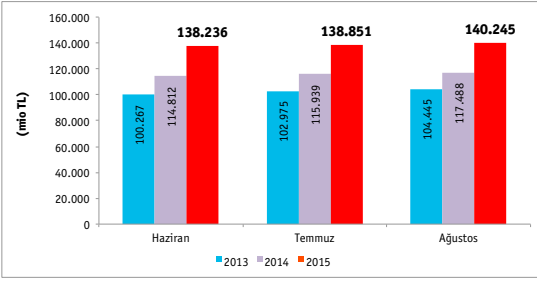


## KONUT KREDİSİNDEKİ DEĞİŞİM



Ağustos Ayı itibariyle son bir yıllık süreçte, konut kredisi kümülatif değişimi %19 artış göstermiş durumda. Geçen yılın aynı döneminde %12 büyüyen konut kredileri bu yıl %19 büyüebilmeyi başardı. Kredi miktarının 2015'in 3. çeyreğinde durağanlaşacağını ancak yıl sonunda tekrar hareketleneceğini öngörmekteyiz.

Konut Kredisi Değişimi (mio TL)				
	Haziran	Temmuz	Ağustos	Ağustos'tan Ağustos'a Kümüle Değişim
2013	100.267	102.975	104.445	31%
2014	114.812	115.939	117.488	12%
2015	138.236	138.851	140.245	19%

## KULLANICI İÇİN KONUT KREDİSİNDE MALİYETLER

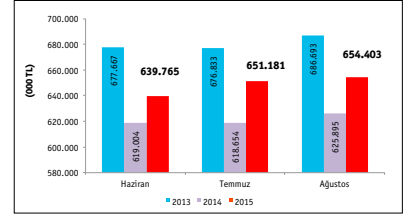
Eylül Ayı'nda 10 yıllık vadede kredi maliyetleri aylık %1,09 ile %1,25 arasında değişmektedir. Bankalar arasında farklılık göstermekle birlikte, 100 bin TL kredi için aylık ödemeler 10 yıllık vadede 1.498 TL, 5 yıllık vadede 2.261 TL civarında seyretmektedir.

Borç Miktarı	Süre	Ödeme TL/Ay*
100.000 TL	10 Yıllık	1.498
100.000 TL	5 Yıllık	2.261

\*Dosya bedeli hariç takribi kredi maliyetidir.  
\*Bankadan bankaya değişebilir.  
\*%1,09 faiz oranına göre hesaplanmıştır.

## TAKİPTEKİ KREDİLERDEKİ DEĞİŞİM

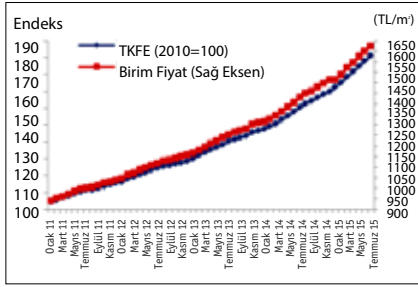
Takipteki Konut Kredisi Değişimi (000 TL)			
	Haziran	Temmuz	Ağustos
2013	677.667	676.833	686.693
2014	619.004	618.654	625.895
2015	639.765	651.181	654.403



2015 Ağustos Ayı'nda konut kredileri içinde, takipteki konut kredi miktarı sadece %0,47 seviyelerindedir. Bu rakam 2014 Ağustos'ta %0,53 idi. Takipteki kredilerin toplam kredi hacmi içindeki büyüklüğü kredi miktarıyla aynı hızda büyümekte.

## MERKEZ BANKASI KONUT FİYAT ENDEKSİ\*

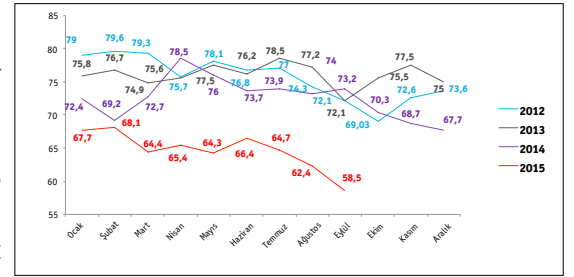
Temmuz Ayı Merkez Bankası verilerine göre; konut fiyatları enflasyonun üstünde artıyor. Temmuz ayında endeks, bir önceki aya göre % 1,56 artış gösterdi ve bir önceki yılın aynı aya göre de % 18,76 artış kaydedildi. Endeks değerleri bir önceki yılın aynı aya göre İstanbul, Ankara ve İzmir'de sırasıyla yüzde 26,60, 11,79 ve 17,88 oranlarında artış gösterdi.



