**BASIN BÜLTENİ**

**Gayrimenkul sektörü toparlanma sinyalleri veriyor**

**Türkiye Satılık Konut Fiyat Endeksi (TR-81) ekim ayında, geçen ayki düşüşün ardından toparlanmaya başladı ve bir önceki aya göre yüzde 0,30, geçen yılın aynı dönemine göre ise yüzde 7,27 oranında arttı. REIDIN-GYODER Yeni Konut Fiyat Endeksi sonuçlarına göre ise, markalı konut projelerinde yabancı yatırımcıların oranı, bu ay yukarı yönlü seyrini sürdürdü ve yüzde 19’a ulaştı. Bu oran, son 6 aylık ortalamanın (yüzde 12) 7 puan üzerinde.**

REIDIN-GYODER Yeni Konut Fiyat Endeksi’ne göre ekim ayında, markalı konut projeleri kapsamında gerçekleştirilen satışların yüzde 19’luk kısmının yabancı yatırımcılara yapıldığı gözlemlendi ve böylece yabancı yatırımcı oranı geçtiğimiz ay, endeks tarihindeki en büyük sıçramalarından birini yaptıktan sonra yükselişini sürdürdü. Yabancı yatırımcıların tercih noktasında ağırlıklı olarak (yüzde 44) 2+1 özellikteki konutların öne çıktığı gözlemlendi. Onu yüzde 33 ile 1+1 ve yüzde 12 ile 3+1 konutlar izledi. Son altı aylık ortalamanın yüzde 12 olduğu yabancı yatırımcılara satışlar haziran ayında yüzde 10, temmuz ayında yüzde 9, ağustos ayında yüzde 11, eylül ayında ise yüzde 18 oranında gerçekleşmişti.

**Türkiye genelinde konut satış fiyatları hafif de olsa artış eğiliminde**

Türkiye genelinde 81 şehrin tamamını kapsayacak nitelikteki **Türkiye Satılık Konut Fiyat Endeksi**’ne göre Türkiye genelinde konut satış fiyatları son bir ayda yüzde 0,30 artarken, son üç ayda yüzde 0,40, son altı ayda yüzde 2,22, son bir yılda yüzde 7,27, son üç yılda yüzde 31,99, son beş yılda ise yüzde 80,76 oranında arttı. Konut kira değerleri ise son bir ayda yüzde 0,01 düşerken, son üç ayda yüzde 1,21, son 6 ayda yüzde 4,47, son 1 yılda yüzde 6,50, son 3 yılda yüzde 24,55, son 5 yılda ise yüzde 64,10 oranında artış gösterdi.

**Alıcıların çoğu (yüzde 68) bitmemiş konutları tercih ediyor**

Ekim ayında satışı gerçekleştirilen konutların yüzde 32’si bitmiş konut stoklarından oluşurken, yüzde 68’i ise bitmemiş konut stoklarından oluştu. Bitmemiş konutların satış oranında 3 puanlık bir artış olurken, bitmiş konutların satış oranında ise 3 puanlık bir düşüş yaşandı. Ayrıca Yeni Konut Fiyat Endeksi, ekim ayı stok erime hızı değerlendirildiğinde adet bazlı yüzde 4,9 oranında, metrekare bazlı ise yüzde 4,0 oranında erime gözlemlendi.

**Yeni Konut Fiyat Endeksi 1+1 ve 2+1 konutlarda düşüş gösterdi**

Yeni Konut Fiyat Endeksi ekim ayında bir önceki aya göre 1+1 konut tipinde yüzde 0,44 oranında; 2+1 konut tipinde yüzde 0,21 oranında azalırken; 4+1 konut tipinde yüzde 1,01 oranında, 3+1 konut tipinde yüzde 0,33 oranında arttı. Metrekare bazında ise 51-75 metrekare büyüklüğe sahip konutlarda yüzde 0,51 oranında; 76-100 metrekare büyüklüğe sahip konutlarda yüzde 0,34 oranında düşerken; 101-125 metrekarebüyüklüğe sahip konutlarda yüzde 0,37; 126-150 metrekare büyüklüğe sahip konutlarda yüzde 0,55; 151 metrekare ve daha büyük alana sahip konutlarda ise yüzde 1,34 oranında artış gösterdi.

