



# REIDIN



## REIDIN EMLAKENDEKS 2018 EYLÜL AYI SONUÇLARI



SAYI 118





## YÖNETİCİ ÖZETİ

**Türkiye genelinde 81 şehrin tamamını kapsayacak nitelikteki Türkiye Satılık Konut Fiyat Endeksi'nde (TR-81) Eylül ayında bir önceki aya göre %0.07 oranında azalış, geçen yılın aynı dönemine göre ise %8.08 oranında artış gerçekleşmiştir.**

**Eylül ayında Zonguldak'ta metrekare başına konut satış fiyatları %1.32 oranında artmış ve Zonguldak satış fiyatlarının en çok yükseldiği şehir olmuştur. Aynı dönem içerisinde Adana'da metrekare başına konut satış fiyatları %0.75 oranında azalmış ve Adana satış fiyatlarının en çok azaldığı şehir olmuştur.**

**Türkiye genelinde 81 şehrin tamamını kapsayacak nitelikteki Türkiye Kiralık Konut Fiyat Endeksi'nde (TR-81) Eylül ayında bir önceki aya göre %0.04 oranında ve geçen yılın aynı dönemine göre ise %7.39 oranında artış gerçekleşmiştir.**

**Eylül ayında Antalya'da metrekare başına konut kira değerleri %1.29 oranında artmış ve Antalya kiralara en çok yükseldiği şehir olmuştur. Aynı dönem içerisinde Artvin'de metrekare başına konut kira değerleri %2.58 oranında azalmış ve Artvin 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. Eylül ayı itibarıyla en düşük amortisman süreleri Aydın, Van ve Kırklareli şehirlerinde ölçülmüştür.**

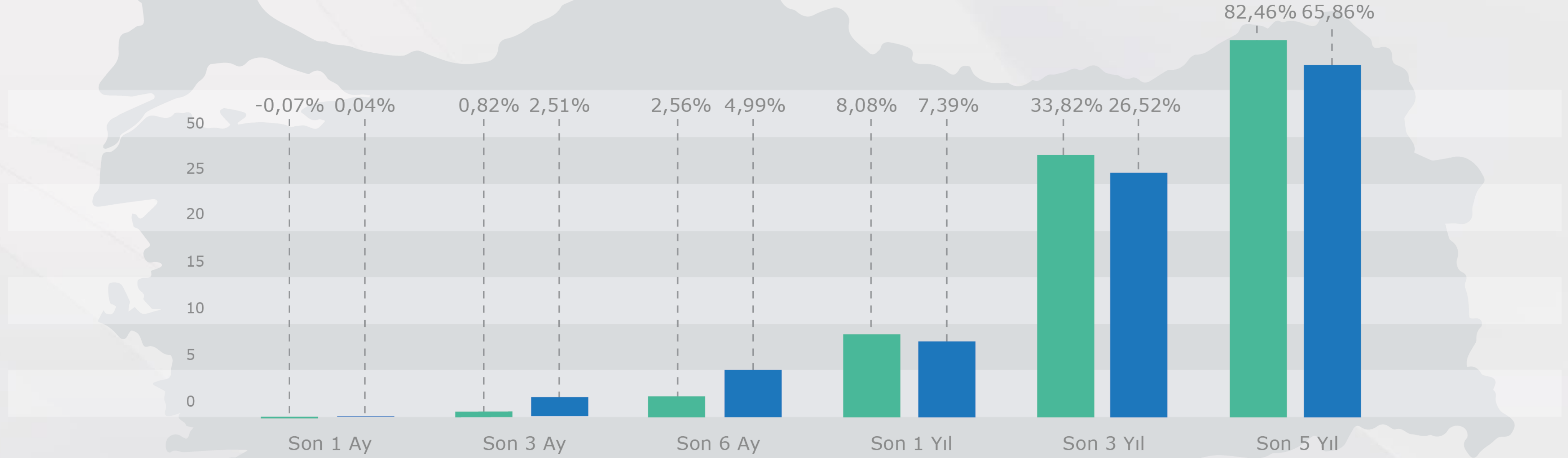
**REIDIN Yıllık Brüt Kira Getiri Oranları yıllık konut Türk Lirası cinsinden kira değerinin konutun satış fiyatına bölünmesiyle hesaplanmaktadır. Eylül ayı itibarıyla en yüksek yıllık brüt kira getiri oranları Aydın, Van ve Kırklareli şehirlerinde ölçülmüştür.**

