

'GAYRİMENKULDE GÜÇ BİRLİĞİ DAHA GÜÇLÜ TÜRKİYE' KAMPANYASI SEKTÖRE CANLILIK GETİRDİ  
**GYODER Gösterge 3. Çeyrek Raporu yayınlandı**

Türkiye'nin Gayrimenkul Platformu GYODER, gayrimenkul sektörünün yanı sıra tüm kesimler için önemli olan ve sektörün alt segmentlerini üçer aylık dönemler halinde irdelediği 'GYODER Gösterge 3. Çeyrek Raporu'nu yayınladı. Rapora göre, 2015 yılı Ocak-Eylül ayları arası Türkiye'de toplam 936 bin 615 adet konut satışı yapılırken, 2016 yılının aynı döneminde bu rakamın 935 bin 811 adet olarak gerçekleştiği vurgulanıyor. GYODER ve Emlak Konut tarafından geçtiğimiz Ağustos ayında başlatılan 'Gayrimenkulde Güç Birliği Daha Güçlü Türkiye' kampanyasının sektörün toparlanmasında etkili olduğu ve canlılığı artırdığına dikkat çekiliyor.

GYODER, dünya ve Türkiye ekonomisinden, temel makroekonomik göstergelere, sektör içi üretim rakamlarından, çeşitli istatistiklere kadar önemli bilgiler aktaran 'GYODER Gösterge' ile gayrimenkul sektörüne ışık tutmaya devam ediyor. Türkiye gayrimenkul sektörünün dinamiklerinin incelendiği 'GYODER Gösterge 3. Çeyrek Raporu'nda, sosyal ve ekonomik olarak atlatılan badirelerden sonra toparlanmanın hiçbir ülkede olmayacak şekilde çabuk olduğu vurgulanıyor.

**3. Çeyrek Raporu'nda**, 2015 yılı Ocak-Eylül ayları arasında Türkiye'de toplam **936 bin 615** adet konut satışı yapılırken, 2016 yılının aynı döneminde bu rakamın **935 bin 811** adet olduğuna dikkat çekiliyor. Raporda, Türkiye'de **2 milyon kişiye** ulaşan ve **155 milyar TL**'yi yakalayan ölçekte konut kredisi kullanıldığı bilgileri yer alıyor.

İnşaat ana sektöründe görülen toparlanmada GYODER ve Emlak Konut GYO AŞ'nin 15 Temmuz sonrası başlattığı 'Gayrimenkulde Güç Birliği, Daha Güçlü Türkiye' kampanyasının çok etkili olduğu belirtiliyor.

Konut kredisi faiz oranlarının Ocak-Haziran döneminde ortalama aylık yüzde **1,18**, Temmuz ayında ise yüzde **1,15** olarak gerçekleştiği; görece yüksek kredi maliyetinin de, kredi artış hızını yavaşlattığı ifade ediliyor. Ancak Ağustos ayı ile birlikte GYODER ve Emlak Konut GYO öncülüğünde başlatılan **120 ay vade** ve aylık yüzde **0,7 faiz** oranlı kampanyaların, tüketicilerin geçmiş dönemlere kıyasla daha düşük maliyete katlanmaları anlamına geldiği belirtiliyor.

Ayrıca Ağustos ayı içerisinde konut kampanyalarının yansıması olarak başlayan faiz oranlarının azalış sürecinin de dikkate değer bir gelişme olduğunun kaydedildiği raporda, konut kredisi faiz oranlarının **yüzde 0,82**'lere kadar düşmesi ve konut kredilerinde yıllık maliyetin **yüzde 9** gibi tek haneli oranlara indirilmesine yönelik çalışmaların, yılın son çeyreğinde sektörde var olan olumlu

havayı daha da artıracığı, maliyetlerin düşmesi ile birlikte bugünlerin konut edinimi için doğru zaman olduğu ifade ediliyor.

'**Temel Ekonomik Veriler**' bölümünde, **yüzde 7,28** olarak yer alan **Eylül enflasyonunun**, 2014 ve 2015 yıllarına göre azalmış olmasının yıl sonu hedefleri için olumlu bir gelişme olduğu kaydediliyor.

