**BASIN BÜLTENİ**

**Şubat ayında en çok bitmemiş projelerden**

**konut alındı!**

**REIDIN Emlak Endeksi şubat ayı sonuçlarına göre konut satış fiyatlarının en çok arttığı il Yozgat, kira fiyatlarının en çok arttığı il ise Edirne oldu. 81 ilin tamamını kapsayan rapora göre şubat ayında bir önceki aya göre %0,85 oranında ve geçen yılın aynı dönemine göre ise %11,49 oranında artış gerçekleşti. Şubat ayındaki satışların %82’si bitmemiş konut stoklarından oluştu. En yüksek yıllık kira getirisi sunan iller ise değişmedi: Aydın, Van ve Şanlıurfa.**

REIDIN-GYODER Yeni Konut Fiyat Endeksi ve REIDIN Emlak Endeksi şubat ayı sonuçları açıklandı. REIDIN-GYODER Yeni Konut Fiyat Endeksi’ne göre ise; stok erime hızının adet bazında %4,5’e, metrekare bazında ise %4’e düştüğü şubat ayında, bir önceki aya göre %0,28, geçen yılın aynı dönemine göre ise **%3,52** oranında fiyat **artışı** gerçekleşti. Endeksin başlangıç dönemi olan 2010 yılı ocak ayına göre ise **%79,40** oranında artış gerçekleşti. Yeni konut satışlarının **%82’sini bitmemiş konut stokları** oluştururken, şubat ayında markalı konut projeleri kapsamında gerçekleştirilen satışların %6’lık (son 6 aylık ortalama %4) kısmı **yabancı yatırımcılara** yapıldı ve en çok **1+1 konutlar** tercih edildi.

**REIDIN CEO’su Kerim Alain Bertrand** endeks hakkında şunları söyledi: “Türkiye genelinde 81 şehrin tamamını kapsayacak nitelikteki Türkiye Satılık Konut Fiyat Endeksi’nde (TR-81) şubat ayında bir önceki aya göre %0,85 (yıllık %11,49) oranında;  Türkiye Kiralık Konut Fiyat Endeksi’nde (TR-81) ise aynı dönemde aylık %0,24 (yıllık %7,57) oranında artış gerçekleşti. Diğer taraftan şubat ayı TÜFE değeri ise %0,73 (yıllık %10,26) şeklinde açıklandı. Rakamları okuduğumuzda son aylarda ortaya çıkan enflasyon ölçeğindeki artış trendi aslında piyasanın normalleşme sürecini ifade ediyor. Bunun da sağlıklı bir piyasa gelişim sürecini ortaya koyduğunu söyleyebiliriz.”

**Asya Yakası’ndaki projeler 12 puan daha fazla artış gösterdi**

Yeni Konut Fiyat Endeksi, şubat ayında bir önceki aya göre, İstanbul Asya Yakası’nda yer alan markalı konut projelerinde %0,37 oranında; İstanbul Avrupa Yakası’nda yer alan markalı konut projelerinde %0,11 oranında arttı. Endeksin başlangıç dönemine göre ise İstanbul Asya Yakası’ndaki projeler Avrupa Yakası’na kıyasla 12,00 puan daha fazla artış gösterdi.

**Peşinat kullanım oranı artmaya devam ediyor: %39**

Markalı projelerden konut satın alan müşterilerin peşinat, senet ve banka kredisi kullanım oranları incelendiğinde, şubat ayında peşinat kullanım oranı %39, banka kredisi kullanım oranı %31 ve senet kullanım oranı %30 olarak gerçekleşti. Şubat ayında peşinat kullanım oranı ocak ayına göre 5 puan artarken, banka kredisi kullanım oranı 1 puan arttı ve senet kullanım oranı ise 6 puan düştü.

**Bitmemiş konutların satış oranı 8 puan arttı**

Şubat ayında satışı gerçekleştirilen konutların %18’i bitmiş, %82’si ise bitmemiş konut stoklarından oluştu. Bitmemiş konutların satış oranında 8 puanlık bir artış yaşandı. Ayrıca şubat ayında adet bazlı %4,5 oranında, metrekare bazlı ise %4,0 oranında stok erime hızı gözlemlendi.

**En yüksek artış 4+1 ve 126-150 metrekare arası konutlarda kaydedildi**

1+1 konutların satışının bir önceki aya göre, %0,11 oranında azaldığı şubat ayında, 2+1 konut tipinde %0,16, 3+1 konut tipinde %0,44 oranında, 4+1 konut tipinde ise %0,64 oranında artış kaydedildi. 51-75 metrekare büyüklüğündeki konutlarda bir önceki aya göre %0,12 oranında azalma yaşanan şubat ayında, 76-100 metrekare büyüklüğündeki konutlarda %0,11 oranında, 101-125 metrekare büyüklüğündeki konutlarda %0,49, 126-150 metrekare büyüklüğe sahip konutlarda %0,72, 151 metrekare ve daha büyük alana sahip konutlarda ise %0,52 oranında artış görüldü.

**Yabancı alıcılar 1+1 konutları tercih etti**

Şubat ayında markalı konut projelerinde gerçekleştirilen satışların %6’sı yabancı yatırımcılara yapılırken, tercih noktasında ağırlıklı olarak 1+1 özellikteki konutların öne çıktığı gözlemlendi. Son altı aylık ortalamanın %4 olduğu yabancı yatırımcılara satışlar eylülde %3, ekimde %5, kasımda %4, aralıkta %3, ocakta ise %4 oranında gerçekleşmişti.

**Konut fiyat artışında şubat ayının lideri Yozgat**

Şubat ayında metrekare başına konut satış fiyatlarının %2 oranında arttığı **Yozgat**, fiyatların en çok yükseldiği şehir oldu. Aynı dönem metrekare başına konut satış fiyatlarının %1,73 oranında azaldığı **Bitlis** ise satış fiyatlarının en çok azaldığı şehir oldu.

**Kirada en yüksek artış %2,11 ile Edirne’de**

Türkiye genelinde 81 şehrin tamamını kapsayacak nitelikteki Türkiye Kiralık Konut Fiyat Endeksi’nde, şubat ayında bir önceki aya göre %0,24 oranında ve geçen yılın aynı dönemine göre ise %7,57 oranında artış gerçekleşti. Şubat ayında Edirne’de metrekare başına konut kira değerleri %2,11 oranında arttı ve **Edirne** kiraların en çok yükseldiği şehir oldu. Aynı dönemde konut kira değerlerinin en çok azaldığı şehir ise kiraların %2,00 oranında düştüğü **Artvin** oldu

**En yüksek yıllık kira getirisi yine Aydın, Van ve Şanlıurfa’da**

Satın alınan konutların kiraya verilmesi durumunda, alış fiyatının kaç yıl içerisinde yıllık kira değeri ile karşılanabileceğini gösteren amortisman süresi verilerine göre, şubat ayının en kısa amortisman süreleri bu ay da Aydın, Van ve Şanlıurfa şehirlerinde ölçüldü. Kira değerinin konutun satış fiyatına bölünmesiyle hesaplanan REIDIN Yıllık Brüt Kira Getiri Oranının en yüksek olduğu şehirler şubat ayında da değişmedi ve Aydın, Van ve Şanlıurfa 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.