5

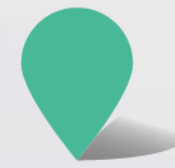
6

# TÜRKİYE KONUT PİYASASI

## Fiyat Değişimleri/ TR-81 Şehir



TR  
81 Şehir



Konut Satış Fiyat Değişimi (%)



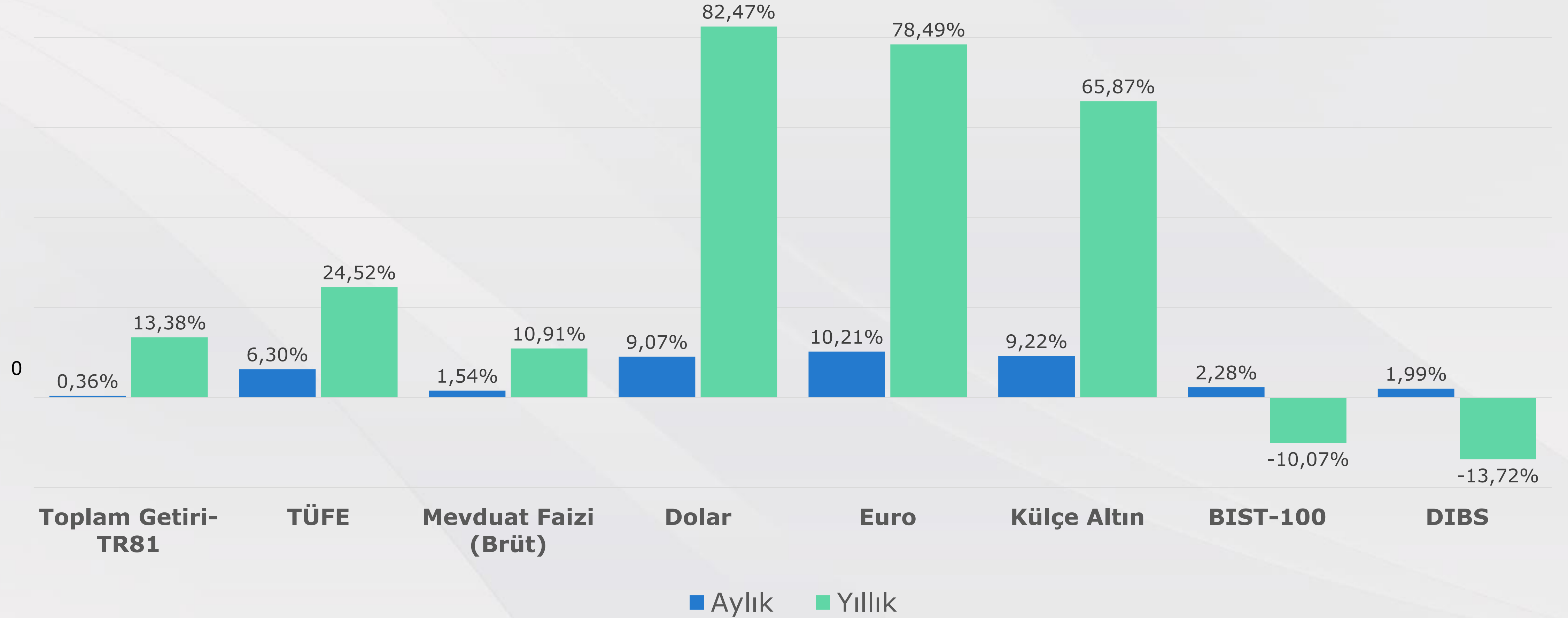
Konut Kira Değeri Değişimi (%)



