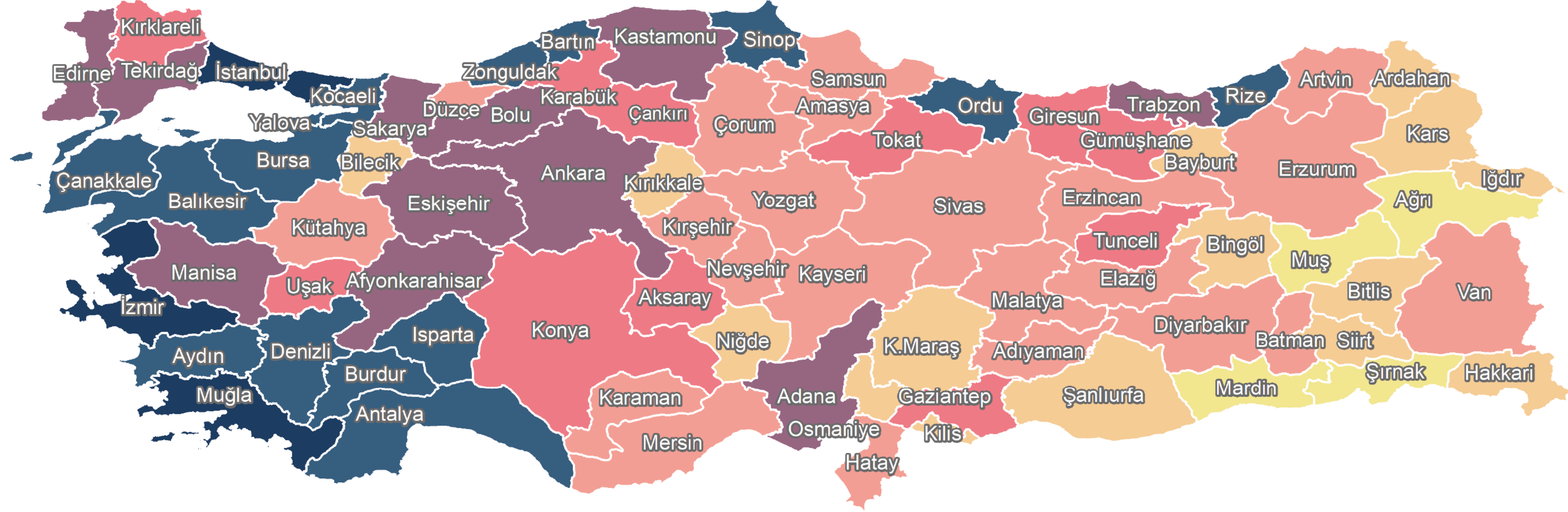
Türkiye genelinde 81 şehrin tamamını kapsayacak nitelikteki Türkiye Satılık Konut Fiyat Endeksi'nde (TR-81) Ağustos ayında bir önceki aya göre %0.17 oranında ve geçen yılın aynı dönemine göre ise %9.00 oranında artış gerçekleşmiştir.



