

Gayrimenkul Sektörünü
Detaylı Şekilde **Analiz Edin**



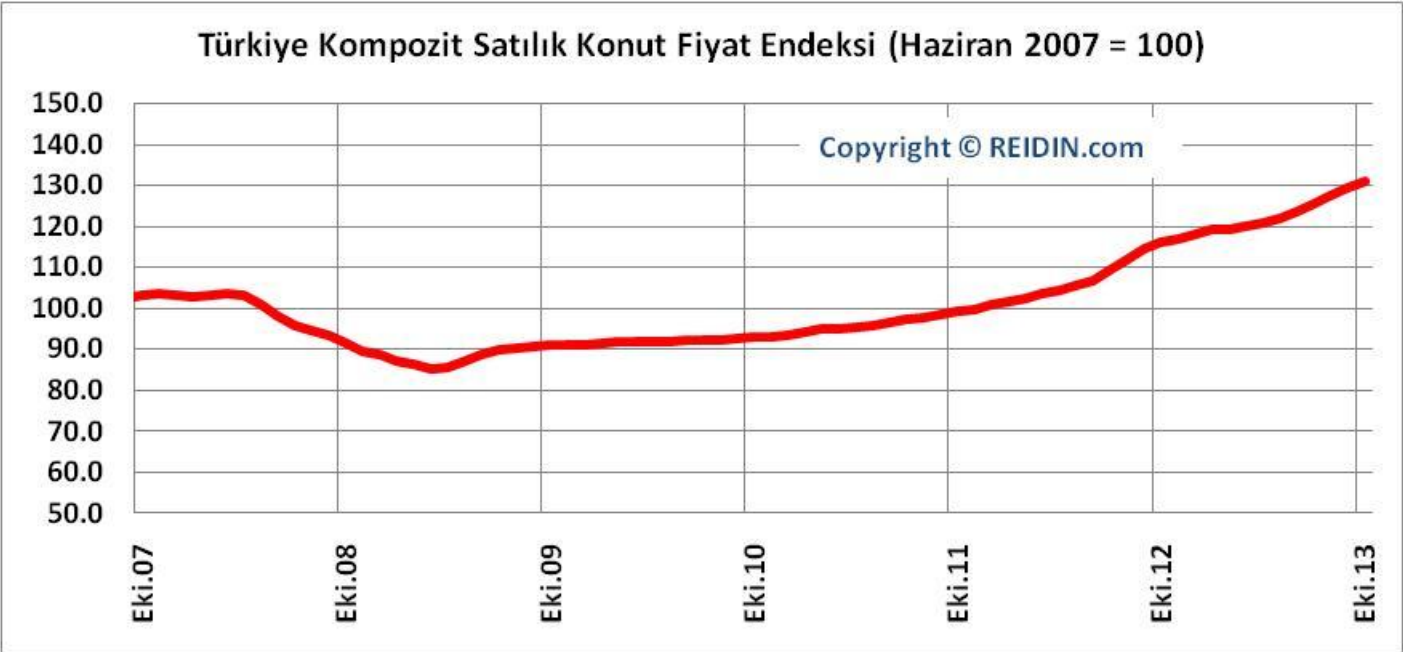
REIDIN
com

Sayı: 59

- Ekim ayında 2007 Haziran=100 temel yıllık Türkiye Kompozit Satılık Konut Fiyat Endeksi'nde bir önceki aya göre %1.30; geçen yılın aynı dönemine göre ise %12.92 oranında artış gerçekleşmiştir.
- Ekim ayında 2007 Haziran=100 temel yıllık Türkiye Kompozit Kiralık Konut Fiyat Endeksi bir önceki aya göre %1.28; geçen yılın aynı dönemine göre ise %8.22 oranında artmıştır.
- Ekim ayında İstanbul'da metrekare başına konut satış fiyatları %1.76 oranında artmış ve İstanbul fiyatların en çok yükseldiği şehir olmuştur. Aynı dönem içerisinde konut satış fiyatları Adana'da %0.73 oranında; Ankara'da %0.98 oranında; İzmir'de %0.75 oranında ve Kocaeli'nde %0.50 oranında artmıştır. Fiyatlar Bursa'da değişmemiş; Antalya'da ise %0.29 oranında azalmıştır.
- Ekim ayında İstanbul'da metrekare başına konut kira değerleri %1.74 oranında artmış ve İstanbul kiralının en çok yükseldiği şehir olmuştur. Aynı dönem içerisinde konut kira değerleri Adana'da %1.26 oranında; Ankara'da %0.95 oranında ve İzmir'de %0.91 oranında artmıştır. Kira değerleri Antalya'da %0.97 oranında; Bursa'da %0.40 oranında ve Kocaeli'nde %0.20 oranında azalmıştır.

- Ekim ayı itibariyle ikinci el konutlardaki amortisman süreleri (Geri Dönüş Süresi) incelendiğinde İstanbul'da bir apartman dairesinin fiyatı 17.1 yıllık (205 ay) kiraya eşit iken, İzmir'de bu süre 18.4 yıla (221 ay) kadar uzamaktadır. Ankara'da ise bir apartman dairesinin fiyatı 17.8 yılda (214 ay) geri dönmektedir.
- Ekim ayı itibariyle ikinci el konutlardaki yıllık brüt kira getirileri ele alındığında, Türkiye geneli ortalamasının %5.93; Ankara ortalamasının %5.75; İstanbul ortalamasının %6.02; İzmir ortalamasının ise %5.56 olduğu görülmektedir.
- Konut satın alma gücü endeks değerleri incelendiğinde, 100 ve üzerindeki endeks değerleri mevcut faiz oranı ortamında (Ekim 2013: Aylık Ortalama %0.91) 10 yıl vadeli konut kredisi kullanılarak bir ev sahibi olunabileceğini gösterirken; 100'ün altındaki değerler ailenin 10 yıl vadeli konut kredisi kullanarak konut sahibi olamayacağına işaret etmektedir. 100'ün altındaki değerlerde kredili yapılan konut satış işlemlerinde tüketicinin aylık taksit ödemelerinde sorunlarla karşılaşması beklenebilir. Ekim 2013 itibariyle endeks değerleri Ankara ve İzmir'de 100'ün üzerinde yer alırken, İstanbul'da 100'ün altında yer almaktadır.

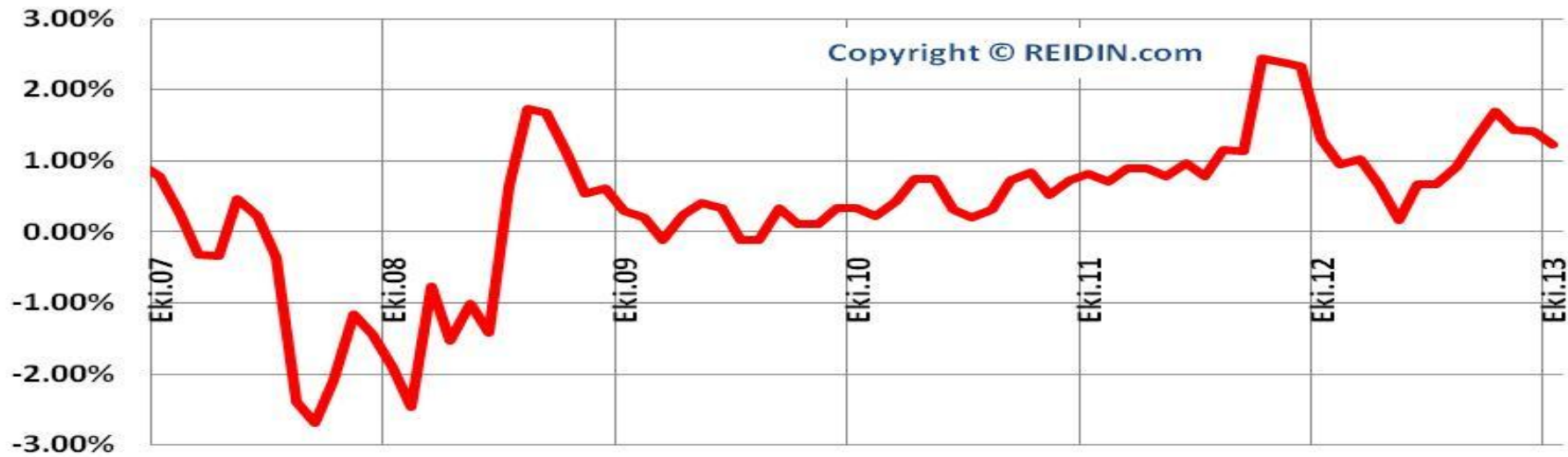
	Ekim 2013
Türkiye Kompozit Satılık Konut Fiyat Endeksi (Haziran 2007=100)	130.9
Türkiye Kompozit Kiralık Konut Fiyat Endeksi (Haziran 2007=100)	121.2
Yıllık Brüt Kira Getirisi (Türkiye Geneli)	%5.93
Amortisman Süresi (Türkiye Geneli)	17.3 Yıl
Konut Satın Alma Gücü Endeksi (İstanbul-10 Yıl Vadeli Konut Kredisi İçin)	85.0
Konut Kredisi Faiz Oranı (Aylık Ortalama)	%0.91
Konut Kredi Hacmi (Toplam Bakiye)	98,005,035,000 TL
Tüketici Güven Endeksi	75.50
Tüketici Fiyat Endeksi (2003=100)	227.94
Dolar/TL Kuru (Aylık Ortalama)	Dolar/TL 1.9921
BIST-GYO Endeksi (Aylık Ortalama) (28/12/1999 = 21,180.77)	36,813



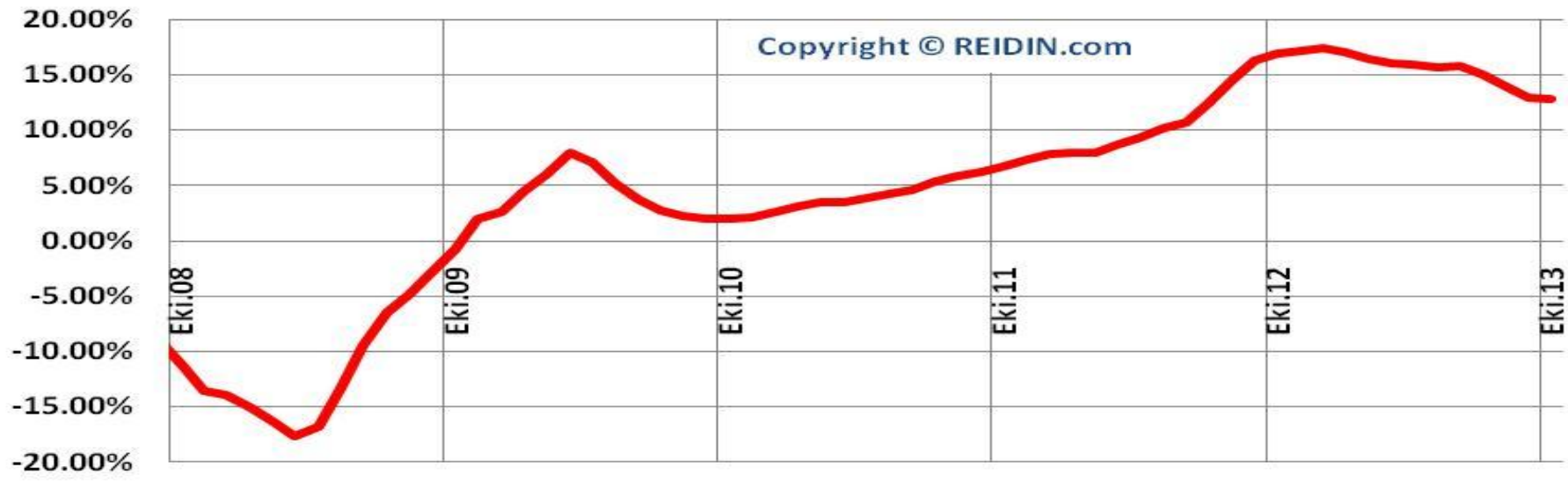
Ekim ayında 2007 Haziran=100 temel yıllık Türkiye Kompozit Satılık Konut Fiyat Endeksi'nde bir önceki aya göre %1.30; geçen yılın aynı dönemine göre ise %12.92 oranında artış gerçekleşmiştir.

REIDIN EMLAKENDEKS SATILIK-TÜRKİYE KOMPOZİT

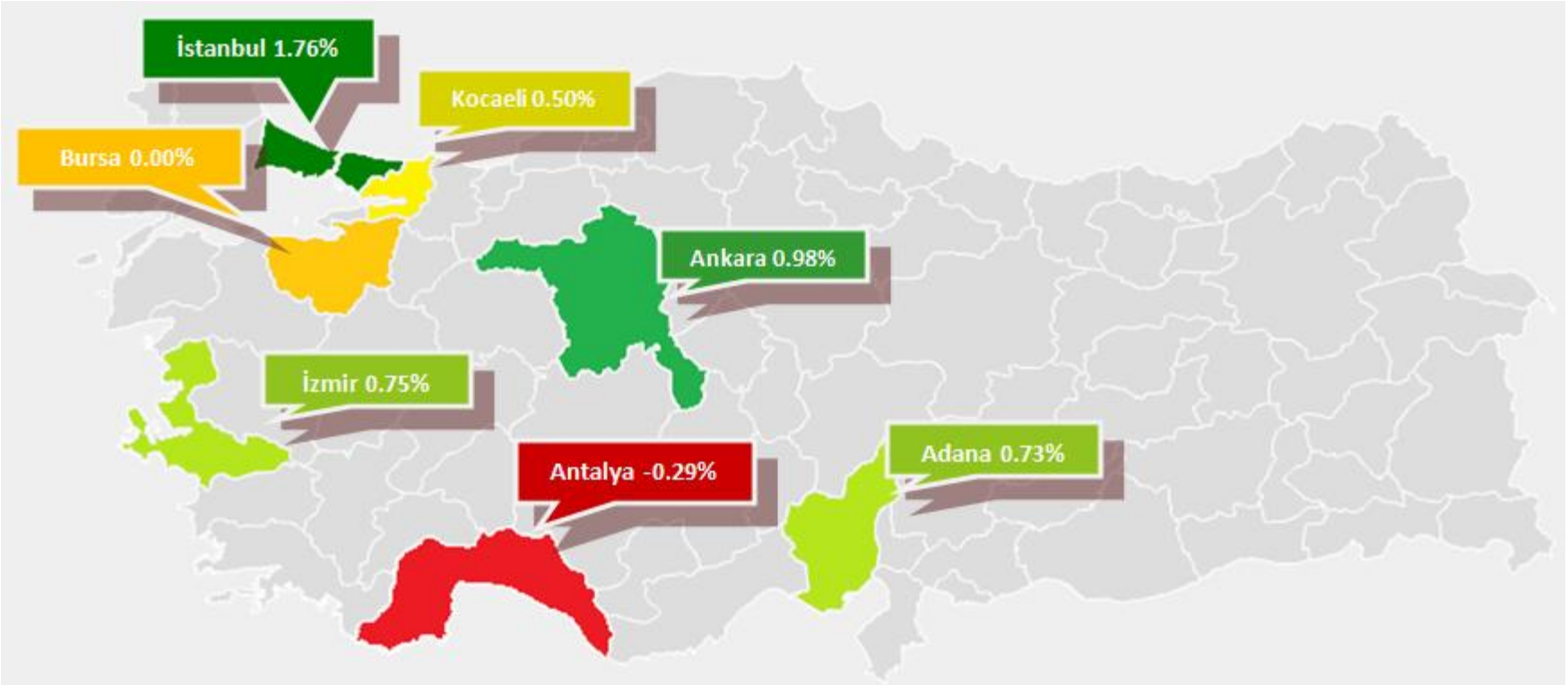
Türkiye Kompozit Satılık Konut Fiyat Endeksi Aylık Değişim (%)



Türkiye Kompozit Satılık Konut Fiyat Endeksi Yıllık Değişim (%)