# TÜRKİYE KONUT PİYASASI

## Konutta ve Finansal Araçlarda Getiri

Kaynak: REIDIN & TÜİK



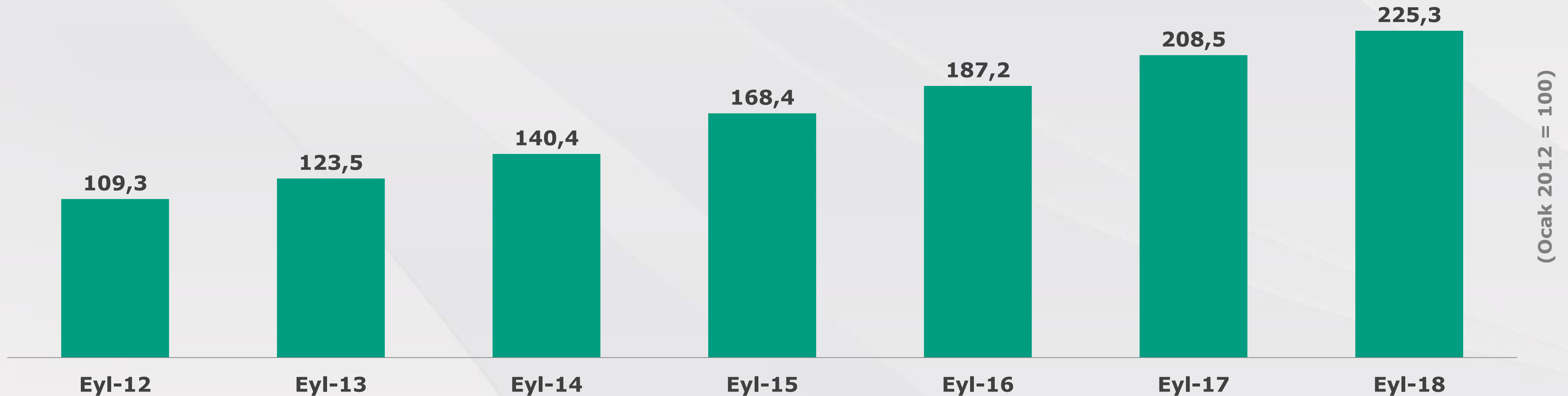
# REIDİN EMLAKENDEKS

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

Türkiye genelinde 81 şehrin tamamını kapsayacak nitelikteki Türkiye Satılık Konut Fiyat Endeksi'nde (TR-81) Eylül ayında bir önceki aya göre %0.07 oranında azalış, geçen yılın aynı dönemine göre ise %8.08 oranında artış gerçekleşmiştir.



Türkiye Kompozit Satılık Konut Fiyat Endeksi (TR-81)













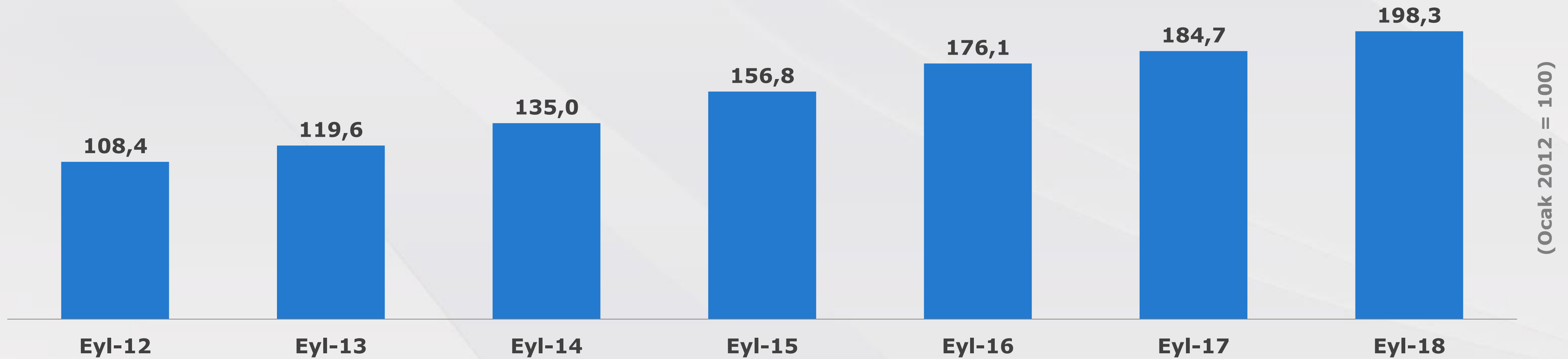
# REIDİN EMLAKENDEKS

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

Türkiye genelinde 81 şehrin tamamını kapsayacak nitelikteki Türkiye Kiralık Konut Fiyat Endeksi'nde (TR-81) Eylül ayında bir önceki aya göre %0.04 oranında ve geçen yılın aynı dönemine göre ise %7.39 oranında artış gerçekleşmiştir.