## Türkiye Kompozit Satılık Konut Fiyat Endeksi (TR-81)



# REIDIN EMLAKENDEKS SATILIK FİYATLAR (TL/m<sup>2</sup>)



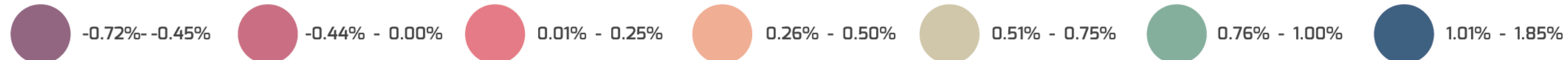
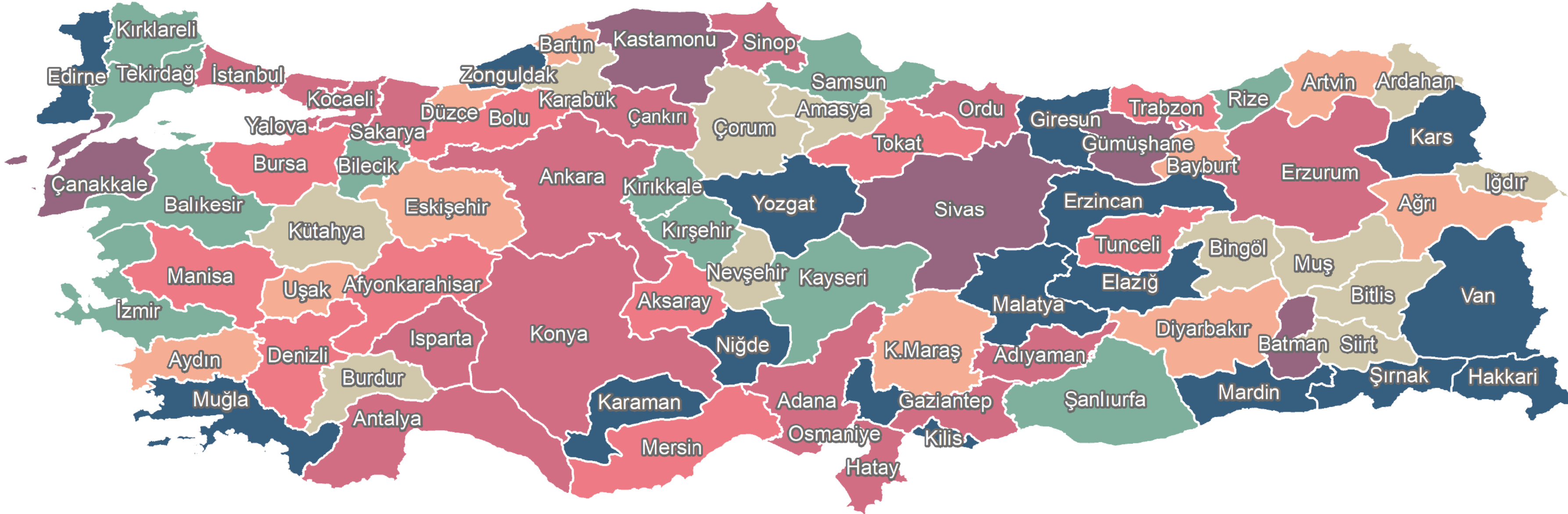
# REIDIN EMLAKENDEKS SATILIK FİYATLAR AYLIK % DEĞİŞİMLER

## HAKKARİ

Ağustos ayında Hakkari'de metrekare başına konut satış fiyatları %1.85 oranında artmış ve Hakkari satış fiyatlarının en çok yükseldiği şehir olmuştur.

## KASTAMONU

Ağustos ayında Kastamonu'da metrekare başına konut satış fiyatları %0.72 oranında azalmış ve Kastamonu satış fiyatlarının en çok azaldığı şehir olmuştur.





