

# REIDIN

## REIDIN KONUT FİYAT ENDEKSLERİ 2017 EKİM AYI SONUÇLARI

15 KASIM 2017

**REIDIN**

TÜRKİYE İŞ BANKASI'NIN  
DESTEĞİYLE HAZIRLANAN

REIDIN EMLAKENDEKS  
2017 EKİM AYI  
SONUÇLARI

SAYI  
107

TÜRKİYE  BANKASI



Türkiye genelinde 68 şehrin tamamını kapsayacak nitelikteki Türkiye Satılık Konut Fiyat Endeksi'nde (TR-68) Ekim ayında bir önceki aya göre %1.07 oranında ve geçen yılın aynı dönemine göre ise %11.96 oranında artış gerçekleşmiştir.

Ekim ayında Balıkesir'de metrekare başına konut satış fiyatları %2.03 oranında artmış ve Balıkesir fiyatların en çok yükseldiği şehir olmuştur. Aynı dönem içerisinde konut satış fiyatlarının en çok azaldığı şehir ise %-1.17 oranı ile Mardin'dir.

Türkiye genelinde 68 şehrin tamamını kapsayacak nitelikteki Türkiye Kiralık Konut Fiyat Endeksi'nde (TR-68) Ekim ayında bir önceki aya göre %0.85 oranında ve geçen yılın aynı dönemine göre ise %5.84 oranında artış gerçekleşmiştir.

Ekim ayında Bursa'da metrekare başına konut kira değerleri %2.21 oranında artmış ve Bursa kiralarn en çok yükseldiği şehir olmuştur. Aynı dönem içerisinde konut kira değerlerinin en çok azaldığı şehir ise %-2.00 oranı ile Kars'tır.



## 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. Ekim ayı itibariyle en düşük amortisman süreleri Aydın, Van ve Bilecik şehirlerinde ölçülmüştür.



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



# REIDIN EMLAKENDEKS

TÜRKİYE SATILIK KONUT FİYAT ENDEKSİ (TR-68)

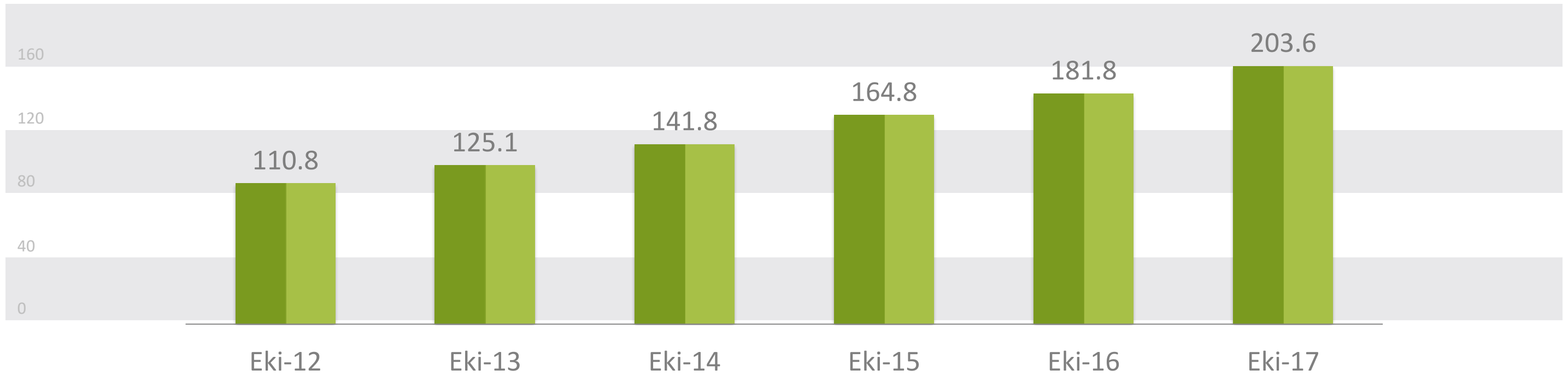


Türkiye genelinde 68 şehrin tamamını kapsayacak nitelikteki Türkiye Satılık Konut Fiyat Endeksi'nde (TR-68) Ekim ayında bir önceki aya göre %1.07 oranında ve geçen yılın aynı dönemine göre ise %11.96 oranında artış gerçekleşmiştir.



(Ocak 2012 = 100)

