

SEKTÖREL DEĞERLENDİRME KONUT

 **HALKYATIRIM**

halkyatirim.com.tr | 444 42 55

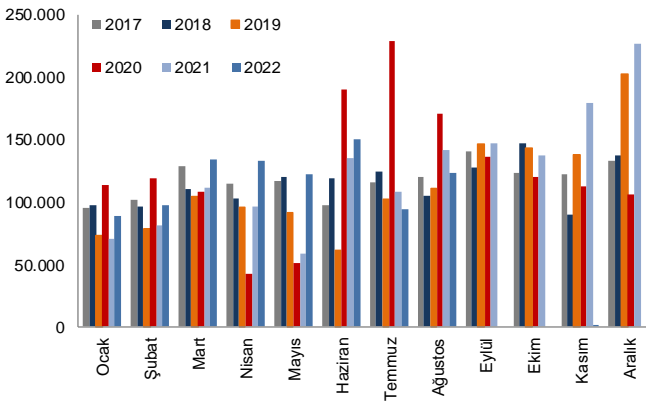
Türkiye Konut Sektörü

- ✓ TÜİK verilerine göre, Türkiye genelinde toplam konut satışları Ağustos ayında yıllık bazda %12,7 azalırken, aylık bazda ise %31,5 artış göstererek 123.491 adet seviyesinde gerçekleşti. Böylelikle geçen yılın Ağustos ayının ardından yıllık bazda ilk kez geçen ay yaşanan gerilemenin bu ay da devam ettiğini izliyoruz. Geçtiğimiz yıl Ağustos ayında toplam konut satışları 141.400 adet seviyesinde gerçekleşmişti. İpotekli konut satışlarının bir önceki yılın aynı ayına göre %19, diğer konut satışlarında da %11,1'lik azalış görüldü. Öte yandan, ilk defa satılan konut sayısı bir önceki yılın aynı ayına göre %8,5 azalarak 39.025 adet olurken, ikinci el konut satışları da %14,5 azalışla 84.466 adet oldu. Yabancılar konut satışları ise Ağustos ayında 5.273 adet ile yıllık bazda %10,1 azalış görüldü. Yabancıların toplam konut satışlarındaki payı Ağustos ayında %4,3 olarak gerçekleşti (Ağustos 2021'de %4,1 seviyesindeydi).
- ✓ Ağustos ayı konut satışları verisinin **GYO Sektörü hisselerine yansımaları 'sınırlı negatif' olarak değerlendiriyoruz.** Konut satışları Ağustos ayı verisinde, son 1 yılın ardından geçen ay yıllık bazda ilk kez yaşanan gerilemenin bu ay da devam ettiğini görüyoruz. Yaşanan gerileme de kredilerdeki sıkılaştırmanın etkili olduğunu söyleyebiliriz. Toplam konut satışları içerisinde ipoteklilerin payı da geçen ayki %20,4 seviyesinden %18'e geriledi. Konut fiyatlarının yüksek seyri ve kredilerdeki sıkılaştırılmasında etkisiyle, Ağustos ayında yaşanan gerilemenin önümüzdeki aylarda da devamını öngörüyoruz. Ancak uzun vadede bu hafta detayları açıklanan sosyal konut projesinin konut ve alt sektörler için olumlu yansımaları olabileceğini düşünüyoruz.

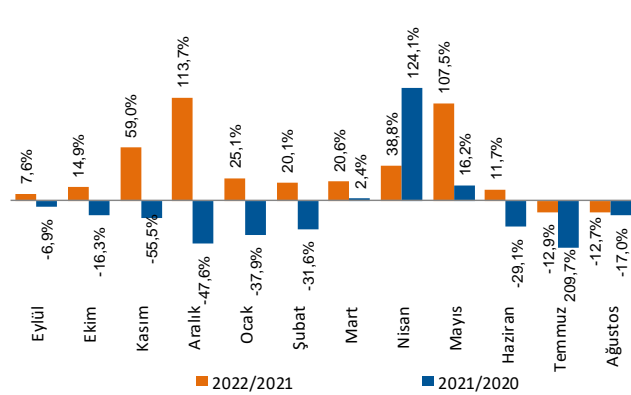
Satış Şekline Göre Satışlar	Ağu.22	Ağu.21	Yıllık Değişim
İpotekli Satışlar	22.168	27.375	-19,0%
Diğer Satışlar	101.323	114.025	-11,1%
Toplam	123.491	141.400	-12,7%
Satış Durumuna Göre Satışlar	Ağu.22	Ağu.21	Yıllık Değişim
İlk Satışlar	39.025	42.639	-8,5%
İkinci El Satışlar	84.466	98.761	-14,5%
Toplam	123.491	141.400	-12,7%
Yabancılar Yapılan Satışlar	Ağu'22	Ağu'21	Yıllık Değişim
Yabancılar Satışlar	5.273	5.866	-10,1%
Toplam Satışlar	123.491	141.400	-12,7%
Yabancı Payı	4,3%	4,1%	