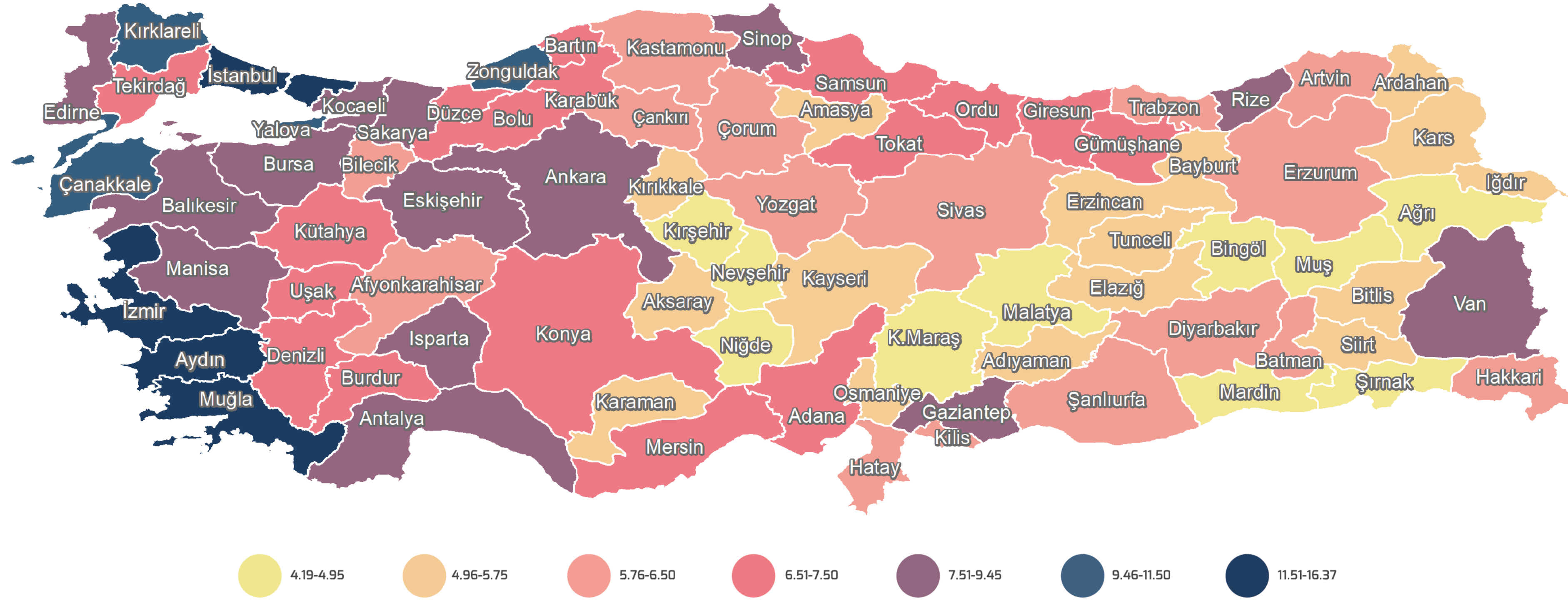


Türkiye Kompozit Kiralık Konut Fiyat Endeksi (TR-81)





