**BASIN BÜLTENİ**

**Markalı konut projelerinde yabancı alıcıların oranı son 15 ayın zirvesinde**

**REIDIN-GYODER Yeni Konut Fiyat Endeksi sonuçlarına göre haziran ayında, markalı konut projelerinin yüzde 10’u yabancı yatırımcılara satıldı. Bu oran, son 6 aylık ortalamanın 3 puan üzerinde. Yabancı yatırımcılara satışlar şubat ayında yüzde 6, mart ve nisan aylarında yüzde 8, mayıs ayında ise yüzde 7 oranında gerçekleşmişti.**

Türkiye genelinde 81 şehrin tamamını kapsayacak nitelikteki Türkiye Satılık Konut Fiyat Endeksi’nde haziran ayında bir önceki aya göre yüzde 0,54 oranında ve geçen yılın aynı dönemine göre yüzde 9,70 oranında artış gerçekleşti. Buna göre Türkiye genelinde konut satış fiyatları son 6 ayda yüzde 4,32, son 1 yılda yüzde 9,70, son 3 yılda yüzde 37,93, son 5 yılda ise yüzde 87,64 oranında arttı. Konut kira değerleri ise son 6 ayda yüzde 3,29, son 1 yılda yüzde 7,57, son 3 yılda yüzde 27,84, son 5 yılda ise yüzde 66,73 oranında arttı.

**Yeni Konut Fiyat Endeksi 8 yılda yüzde 81,5 oranında arttı**

Yeni Konut Fiyat Endeksi, haziran ayında bir önceki aya göre yüzde 0,33 oranında artarak, geçen yılın aynı dönemine göre yüzde 3,60 oranında ve endeksin başlangıç dönemi olan 2010 yılı ocak ayına göre ise yüzde 81,50 oranında artış gerçekleştirdi ve endeks değeri 181,5’e ulaştı. Haziran ayında bir önceki aya göre, İstanbul Asya Yakası’nda yer alan markalı konut projelerinde yüzde 0,05 oranında; İstanbul Avrupa Yakası’nda yer alan markalı konut projelerinde yüzde 0,56 oranında arttı. Endeksin başlangıç dönemine göre ise İstanbul Asya Yakası’ndaki projeler Avrupa Yakası’na kıyasla 10,00 puan fazla artış gösterdi.

**Yabancı alıcıların oranı son 15 ayın zirvesinde**

Haziran ayında, markalı konut projeleri kapsamında gerçekleştirilen satışların yüzde 10’luk kısmının yabancı yatırımcılara yapıldığı gözlemlendi. Yabancı yatırımcıların tercih noktasında ağırlıklı olarak 1+1 (yüzde 42) özellikteki konutların öne çıktığı gözlemlendi. Onu yüzde 24 ile 3+1 ve 2+1 konutlar izledi. Son altı aylık ortalamanın yüzde 7 olduğu yabancı yatırımcılara satışlar şubat ayında yüzde 6, mart ve nisan aylarında yüzde 8, mayıs ayında ise yüzde 7 oranında gerçekleşmişti.

REIDIN-GYODER Yeni Konut Fiyat Endeksi 2018 yılı haziran ayı sonuçlarını değerlendiren **GYODER Başkanı Doç. Dr. Feyzullah Yetgin**, “Mayıs ayında adet bazlı yüzde 4,5, metrekare bazlı yüzde 4,4 olan stok erime hızı haziran ayında adet bazlı yüzde 7,5, metrekare bazlı ise yüzde 6,6 olarak gerçekleşti. Bu artışta, GYODER olarak, KONUTDER ve İNDER ile birlikte 15 Mayıs ile 30 Haziran tarihleri arasında gerçekleştirdiğimiz ‘güç birliği’ kampanyası etkili oldu. Konut alıcısı, yüzde 0,98 faiz oranına ek olarak sunduğumuz yüzde 20 indirim fırsatını iyi değerlendirdi ve özellikle kredili konut satışlarında artış yaşandı. Tüm bu gelişmelerin stok erime hızına etkisi olumlu oldu” dedi.

**REIDIN CEO’su Kerim Alain Bertrand** ise haziran ayı sonuçlarıhakkında şunları söyledi: “Türkiye genelinde 81 şehrin tamamını kapsayacak nitelikteki Türkiye Satılık Konut Fiyat Endeksi’nde (TR-81) haziran ayında bir önceki aya göre yüzde 0,54 oranında ve geçen yılın aynı dönemine göre ise yüzde 9,70 oranında artış gerçekleşmiştir. Haziran ayındaki artış hem aylık (yüzde 2,61) hem yıllık (yüzde 15,39) enflasyonun altında gerçekleşmiştir. Diğer taraftan bu ay itibarıyla ilk defa kamuoyu ile paylaştığımız dönemsel sermaye kazancı ve brüt kira getirisinden oluşan “Konut Yatırımlarındaki Toplam Getiri”, konutu yatırım olarak değerlendiren taraflar açısından son derece önemli bir gösterge niteliğindedir. 81 şehir düzeyindeki ortalama toplam getiri aylık yüzde 0,96; yıllık yüzde 14,91 düzeyinde olmuştur.”