REIDİN EMLAKENDEKS SATILIK FİYATLARDA AYLIK % DEĞİŞİM

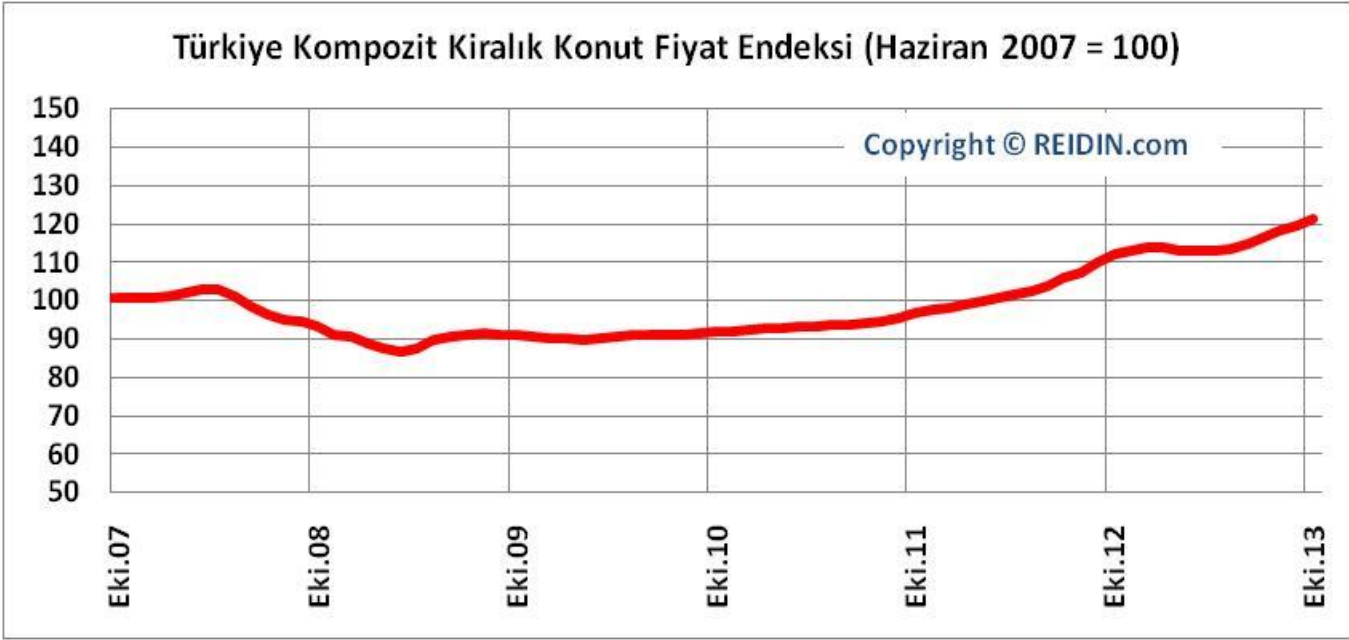


Ekim ayında İstanbul’da metrekare başına konut satış fiyatları %1.76 oranında artmış ve İstanbul fiyatların en çok yükseldiği şehir olmuştur. Aynı dönem içerisinde konut satış fiyatları Adana’da %0.73 oranında; Ankara’da %0.98 oranında; İzmir’de %0.75 oranında ve Kocaeli’nde %0.50 oranında artmıştır. Fiyatlar Bursa’da değişmemiş; Antalya’da ise %0.29 oranında azalmıştır.

REIDIN EMLAKENDEKS SATILIK FİYATLARDA DEĞİŞİM

	2013 Ekim Ayı Endeks Değeri	Bir Önceki Aya Göre (%)	Bir Önceki Yılın Aynı Ayına Göre (%)
Türkiye Kompozit	130.9	1.30%	12.92%
Adana	145.1	0.73%	11.94%
Ankara	120.9	0.98%	8.41%
Antalya	109.1	-0.29%	8.78%
Bursa	103.1	0.00%	4.44%
İstanbul	138.3	1.76%	16.44%
İzmir	134.1	0.75%	10.88%
Kocaeli	125.3	0.50%	4.66%

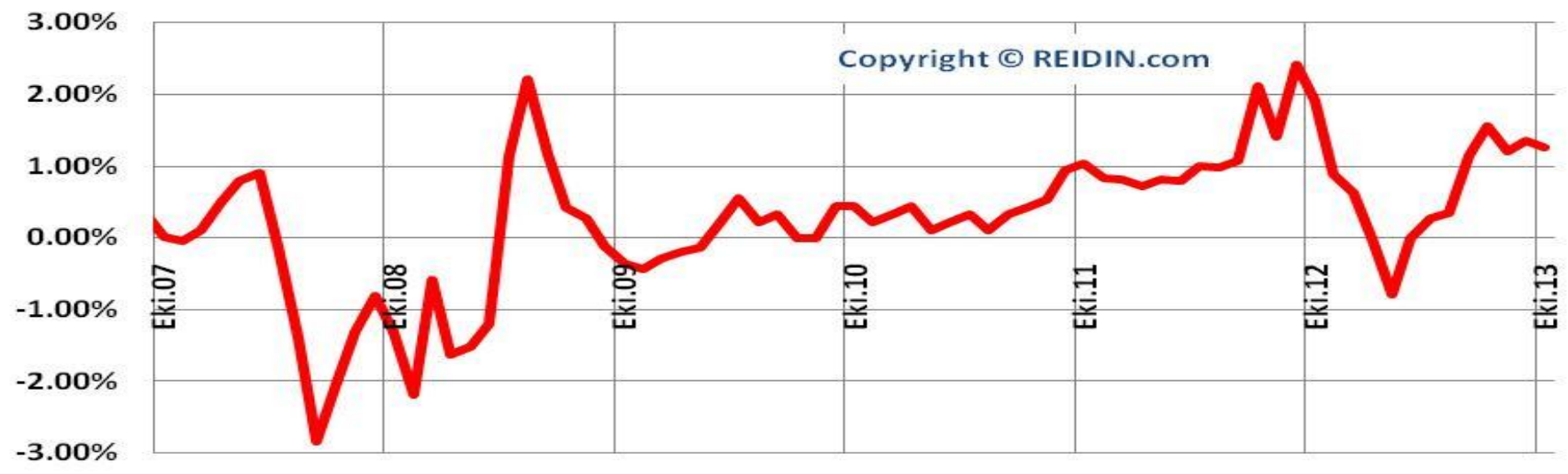
Endeks Başlangıç Dönemi Haziran 2007=100



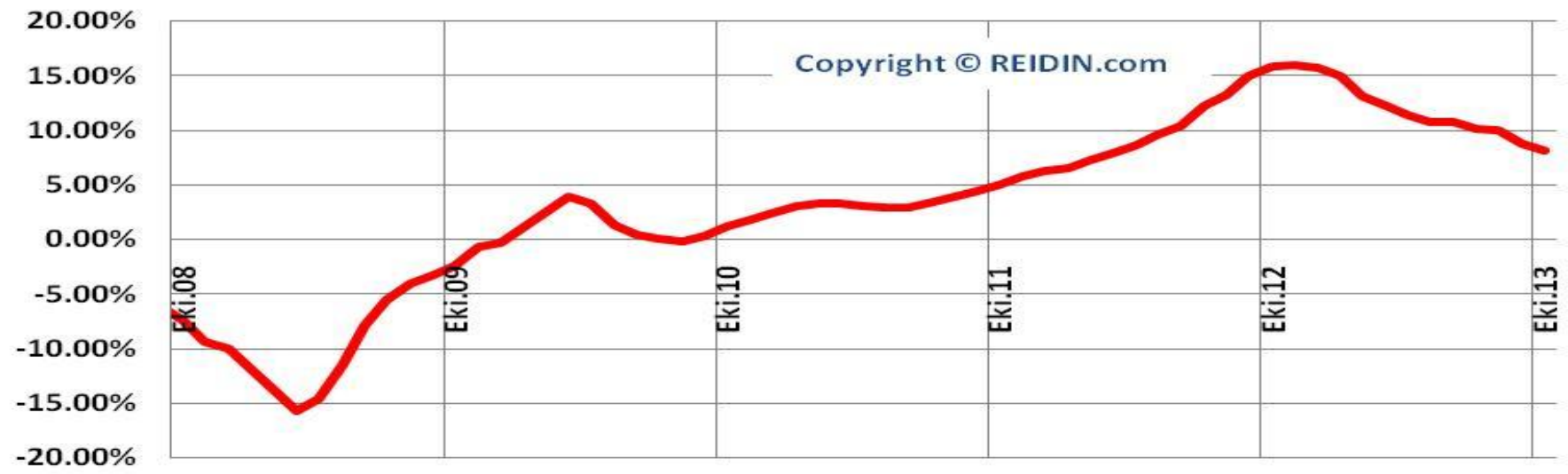
Ekim ayında 2007 Haziran=100 temel yıllık Türkiye Kompozit Kiralık Konut Fiyat Endeksi bir önceki aya göre %1.28; geçen yılın aynı dönemine göre ise %8.22 oranında artmıştır.

REIDIN EMLAKENDEKS KİRALIK-TÜRKİYE KOMPOZİT

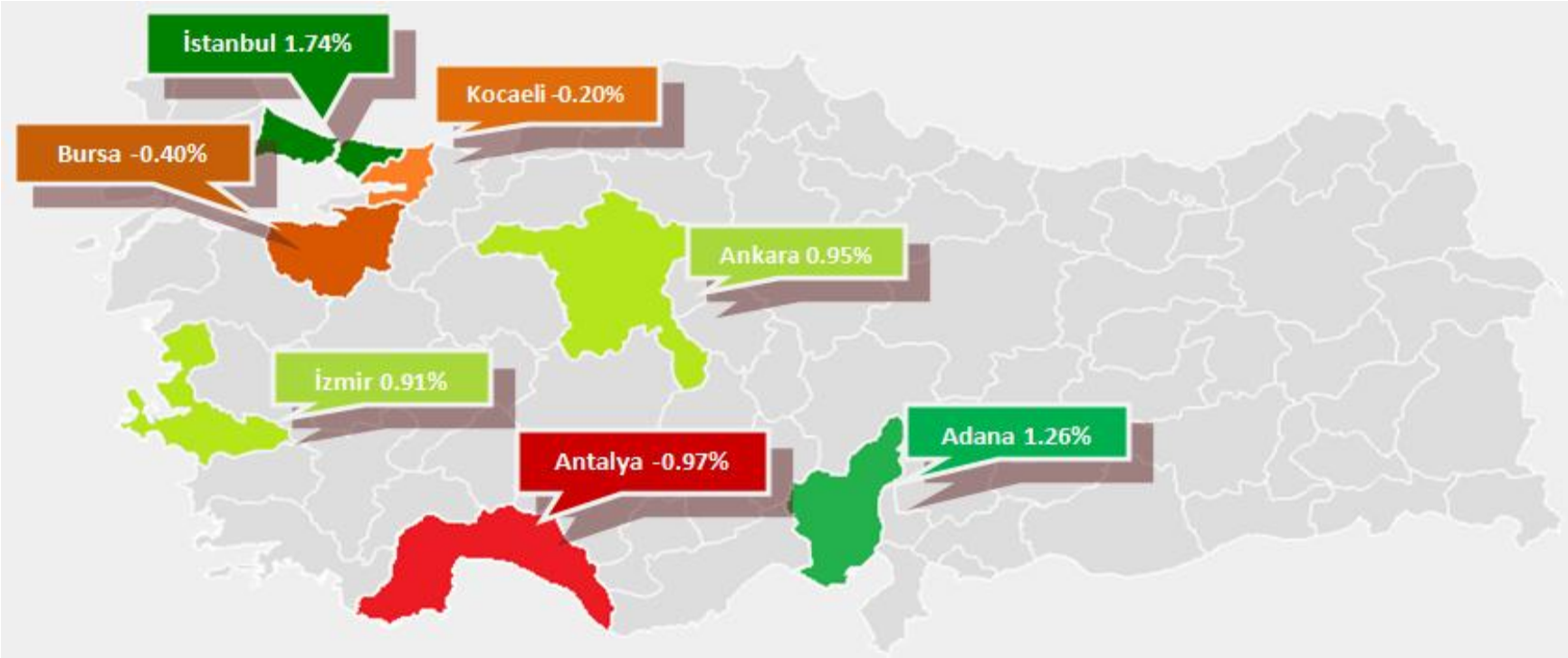
Türkiye Kompozit Kiralık Konut Fiyat Endeksi Aylık Değişim (%)



Türkiye Kompozit Kiralık Konut Fiyat Endeksi Yıllık Değişim (%)



REIDİN EMLAKENDEKS KİRALIK DEĞERLERDE AYLIK % DEĞİŞİM



Ekim ayında İstanbul’da metrekare başına konut kira değerleri %1.74 oranında artmış ve İstanbul kiralara en çok yükseldiği şehir olmuştur. Aynı dönem içerisinde konut kira değerleri Adana’da %1.26 oranında; Ankara’da %0.95 oranında ve İzmir’de %0.91 oranında artmıştır. Kira değerleri Antalya’da %0.97 oranında; Bursa’da %0.40 oranında ve Kocaeli’nde %0.20 oranında azalmıştır.

REIDIN EMLAKENDEKS KİRALIK DEĞERLERDE DEĞİŞİM

	2013 Ekim Ayı Endeks Değeri	Bir Önceki Aya Göre (%)	Bir Önceki Yılın Aynı Ayına Göre (%)
Türkiye Kompozit	121.2	1.28%	8.22%
Adana	134.6	1.26%	9.54%
Ankara	117.5	0.95%	5.58%
Antalya	113.7	-0.97%	2.83%
Bursa	98.3	-0.40%	-0.59%
İstanbul	125.1	1.74%	10.55%
İzmir	121.1	0.91%	7.44%
Kocaeli	115.2	-0.20%	1.62%

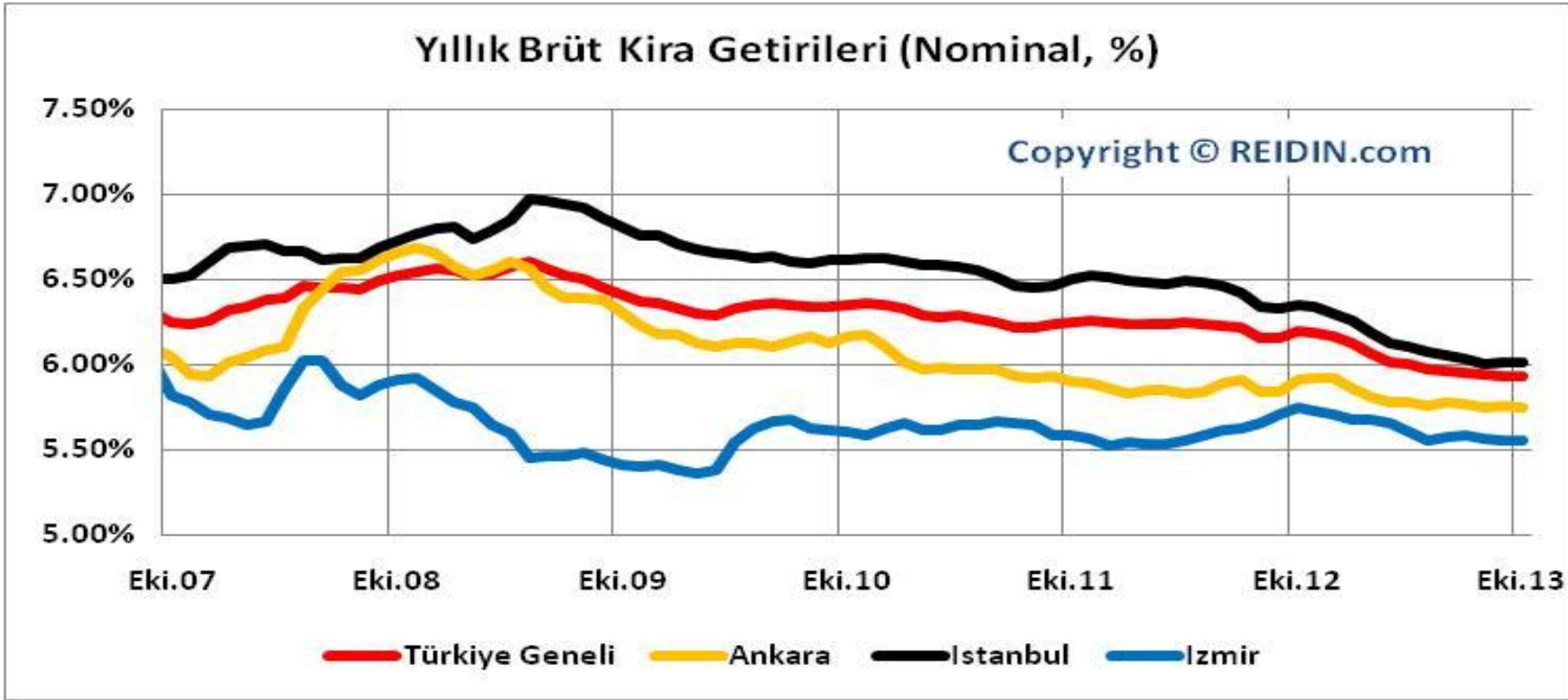
Endeks Başlangıç Dönemi Haziran 2007=100

