

REIDIN TÜRKİYE KONUT FİYAT ENDEKSİ (EmlakEndeks)

REIDIN, gelişmekte olan ülkelerin gayrimenkul piyasaları ile ilgilenen profesyonellerinin ihtiyaç duyduğu bilgi, analiz veya analitik verileri üreten dünyanın ilk online bilgi şirketidir.

REIDIN Bilgi Servisi'nin üyeleri; emlak arz/talep fiyat verilerinin analizinde, piyasaları anlık olarak takip edip, anlamakta, kısa, orta ve uzun dönem stratejiler geliştirmekte, piyasa ile ilgili tahminler yapmakta, satışlarını arttırmakta, rekabet unsurlarını tespit etmekte ve maliyetlerini düşürmekte servisten faydalanmaktadır.

REIDIN

- Kapsam
- Erişim
- Deneyim
- Know-How

KAVRAM VE TANIMLAR

REIDIN Türkiye Konut Fiyat Endeksi (EmlakEndeks); Türkiye'de konut satış ve kira fiyatları konusunda güvenilir ve tutarlı bir gösterge olması amacıyla geliştirilmiştir. Endeksin amacı, belli bir bölgedeki / coğrafi pazardaki konutların dönemsel fiyatlarını ve bunların değişimlerini hesaplamaktır.

7 büyük şehri kapsayan endeks, aylık olarak hesaplanmaktadır.

1. Adana,
2. Ankara,
3. Antalya,
4. Bursa,
5. İstanbul,
6. İzmir,
7. Kocaeli.

Endeks yukarıda belirtilen 7 ile ait 71 ilçe ve 481 mahalleyi kapsamaktadır. Türkiye Kompozit Konut Fiyat Endeksi, il değerleri üzerinden şehirlerin nüfus değerleri çerçevesinde ağırlıklandırılarak oluşturulmaktadır.



VERİLERİN ELDE EDİLMESİ

REIDIN EmlakEndeks her ay 200.000 konut üzerinden, arz/talep edilen fiyat verileri kullanılarak oluşturulmaktadır. Veri setlerinde yer alan fiyat serileri gayrimenkul ofisleri, gazeteler, dergiler ve varlık yönetimi şirketlerinden temin edilir, her ay için titizlikle işlenir ve açıklanır.

REIDIN Gayrimenkul**Bilgi Servisinde:**

- Gayrimenkul Fiyatları ve Endeksleri
- Proje ve Bina Bilgileri
- Gelişmiş Coğrafi Bilgi Sistemleri Araçları
- Otomatik Değerleme Modülü
- Arz-Talep Verisi
- Pazar Trend Analizi
- Araştırma Raporları
- Yerel, ülke ve internet medyası dahil tüm sektör haberleri
- Makroekonomik Veriler

Şirket Profilleri dahil bir çok veri seti bulunmaktadır.

Üyelik Koşulları ve Kullanım

Endeks, veri tarihi ve emlak sektörüne dair diğer bilgilere erişmek için lütfen REIDIN.com ofisleriyle irtibata geçiniz.

REIDIN.com

info@reidin.com

METODOLOJİ

REIDIN Türkiye Konut Fiyat Endeksi (EmlakEndeks); Türkiye’de emlak satış ve kira fiyatları konusunda güvenilir ve tutarlı bir göstere olması amacıyla geliştirilmiştir. Endeksin amacı, belli bir bölgedeki/coğrafi pazardaki emlak fiyatlarını ve bunların değişimlerini hesaplamaktır. 7 büyük şehir (Adana, Ankara, Antalya, Bursa, İstanbul, İzmir ve Kocaeli) ile bu şehirlere bağlı 71 merkez ilçe ve 481 mahallenin satış/kira fiyatlarını kapsayan endeks, aylık olarak hesaplanmaktadır. Türkiye Kompozit Konut Fiyat Endeksi ise il fiyat değerlerinin nüfusa göre ağırlıklandırılmış ortalamasıdır.

REIDIN EmlakEndeks, "katmanlı örnekleme dayalı medyan endeksi" (stratified median index) metodu kullanılarak aylık dönemlerle oluşturulmaktadır. Genel kabul görmüş ve sıklıkla kullanılan bu yöntem; belli bir popülasyonu gruplara (strata) ayırarak, yapılan gözlemlerin kendi içlerinde, popülasyonun geneline göre daha homojen olmasını sağlamaktadır.

Endeks oluşturulmasında, belirli periyotlarda ilgili grup için bulunan medyan konut satış/kira fiyatı kullanılmaktadır. Bölgeler/tabakalar belirlendikten ve medyanlar hesaplandıktan sonra, Laspeyres fiyat endeks yöntemi yardımıyla nüfusa göre ağırlıklandırılarak şehir endeksi ve Türkiye Kompozit Endeksi hesaplanmaktadır.

Endeks serilerin başlangıç değeri Haziran 2007 = 100 olacak şekilde hareketli ortalama algoritması kullanılarak oluşturulmaktadır. 7 şehir ve Türkiye Kompozit Konut Fiyat endekslerinin hesaplanmasında kullanılan ağırlıklar, 2008 yılı nüfus sayımında açıklanan bölgelerin nüfus sayılarıdır. Bölgesel ağırlıklandırma, REIDIN veri setlerinin yapısındaki değişimlerin etkisini azaltmaya yardımcı olmaktadır.

SONUÇLAR VE YAYINLAMA

Frekans: REIDIN. EmlakEndeks her coğrafi bölgenin fiyat ve değişimlerini aylık dönemlerle sunar.

Endeks Referans Periyodu: Endeks serileri Haziran 2007 100 olarak baz alınmıştır (Haziran 2007=100).

Endeks Revizyonları: REIDIN EmlakEndeks raporu nihaidir ve bir hata tespit edilmedikçe revize edilmez. EmlakEndeks’in metodolojisinde gerçekleşecek büyük değişiklikler önceden duyurulurken, küçük değişiklikler aylık raporların metodoloji bölümünde açıklanır.

REIDIN EmlakEndeks’in Yayınlanması: REIDIN EmlakEndeks güncellemeleri aylık olarak gerçekleştirilir ve ilgili her ayın 15’inde saat 10:00’da “Haber Bülteni” olarak yayınlanır.