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





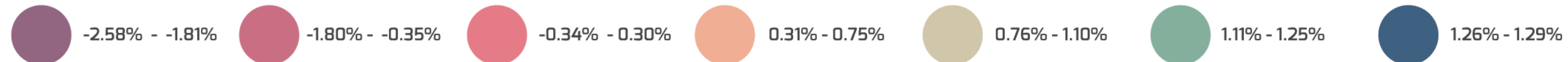
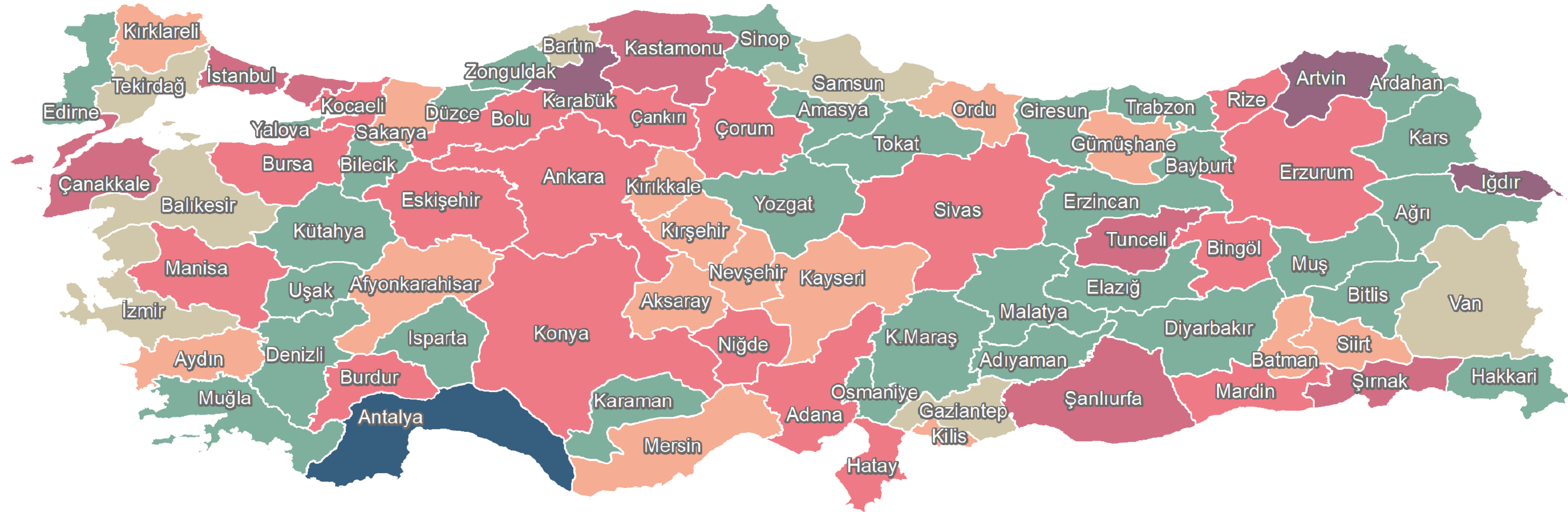
# REIDİN EMLAKENDEKS KİRALIK DEĞERLER AYLIK % DEĞİŞİMLER

## ANTALYA

Eylül ayında Antalya'da metrekare başına konut kira değerleri %1.29 oranında artmış ve Antalya kiraların en çok yükseldiği şehir olmuştur.