REIDİN EMLAKENDEKS AMORTİSMAN SÜRELERİ (YIL)



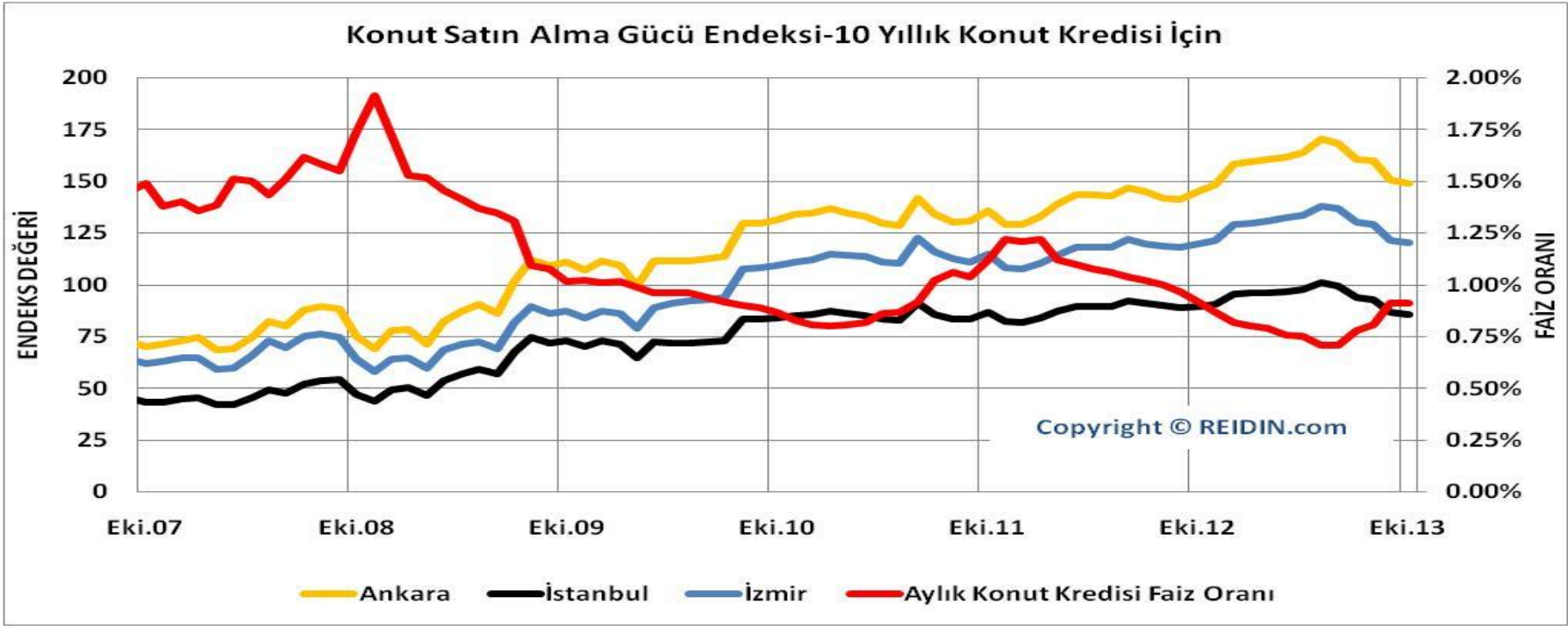
Ekim ayı itibariyle ikinci el konutlardaki amortisman süreleri (Geri Dönüş Süresi) incelendiğinde İstanbul’da bir apartman dairesinin fiyatı 17.1 yıllık (205 ay) kiraya eşit iken, İzmir’de bu süre 18.4 yıla (221 ay) kadar uzamaktadır. Ankara’da ise bir apartman dairesinin fiyatı 17.8 yılda (214 ay) geri dönmektedir.

REIDIN EMLAKENDEKS YILLIK BRÜT KİRA GETİRİLERİ



Ekim ayı itibariyle ikinci el konutlardaki yıllık brüt kira getirileri ele alındığında, Türkiye geneli ortalamasının %5.93; Ankara ortalamasının %5.75; İstanbul ortalamasının %6.02; İzmir ortalamasının ise %5.56 olduğu görülmektedir.

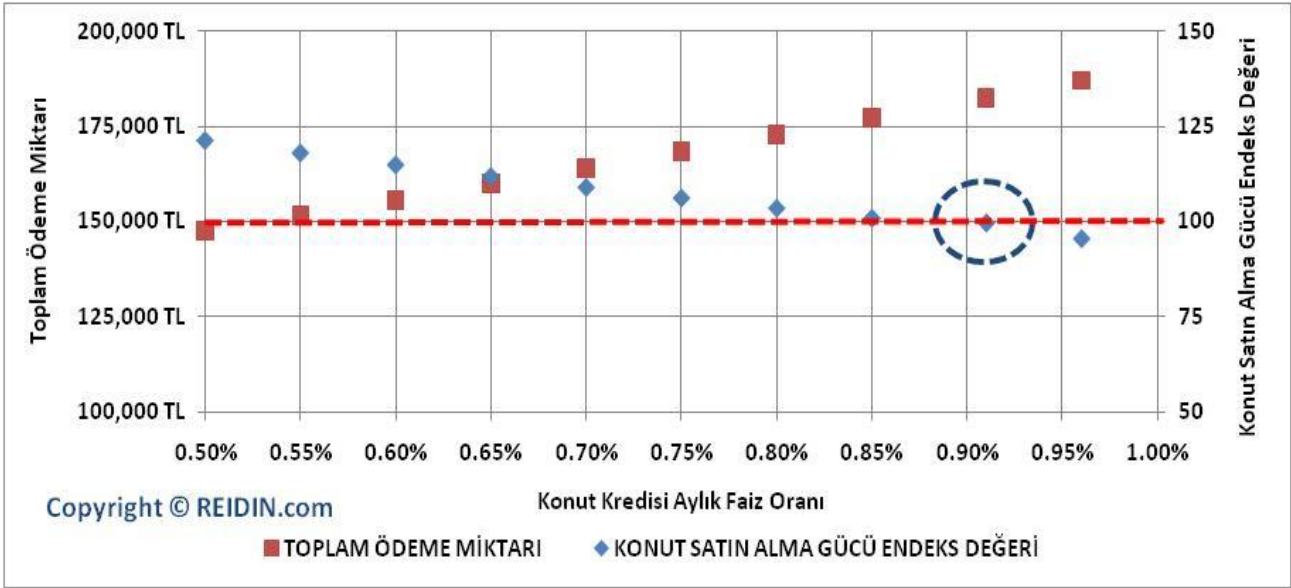
REIDIN KONUT SATIN ALMA GÜCÜ ENDEKSLERİ



Konut satın alma gücü endeks değerleri incelendiğinde, 100 ve üzerindeki endeks değerleri mevcut faiz oranı ortamında (Ekim 2013: Aylık Ortalama %0.91) 10 yıl vadeli konut kredisi kullanılarak bir ev sahibi olunabileceğini gösterirken; 100'ün altındaki değerler ailenin 10 yıl vadeli konut kredisi kullanarak konut sahibi olamayacağına işaret etmektedir. 100'ün altındaki değerlerde kredili yapılan konut satış işlemlerinde tüketicinin aylık taksit ödemelerinde sorunlarla karşılaşması beklenebilir. Ekim 2013 itibariyle endeks değerleri Ankara ve İzmir'de 100'ün üzerinde yer alırken, İstanbul'da 100'ün altında yer almaktadır.

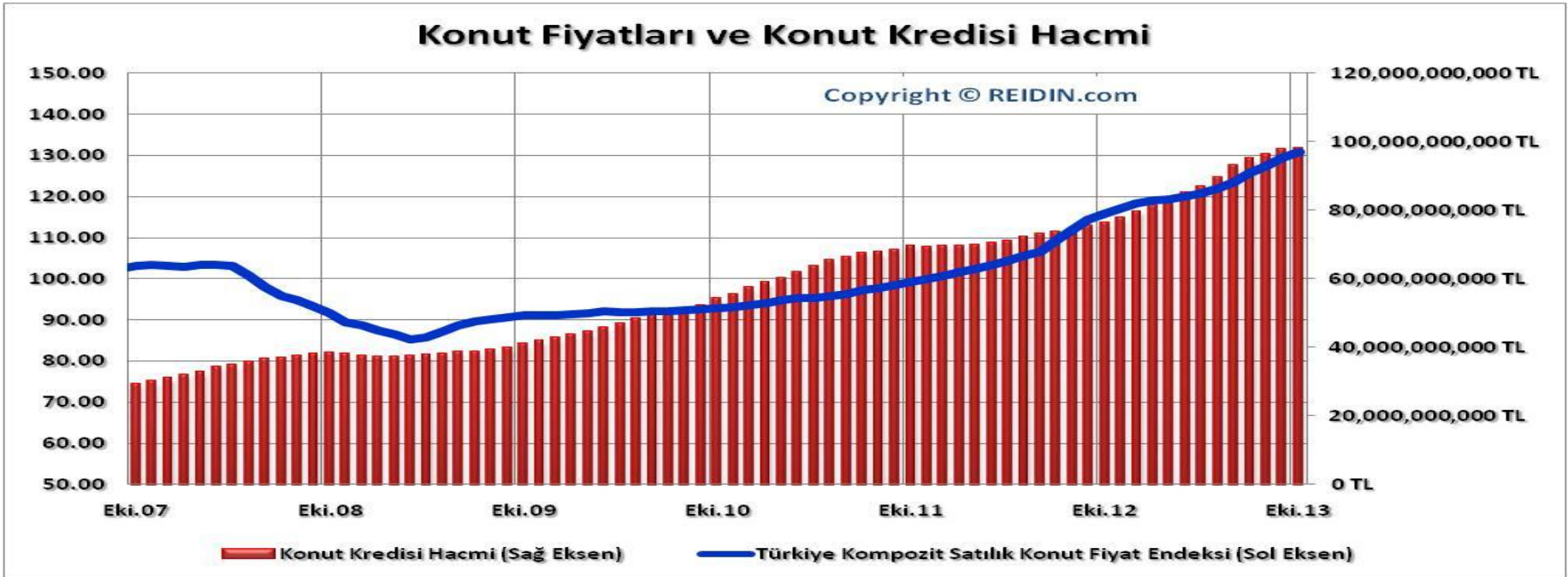
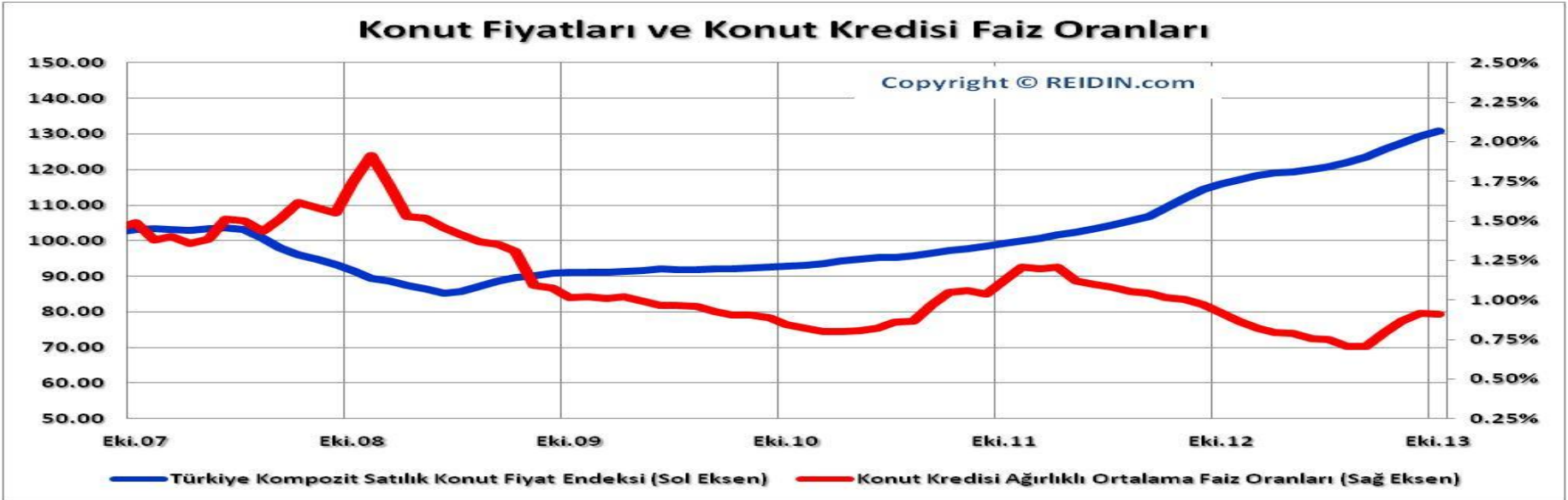
REIDIN KONUT SATIN ALMA GÜCÜ ENDEKSLERİ

Ortalama Daire Büyüküğü	Türkiye Geneli Ortalama Konut Satış Fiyatı (Ekim 2013)	Kredi/ Değer Oranı	Kredi Miktarı
100 m2	147,700 TL	%75	110,775 TL
Kredi Vadesi	Kredi Aylık Ortalama Faiz Oranı (Ekim 2013)	Kredi Aylık Taksit	Kredi Toplam Ödeme
120 AY	%0.91	1,521 TL	182,510 TL