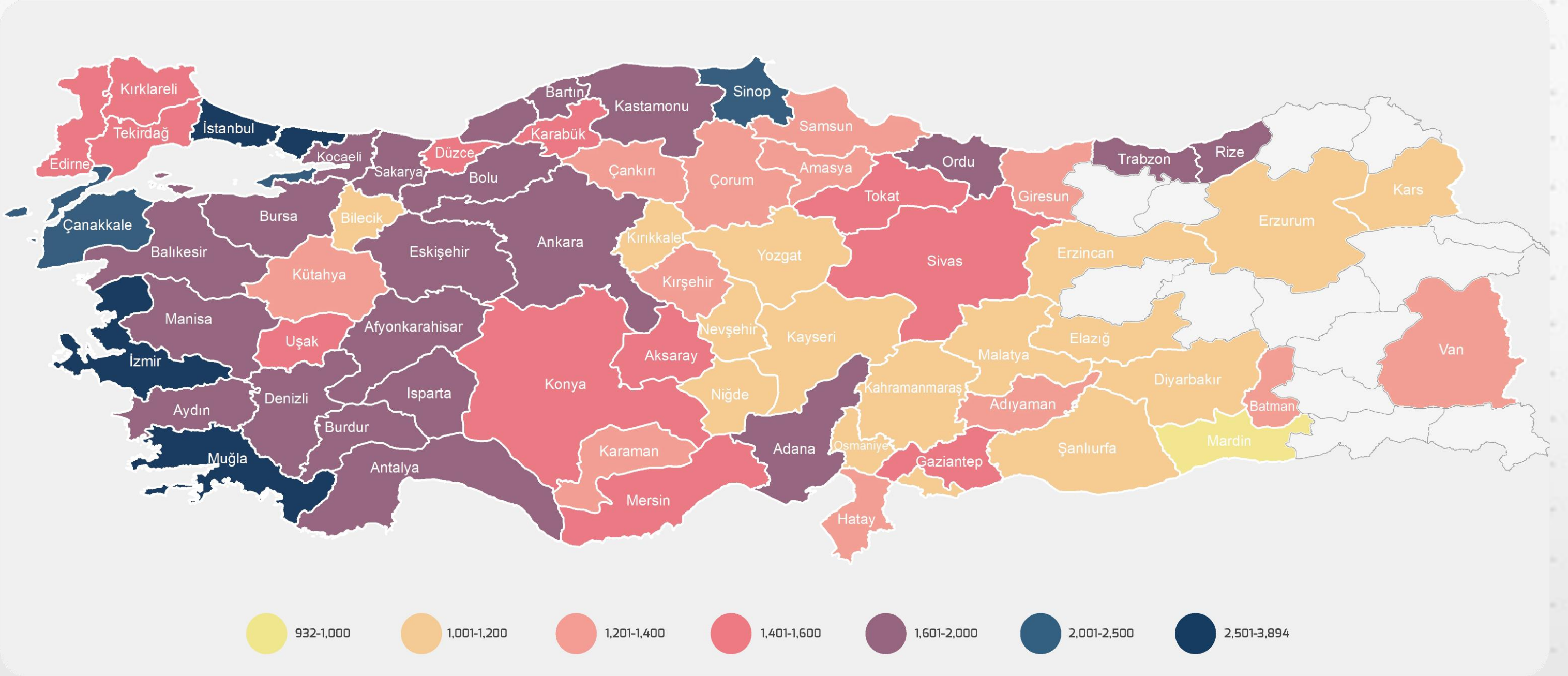
Türkiye Kompozit Satılık Konut Fiyat Endeksi (TR-68)





# REIDIN EMLAKENDEKS

SATILIK FİYATLAR (TL/M2)





