

SEKTÖREL DEĞERLENDİRME KONUT



 **HALKYATIRIM**

halkyatirim.com.tr | 444 42 55

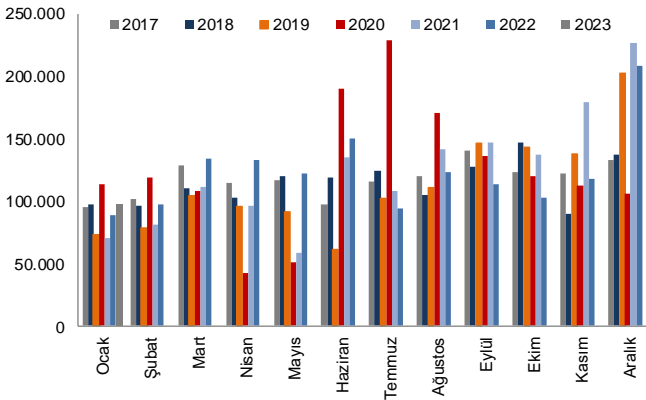
Türkiye Konut Sektörü

- ✓ TÜİK verilerine göre, Türkiye genelinde toplam konut satışları Ocak ayında yıllık bazda %10,6 artış göstererek 97.708 adet seviyesinde gerçekleşti. Ancak, yıllık bazda yaşanan yükselişte düşük bazın etkili olduğunu söyleyebiliriz. Nitekim, geçen yılın Ocak ayında %61'lik aylık düşüş, genel olarak %30-40 bandında gerçekleşen mevsimsel düşüşün üzerinde kalmıştı. Zayıf bazın etkisiyle de, geçtiğimiz yılın Temmuz ayından beri yıllık bazda yaşanan düşüş trendi Ocak ayında pozitif bölgeye geçmiş oldu. Bir önceki aya göre karşılaştığımızda da %53'lük düşüş yaşandığını izliyoruz. İpotekli konut satışlarında ise bir önceki yılın aynı ayına göre %10,9 azalış görülürken, diğer konut satışlarında %16,2'lik artış görüldü. Öte yandan, ilk defa satılan konut sayısı bir önceki yılın aynı ayına göre %1,2 artarak 27.532 adet olurken, ikinci el konut satışları %14,8 artışla 70.176 adet oldu. Yabancılar konut satışları ise Ocak ayında 4.161 adet ile yıllık bazda %0,6, aylık bazda ise %34,8 azalış görüldü. Yabancıların toplam konut satışlarındaki payı Ocak ayında %4,3 olarak gerçekleşti (Ocak 2021'de de %4,7 seviyesindeydi).
- ✓ Ocak ayı konut satışları verisinde geçtiğimiz yılın Temmuz ayından beri yaşanan düşüş eğiliminin düşük baz etkisi nedeniyle pozitif bölgeye geçtiğiniz izlese de, bir önceki aya göre yaşanan %53'lük keskin düşüş nedeniyle, **konut verilerinin GYO Sektörü hisselerine yansımaları 'negatif' olarak değerlendiriyoruz.** İlk konut satışları verisinde, geçtiğimiz yılın Temmuz ayından beri sergilenen düşüş eğiliminin Ocak ayında %1,2 ile artış yönünde geliştiğini izliyoruz. Yaşanan deprem felaketinin ardından ikinci el konut satışlarında düşüş eğiliminin devamını, ilk konut satışlarında ise sınırlı toparlanmanın yaşanabileceğini düşünüyoruz.

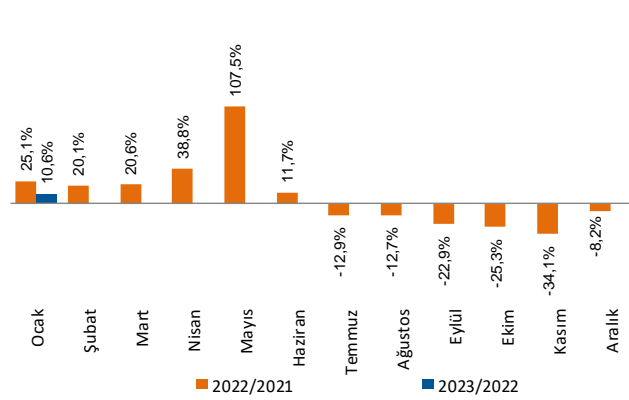
Satış Şekline Göre Satışlar	Oca.23	Oca.22	Yıllık Değişim
İpotekli Satışlar	16.203	18.183	-10,9%
Diğer Satışlar	81.505	70.123	16,2%
Toplam	97.708	88.306	10,6%
Satış Durumuna Göre Satışlar	Oca.23	Oca.22	Yıllık Değişim
İlk Satışlar	27.532	27.203	1,2%
İkinci El Satışlar	70.176	61.103	14,8%
Toplam	97.708	88.306	10,6%
Yabancılar Yapılan Satışlar	Oca'23	Oca'22	Yıllık Değişim
Yabancılar Satışlar	4.161	4.186	-0,6%
Toplam Satışlar	97.708	88.306	10,6%
Yabancı Payı	4,3%	4,7%	

Hisse Kodu	EKGYO	TRGYO	ISGYO
Cari Fiyat (TL)	8,18	18,42	10,67
Tavsiye	TUT	TUT	-
12 aylık Hedef Fiyat (TL)	8,90	21,75	-
52H En Yüksek (TL)	9,92	21,30	21,40
52H En Düşük (TL)	1,89	4,26	3
Piyasa Değeri (mn TL)	27.778	14.500	9.942
Piyasa Değeri (mn USD)	1.475	770	528
Halka Açıklık Oranı (%)	51%	21%	38%
Endeks Payı (BIST100)	1,1%	0,0%	0,3%
Temettü Verimi	1,4%	0,0%	0,0%
3A Hacim (mn TL)	4.051,3	107,5	535,8
Relatif Performans			
YB	-150,5%	-156,3%	8,7%
S1Y	67,1%	40,1%	-9,1%

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

Ayşegül BAYRAM

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

Mehmet Bilal BİRCAN

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

Emil ABDULLAYEV

Uzman
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.