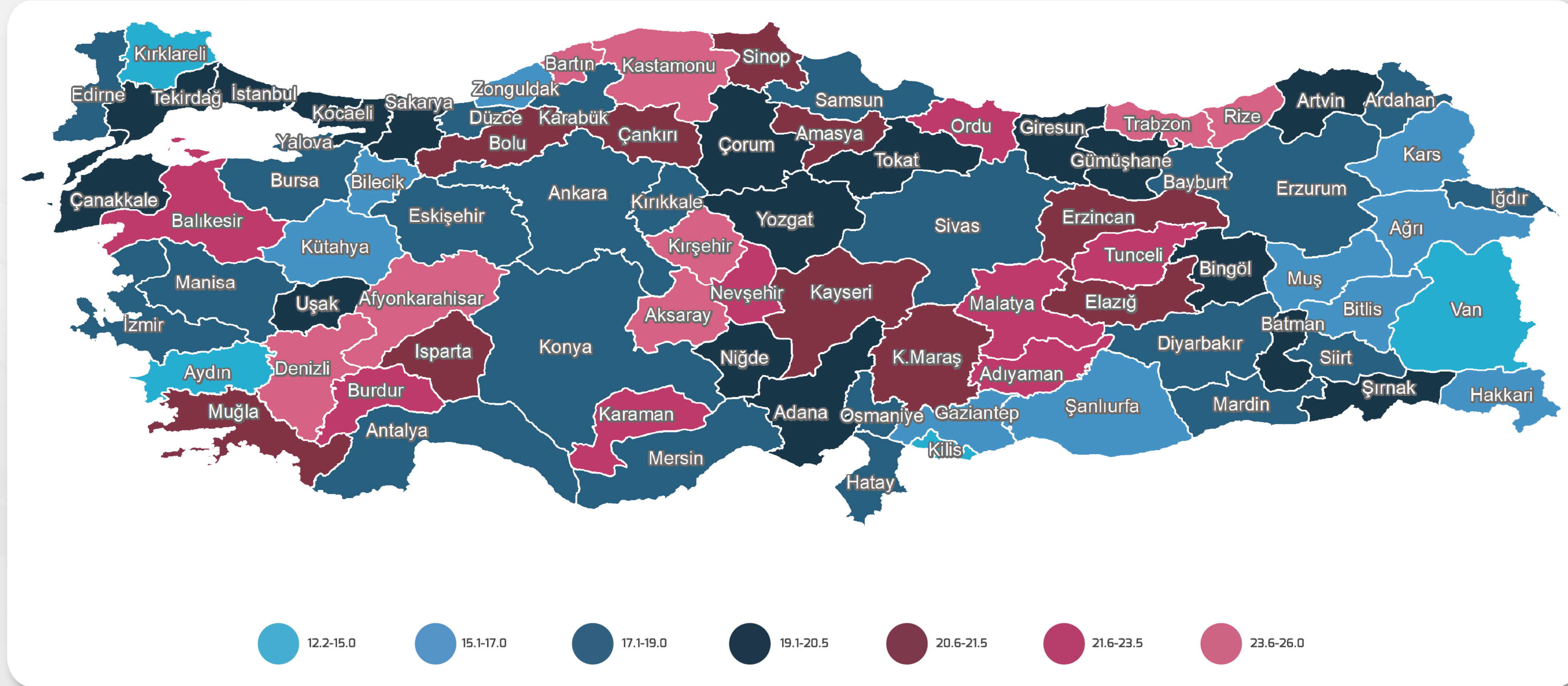
## ARTVİN

Eylül ayında Artvin'de metrekare başına konut kira değerleri %2.58 oranında azalmış ve Artvin kiraların en çok azaldığı şehir olmuştur.





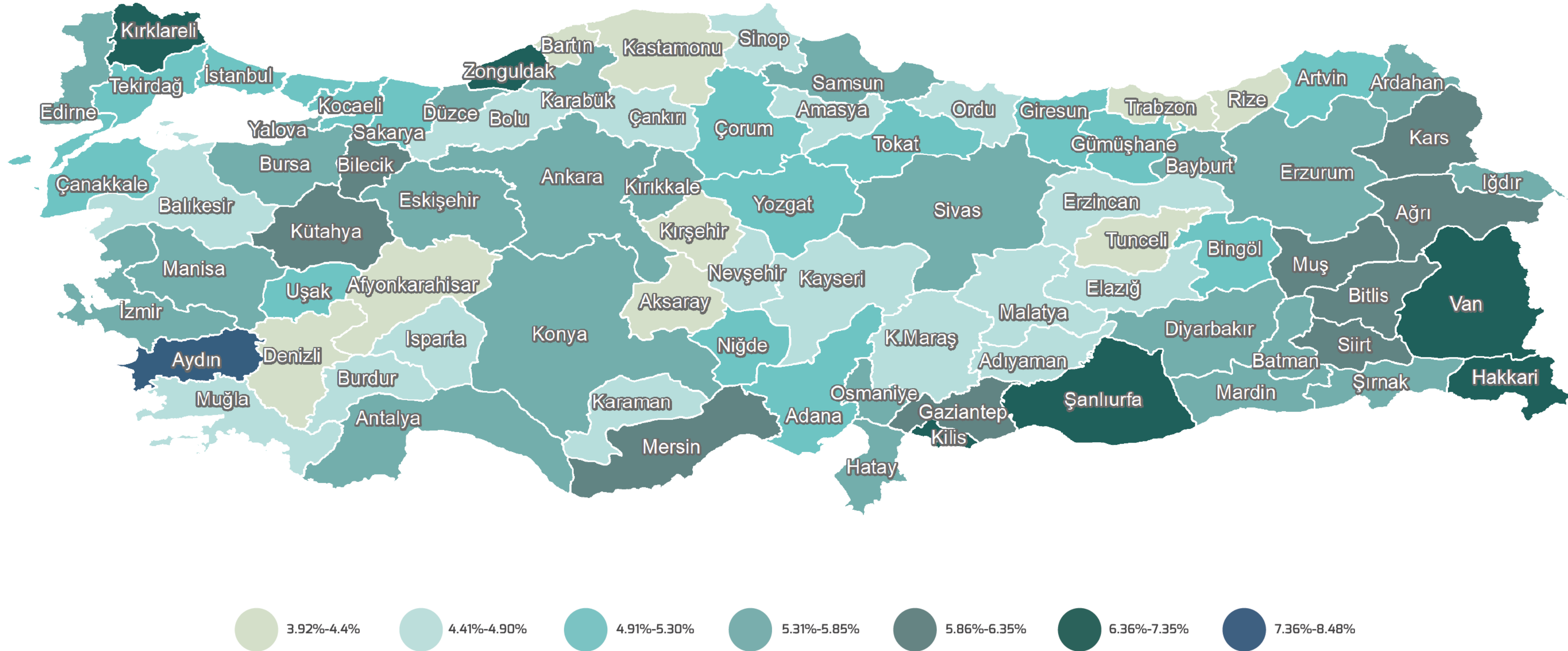
# REIDIN EMLAKENDEKS AMORTİSMAN SÜRELERİ (YIL)



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. Eylül ayı itibarıyla en düşük amortisman süreleri Aydın, Van ve Kırklareli şehirlerinde ölçülmüştür.