# REIDIN EMLAKENDEKS

SATILIK FİYATLAR AYLIK % DEĞİŞİMLER



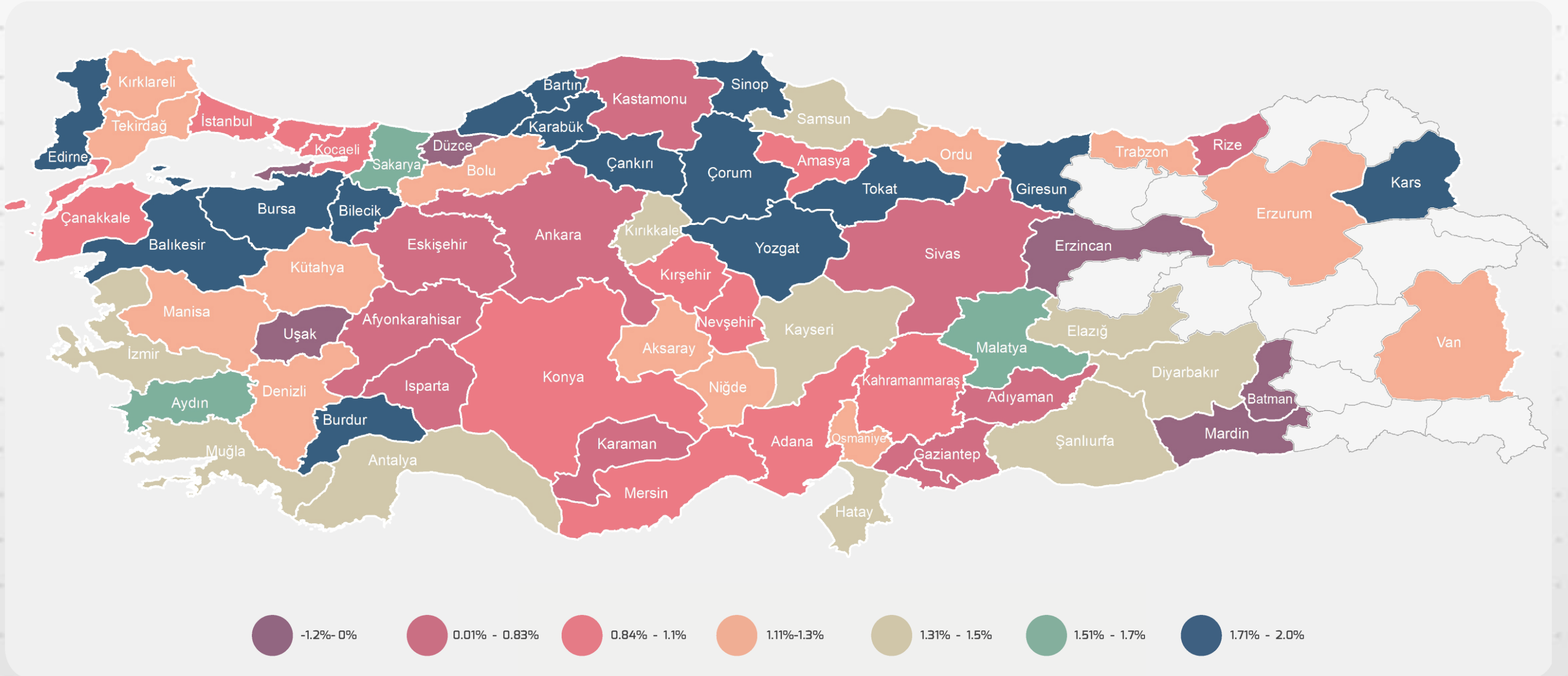
Balıkesir

Ekim ayında Balıkesir'de metrekare başına konut satış fiyatları %2.03 oranında artmış ve Balıkesir fiyatların en çok yükseldiği şehir olmuştur.



Mardin

Ekim ayı içerisinde konut satış fiyatlarının en çok azaldığı şehir %-1.17 oranı ile Mardin'dir.



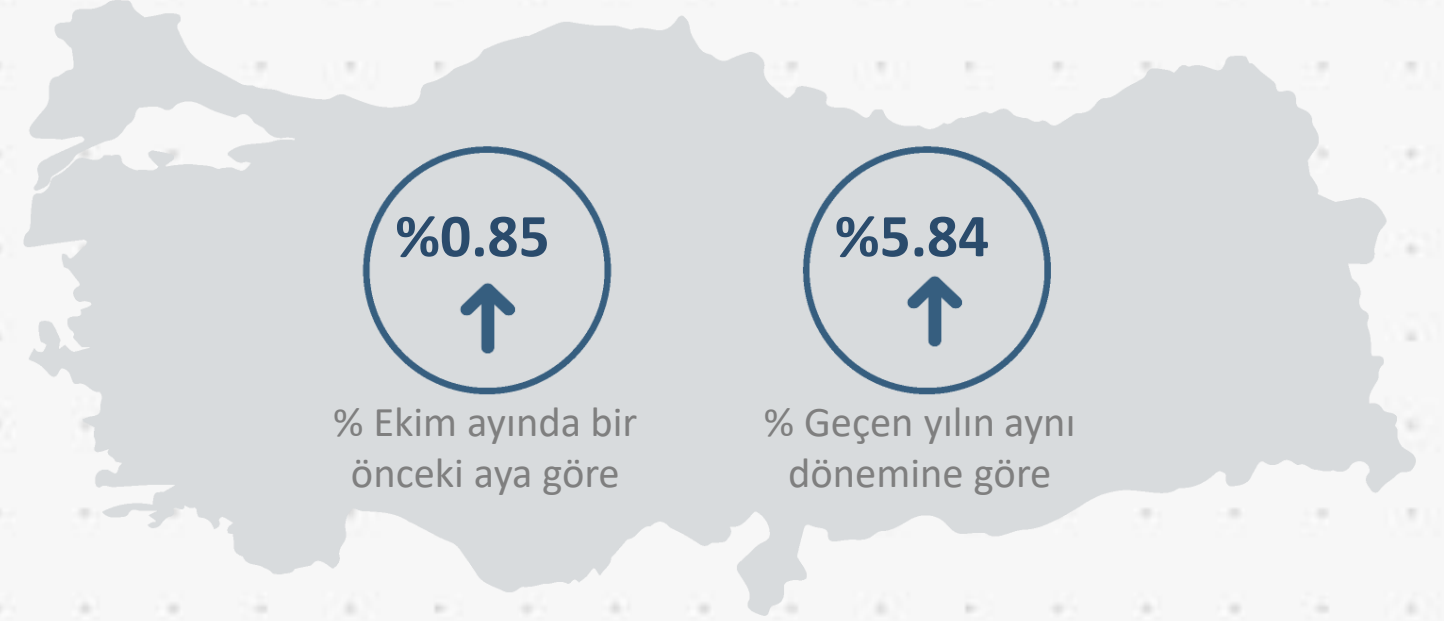


# REIDIN EMLAKENDEKS

TÜRKİYE KİRALIK KONUT FİYAT ENDEKSİ (TR-68)