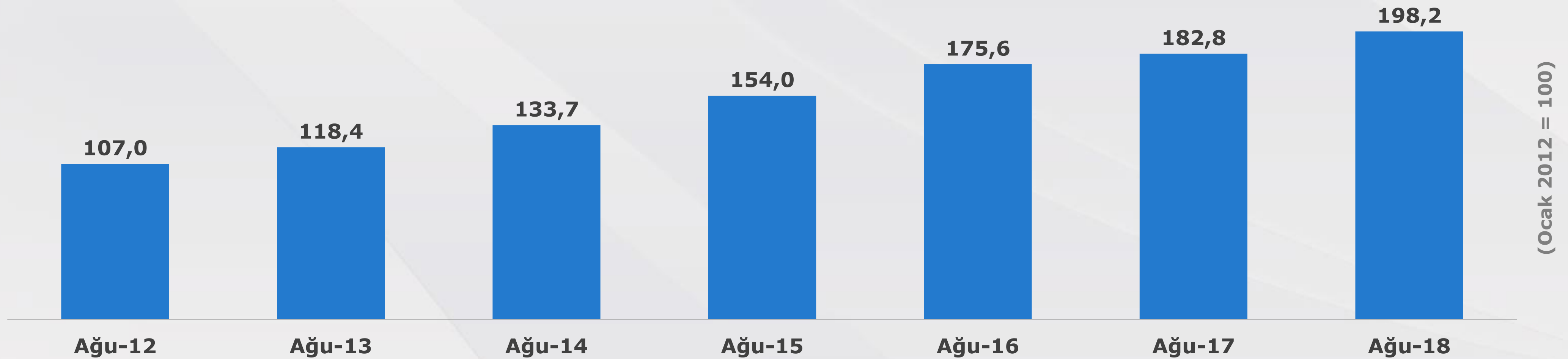
# REIDIN EMLAKENDEKS

## TÜRKİYE KİRALIK KONUT FİYAT ENDEKSİ (TR-81)

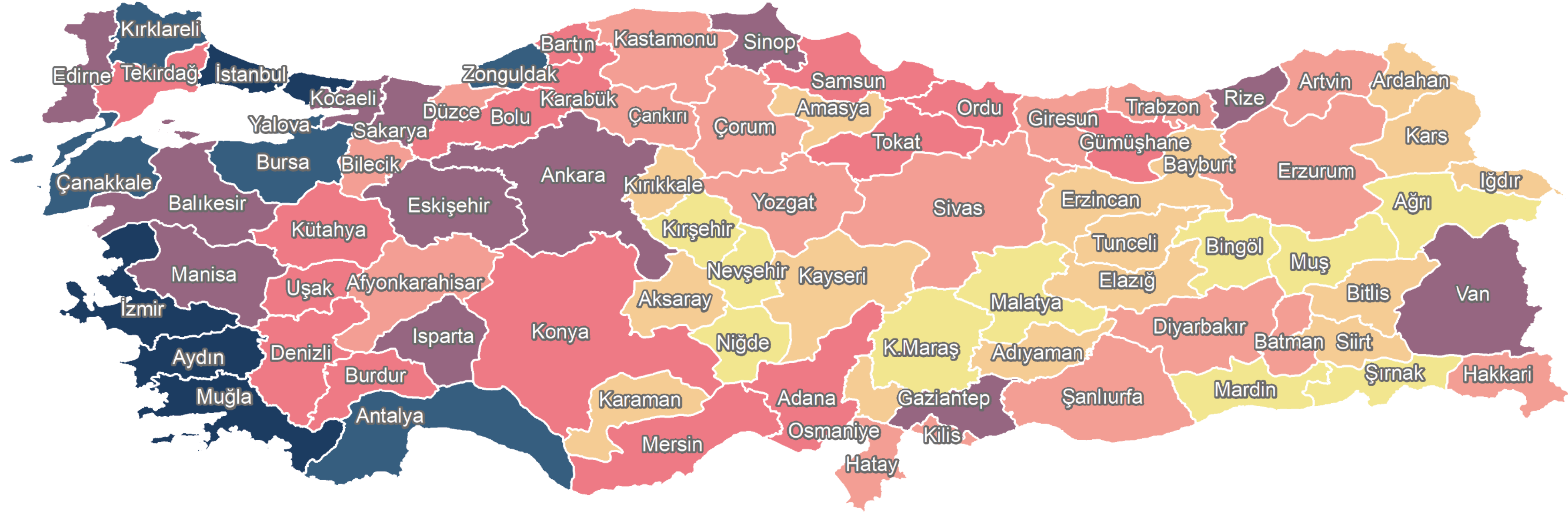
Türkiye genelinde 81 şehrin tamamını kapsayacak nitelikteki Türkiye Kiralık Konut Fiyat Endeksi'nde (TR-81) Ağustos ayında bir önceki aya göre %1.18 oranında ve geçen yılın aynı dönemine göre ise %8.42 oranında artış gerçekleşmiştir.