Hisse Kodu	EKGYO	TRGYO	ISGYO
Carri Fiyat (TL)	4,88	10,03	18,01
Tavsiye	AL	TUT	SAT
12 aylık Hedef Fiyat (TL)	4,64	10,90	10,34
52H En Yüksek (TL)	2,98	7,29	16,84
52H En Düşük (TL)	1,74	2,84	1,73
Piyasa Değeri (milyon TL)	16.796	8.860	16.538
Piyasa Değeri (milyon USD)	922	486	908
Halka Açıklık Oranı (%)	51%	21%	38%
Endeks Payı (BIST100)	1,0%	0,2%	0,7%
Temettü Verimi	2,3%	0,0%	0,0%
3A Hacim (milyon TL)	598,3	99,3	185,9
Relatif Performans			
YB	2,5%	22,0%	411,2%
S1Y	39,5%	11,3%	739,6%

Toplam Konut Satışları



Konut Satışları Yıllık Değişim



Kaynak: TÜİK, Finnet, HLY Araştırma

Analist: İlnur TURHAN
ITurhan@halkyatirim.com.tr
 İstanbul: +902123148185

Halk Yatırım Araştırma



Halkyatirimarastirma@halkyatirim.com.tr



+90 212 314 81 81

Banu KIVCI TOKALI

Araştırma Direktörü

BTokali@halkyatirim.com.tr
+90 212 314 81 88

İlknur TURHAN

Müdür
Perakende, Cam, Çimento,
GYO, Mobilya, GıdaITurhan@halkyatirim.com.tr
+90 212 314 81 85

Ebru USTA

Yönetmen
Strateji, MakroekonomiEUsta@halkyatirim.com.tr
+90 212 314 82 16

Ayşegül BAYRAM

Uzman
Telekom, Madencilik
Savunma, Yazılım, TeknolojiABayram@halkyatirim.com.tr
+90 212 314 87 30

Mehmet Bilal BİRCAN

Uzman
Havacılık, Dayanıklı TüketimBBircan@halkyatirim.com.tr
+90 212 314 82 53

Emil ABDULLAYEV

Uzman Yardımcısı
Demir-Çelik, Petrol & GazEAbdullayev@halkyatirim.com.tr
+90 212 314 87 24

Yasin SARIHAN

Uzman Yardımcısı
OtomotivYSarihan@halkyatirim.com.tr
+90 212 314 87 26

ÇEKİNCE

Bu rapor ve yorumlardaki yazılar, bilgiler ve grafikler yalnızca bilgi edinilmesi amacıyla derlenmiştir. Burada yer alan yatırım bilgi, yorum ve tavsiyeleri yatırım danışmanlığı kapsamında değildir. Yatırım danışmanlığı hizmeti, yetkili kuruluşlar tarafından kişilerin risk ve getiri tercihleri dikkate alınarak kişiye özel, imzalanacak yatırım danışmanlığı sözleşmesi çerçevesinde sunulmaktadır. Burada yer alan yorum ve tavsiyeler ise genel niteliktedir. Bu tavsiyeler mali durumunuz ile risk ve getiri tercihlerinize uygun olmayabilir. Bu nedenle, sadece burada yer alan bilgilere dayanılarak yatırım kararı verilmesi beklentilerinize uygun sonuçlar doğurmayabilir.

Halk Yatırım, bu bilgilerin doğru, eksiksiz ve değişmez olduğunu garanti etmez, bilgi eksikliği ve yanlışlığından hiçbir şekilde sorumlu tutulamaz. Raporda yer alan ifadeler, hiçbir şekilde alış veya satış teklifi olarak değerlendirilemez. Halk Yatırım'ın rapordaki bilgiler dolayısıyla ortaya çıkabilecek doğrudan ve dolaylı kazanç ve zararlarla ilgili herhangi bir sorumluluğu yoktur.

Bu ileti 05 Kasım 2014 tarih ve 29166 sayılı Resmi Gazetede yayınlanan ve 01 Mayıs 2015 tarihinde yürürlüğü giren "Elektronik Ticaretin Düzenlenmesi Hakkında" çıkan kanunun 2.Maddesi c bendinde belirtilen Ticari Elektronik ileti kapsamında değildir.