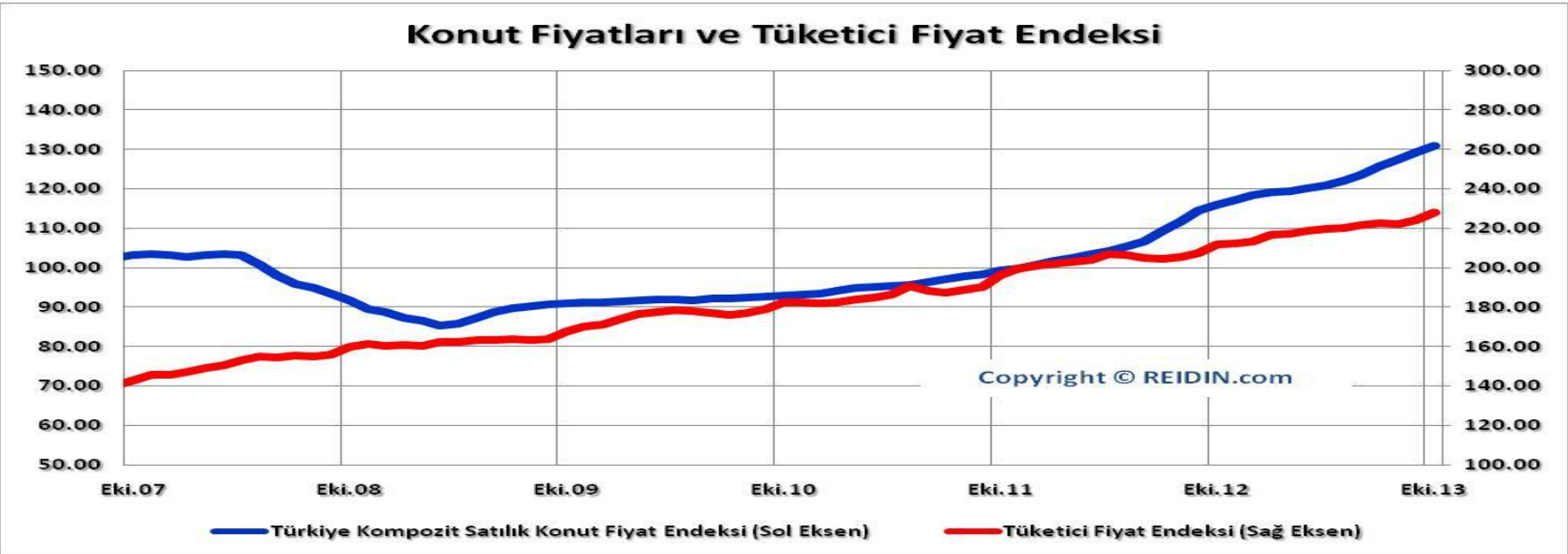
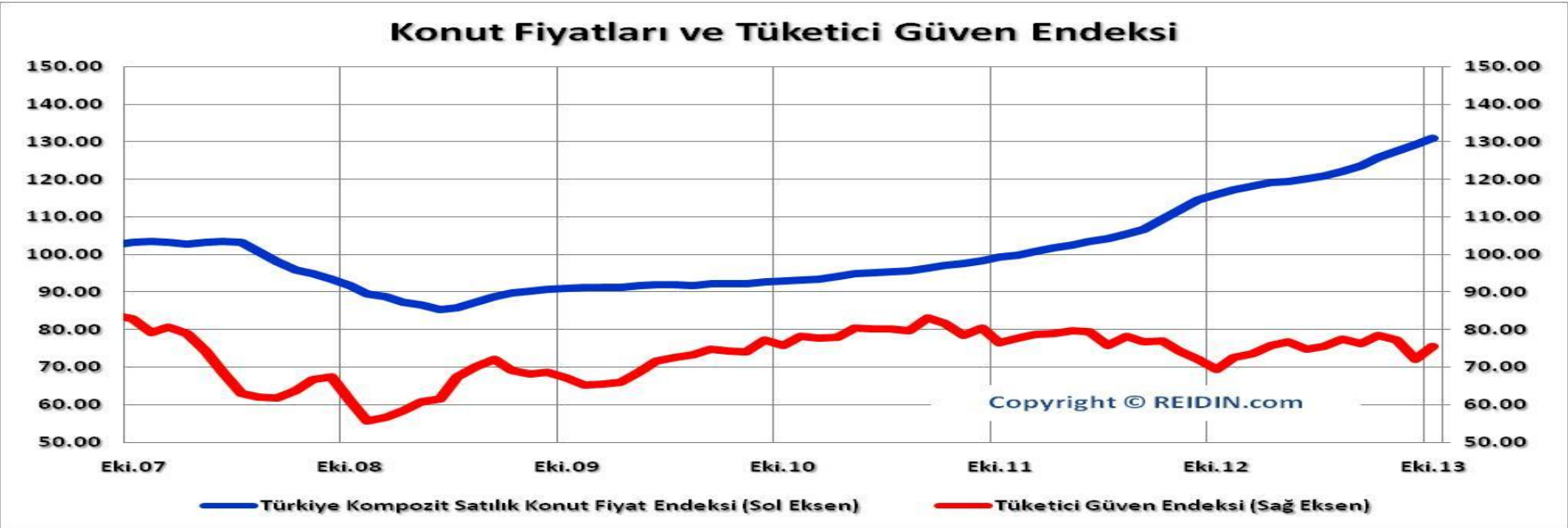


Mevcut Finansal Koşullarda Konut Satın Alabilmek İçin Ortalama Aylık Hane Gelirinin 4.600 TL'nin Üzerinde Olması Gerekmemektedir.

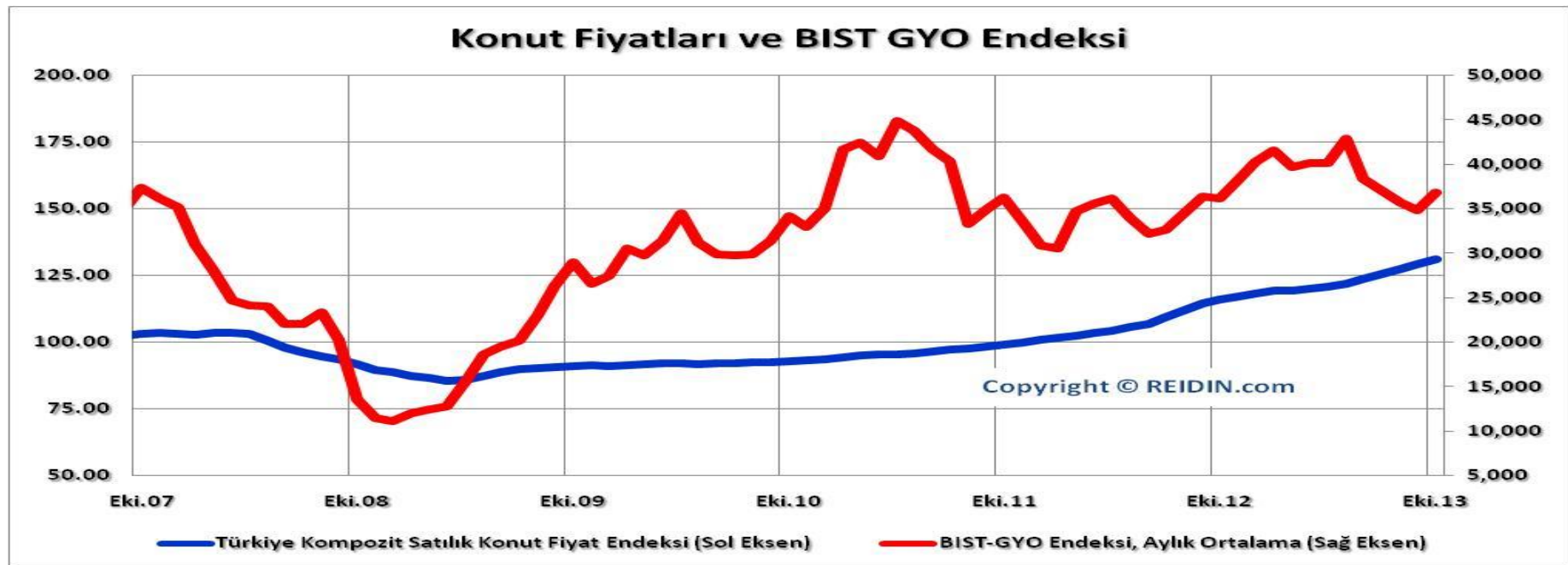
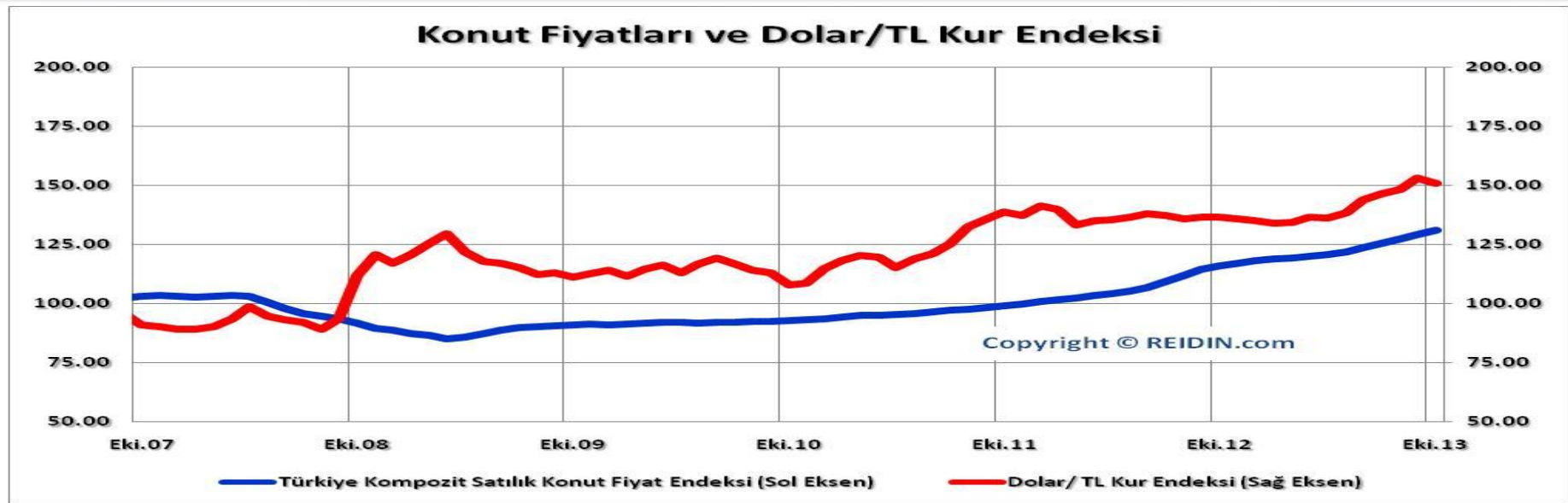
KONUT FİYATLARI VE KONUT KREDİSİ FAİZ ORANLARI İLE KONUT KREDİSİ HACMİ



KONUT FİYATLARI VE TÜKETİCİ GÜVEN ENDEKSİ İLE TÜKETİCİ FİYAT ENDEKSİ



KONUT FİYATLARI VE DOLAR/ TL KUR ENDEKSİ İLE BIST GYO ENDEKSİ



Nedir?

Mortgage Uzmanı Garanti'nin desteğiyle REIDIN tarafından Türkiye'nin nüfus yoğunluğu bakımından en büyük ve en çok konut kredisi kullandırılan 7 ilinde (Adana, Ankara, Antalya, Bursa, İstanbul, İzmir ve Kocaeli) ikinci el 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. Endeks baz yılı Haziran 2007 (Haziran 2007=100) olacak şekilde Laspeyres formülü kullanılarak hesaplanmaktadır.

Kapsam

REIDIN Emlak Endeksleri 7 il, 71 ilçe ve 481 mahalleyi kapsamakta olup, aylık ortalama 200.000 veri seti üzerinden hesaplanmaktadır.

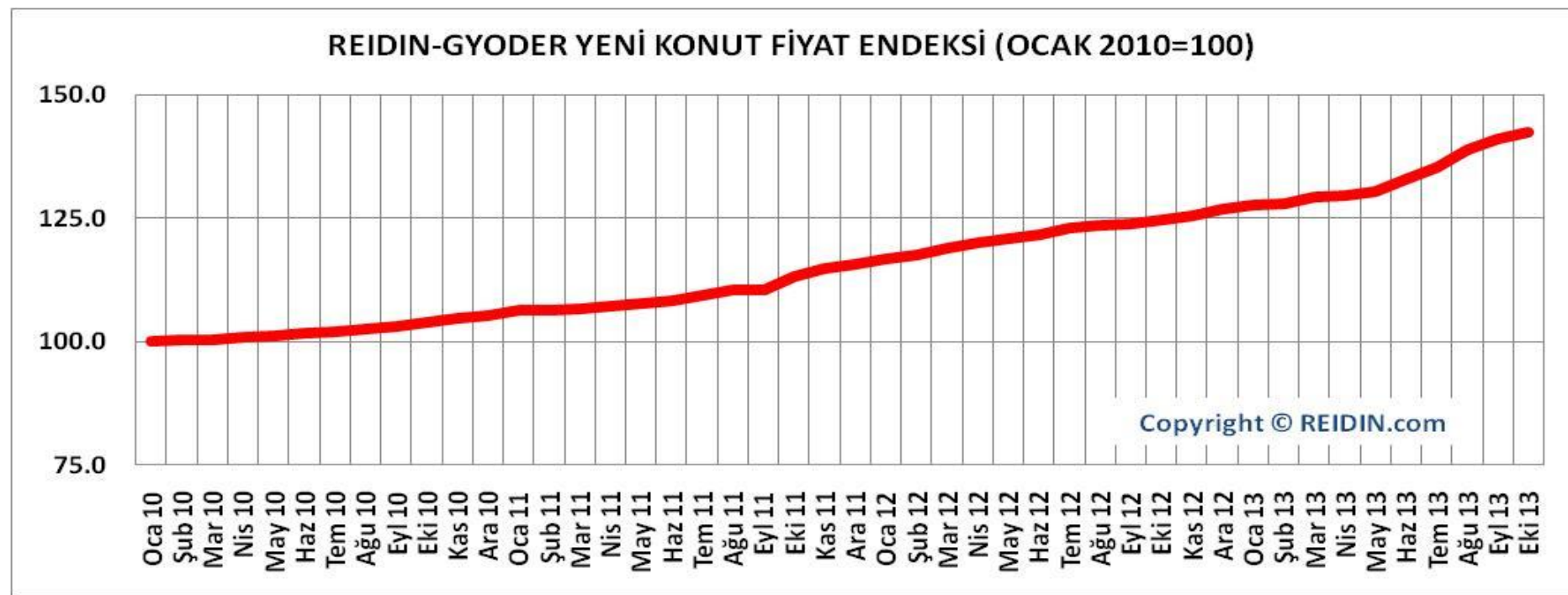
Sayı: 35

- Mortgage Uzmanı Garanti desteği ile hazırlanan REIDIN-GYODER Yeni Konut Fiyat Endeksi sonuçlarına göre, Ekim ayında bir önceki aya göre %1.06 oranında; geçen yılın aynı dönemine göre %14.18 oranında; endeksin başlangıç dönemi olan 2010 yılı Ocak ayına göre ise %42.50 oranında artış gerçekleşmiştir.
- Ekim ayında REIDIN-GYODER Yeni Konut Fiyat Endeksi bir önceki aya göre, İstanbul Avrupa yakasında yer alan markalı konut projelerinde %0.35 oranında; İstanbul Asya yakasında yer alan markalı konut projelerinde ise %1.28 oranında artmıştır. Endeksin başlangıç dönemine göre ise İstanbul Asya yakasındaki projeler Avrupa yakasına kıyasla 5.7 puan fazla artış göstermiştir.
- Ekim ayında REIDIN-GYODER Yeni Konut Fiyat Endeksi bir önceki aya göre, 1+1 konut tipinde %1.83 oranında, 2+1 konut tipinde %0.89 oranında, 3+1 konut tipinde %0.93 oranında ve 4+1 konut tipinde %0.38 oranında artmıştır.
- Ekim ayında REIDIN-GYODER Yeni Konut Fiyat Endeksi bir önceki aya göre, 51-75 m2 büyüklüğe sahip konutlarda %1.74 oranında, 76-100 m2 büyüklüğe sahip konutlarda %1.23 oranında, 101-125m2 büyüklüğe sahip konutlarda %1.40 oranında, 126-150 m2 büyüklüğe sahip konutlarda %0.65 oranında, 151 m2 ve daha büyük alana sahip konutlarda %0.15 oranında artmıştır.

- Ekim ayında satışı gerçekleştirilen konutların %21.9'u bitmiş konutlardan oluşurken, %78.1'i bitmemiş konutlardan oluşmaktadır. İstanbul Avrupa yakasında yer alan markalı konut projelerinde satışı gerçekleştirilen konutların %23.1'i, Asya yakasında ise %17.2'si bitmiş konutlardan oluşmaktadır.
- Ekim ayında markalı konut projeleri kapsamındaki konutların %98'lik kısmı %1 KDV oranı üzerinden, %2 oranındaki kısmı ise %18 KDV oranı üzerinden satılmıştır.
- Ekim ayında markalı konut projelerinden konut satın alan müşterilerin peşinat ve banka kredisi kullanımı yerine ağırlıklı olarak senet kullanımını tercih ettikleri gözlemlenmiştir. Ekim ayında senet kullanım oranı %51.3 olarak gerçekleşmiştir.
- Ekim ayında gerçekleştirilen satışların %5.6'sı (son 6 aylık ortalama %4.8) yabancı yatırımcılara yapılırken, tercih noktasında ağırlıklı olarak 3+1 konut tipi (Ekim 2013: %37.5) ile ortalama 116 M2 büyüklüğe sahip konutların öne çıktığı gözlemlenmiştir.