\*Kaynak: Türkiye Merkez Bankası Konut fiyat Endeksi TKF (2010=100)

Tüketici Güven Endeksi\* 2015 Eylül ayında bir önceki aya göre %6 azalma gösterdi. İstatistiklere bakıldığında son dört yılın en düşük seviyesinde olan endeksin 2015 Ekim ayında biraz daha düşmesi veya aynı seviyelerde seyretmesi beklenebilir.

## TÜKETİCİ GÜVEN ENDEKSİ (%)\*



\*Kaynak: Türkiye İstatistik Kurumu ve Türkiye Cumhuriyet Merkez Bankası.

## TÜRKİYE İPOTEKLİ VE TOPLAM KONUT SATIŞLARI

2015 yılı Ağustos sonu itibariyle tüm yurttaki toplam konut satışları geçen senenin aynı dönemine nazaran %17, ipotekli konut satışları ise %33 artış göstermiştir.

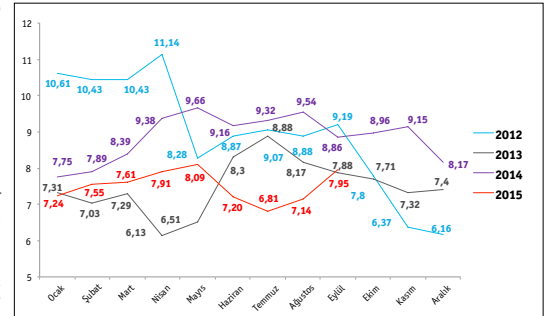
	Toplam Satışlar	İpotekli Satışlar	İpotekli Satışların Toplam Satışlar İçindeki Oran
2015 ilk 8 ay	844.132	308.872	37%
2014 ilk 8 ay	715.501	232.156	32%
2013 ilk 8 ay	760.101	322.997	42%

Geçen sene 8. Ay sonu itibarıyla, bir önceki senenin aynı dönemine göre %6 daralma gösteren konut satışlarının son iki yılda %11 büyüdüğünü söylemek mümkün. İstanbul'da ise konut satışları geçen seneye nazaran %7, İzmir'de %18 ve Ankara'da da %20 artış göstermiştir. 2015 yılının 3. çeyreğinin başında artan konut kredisi faiz oranları sebebiyle konut satışlarının yılın bu döneminde biraz daha durağanlaşacağını ancak yılın son çeyreğinde yeniden hareketleneceğini öngörmekteyiz.

	Ocak	Şubat	Mart	Nisan	Mayıs	Haziran	Temmuz	Ağustos	Toplam
2014	87.639	82.597	87.617	83.610	90.377	92.936	85.101	105.624	715.501
2015	86.167	95.021	116.030	119.317	107.888	110.657	96.589	112.463	844.132
Büyüme	-1,68%	15,04%	32,43%	42,71%	19,38%	19,07%	13,50%	6,47%	17,98%

## TÜKETİCİ FİYATLARI ENDEKSİ (TÜFE % BİLEŞİK)\*

Eylül Ayı verilerine göre enflasyon (TÜFE); bir önceki seneye göre daha iyi bir eğilim göstermiş durumda. Bir yıl öncesine göre % 10 miktarda azalış kaydeden bileşik enflasyon oranı 2015 Eylül ayında % 7,95 seviyesine ulaştı.



\*Kaynak: Türkiye İstatistik Kurumu ve Türkiye Cumhuriyet Merkez Bankası.

## GMYO FİYAT ENDEKSİ

Borsa İstanbul'da işlem gören Gayrimenkul Yatırım Ortaklıklarının performansını izleyebileceğimiz BIST Gayrimenkul Yatırım Ortaklıkları endeksi geçtiğimiz son 1 aylık dönemde % 2 oranında değer kazanırken, geçen sene Ekim Ayı'ndan bu yana ise % 12 değer kazanmış durumda.

## KURLAR (EURO/DOLAR)



1\$=3,02₺  
1€=3,38₺

