

	TCMB Konut Fiyat Endeksi	Reidin Fiyat Endeksleri ve Göstergeleri
AMAÇ	Türkiye Konut Piyasasındaki Fiyat Değişimlerinin Takip Edilmesine Yönelik Ülke Genelini Kapsayan Bir Endeks Hesaplamak	<ol style="list-style-type: none"> 1. Gayrimenkul sektörünün sağlıklı gelişebilmesi, rasyonel kararların alınabilmesi amacıyla mümkün olan en yerel seviyede, farklı tip ve içeriklerde endeks ve göstergelerin oluşturulması, 2. REIDIN'in kapsamında bulunan gelişmekte olan 32 ülkenin öncelikle 10 tanesinde yaptığı çalışmanın bir ayağı olarak karşılaştırma yapılabilecek bir gösterge çıkarılması, 3. Gayrimenkul sektörünün finansal piyasalarda işlem görebilmesi anlamında endekslerin vadeli işlemler ve opsiyon borsaları ile entegre edilmesi, 4. İleride talep edilen fiyatlar ile gerçekleşen veriler arasında oluşacak korelasyonun analiz edilmesidir.
VERİ KAYNAKLARI	Bankaların Konut Kredi Kullandırma Aşamasındaki Değerleme Raporları	Her Ay Emlak Bürolarından, Yazılı Basından, İnternet Ortamından ve Proje Bilgilerinden Elde Edilen Satışa ya da Kiralama İşlemine Konu Olan Konutlara İlişkin Talep Edilen Fiyat Bilgileri
İÇERİK	1. Sadece Krediyeye Konu Olan Konutlar	1. Talep Fiyat Verisi Bulunan Tüm Konutlar
	2. Değerleme Raporlarındaki Adil Değer ve/veya Acil Satış Değerin Esas Alınması	2. Veriler Üzerindeki Olası Mükerrerlik Sorununun Giderilmesi
		3. Düzenli Olarak Veri Setinden Tesadüfi Olarak Örneklem Grupları Seçilerek, İlgili İlan Sahipleriyle Gerek Telefonla Gerekse de Yüz Yüze Görüşmek Suretiyle Verilerin Doğruluğunun Kontrol Edilmesi
	Başlangıç; 2010=100	Başlangıç; Haziran 2007=100
	TCMB Konut Fiyat Endeksi	Reidin Fiyat Endeksleri ve Göstergeleri
YÖNTEM	1. Konut Değerinin Konutun Brüt Kullanım Alanına Bölünmesi ile Elde Edilen Birim Fiyat	1. Konut Değerinin Konutun Brüt Kullanım Alanına Bölünmesi ile Elde Edilen Birim Fiyat
	2. Tabakalandırılmış Ortanca Fiyat Yöntemi	2. Sınıflandırılmış (Tabakalandırılmış) Ortanca Değere Dayalı Konut Fiyat Endeksi
	3. Zincirleme Laspeyres	3. Laspeyres
	4. Uç Değerlerin Ayrıştırılması	4. Uç ve Aşırı Değerlerin Ayrıştırılması
	5. Ağırlıklandırma Ölçütü Olarak Yapı Kullanma İzin Belgesi	5. Mükerrerlik Sorununun Giderilmesi
		6. Ağırlıklandırma Ölçütü KentSEL Nüfus
VERİ DERLEME YÖNTEMİ	Konut Kredisi Kullandıran Bankaların Aylık Değerleme Rapor Verilerinin TCMB'ye Elektronik Yolla Aktarması	Talep Edilen Fiyat Bilgilerinin Veri Sağlayıcılarından Elektronik Ortamda Temin Edilmesi
COĞRAFİ KAPSAM	3 Büyük Şehir ve Bölge Düzeyinde	7 Şehir-71 Merkez İlçe ve 481 Mahalle Düzeyinde
ALT KIRILIMLAR	Şehirlere Göre Konut Fiyat Endeksleri	<ol style="list-style-type: none"> 1. Satılık Konut Fiyat Endeksleri 2. Kiralık Konut Fiyat Endeksleri 3. Konut Yatırımı Getiri Oranları ve Endeksleri 4. Konut Amortisman (Geri Ödeme) Süreleri 5. Konut Satın Alma Gücü Endeksleri 6. Konut Kiralama Gücü Endeksleri 7. Sosyo Ekonomik Derecelendirme 8. Yeni Konut Fiyat Endeksi (YKE)-Genel Düzey 9. YKE-Daire Tipi (1+1; 2+1; 3+1; 4+1) 10. YKE-Daire Büyüklüğü (51-75 m2, 76-100 m2, 101-125 m2, 126-150 m2, 151+ m2) 11. YKE-Lokasyon (İstanbul Avrupa Yakası-İstanbul Anadolu Yakası) 12. Stok Erime Hızı-Genel Düzey 13. Stok Erime Hızı-Lokasyon(İstanbul Avrupa Yakası-İstanbul Anadolu Yakası)