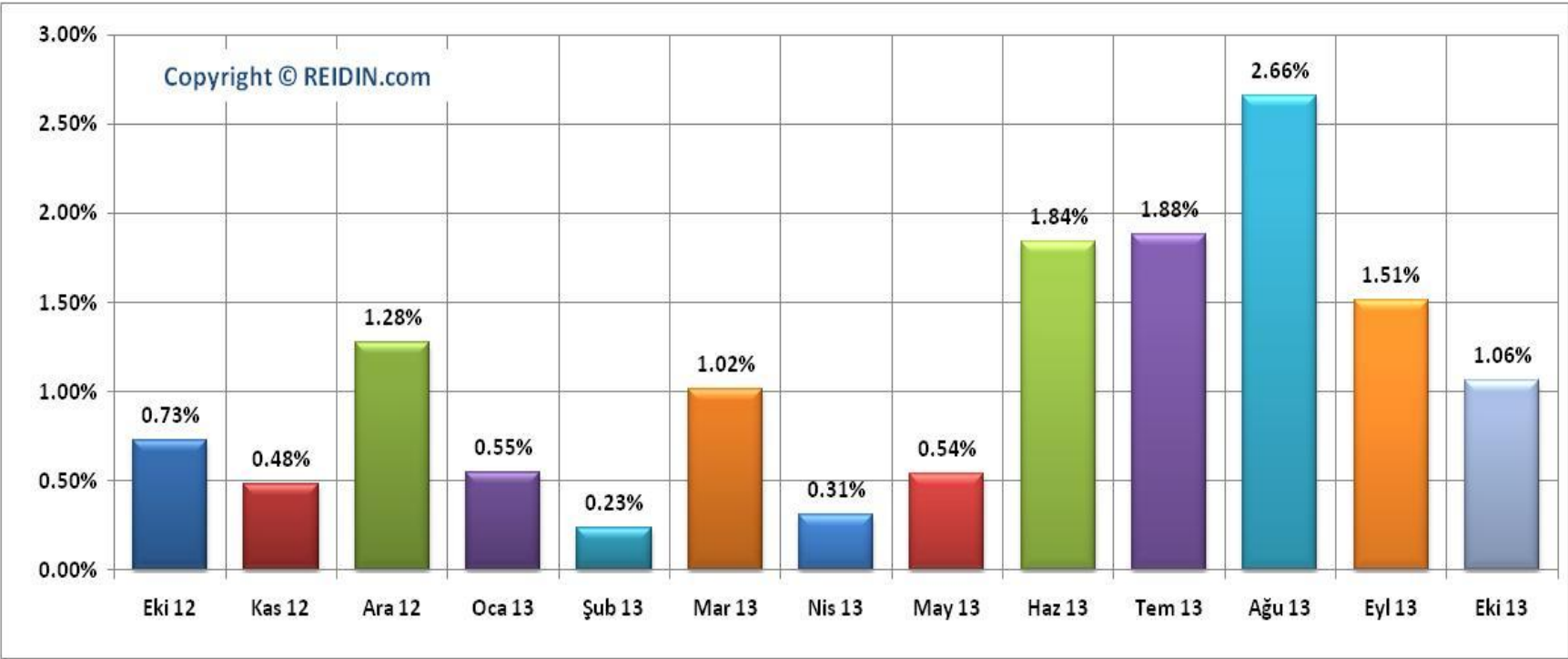
	Ekim 2013
REIDIN-GYODER Yeni Konut Fiyat Endeksi (Ocak 2010=100)	142.5
REIDIN-GYODER Yeni Konut Fiyat Endeksi-İstanbul Asya Yakası (Ocak 2010=100)	150.1
REIDIN-GYODER Yeni Konut Fiyat Endeksi-İstanbul Avrupa Yakası (Ocak 2010=100)	144.4
Konut Kredisi Aylık Ortalama Faiz Oranı	%0.91
Konut Kredi Hacmi (Toplam Bakiye)	98,005,035,000 TL
Tüketici Güven Endeksi	75.50
Üretici Fiyat Endeksi (2003=100)	220.1
Dolar/TL Kuru (Aylık Ortalama)	Dolar/TL 1.9921
BIST-GYO Endeksi (Aylık Ortalama) (28/12/1999 = 21,180.77)	36,813

REIDIN-GYODER YENİ KONUT FİYAT ENDEKSİ (OCAK 2010=100)



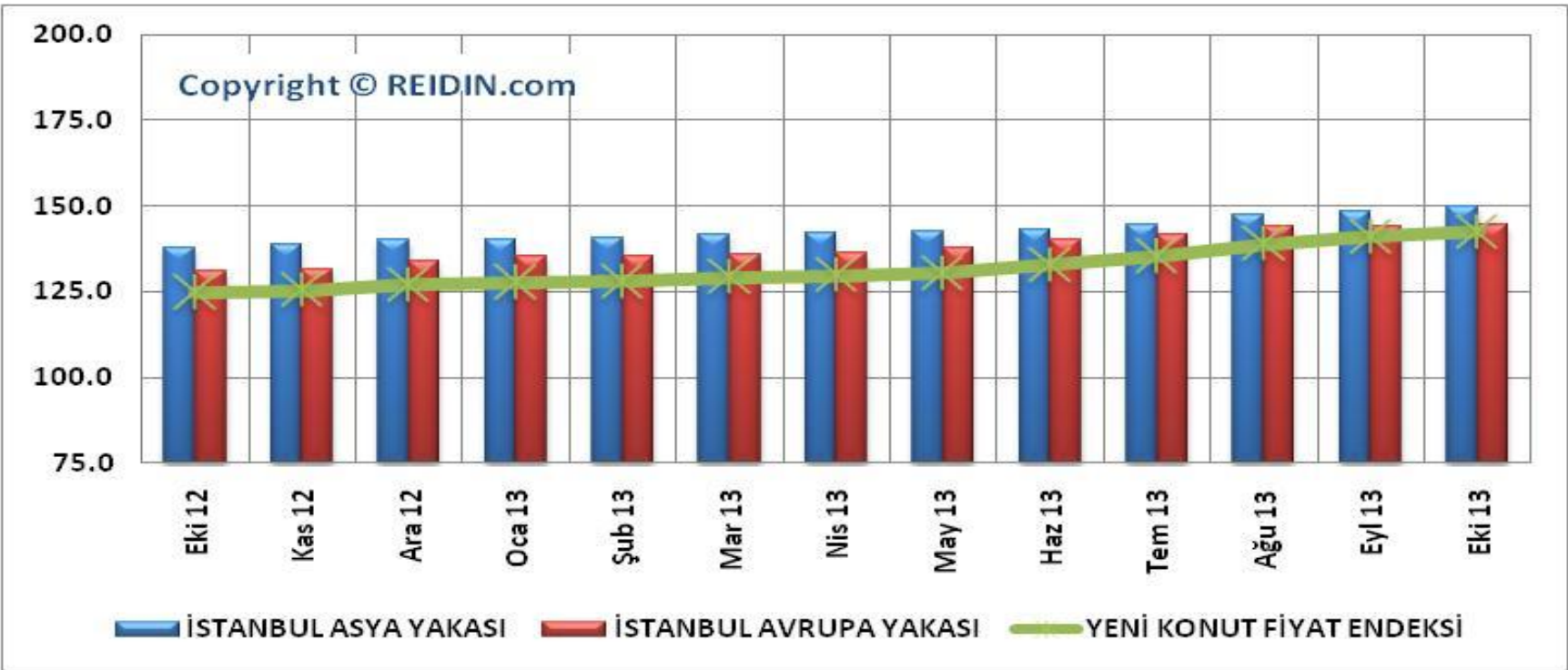
	2013 Ekim Ayı Endeks Değeri	Bir Önceki Aya Göre (%)	Bir Önceki Yılın Aynı Ayına Göre (%)	Endeksin Başlangıç Dönemine Göre (%)
YENİ KONUT FİYAT ENDEKSİ	142.5	1.06%	14.18%	42.50%

REIDIN-GYODER YENİ KONUT ENDEKSİNDE AYLIK % DEĞİŞİM



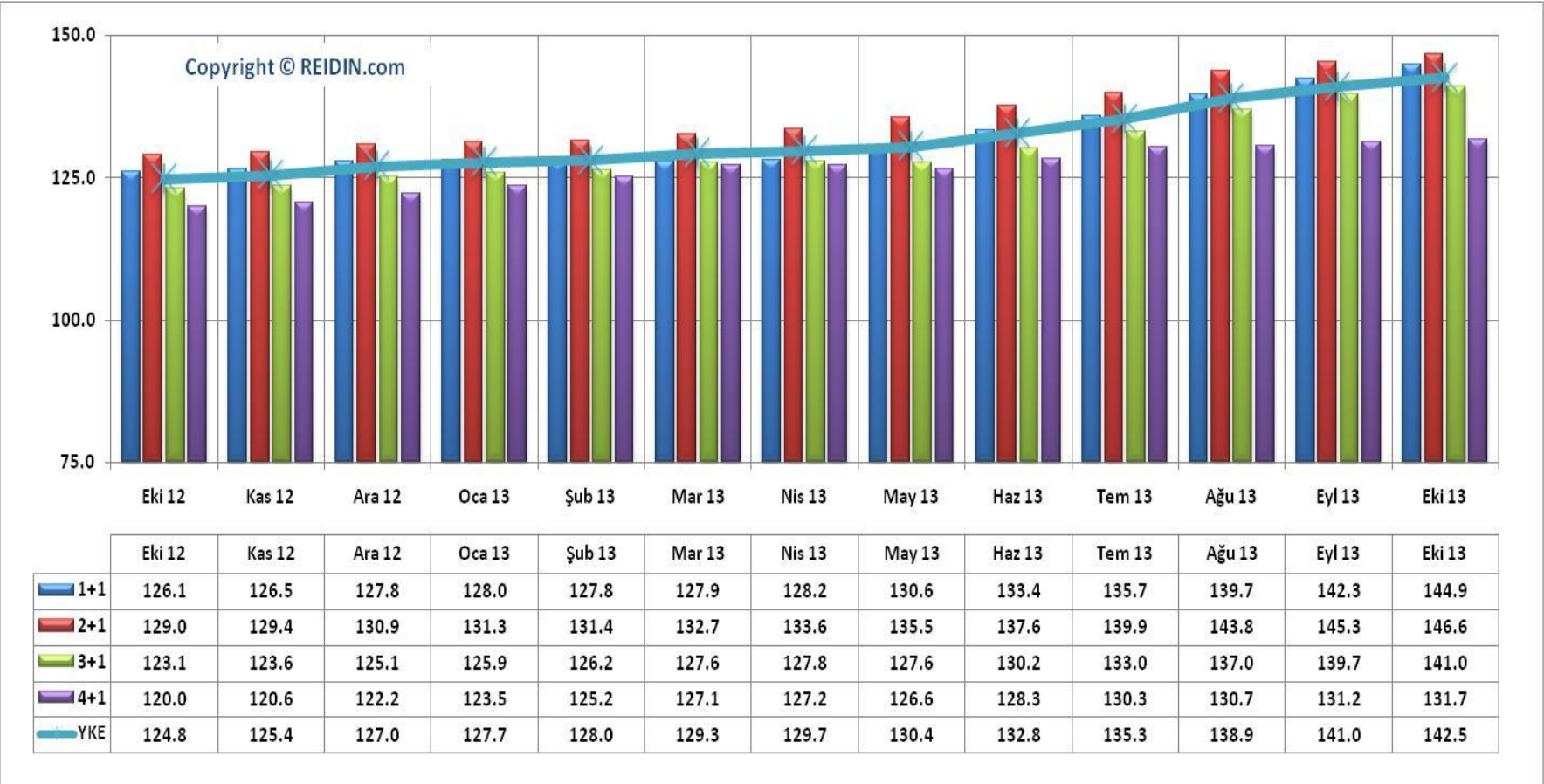
Mortgage Uzmanı Garanti desteği ile hazırlanan REIDIN-GYODER Yeni Konut Fiyat Endeksi sonuçlarına göre, Ekim ayında bir önceki aya göre %1.06 oranında; geçen yılın aynı dönemine göre %14.18 oranında; endeksin başlangıç dönemi olan 2010 yılı Ocak ayına göre ise %42.50 oranında artış gerçekleşmiştir.

REIDIN-GYODER YENİ KONUT ENDEKSİ: İSTANBUL ASYA-AVRUPA YAKASI PROJELERİ (OCAK 2010=100)



Ekim ayında REIDIN-GYODER Yeni Konut Fiyat Endeksi bir önceki aya göre, İstanbul Avrupa yakasında yer alan markalı konut projelerinde %0.35 oranında; İstanbul Asya yakasında yer alan markalı konut projelerinde ise %1.28 oranında artmıştır. Endeksin başlangıç dönemine göre ise İstanbul Asya yakasındaki projeler Avrupa yakasına kıyasla 5.7 puan fazla artış göstermiştir.

KONUT TİPİNE GÖRE (OCAK 2010=100)



Ekim ayında REIDIN-GYODER Yeni Konut Fiyat Endeksi bir önceki aya göre, 1+1 konut tipinde %1.83 oranında, 2+1 konut tipinde %0.89 oranında, 3+1 konut tipinde %0.93 oranında ve 4+1 konut tipinde %0.38 oranında artmıştır.

KONUT TİPİNE GÖRE ENDEKS DEĞİŞİM TABLOSU

Konut Tipi	2013 Ekim Ayı Endeks Değeri	Bir Önceki Aya Göre (%)	Bir Önceki Yılın Aynı Ayına Göre (%)	Endeksin Başlangıç Dönemine Göre (%)
Yeni Konut Fiyat Endeksi	142.5	1.06%	14.18%	42.50%
1+1	144.9	1.83%	14.91%	44.90%
2+1	146.6	0.89%	13.64%	46.60%
3+1	141.0	0.93%	14.54%	41.00%
4+1	131.7	0.38%	9.75%	31.70%

Endeks Başlangıç Dönemi Ocak 2010=100

KONUT BÜYÜKLÜĞÜNE GÖRE (OCAK 2010=100)