**Yeni Konut Fiyat Endeksi 8 yılda yüzde 82,50 oranında arttı**

Yeni Konut Fiyat Endeksi, ekim ayında bir önceki aya göre yüzde 0,05 oranında, geçen yılın aynı dönemine göre yüzde 2,82 oranında, endeksin başlangıç dönemi olan 2010 yılı ocak ayına göre ise yüzde 82,50 oranında artış gösterdi ve endeks değeri 182,5’e ulaştı. Yeni Konut Fiyat Endeksi ekim ayında bir önceki aya göre, İstanbul Asya Yakası’nda yer alan markalı konut projelerinde yüzde 0,10 oranında azalırken; İstanbul Avrupa Yakası’nda yer alan markalı konut projelerinde ise yüzde 0,11 oranında arttı. Endeksin başlangıç dönemine göre ise İstanbul Asya Yakası’ndaki projeler Avrupa Yakası’na kıyasla 10,40 puan fazla artış gösterdi.

REIDIN-GYODER Yeni Konut Fiyat Endeksi, 2018 yılı ekim ayı sonuçlarını değerlendiren **GYODER Başkanı Doç. Dr. Feyzullah Yetgin**, “Markalı konut projelerinde gerçekleştirilen satışlara baktığımızda, kurda yaşanan dalgalanmanın da etkisiyle yabancı gayrimenkul alıcısının Türkiye’ye ilgisinin sürdüğünü görüyoruz. Ekim ayında yabancı yatırımcılara yapılan konut satışları, son 6 aylık ortalamanın yüzde 7 üzerine çıkarak, yüzde 19’a ulaştı. Ayrıca ekim ayı yeni konut satışlarında peşinat yüzde 39, banka kredisi yüzde 14 ve senet kullanım oranı yüzde 47 olarak gerçekleşti. Senet kullanımının, peşinat ve banka kredisi oranlarından yüksek olmasında, kredi faizlerindeki artışın yanı sıra, proje geliştiricilerinin sunduğu avantajlı ödeme seçeneklerinin de etkili olduğunu söyleyebiliriz” dedi.

**REIDIN CEO’su Kerim Alain Bertrand** ekim ayı sonuçlarıhakkında şunları söyledi: “Türkiye genelinde 81 şehrin tamamını kapsayan Türkiye Satılık Konut Fiyat Endeksi’nin (TR-81) ekim ayında nispi bir durağanlık sürecine girdiğini gözlemliyor. Bu ay içinde ise endekste yüzde 0,30 oranında bir değer artışı yaşandığı bilgisine ulaşıyoruz. Endekste geçen ay yaşanan azalışa kıyasla bu ay gözlemlenen artış, sektörün bu yıl sonuna doğru canlanma sürecinde olabileceği yönünde bir sinyal olarak görülebilir. Vergi teşviklerinin devamına ilişkin hükümet tarafından alınan kararlar, yıl sonuna doğru sektörün toparlanmasına destek olmakla birlikte; fiyatlarda önümüzdeki dönemde gözlemlenecek artış veya azalış, bu toparlanmanın kalıcı olup olmayacağını bizlere gösterecektir.”

**Ekim ayı kira artışında Antalya, satış fiyatları artışında Sinop öne çıktı**

Ekim ayında Sinop’ta metrekare başına konut satış fiyatları yüzde 1,26 oranında arttı ve Sinop, satış fiyatlarının en çok yükseldiği şehir oldu. Aynı dönem içerisinde Kars’ta metrekare başına konut satış fiyatları yüzde 1,85 oranında azaldı ve Kars, satış fiyatlarının en çok azaldığı şehir oldu. Türkiye Kiralık Konut Fiyat Endeksi’nde ekim ayında bir önceki aya göre yüzde 0,01 oranında azaldı ancak geçen yılın aynı dönemine göre ise yüzde 6,50 oranında artış gerçekleşti. Ekim ayında Antalya’da metrekare başına konut kira değerleri yüzde 1,83 oranında arttı ve Antalya kiraların en çok yükseldiği şehir oldu. Aynı dönem içerisinde Batman’da metrekare başına konut kira değerleri yüzde 2,73 oranında azaldı ve Batman kiraların en çok azaldığı şehir oldu.

**En yüksek yıllık kira getirisi sunan iller 7 aydır değişmiyor: Aydın, Van ve Kırklareli**

Satın alınan konutların kiraya verilmesi durumunda, alış fiyatının kaç yıl içerisinde yıllık kira değeri ile karşılanabileceğini gösteren amortisman süresi verilerine göre, ekim ayının en kısa amortisman süreleri yedi aydır olduğu gibi yine Aydın, Van ve Kırklareli şehirlerinde ölçüldü. Kira değerinin konutun satış fiyatına bölünmesiyle hesaplanan REIDIN Yıllık Brüt Kira Getiri Oranının 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.