Türkiye Kompozit Kiralık Konut Fiyat Endeksi (TR-81)



# REIDİN EMLAKENDEKS KİRALIK DEĞERLER (TL/m<sup>2</sup>)



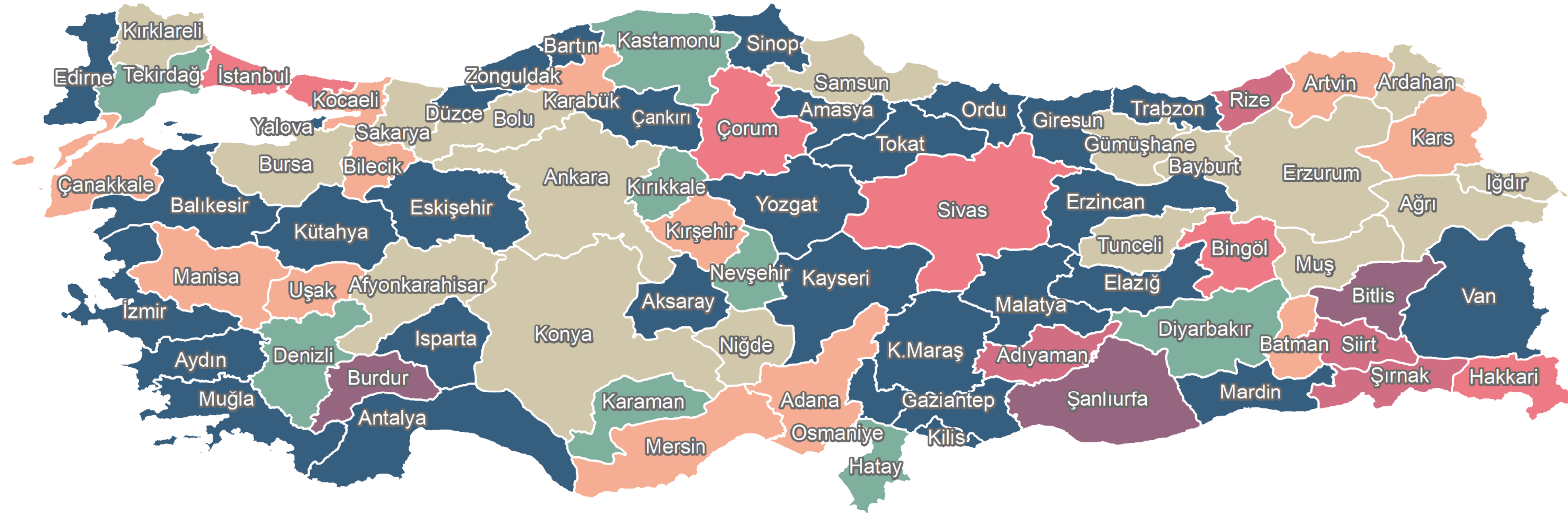
# REIDIN EMLAKENDEKS KİRALIK DEĞERLER AYLIK % DEĞİŞİMLER

## YALOVA

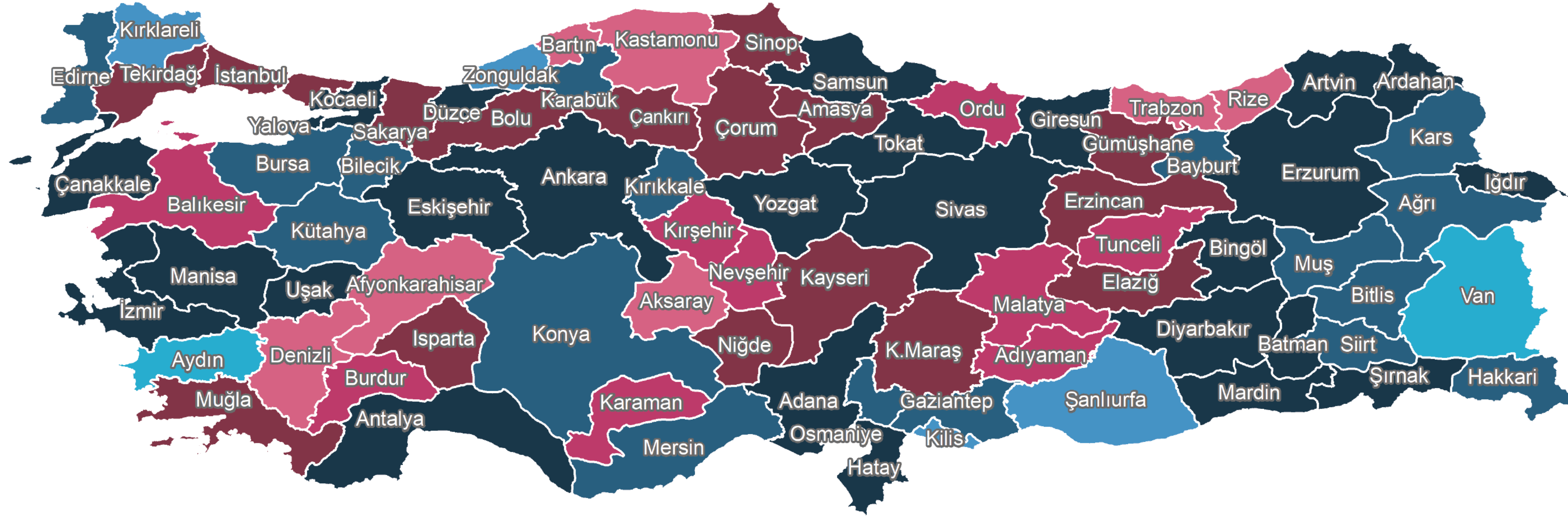
Ağustos ayında Yalova'da metrekare başına konut kira değerleri %2.04 oranında artmış ve Yalova kiralara en çok yükseldiği şehir olmuştur.

## ŞANLIURFA

Ağustos ayında Şanlıurfa'da metrekare başına konut kira değerleri %0.49 oranında azalmış ve Şanlıurfa kiralara en çok azaldığı şehir olmuştur.