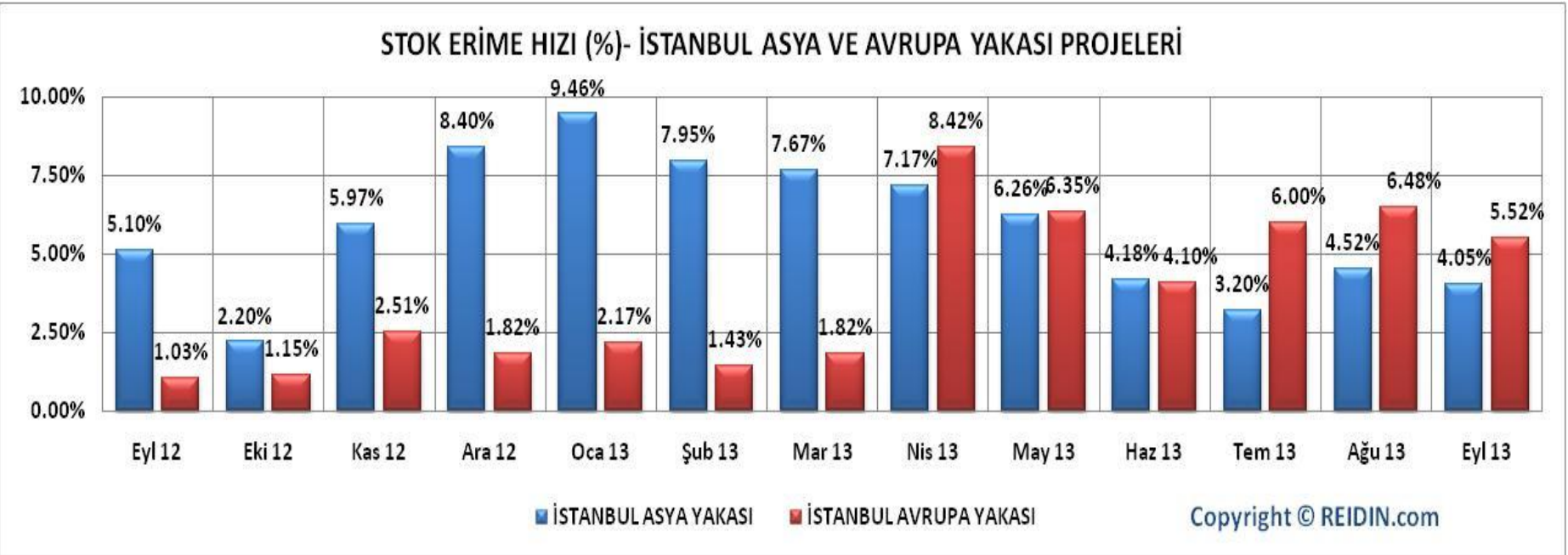
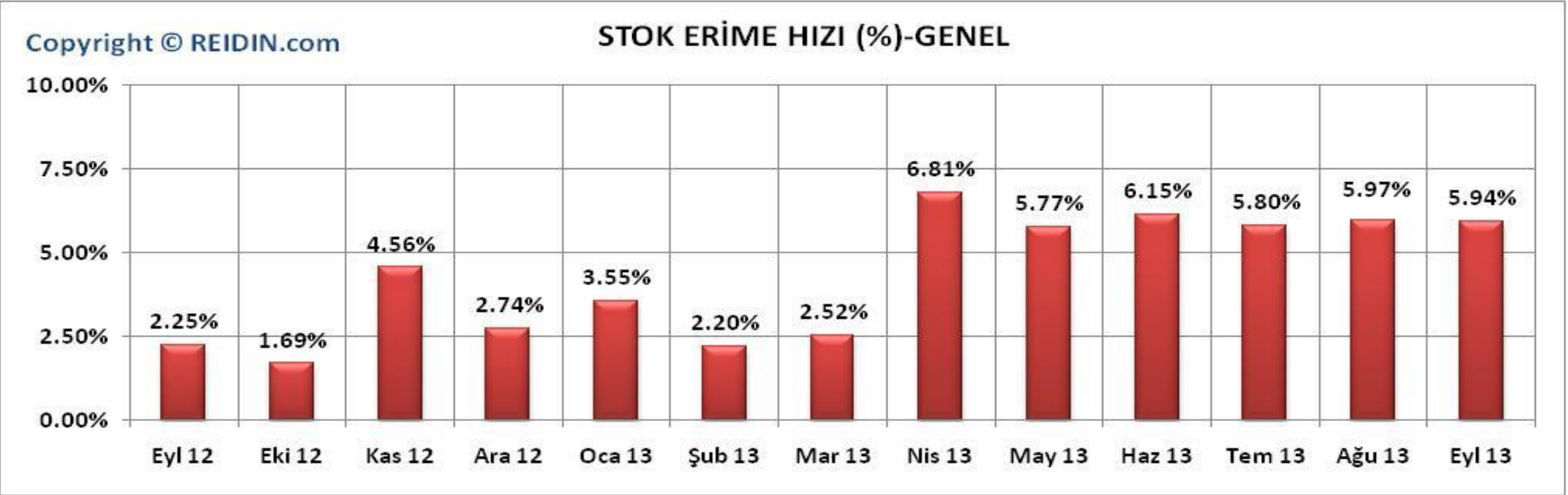
Ekim ayında REIDIN-GYODER Yeni Konut Fiyat Endeksi bir önceki aya göre, 51-75 m2 büyüklüğe sahip konutlarda %1.74 oranında, 76-100 m2 büyüklüğe sahip konutlarda %1.23 oranında, 101-125m2 büyüklüğe sahip konutlarda %1.40 oranında, 126-150 m2 büyüklüğe sahip konutlarda %0.65 oranında, 151 m2 ve daha büyük alana sahip konutlarda %0.15 oranında artmıştır.

KONUT BÜYÜKLÜĞÜNE GÖRE ENDEKS DEĞİŞİM TABLOSU

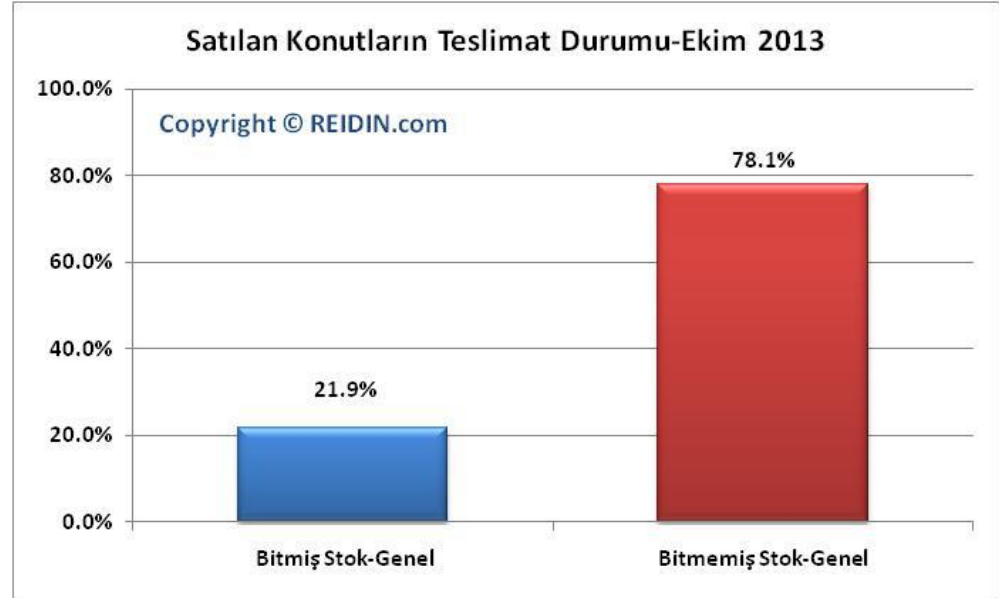
Konut Büyüküğü	2013 Ekim Ayı Endeks Değeri	Bir Önceki Aya Göre (%)	Bir Önceki Yılın Aynı Ayına Göre (%)	Endeksin Başlangıç Dönemine Göre (%)
Yeni Konut Fiyat Endeksi	142.5	1.06%	14.18%	42.50%
51-75 M2	140.2	1.74%	12.43%	40.20%
76-100 M2	140.0	1.23%	16.09%	40.00%
101-125 M2	145.1	1.40%	14.52%	45.10%
126-150 M2	139.9	0.65%	13.83%	39.90%
151 M2 +	132.3	0.15%	9.43%	32.30%

Endeks Başlangıç Dönemi Ocak 2010=100

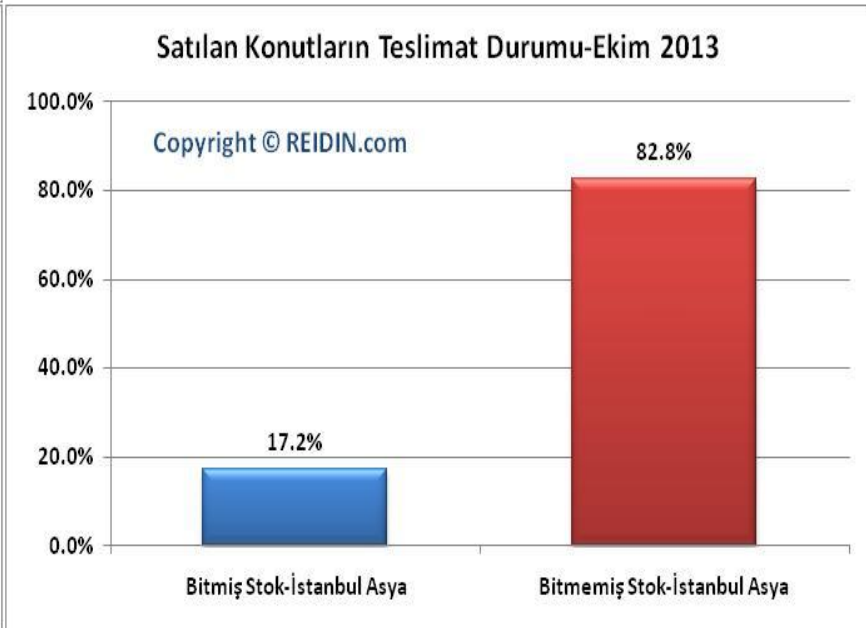
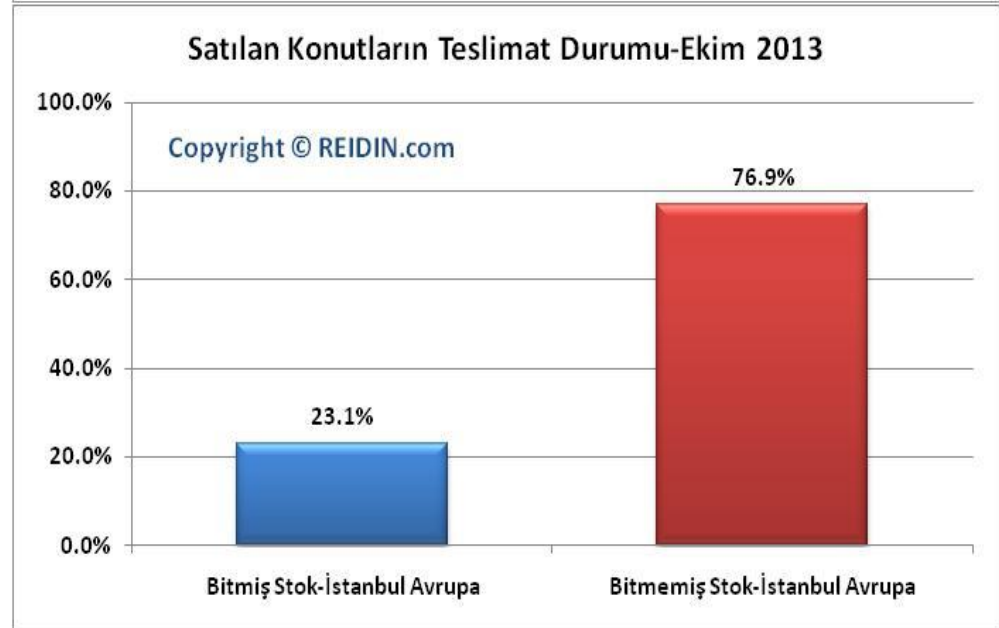
REIDIN-GYODER YENİ KONUT STOK ERİME HIZI (MEVCUT KONUT STOKUNDAKİ AYLIK SATIŞLARIN YÜZDESEL GÖSTERİMİ)



REIDIN-GYODER MARKALI KONUT PROJELERİ STOK ANALİZİ

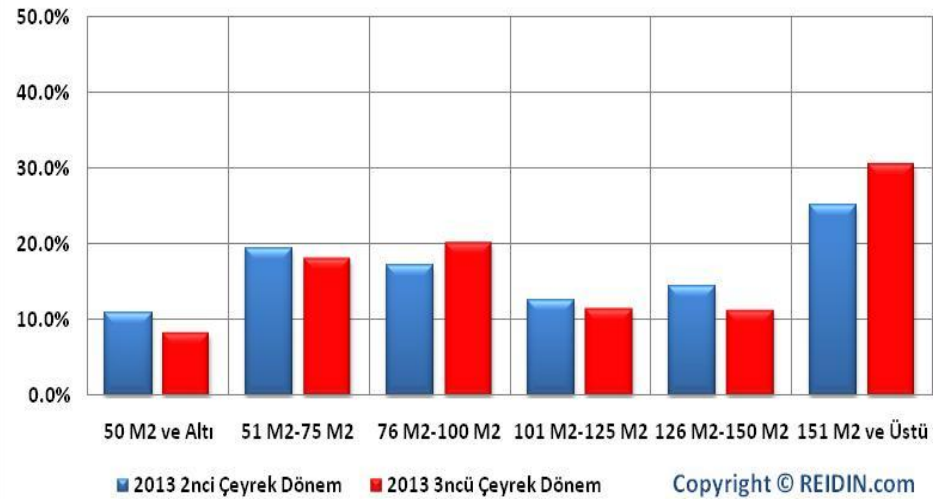


Ekim ayında satışı gerçekleştirilen konutların %21.9'u bitmiş konutlardan oluşurken, %78.1'i bitmemiş konutlardan oluşmaktadır. İstanbul Avrupa yakasında yer alan markalı konut projelerinde satışı gerçekleştirilen konutların %23.1'i, Asya yakasında ise %17.2'si bitmiş konutlardan oluşmaktadır.

