

THE
BRAND Özel
AGE

haber

BU YIL 'EV'DEN YENİ REKOR ÇIKABİLİR HEDEF: 1.300.000

2015 yılını 1 milyon 289 bin konut satışı ile rekor kırarak kapatan gayrimenkul sektörü bu yıl bu rakamı aşmaya kararlı. Hedef 1 milyon 300 bini aşmak. Bu sırada düşen faizler, yabancıya tanınan yeni fırsatlar ve Emlak Konut GYO ile GYODER'in kampanyası sektöre moral veriyor



Türkiye son yıllarda konut satışlarında rekor üstüne rekor kırıyor. Ev almak hem temel ihtiyaç, hem de en yüksek getirili yatırım araçlarının başında geliyor. Hal böyle olunca, konut satışları son 5 yılda ikiye katlandı ve 2015 yılı sonu itibarıyla 1 milyon 289 bin 320'ye ulaşarak bir kez daha rekor kırdı. Bu rakamla, 2015 yılında yapılan konut satışları bir önceki yıla göre yüzde 10.6 artmış oldu. Konut satışlarının 2016 yılına nasıl başladığına bakıldığında da, darbe girişimine rağmen yılın yeni bir rekorla kapanabileceğini tahmin etmek zor değil. Keza, ilk 6 ayda konut satışları geçen yılın aynı döneminin üstüne çıkarak 630 bin 799'a ulaştı. Geçen yılın ilk 6 ayında bu rakam yine 630 binler seviyesindeydi. Sektör temsilcileri, Türkiye'nin iki seçim yaşadığı ve zor bir jeopolitik konjonktürden

2015'TE 1.3 MİLYONA YAKIN EV SATILDI

Yıl	Konut satışı (adet)
2013	1.157.190
2014	1.165.381
2015	1.289.320
2016*	630.799

İLK 6 AYDA 630 BİNİN ÜZERİNDE KONUT SATILDI

Yıl	Konut satışı (adet)
2013	568.985
2014	524.776
2015	635.080
2016	630.799

* İlk 6 ay (Ocak-Haziran)

geçtiği 2015 yılında dahi rekor kırılmasını 2016 yılı için umut verici buluyor. Özellikle Emlak Konut GYO ve GYODER'in kampanya açıklamasının ardından beklenti, bu yılı 1.3 milyonu geçen satışla bitirmek.

İŞTE REKORU DESTEKLEYEN UNSURLAR

- Türkiye'de nüfus artış hızı ve büyüyen orta sınıf.
- Konut sektörünün yenilenme ihtiyacı.
- Şehirleşmenin ve alt yapı çalışmalarının devam ediyor olması.

- Kentsel dönüşüm ihtiyacı.
- Konut kredisi faizlerinin yüzde 1.20-1.35 bandından yüzde 1'in altına gerilemesi.
- Güvenilir markalı konutlarda yeni projelerin piyasaya sunulması, Emlak Konut ile GYODER'in kampanyası.

Konut satışlarının illere göre dağılımına bakıldığında İstanbul yüzde 18,6'lık payla birinci sırada yer aldı. İstanbul'da 2015 yılında 239 bin 767 konut satıldı. Bu yıl için de konut satışlarında dünyanın marka şehirlerinden biri olan İstanbul'un yüzde 18 ila 20'lik payla ilk sırada yer alması bekleniyor.

100'E YAKIN PROJEDE KREDİ FAİZLERİ YÜZDE 0.70'E İNDİ

Konut satışlarında rekor beklerken, en önemli destek markalı konutlardan geldi. Emlak Konut GYO'nun başlattığı ve ardından GYODER'in de destek verdiği kampanyayla 0.70 faizle konut sahibi olunabilecek proje sayısı 86'ya yükseldi.

Buna tekil olarak kampanyaya katılan projeler de eklenince rakam 100'e yaklaştı. İlk başta Emlak Konut GYO tarafından açıklanan ve 1-31 Ağustos tarihleri arasında geçerli olan kampanyada, 30 proje ve 15 bin konut ile ticari alan yer aldı.