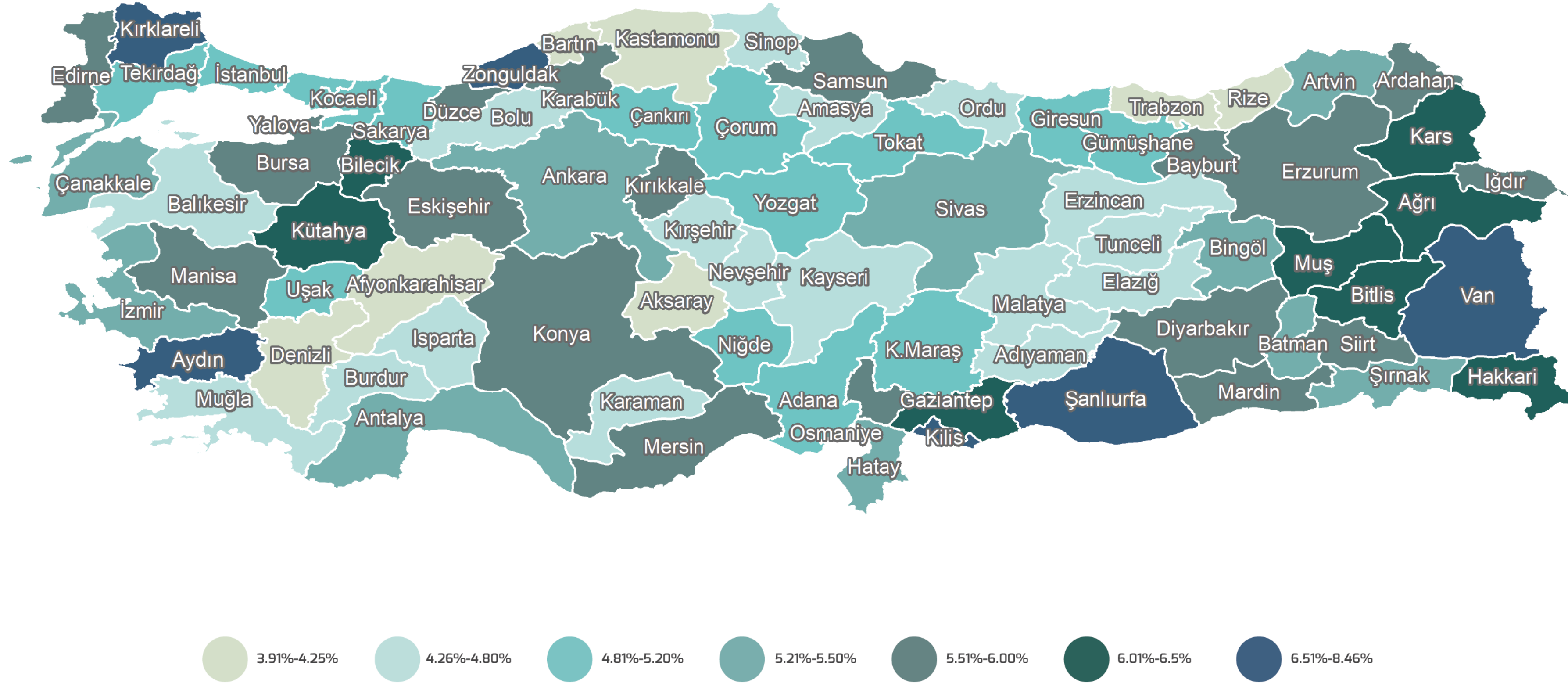


# REIDIN EMLAKENDEKS AMORTİSMAN SÜRELERİ (YIL)



REIDIN Amortisman Süresi (Yatırım Geri Dönüş Süresi), ilgili bölgede satın alınan ya da alınacak olan konutların kiraya verilmesi durumunda satış fiyatının kaç yıl içerisinde yıllık kira değeri ile karşılanabileceğini göstermektedir. Ağustos ayı itibarıyla en düşük amortisman süreleri Aydın, Van ve Kırklareli şehirlerinde ölçülmüştür.