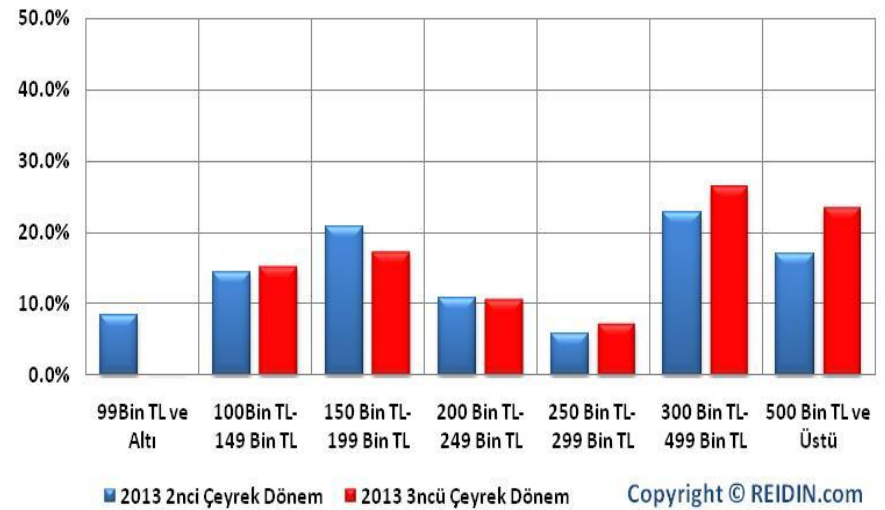


REIDIN-GYODER MARKALI KONUT PROJELERİ PAZAR ANALİZİ

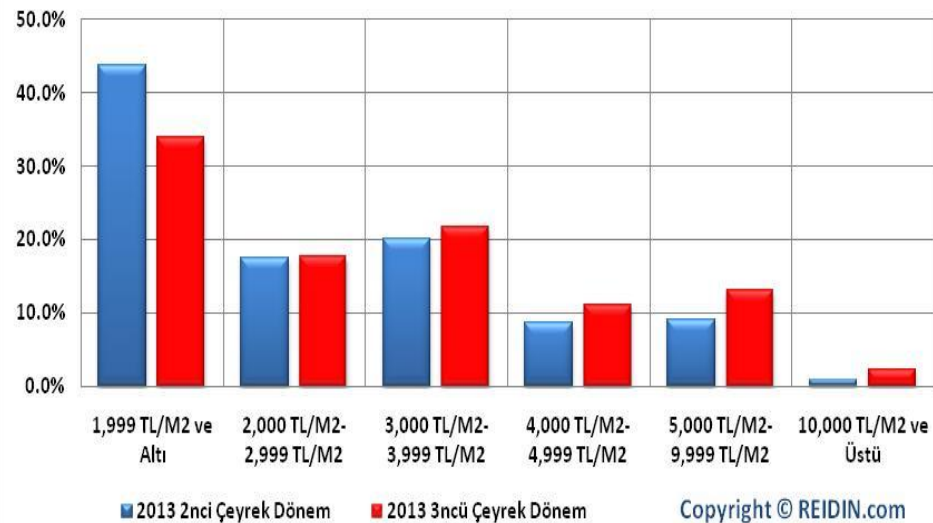
Mevcut Konutların Metrekare Dağılımı



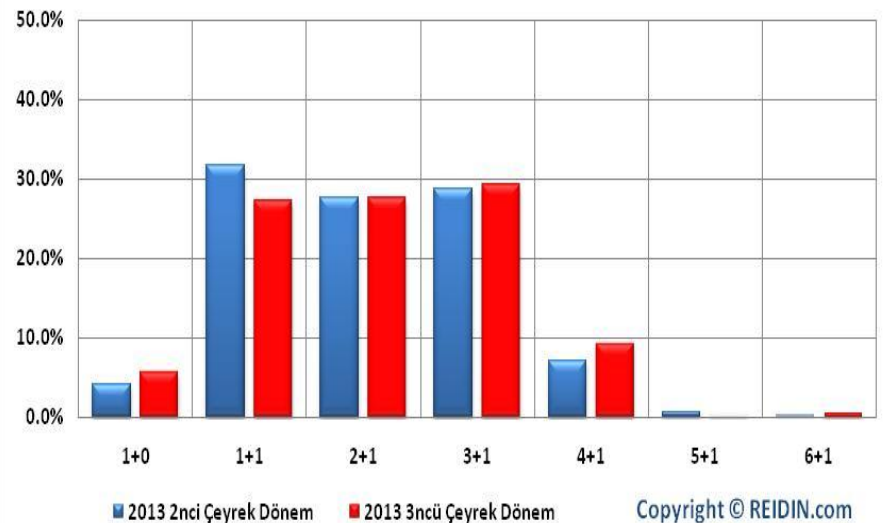
Mevcut Konutların Fiyat Dağılımı



Mevcut Konutların Fiyat/Metrekare Dağılımı

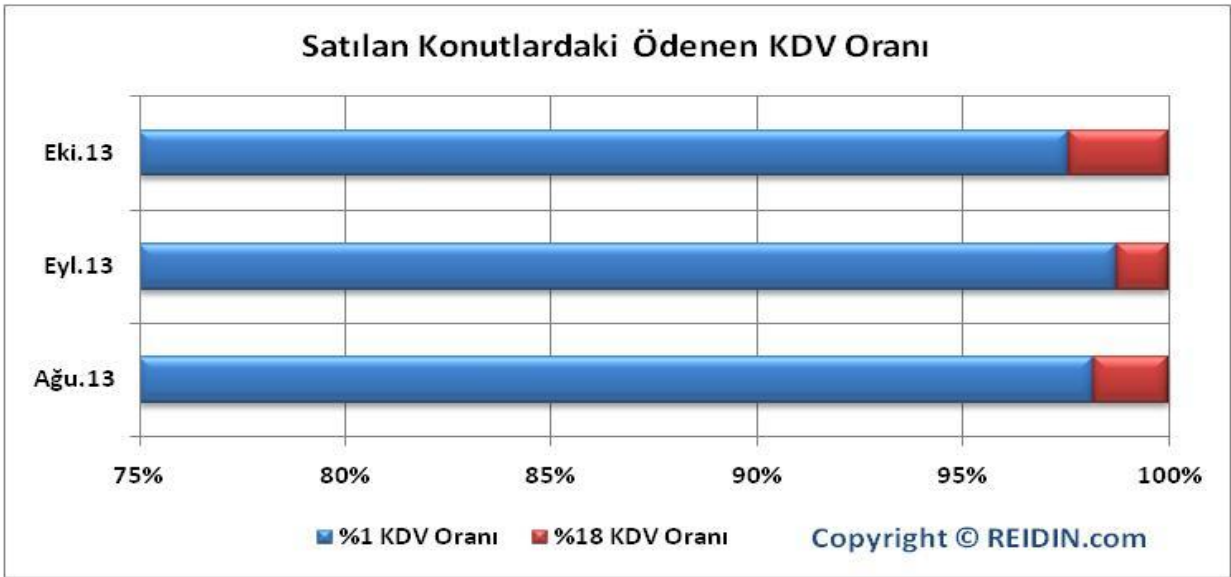


Mevcut Konutların Tıp Dağılımı



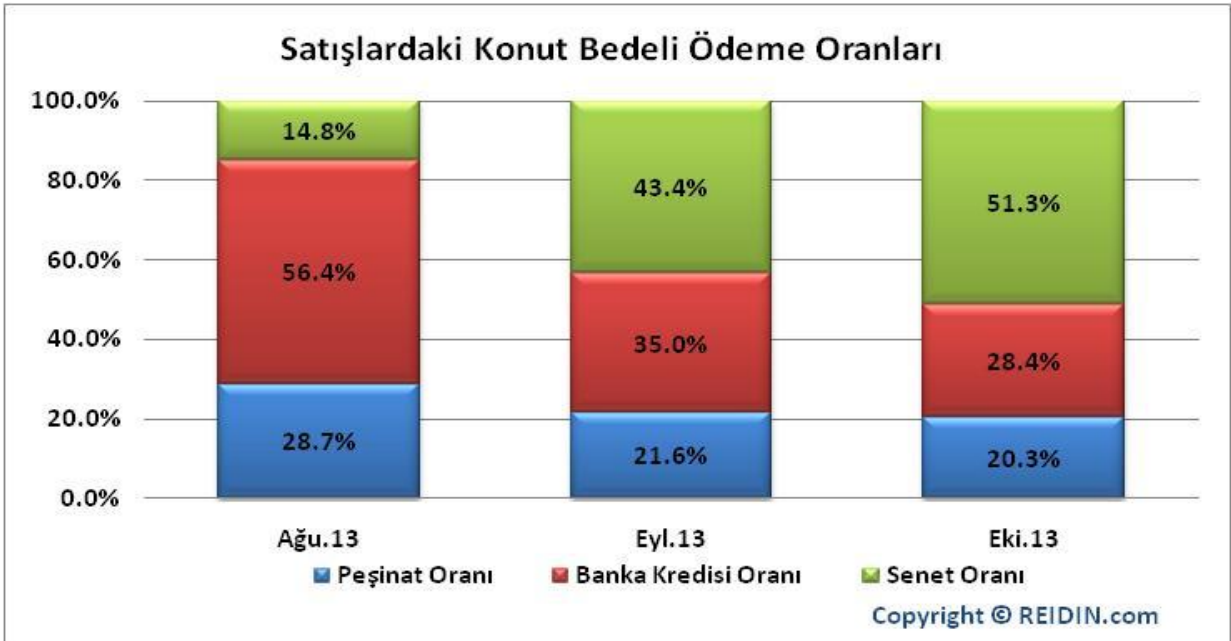
REIDIN-GYODER MARKALI KONUT PROJELERİ PAZAR ANALİZİ

Satılan Konutlardaki Ödenen KDV Oranı



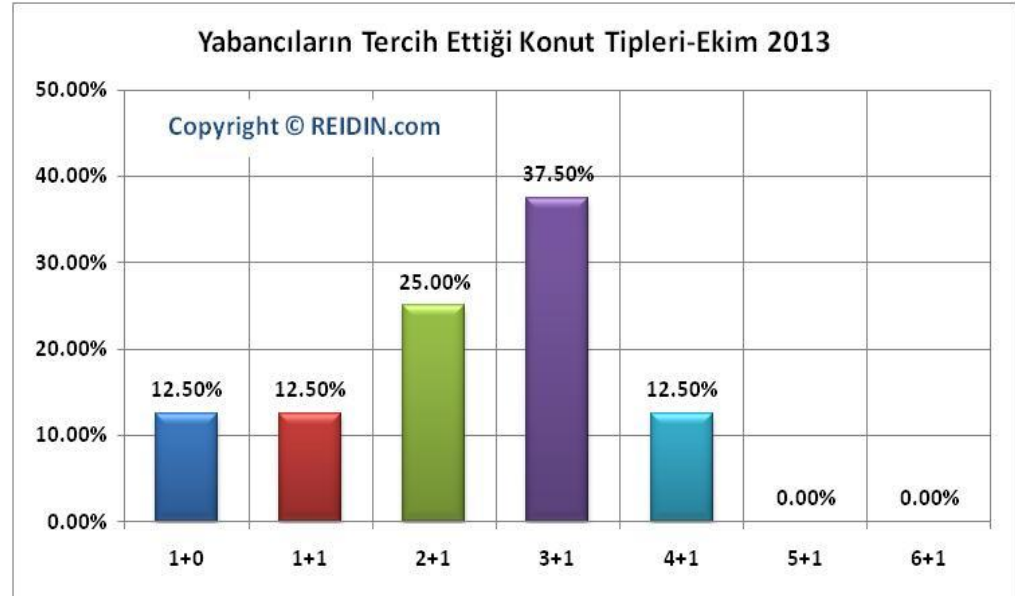
Ekim ayında markalı konut projeleri kapsamındaki konutların %98’lik kısmı %1 KDV oranı üzerinden, %2 oranındaki kısmı ise %18 KDV oranı üzerinden satılmıştır.

Satışlardaki Konut Bedeli Ödeme Oranları

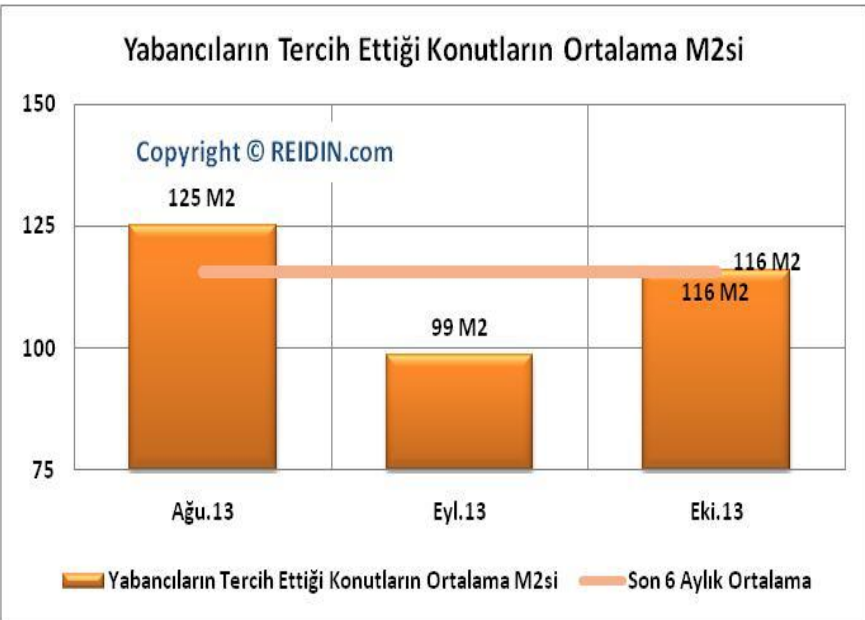
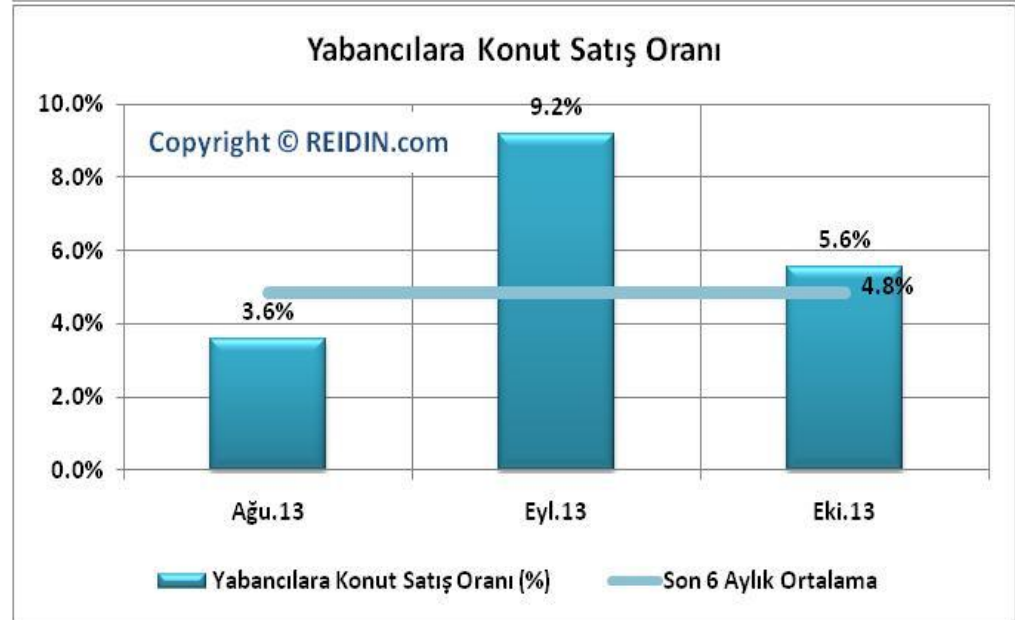


Ekim ayında markalı konut projelerinden konut satın alan müşterilerin peşinat ve banka kredisi kullanımı yerine ağırlıklı olarak senet kullanımını tercih ettikleri gözlemlenmiştir. Ekim ayında senet kullanım oranı %51.3 olarak gerçekleşmiştir.

REIDIN-GYODER MARKALI KONUT PROJELERİ YABANCI YATIRIMCI ANALİZİ

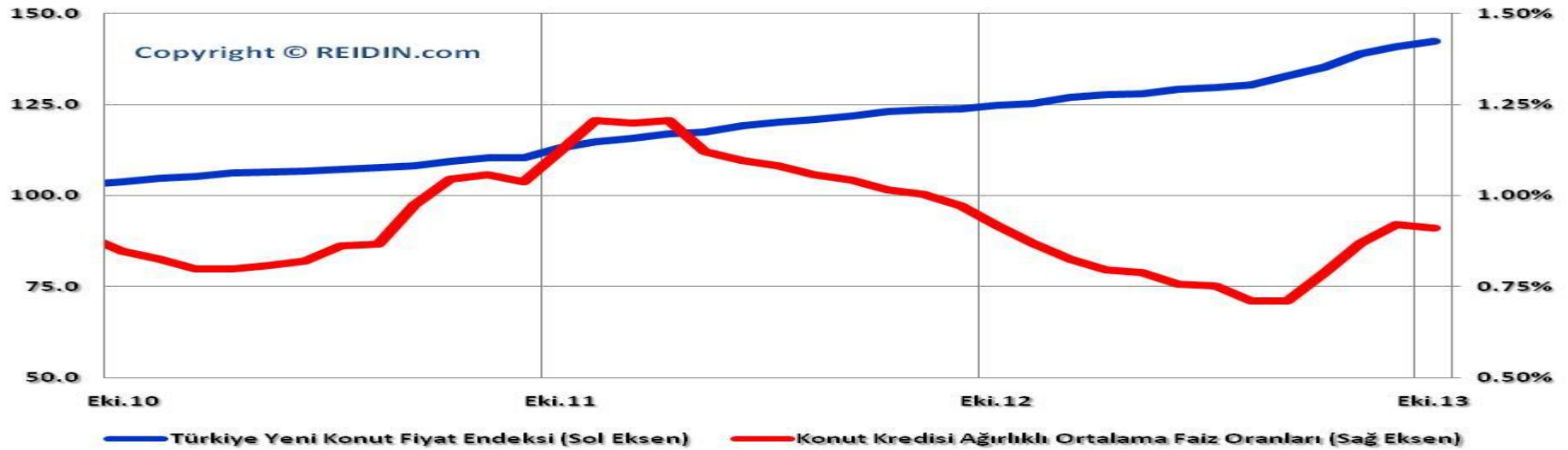


Ekim ayında gerçekleştirilen satışların %5.6'sı (son 6 aylık ortalama %4.8) yabancı yatırımcılara yapılırken, tercih noktasında ağırlıklı olarak 3+1 konut tipi (Ekim 2013: %37.5) ile ortalama 116 M2 büyüklüğe sahip konutların öne çıktığı gözlemlenmiştir.