Yüzde 20 peşinat, yüzde 0.70 faiz oranı ve 120 aya kadar vadeyle ev sahibi olmanın mümkün olduğu kampanyaya daha sonra GYODER de 86 projedeki 56 binin üzerindeki konut ve 3 bin 200 ofis ile katıldı.

60 MİLYARLIK SATIŞ BEKLENİYOR

Kampanyayla Emlak Konut GYO 10 milyar TL'lik gelir beklerken, GYODER ise 50 milyar TL'lik satış yapmayı hedefliyor. Bu hedeflere 1 ay içerisinde ulaşamaması ya da devamı yönünde talep olması halinde ise kampanyanın uzatılması söz konusu. İşte kampanyadaki projeler:

EMLAK KONUT GYO PROJELERİ

- Adım İstanbul
- Ağaoğlu Maslak 1453
- Avrupa Konutları Başakşehir
- Avrurpark
- Bahçekent Emlak Konutları (dükkanlar ve ofisler)
- Koordinat Çayyolu
- Bahçekent Flora
- Başakşehir Emlak Konutları (dükkanlar)
- Başakşehir Merkez Çarşı (MAKRO)
- Emlak Konut Körfezkent (dükkanlar)
- Esenler Emlak Konutları
- Bulvar İstanbul
- Evora Denizli
- Evora Tuzla 1. Bölge
- Evvel İstanbul
- Göl Panorama Evleri
- İstmarina
- Karat 34
- Metropol İstanbul
- Nevşehir Emlak Konutları
- Nidakule Ataşehir (dükkanlar)
- Nidakule Kayaşehir
- Park Mavera 1
- Sofa Loca
- Tema Şehir Konya
- Tual Adalar
- Tual Bahçekent
- Park Mavera 2

GYODER PROJELERİ

- My Home Maslak
- My Towerland
- Andromeda Gold
- My World Europe
- My Newwork
- AND Pastel
- Onaltıdokuz İstanbul
- İstanbul Prestij Park
- Konya Prestij Park
- Bursa Prestij Elit
- Bursa Prestij Optimum
- Babacan Premium
- Babacan PALACE
- Babacan Port Royal
- Tarlabası 360
- Metropol
- İstmarina, Adamkule
- Dumankaya Ritim İstanbul
- Dumankaya Horizon
- Dumankaya Mozaik
- Dumankaya Miks
- Dumankaya Modern Vadi
- Batışehir
- Pega Kartal
- İdilia
- İlkbahar
- Vitrin
- Kağıthane
- Evvel İstanbul
- Adım İstanbul
- Bomonti Modern Palas
- Banu Evleri
- İspartakule 2
- Banu Evleri
- İspartakule 3
- Manzara Adalar
- İnistanbul
- Kavuklar Bornova
- Point Bornova
- Referans Bahçeşehir
- Referans Güneşli
- Referans Kartal Towers
- Referans Kartal Kordonboyu
- G-Yoo Inspired by Starck
- SeaPearl Ataköy
- G-Yoo Marin Managed by Divan
- Kemerlife XXIII
- Arcadium Life 3
- Real Life
- Blue Lake
- Küçükçekmece
- Nurol Park
- Brooklyn Park
- Brooklyn Life
- Jardin Eden Çeşme
- Kartal Eagle
- Evimiz Kocaeli
- Piyalepaşa İstanbul
- Propa Aura
- Propa Plus
- Propa Kartal
- Queen Central Park
- EgeVadisi
- Aydos Country
- İncek Blue
- İncek Green
- Ege Yakası
- Bursa Modern
- Sinpaş Palas
- Altınoran
- Marina Ankara
- Aquacity Denizli
- Liva
- Köyceğiz
- Exen İstanbul
- Mirage Rezidans
- Lavender
- Gölbağçe Evleri
- İlkbahar ve Marka Rezidans
- Nidapark Kayaşehir
- Nidakule Ataşehir (dükkanlar)
- Nidapark Başakşehir
- 5. Levent
- Torun Center
- Korupark Terrace
- Mall of İstanbul
- Ankara Golfkent
- Eskişehir Panorama Plus
- Bizimtepe Aydos
- Erzurum Şehristan Konutları
- Bizimtepe Aydos