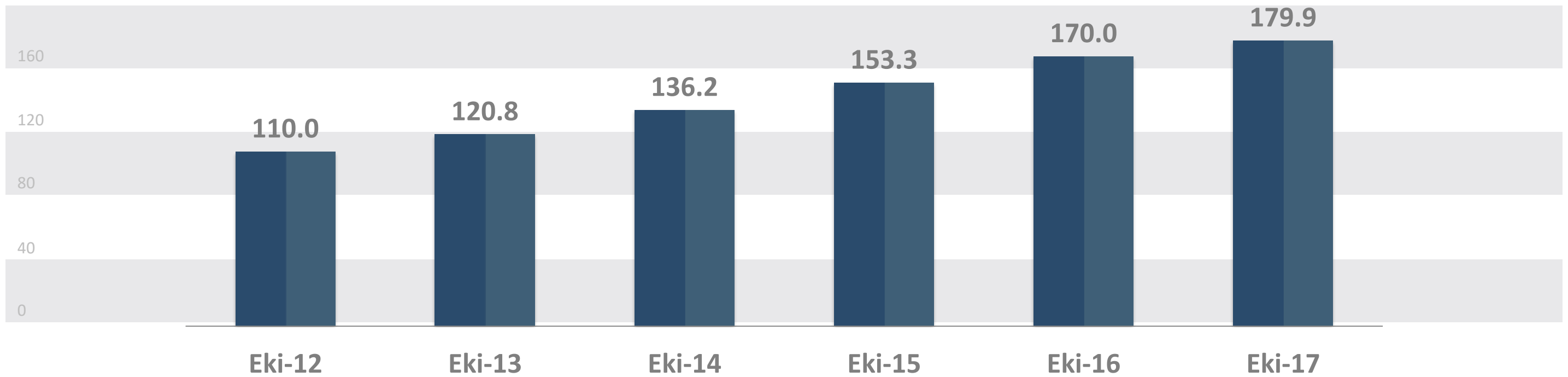


Türkiye genelinde 68 şehrin tamamını kapsayacak nitelikteki Türkiye Kiralık Konut Fiyat Endeksi'nde (TR-68) Ekim ayında bir önceki aya göre %0.85 oranında ve geçen yılın aynı dönemine göre ise %5.84 oranında artış gerçekleşmiştir.



(Ocak 2012 = 100)

Türkiye Kompozit Kiralık Konut Fiyat Endeksi (TR-68)

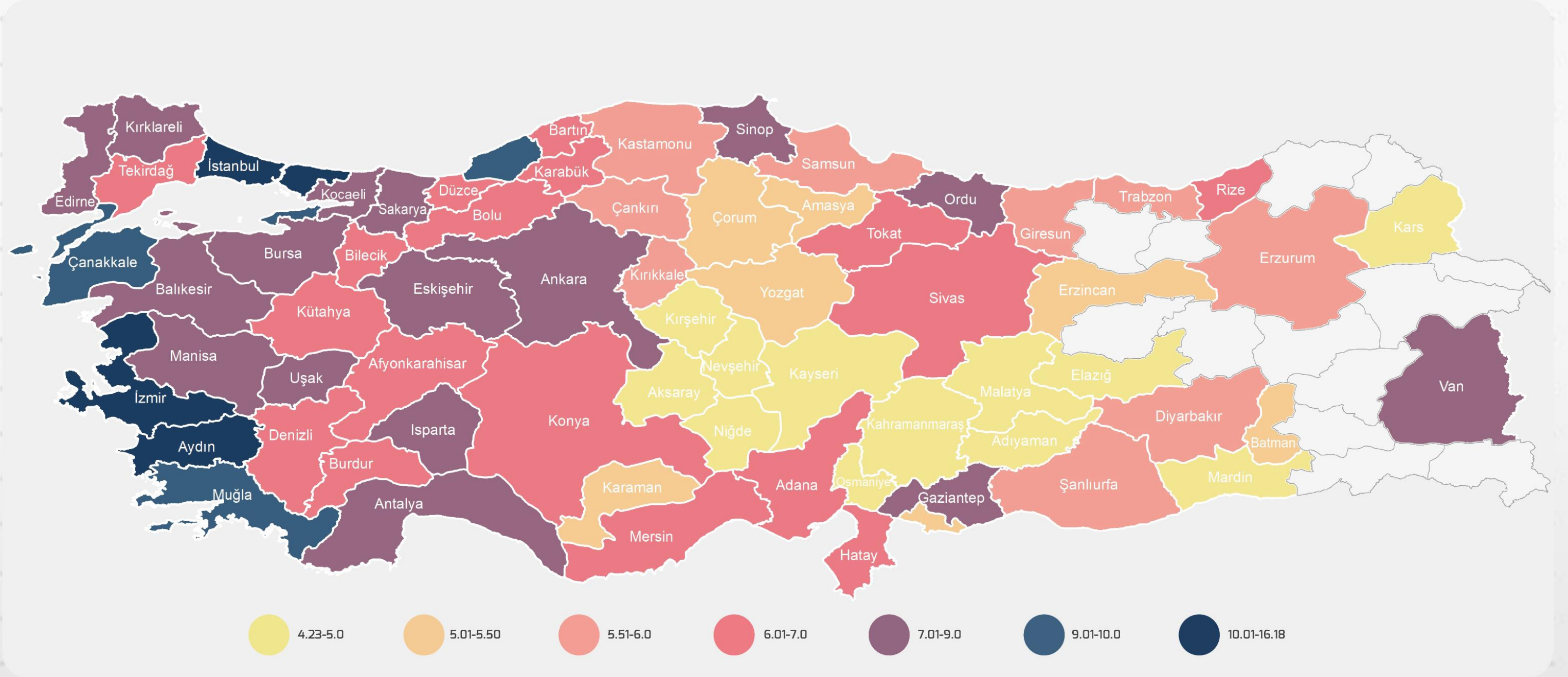






# REIDIN EMLAKENDEKS

KİRALIK DEĞERLER (TL/M2)