# REIDIN EMLAKENDEKS YILLIK BRÜT KİRA GETİRİ ORANLARI

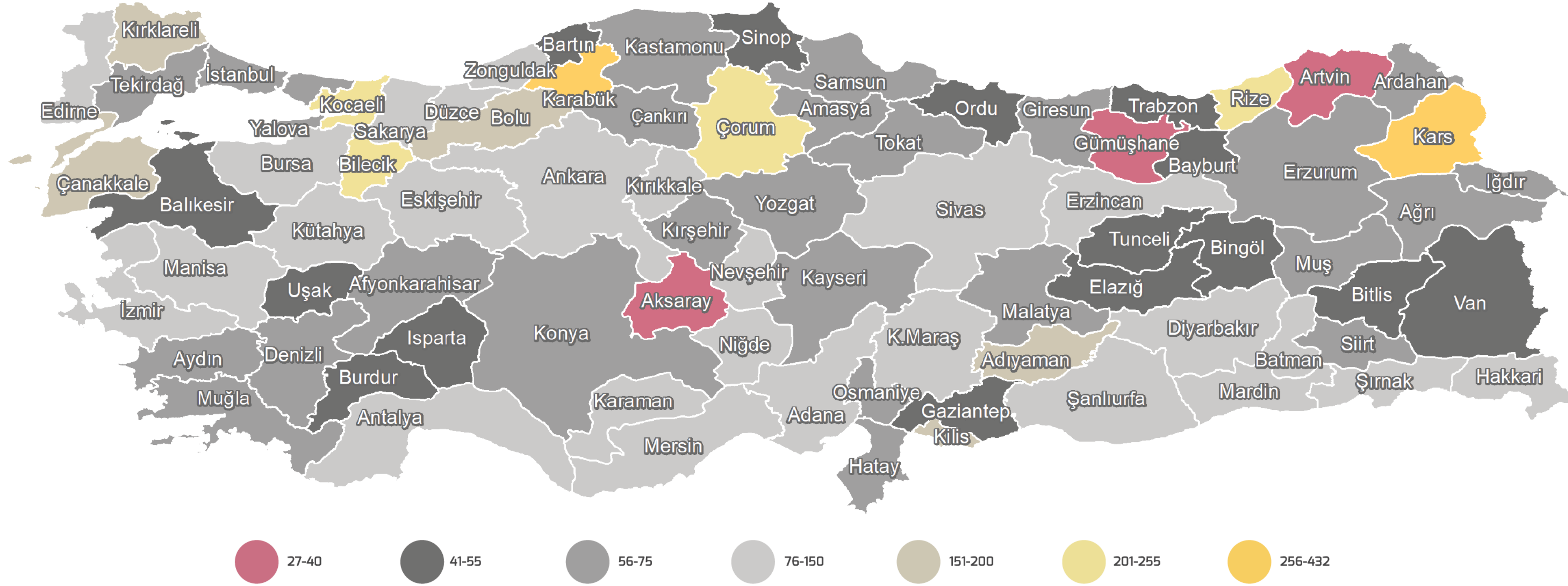


REIDIN Yıllık Brüt Kira Getiri Oranları yıllık konut Türk Lirası cinsinden kira değerinin konutun satış fiyatına bölünmesiyle hesaplanmaktadır. Ağustos ayı itibarıyla en yüksek yıllık brüt kira getiri oranları Aydın, Van ve Kırklareli şehirlerinde ölçülmüştür.



# 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 (Eylül 2018: %2.10) 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.







## Nedir?

REIDIN EmlakEndeks, bölgesel konut fiyatlarının ortalama değişimlerini güvenilir ve tarafsız bir şekilde ölçümlemek, fiyatları diğer bölgeler ile birlikte incelemek ve finansal ya da sektörel göstergeler ile kıyaslanabilir hale getirmek için oluşturulmuş göstergedir.

## 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)