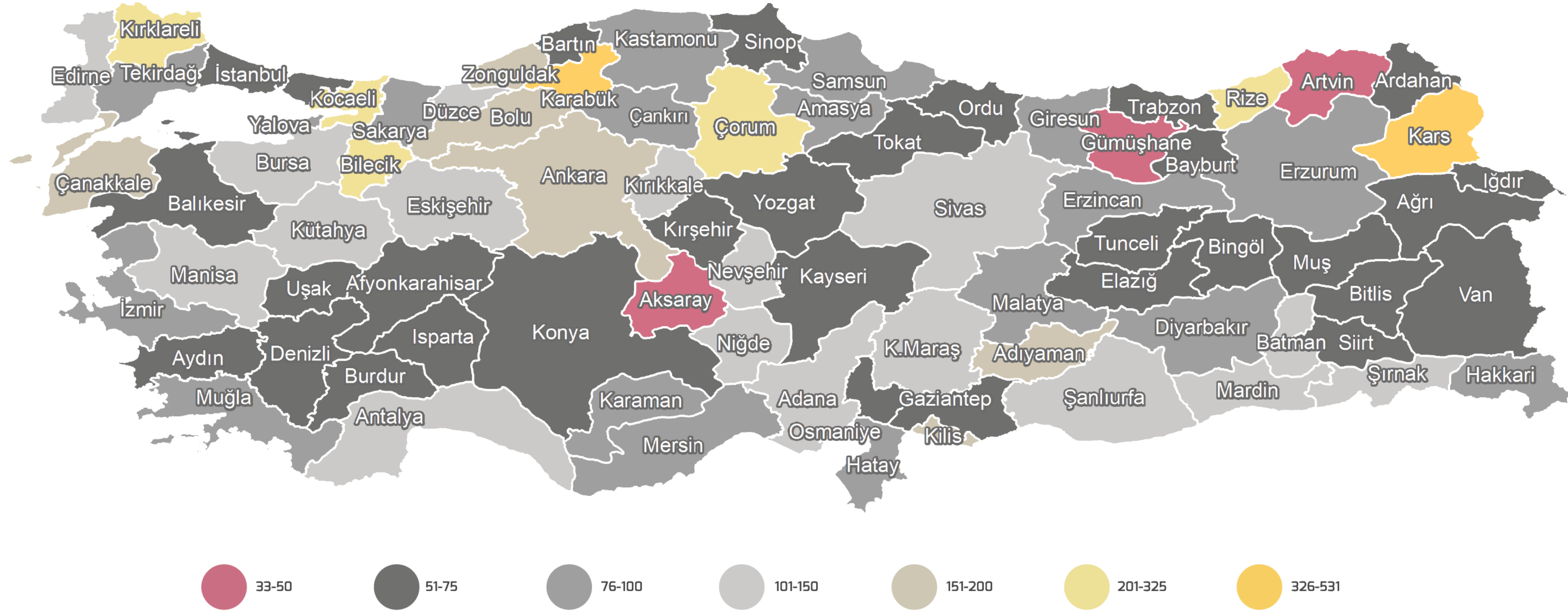
# REIDIN EMLAKENDEKS YILLIK BRÜT KİRA GETİRİ ORANLARI



REIDIN Yıllık Brüt Kira Getiri Oranları yıllık konut Türk Lirası cinsinden kira değerinin konutun satış fiyatına bölünmesiyle hesaplanmaktadır. Ağustos ayı itibarıyla en yüksek yıllık brüt kira getiri oranları Aydın, Van ve Kırklareli şehirlerinde ölçülmüştür.