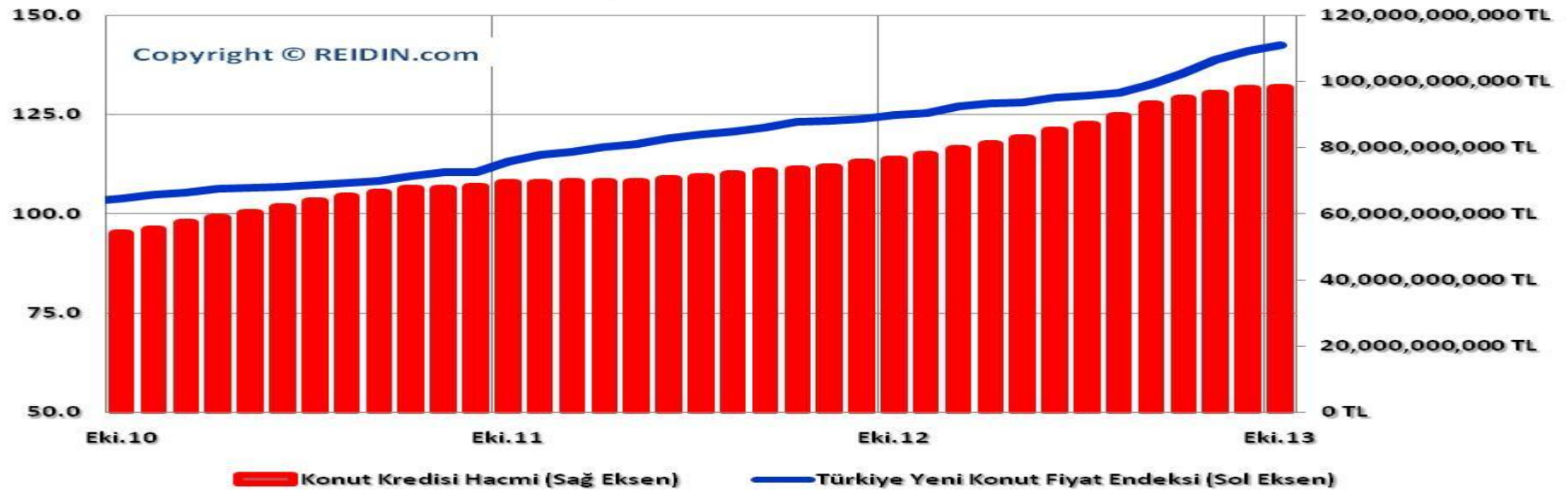


REIDIN-GYODER MARKALI KONUT PROJELERİ FİNANSAL GÖSTERGELER ANALİZİ

Yeni Konut Fiyatları ve Konut Kredisi Faiz Oranları

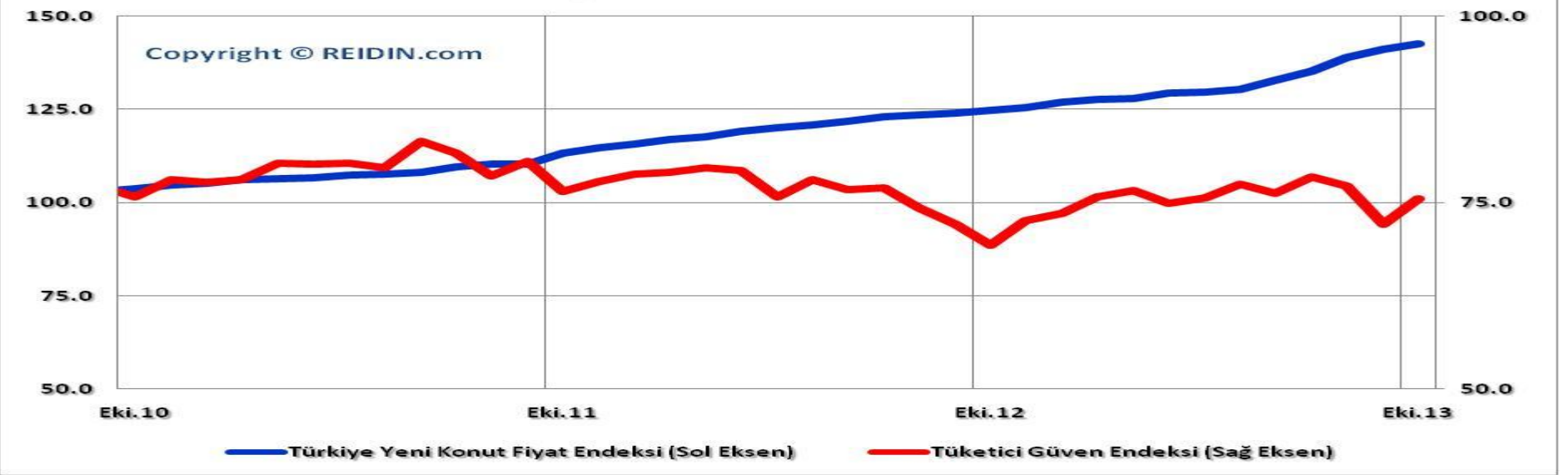


Yeni Konut Fiyatları ve Konut Kredisi Hacmi

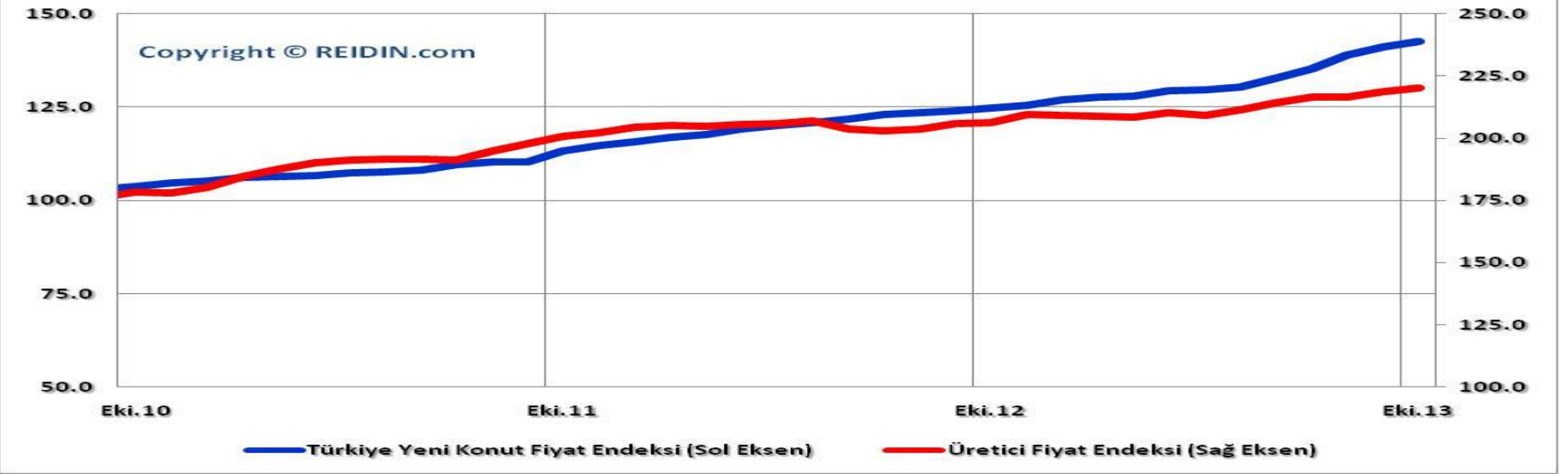


REIDIN-GYODER MARKALI KONUT PROJELERİ FİNANSAL GÖSTERGELER ANALİZİ

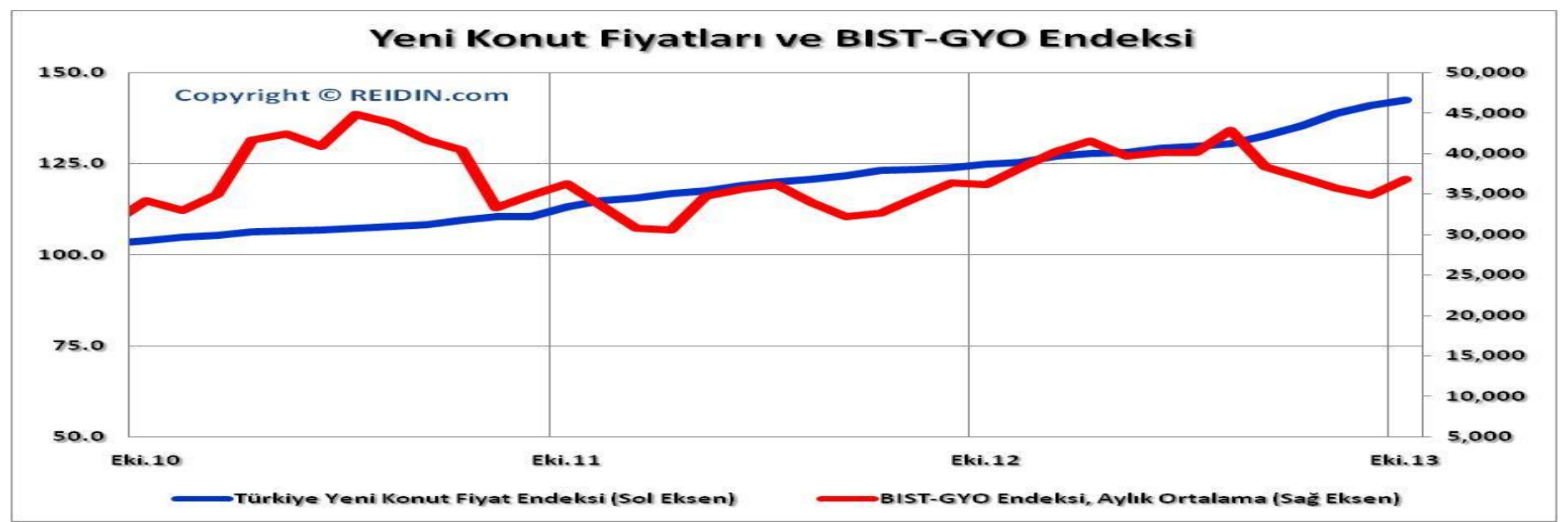
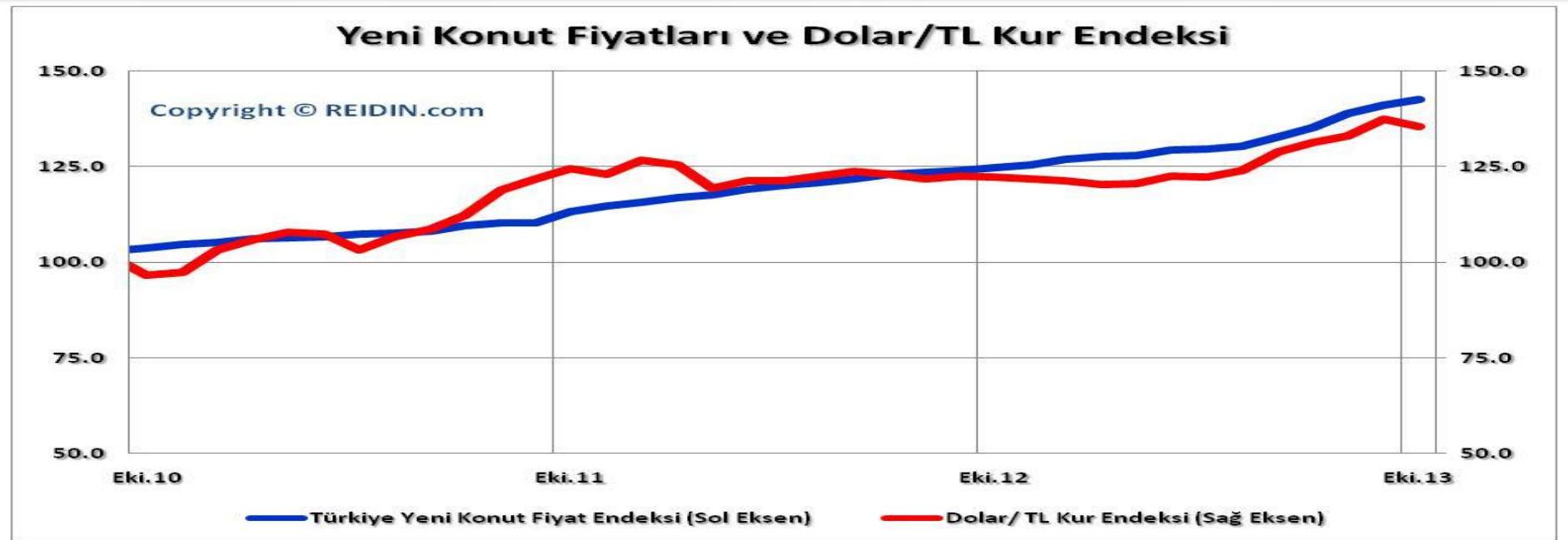
Yeni Konut Fiyatları ve Tüketici Güven Endeksi



Yeni Konut Fiyatları ve Üretici Fiyat Endeksi



REIDIN-GYODER MARKALI KONUT PROJELERİ FİNANSAL GÖSTERGELER ANALİZİ



Nedir?

Kamuoyunda genelde “Markalı Projeler” olarak adlandırılan, ağırlıklı olarak kurumsal gayrimenkul şirketlerinin ürettiği konutlar üzerinden geliştirilen, son dönemde ABD, Avustralya, Kanada gibi birçok ülkede üretilmeye başlanan gösterge endeksidir.

Metodoloji

REIDIN-GYODER Yeni Konutlar Fiyat Endekslerinin hazırlanmasında “sınıflandırılmış birim değere dayalı konut fiyat endeksi” (Stratified Real Estate Price Index) yöntemi uygulanmaktadır. Endeks baz yılı Ocak 2010 (Ocak 2010=100) olacak şekilde Laspeyres formülü kullanılarak hesaplanmaktadır.

Kapsam

REIDIN-GYODER Yeni Konut Fiyat Endeksi 27 proje geliştiricisinin sunduğu toplam 70 proje ve aylık ortalama 22.500 konut stoku üzerinden hesaplanmaktadır.

- **Daire Tipleri** yatak odası + salon sayısı olarak alınmıştır.
- **Daire Alanı** brüt metrekare bağımsız bölümün duvarları dışından hesaplanan balkonlar dahil alanına, bağımsız bölüme koridor, merdiven ve giriş holünden düşen payın da ilave edilmesi sonucu elde edilen büyüklüğü olarak belirlenmiştir. (Bu alana asansör boşluğu, havalandırma, baca boşlukları ve yangın merdiveni dahil değildir.)
- **Na-tamam Daireler** dekorasyonun dahil olduğu peşin liste fiyatı haline getirilmiştir.
- **Dairenin Satış Fiyatı** brüt metrekare üzerinden KDV, tapu harcı gibi diğer giderler ile dekorasyonun dahil olduğu peşin fiyat olarak belirlenmiştir.
- **Projenin %85'inin** satılması durumunda proje tamamlanmış kabul edilmiştir. Kat karşılığı alınan projelerde yüklenici firma eğer kendi payını bitirmişse ve/veya %85'ini satmışsa proje tamamlanmıştır kabul edilmiştir.

PROJEYE KATILAN FİRMALAR



– Endeksler

- REIDIN - Emlak Endeks (2. El Satılık ve Kiralık Konut Fiyat Endeksleri)
- REIDIN - GYODER Konut Endeksleri (Yeni Konutlar Satılık Fiyat Endeksleri)
- REIDIN - GYODER Ofis Endeksi
- REIDIN - Konut Satın Alma Gücü Endeksi
- REIDIN - Konut Kiralama Gücü Endeksi
- REIDIN - Konut Yatırımı Getiri Oranları ve Endeksleri

– Modüller

- REIDIN - EDA Emlak Değer Analiz Modülü
- REIDIN - TDA Teminat Değer Analiz Modülü (Bankalara ve Finans Şirketlerine Özel)
- REIDIN - Konut Geri Ödeme (Amortisman) Süreleri Modülü
- REIDIN - Proje Satış Fiyatları Modülü
- REIDIN - Bölge Raporu Modülü

REIDIN.com - İstanbul Ofis

**Avni Dilligil Sokak, C Blok, No: 7/13
34360, Mecidiyeköy,
İstanbul, Türkiye**

T: + 90 212 347 53 45

F: + 90 212 347 53 46

www.reidin.com

info@reidin.com