# REIDIN EMLAKENDEKS

KİRALIK DEĞERLER AYLIK % DEĞİŞİMLER



## Bursa

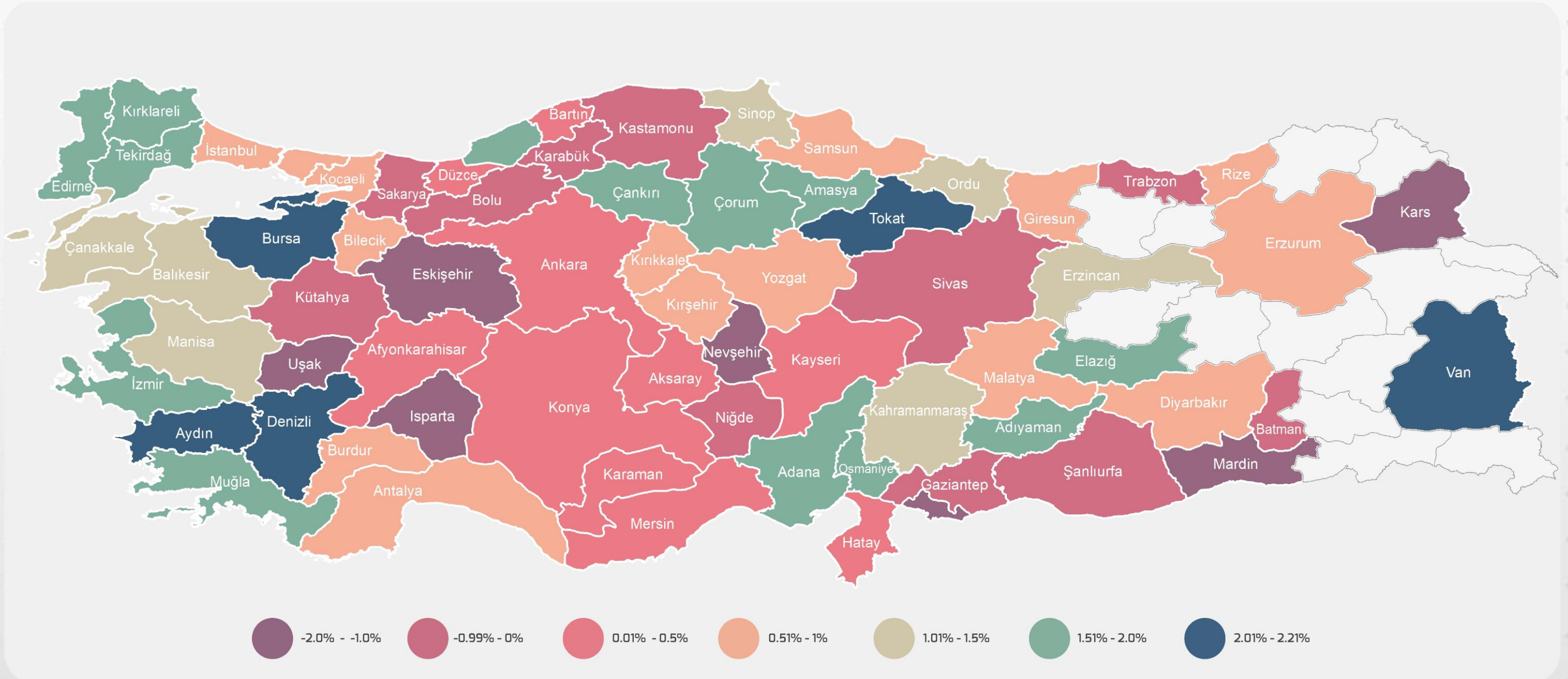


Ekim ayında Bursa'da metrekare başına konut kira değerleri %2.21 oranında artmış ve Bursa kiralının en çok yükseldiği şehir olmuştur.

## Kars



Ekim ayı içerisinde konut kira değerlerinin en çok azaldığı şehir %-2.00 oranı ile Kars'tır.