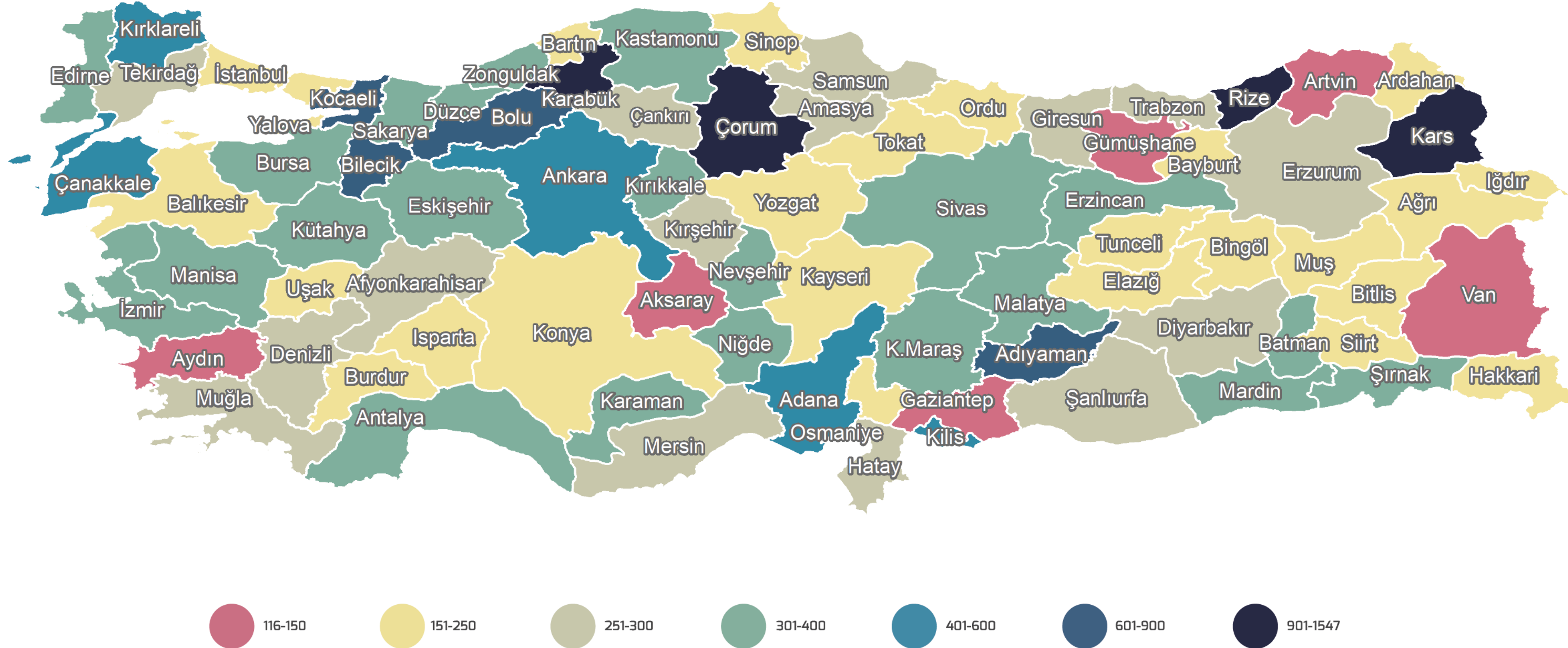
# REIDIN EMLAKENDEKS

## KONUT SATIN ALMA GÜCÜ ENDEKSİ (10 YILLIK KREDİ İÇİN)



Konut Satın Alma Gücü Endeksi, Türkiye'nin 81 şehrinde yaşayan ortalama gelire sahip bir ailenin, 10 yıl vadeli konut kredisi kullanarak konut sahibi olup olamayacağını ölçen önemli bir ekonomik göstergedir. 100 ve üzerindeki endeks değerleri mevcut faiz oranı ile (Ağustos 2018: %1.50) 10 yıl 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.

# REIDIN EMLAKENDEKS KONUT KİRALAMA GÜCÜ ENDEKSİ



Konut Kiralama Gücü Endeksi, Türkiye'nin 81 şehrinde yaşayan ortalama gelire sahip bir ailenin, aylık gelirinin üçte birini kullanarak konut kirayı ödeyemeyeceğini ölçen önemli bir ekonomik göstergedir. Endeks değerinin 100'ün üstünde olması konut için ödenen kiranın hane halkı ya da ailenin bütçesiyle kolaylıkla karşılanabilir olduğunu gösterirken, 100'ün altında olması hane halkı ya da ailenin bütçesinden kiraya çok daha fazla pay ayırdığını göstermektedir.