15 Temmuz süreci sonrasında atılan adımların 'Beklenti ve Güven Endekslerinde' artışa sebep olduğuna dikkat çekilen raporda, geçen yılın aynı dönemine göre, **3. Çeyrek**'te konut satışlarının artış göstermesi olumlu bir gelişme olarak değerlendiriliyor. Buna göre, **2014** yılı toplam konut satışı **1 milyon 165 bin 381** adet, **2015** yılı toplam konut satışı **1 milyon 289 bin 320** adet iken **2016** yılı **3. Çeyrek**'te konut satış rakamı **935 bin 811** olarak raporda yer alıyor.

'**Yabancılar tarafından tercih edilen ilk 10 il**' başlıklı bölümde; bu yılın ilk 9 ayında **Muğla** alan olarak, **İstanbul** ise kişi olarak birinci sırada yer alıyor. Yabancıların tercih ettiği ilk 10 il; "**Muğla** 1 milyon 97 bin metrekare, **İstanbul** 586 bin metrekare, **Bursa** 398 bin metrekare, **Antalya** 355 bin metrekare, **Sakarya** 200 bin metrekare, **Adana** 196 bin metrekare, **Yalova** 184 bin metrekare, **Aydın** 164 bin metrekare, **Hatay** 160 bin metrekare, **Kocaeli** 132 bin metrekare" şeklinde sıralanıyor.

'**Türkiye'yi tercih eden ilk 10 ülke**' sıralamasında ise bu yıl **Almanya**'nın, **Suudi Arabistan**'ı geride bırakarak birinci sıraya yerleştiği görülüyor. 599 bin metrekare ile birinci sırada olan **Almanya**'yı, **Suudi Arabistan** 564 bin metrekare, **İngiltere** 519 bin metrekare, **Kuveyt** 386 bin metrekare, **Irak** 215 bin metrekare, **Lübnan** 175 bin metrekare, **Rusya** 158 bin metrekare, **KKTC** 123 bin metrekare, **Bahreyn** 112 bin metrekare, **Katar** 109 bin metrekare ile izliyor.

'**Türkiye geneli yabancılara yapılan konut satış sayıları**' ise raporda; **2015 ilk 9 ayda**, toplam hisseye isabet eden yüzölçümü **4 milyon 94 bin 737 metrekare**, toplam kişi adeti **19 bin 572** olarak, **2016 ilk 9 ayda** toplam hisseye isabet eden yüzölçümü **4 milyon 594 bin 306 metrekare**, toplam kişi adedi ise **19 bin 605** olarak yer alıyor.

'**Konut kredisi stoku ve takipteki krediler**' konusunun da incelendiği raporda, konut kredilerinin toplam krediler içerisindeki payının artması olumlu bulunuyor. **3. Çeyrek**'te takipteki kredilerin yükselişi ise dikkat edilmesi gereken bir gelişme olarak gösteriliyor. Rapora göre, takipteki kredilerin toplam stoka oranı ise **yüzde 0,55**.

'**Konut kredisi - toplam bireysel krediler**' karşılaştırmasında ise **konut kredisi 143 milyar TL**, **bireysel kredi 388 milyar TL** olarak raporda yer alıyor. Konut kredisinin toplam bireysel kredilere oranı ise yüzde **36,9**.

'**AVM Endeksleri**'ne de yer verilen raporda, ziyaretçi sayılarındaki artışın benzer biçimde cirolara yansımamasının olumsuz bir sinyal olarak tespit edildiği belirtiliyor.