-2.0% - -1.0%

-0.99% - 0%

0.01% - 0.5%

0.51% - 1%

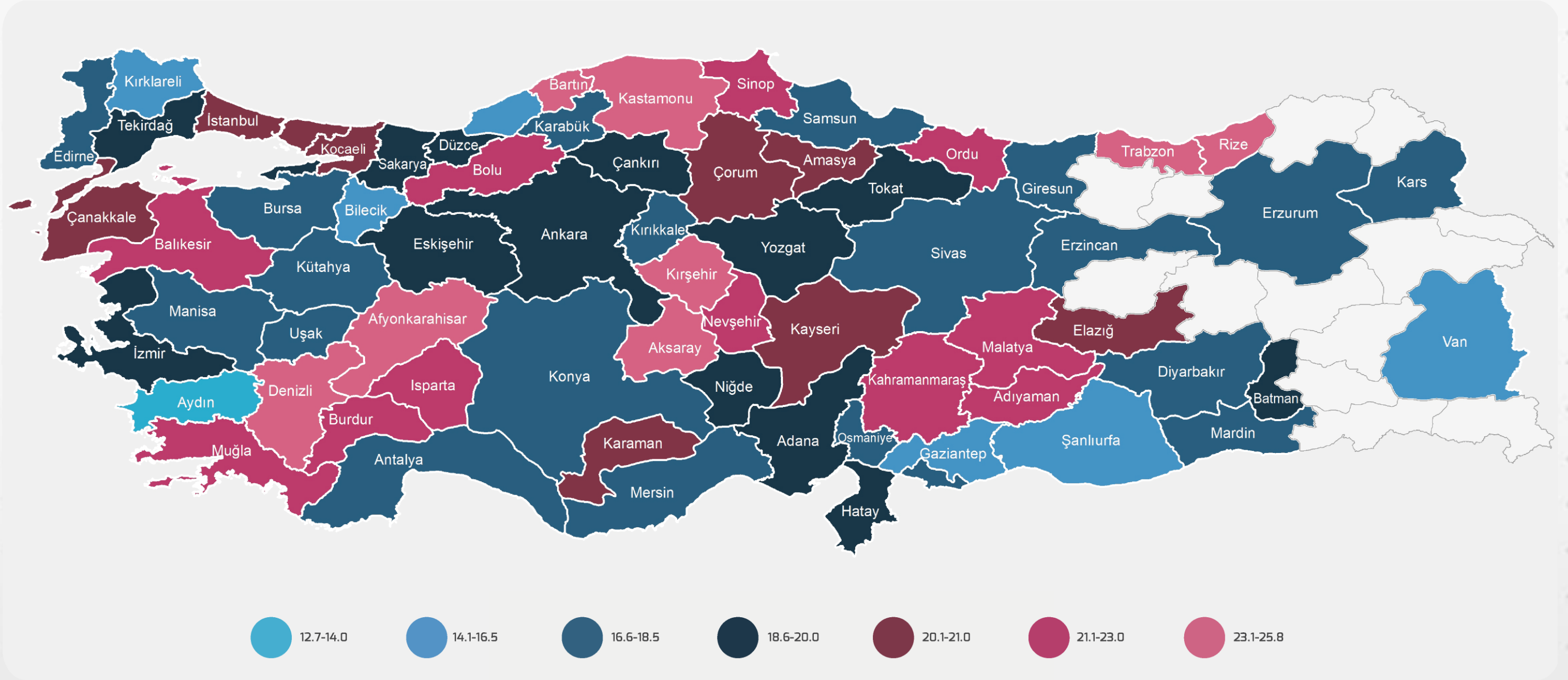
1.01% - 1.5%

1.51% - 2.0%

2.01% - 2.21%



# REIDIN EMLAKENDEKS AMORTİSMAN SÜRELERİ (YIL)

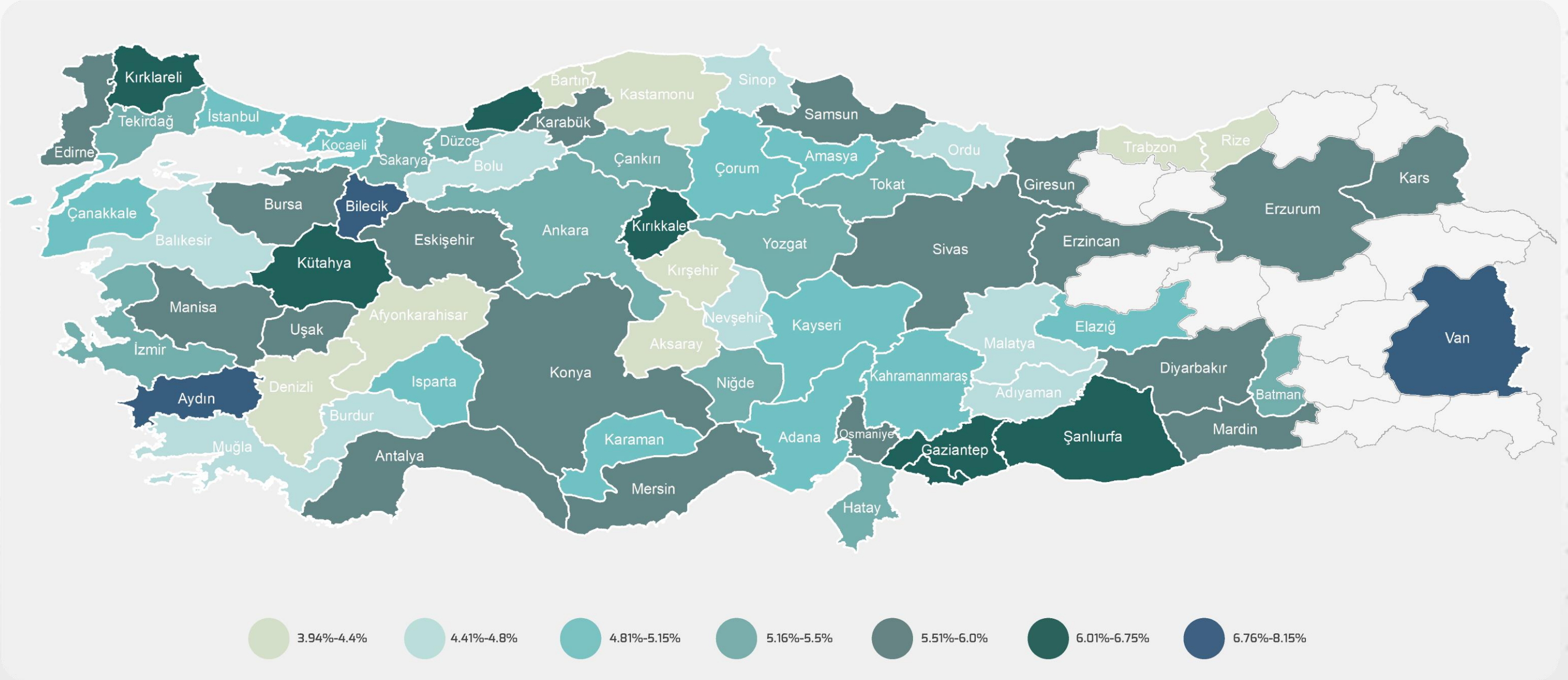


REIDIN Amortisman Süresi (Yatırım Geri Dönüş Süresi), ilgili bölgede satın alınan ya da alınacak olan konutların kiraya verilmesi durumunda satış fiyatının kaç yıl içerisinde yıllık kira değeri ile karşılanabileceğini göstermektedir. Ekim ayı