**Kira artışında Trabzon, satış fiyatları artışında Van öne çıktı**

Haziran ayında Van’da metrekare başına konut satış fiyatları yüzde 2,10 oranında arttı ve Van, satış fiyatlarının en çok yükseldiği şehir oldu. Aynı dönem içerisinde Şanlıurfa’da metrekare başına konut satış fiyatları yüzde 0,91 oranında azaldı ve Şanlıurfa satış fiyatlarının en çok azaldığı şehir oldu. Türkiye Kiralık Konut Fiyat Endeksi’nde haziran ayında bir önceki aya göre yüzde 1,12 oranında ve geçen yılın aynı dönemine göre ise yüzde 7,57 oranında artış gerçekleşti. Haziran ayında Trabzon’da metrekare başına konut kira değerleri yüzde 2,05 oranında arttı ve Trabzon kiraların en çok yükseldiği şehir oldu. Aynı dönem içerisinde Bingöl’de metrekare başına konut kira değerleri yüzde 2,00 oranında azaldı ve Bingöl kiraların en çok azaldığı şehir oldu.

**Bitmemiş konutların satış oranı dört aydır düşüş eğiliminde**

Haziran ayında satışı gerçekleştirilen konutların yüzde 36’sı bitmiş konut stoklarından oluşurken, yüzde 64’ü ise bitmemiş konut stoklarından oluştu. Bitmemiş konutların satış oranında 3 puanlık bir düşüş, bitmiş konutların satış oranında ise yine 3 puanlık bir artış yaşandı. Bitmemiş konutların satış oranındaki düşüş ve bitmiş konutların satış oranındaki artış mart ayından beri devam ediyor. Ayrıca Yeni Konut Fiyat Endeksi, haziran ayı stok erime hızı değerlendirildiğinde adet bazlı yüzde 7,5 oranında, metrekare bazlı ise yüzde 6,6 oranında erime gözlemlendi.

**En yüksek artış 1+1 ve 76-100 metrekare arası konutlarda kaydedildi**

Yeni Konut Fiyat Endeksi haziran ayında bir önceki aya göre 1+1 konut tipinde yüzde 0,44 oranında; 2+1 konut tipinde yüzde 0,33 oranında; 3+1 konut tipinde yüzde 0,33 oranında ve 4+1 konut tipinde yüzde 0,06 oranında arttı. Yine haziran ayında Yeni Konut Fiyat Endeksi bir önceki aya göre, 51-75 metrekare büyüklüğe sahip konutlarda yüzde 0,23 oranında; 76-100 metrekare büyüklüğe sahip konutlarda yüzde 0,45 oranında; 101-125 metrekarebüyüklüğe sahip konutlarda yüzde 0,21 oranında; 126-150 metrekare büyüklüğe sahip konutlarda yüzde 0,33 oranında; 151 metrekare ve daha büyük alana sahip konutlarda ise yüzde 0,06 oranında arttı.

**En yüksek yıllık kira getirisi yine Aydın, Van ve Kırklareli’de**

Satın alınan konutların kiraya verilmesi durumunda, alış fiyatının kaç yıl içerisinde yıllık kira değeri ile karşılanabileceğini gösteren amortisman süresi verilerine göre, haziran ayının en kısa amortisman süreleri geçen ay olduğu gibi Aydın, Van ve Kırklareli şehirlerinde ölçüldü. Kira değerinin konutun satış fiyatına bölünmesiyle hesaplanan REIDIN Yıllık Brüt Kira Getiri Oranı’nın en yüksek olduğu şehirler de yine Aydın, Van ve Kırklareli oldu.

**İlgili Kişi:**

Ceylan Naza

Marjinal Porter Novelli

0212 219 29 71

ceylann@marjinal.com.tr

**REIDIN hakkında**

2007'den bu yana, gelişmekte olan piyasalara odaklı, lider bir gayrimenkul bilgi şirketi olarak hizmet veren REIDIN, Türkiye ve Birleşik Arap Emirlikleri için elde edilmesi zor verilere dayalı gayrimenkul fiyat endeksleri üreten ilk firmadır. Sahibi olduğu büyük miktardaki veriler ile iş ortaklarından gelen bilgileri harmanlarken yapay zeka algoritmaları ve tekniklerini kullanan, veri analizi ve bilimi alanında küresel bir oyuncudur. İş ortaklarına daha iyi stratejik kararlar vermeleri, gelirlerini artırmaları, maliyetlerini düşürmeleri ve rekabette avantaj sağlamaları için yardımcı olan, disiplinler arası veri bilimi ve veri analitiği şirketidir. İş ortakları arasında devlet kurumları, bankalar, sigorta şirketleri, perakende zincirleri, gayrimenkul geliştiricileri, emlak-gayrimenkul danışmanları, yatırım danışmanları ve değerleme uzmanları bulunmaktadır.