**Raporda, 2016 yılı son çeyreğine girerken, Türkiye Gayrimenkul sektöründe izlenmesi gereken önemli değişkenler şöyle sıralanıyor:**

\* Yabancı yatırımcının ilgisinin azalmaması (Bu noktada dövizin göreceli olarak değer kazanmasının yarattığı etki yanında; sadece konut niteliği ve niceliğine değil aynı zamanda mülk edindikleri şehri 'bir yaşam alanı' olarak görmelerinin etkileri de dikkat çekiyor)

\* Yabancı konut alıcıları ve yatırımcıları açısından vize, vatandaşlık, oturma izni ve bürokratik

işlemlerinin azaltılması yoluyla satışların desteklenmesi,

\* 2016'nın ilk dokuz aylık döneminde konut satışlarının son yıllar ortalamasında seyrederek dinamik bir yapıya sahip olması,

\* Kredi faizlerinde görülen düşüşün sektöre hareket getirmesi,

\* Tüketicinin giderek daha rasyonel kararlar vererek sadece fiyat kıstasına bakmaması, yapı kalitesi, malzemesi, ulaşım kolaylığı gibi pek çok unsuru değerlendirmesi,

\* İstanbul'un finansal bir merkez olması için yapılan çalışmaların daha da somutlaşması, inşaatların hızla ilerlemesi,

\* Altyapı projelerinin cazibe merkezi ve ilgi yaratması (Özellikle 2016 yılında hizmete giren Yavuz Sultan Selim Köprüsü ve Osmangazi Köprüsü ile önümüzdeki dönemde bitirilmesi planlanan İstanbul Boğazi tüp geçit projeleri, Üçüncü Havalimanı, Kanal İstanbul, Çanakkale Köprüsü, Ankara-İstanbul arası hızlı tren projeleri, ayrıca büyük şehirlerin hemen hemen tamamında görülen raylı taşıma ve metro projeleri)

\* Ulaşım araç ve olanaklarının giderek artması sonucu büyük şehir çevrelerinin genişlemesi ve bu çevrelerde şehir merkezlerine nazaran daha planlı sosyal tesisler olması,

\* Kentsel dönüşümün ve buna bağlı düzenlemelerin hız kesmeden 2016 yılında da devam etmesi,

\* Sektörle doğrudan ilgili işletmelerin giderek daha kurumsal yönetilmesinin sağladığı yönetsel ve finansal avantajların şirketleri eskiye nazaran daha güçlü hale getirmesi,

\* Köyden kente göçün devam etmesine ek olarak artan mültecilerin büyükşehirlere akması sonucu özellikle batıdaki büyükşehirlerde kira ve mülk fiyatlarının artış trendinin diğer şehirlere göre daha fazla olması,

\* Genç bir nüfus yapısına sahip olmanın getirdiği doğal talebin devam etmesi,

\* Çekirdek aile kavramının değişmesi, evlenme ve boşanmalar nedeniyle artan konut ihtiyacının devam etmesi.

### **GYODER Hakkında**

GYODER (Gayrimenkul ve Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Derneği); 2 Ağustos 1999 tarihinde, Türkiye'deki mevcut ve kurulmakta olan gayrimenkul yatırım ortaklıklarının (GYO) temsilcileri tarafından, gayrimenkul sektörünü temsil ve gelişimini teşvik etmek, gayrimenkul yatırımlarının önündeki zorlukların kolaylaştırılması adına kanun - mevzuat çalışmaları yapmak, uluslararası yatırımcılar ile sektör ilişkilerini geliştirmek, sektörün önündeki sorunların iyileştirilmesine katkı sağlamak, sektörü bilgilendirmek ve eğitmek amacı ile kurulmuştur. GYODER'in gayrimenkul geliştirici, gayrimenkul yatırımcı, GYO, gayrimenkul danışmanlık, gayrimenkul değerlendirme, sigortacılık, mimari ve hukuk gibi gayrimenkulün ana ve yan sektörlerini kapsayan 300'e yakın kurumsal üyesi bulunmaktadır. GYODER, sivil toplum kuruluşları ve kamu kurumları ile yürüttüğü işbirlikleriyle, sektöre ilişkin tüm süreçlerde etkin görevler üstlenmektedir. Ulusal ve uluslararası platformlarda sektörü temsil eden GYODER sektörde iletişimi güçlendirerek gerekli network ağının oluşmasına katkı sağlamaktadır.

Bilgi için:

GTC İletişim Danışmanlığı