itibariyle en düşük amortisman süreleri Aydın, Van ve Bilecik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



# REIDIN EMLAKENDEKS

## YILLIK BRÜT KİRA GETİRİ ORANLARI

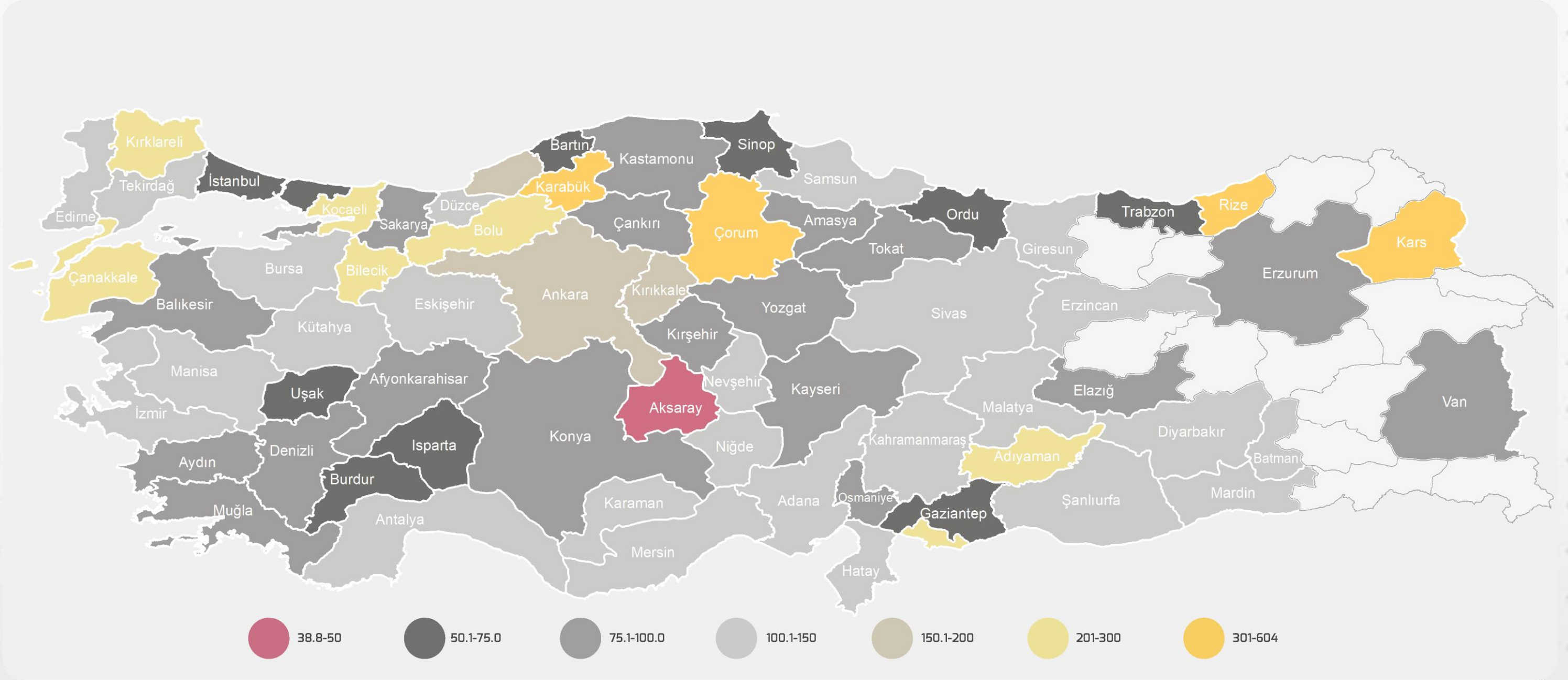


REIDIN Yıllık Brüt Kira Getiri Oranları yıllık konut Türk Lirası cinsinden kira değerinin konutun satış fiyatına bölünmesiyle hesaplanmaktadır. Ekim ayı itibariyle en yüksek yıllık brüt kira getiri oranları Aydın, Van ve Bilecik şehirlerinde ölçülmüştür.