KONUT ALMAK İSTEYENLERİN YÜZDE 29'UNUN AMACI YATIRIM

İLK MOTİVASYON EV SAHİBİ OLMAK

Ev alma nedeni	Oran (%)
Ev sahibi olmak için	42.5
Yatırım amaçlı	29
Ailem ve çocuklarım için	16
Daha iyi bir konut	10.7
Diğer	1.8

Kaynak: GYODER

Konut alma nedenleri temelde barınma veya yatırım. Biraz daha detaylı bakıldığında ev alma nedenleri arasında ilk sırada 'ev sahibi olmak' motivasyonunun geldiği göze çarpıyor. Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Derneği'nin (GYODER) araştırmasına göre, konut alan veya almak isteyenlerin yüzde

42,5'i ev alma nedeni olarak 'ev sahibi olmayı' gösteriyor. Bunu yüzde 29 ile 'yatırım yapmak' takip ediyor. Bir başka deyişle yaklaşık 10 evden 3'ü yatırım amaçlı alınıyor. Sıralamada üçüncü sırada yüzde 16 ile 'ailem ve çocuklarım için' geliyor. Bunu takiben yüzde 10,7 ile 'daha iyi bir konuta sahip olmak' yer alıyor.



SON 5 YILDA KONUT GETİRİSİ DOLARIN GETİRİSİNİ SOLLADI

Yatırım aracı	2011/6 ay	2011	%	2012	%	2013	%	2014	%	2015	%	2016/6 ay	5 yıllık toplam artış %	TÜFE'ye göre artış %	Dolara göre artış %
İstanbul'da konut	112.22	118.50	5.6	133.87	13.0	161.14	20.4	202.35	25.6	252.85	25.0	262.94	134.3	68.5	30.1
Türkiye'de konut	110.51	115.30	4.3	128.61	11.5	146.37	13.8	169.99	16.1	201.28	18.4	208.50	88.7	35.7	4.7
ABD Doları	1.6035	1.8980	18.3	1.7862	5.9	2.1343	19.5	2.3311	9.2	2.9233	25.4	2.8886	80.1	29.5	0.0
Cumhuriyet Altını	535.00	638.00	19.2	635.50	0.4	570.00	-10.2	598.59	5.0	670.00	11.9	816.26	52.6	9.7	-15.3
Türkiye Kira Endeksi	273.89	280.96	2.6	296.29	5.4	315.56	6.5	338.72	7.3	364.72	7.7	380.66	39.0	-0.06	-22.8

TCMB, TÜİK, Reuters, BES Gözetim Merkezi. Konut fiyatları ve Tüketici Enflasyonu, kira ve BES ile hisse senetleri endeks bazlıdır. Faizler net bileşik getirisi alınmıştır.

5 YIL ÖNCE KONUT ALAN, DOLARA YATIRIM YAPANDAN ÇOK KAZANDI

Türkiye'de konut almak ihtiyaç olduğu kadar yatırım aracı olarak da algılanıyor. Bu algı temelsiz değil, hatta tüketicinin bu konudaki güveninin altının dolu olduğunu rakamlarda net bir şekilde görmek mümkün. 2016 yılının ilk yarısının sonuna kadar olan dönemden geriye doğru 5 yıllık getiriler

incelendiğinde, doların getirisinin yüzde 80, konutun getirisinin ise yüzde 89 olduğu ortaya çıkıyor. Bu dönemde dolar 1.60 TL'den 2.89 TL seviyesine yükselirken, yani yatırımcısına yüzde 80 kazandırırken, ortalama konut fiyatı yüzde 88.7 yükseldi.

Bir başka deyişle, 5 yıl önce konut alan bir kişi dolara yatırım

yapan kişiden daha fazla kazandı. Bu rakamlar, konut almanın yatırım aracı olarak en büyük rakiplerinden dolara yatırımı solladığını ortaya koyuyor. Üstelik buna kira getirisi de dahil değil. Kira getirisi konut fiyatına dahil edildiğinde 5 yıllık getiri oranı yüzde 100'ün üzerine çıkıyor.