## Nedir?

REIDIN tarafından hesaplanan Türkiye'nin nüfus yoğunluğu bakımından en büyük ve en çok konut kredisi kullandırılan 81 ilindeki konutları kapsayan aylık olarak hem kiralık hem satılık fiyat değerlerini belirten gösterge endekstir.

## Metodoloji

REIDIN Emlak Endekslerinin hazırlanmasında "sınıflandırılmış birim değere dayalı konut fiyat endeksi" (Stratified Residential Property Price Index) yöntemi uygulanmaktadır. Adana, Ankara, Antalya, Bursa, İstanbul, İzmir ve Kocaeli için hazırlanan endeks değerlerinde baz dönem Haziran 2007 (Haziran 2007=100); 55 ilde baz dönem Ocak 2012 (Ocak 2012=100); diğer 19 ilde ise baz dönem Ocak 2015 (Ocak 2015=100) olacak şekilde Laspeyres formülü kullanılarak hesaplanmaktadır.

## Kapsam

REIDIN Emlak Endeksleri 81 il, 258 ilçe ve 1255 mahalleyi kapsamaktadır.



# REIDIN

**REIDIN**

Esentepe Mah. Büyükdere Caddesi  
No:121 Ercan Han B Blok K:6 D:19  
Şişli, İstanbul, Türkiye

Tel: +90 212 347 59 60

[www.reidin.com](http://www.reidin.com)    [info@reidin.com](mailto:info@reidin.com)