# REIDIN EMLAKENDEKS

KONUT SATIN ALMA GÜCÜ ENDEKSİ (10 YILLIK KREDİ İÇİN)

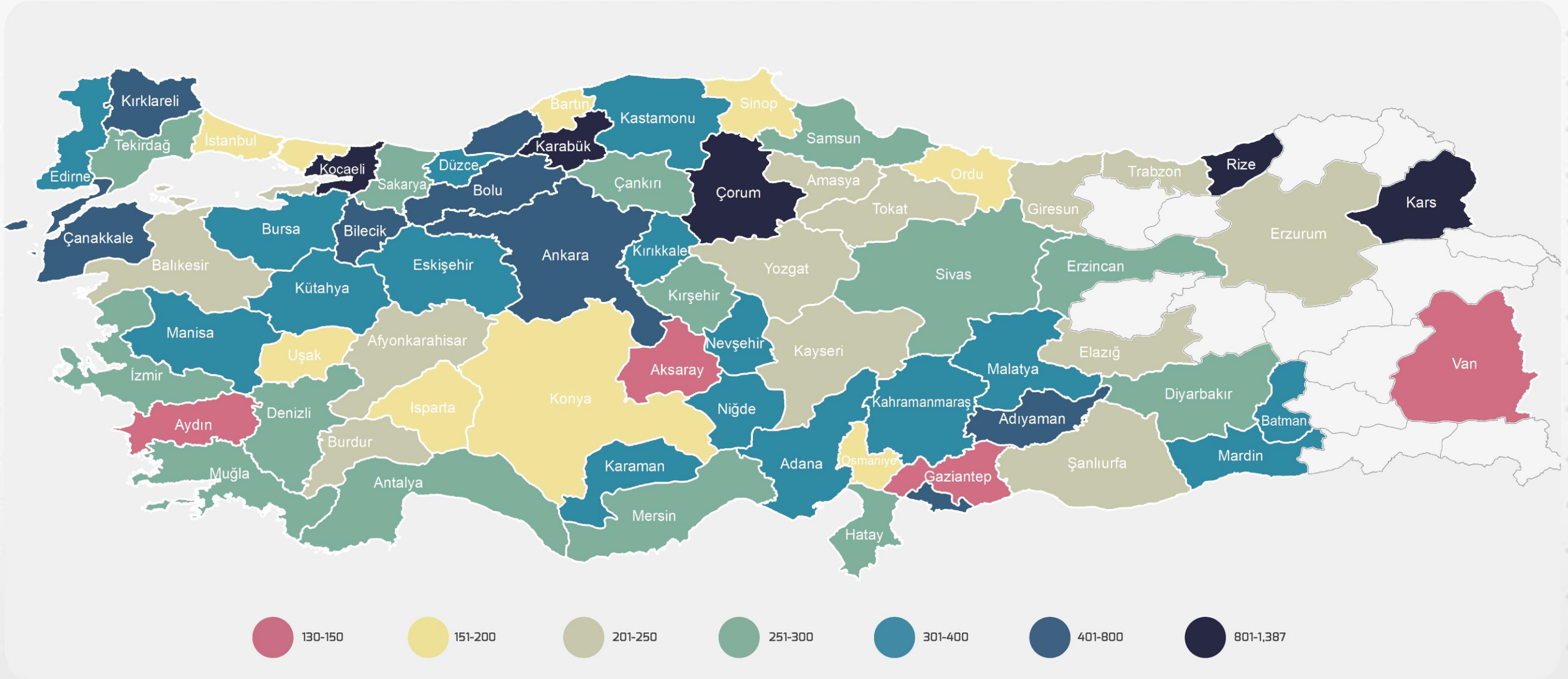


Konut Satın Alma Gücü Endeksi, Türkiye'nin 68 şehrinde yaşayan ortalama gelire sahip bir ailenin, 10 yıl vadeli konut kredisi kullanarak konut sahibi olup olamayacağını ölçen önemli bir ekonomik göstergedir. 100 ve üzerindeki endeks değerleri mevcut faiz oranı ile (Ekim 2017: %1.08) 10 yıl vadeli konut 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 68 şehrinde yaşayan ortalama gelire sahip bir ailenin, aylık gelirinin üçte birini kullanarak konut kirayı ödeyerek konut kiralamayacağını 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?

TÜRKİYE İŞ BANKASI'nın desteğiyle REIDIN tarafından hesaplanan Türkiye'nin nüfus yoğunluğu bakımından en büyük ve en çok konut kredisi kullandırılan 68 ilindeki konutları kapsayan aylık olarak hem kiralık hem satılık fiyat değerlerini gösteren 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 6 ilde ise baz dönem Ocak 2015 (Ocak 2015=100) olacak şekilde Laspeyres formülü kullanılarak hesaplanmaktadır.

## Kapsam

TÜRKİYE İŞ BANKASI'nın desteğiyle hazırlanan REIDIN Emlak Endeksleri 68 il, 242 ilçe ve 1202 mahalleyi kapsamaktadır.

# REIDIN!

REIDIN

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

**Tel:** +90 212 347 59 60

**Fax:** +90 212 347 53 46

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