

SEKTÖREL DEĞERLENDİRME KONUT

 **HALKYATIRIM**

halkyatirim.com.tr | 444 42 55

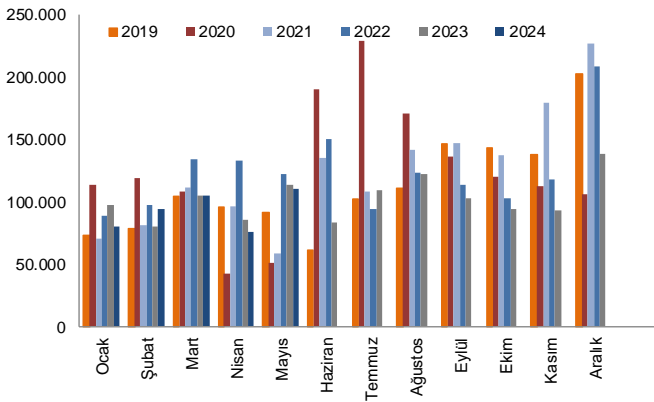
Türkiye Konut Sektörü

- ✓ TÜİK verilerine göre, Türkiye genelinde toplam konut satışları geçen yılın yüksek bazına rağmen Mayıs ayında yıllık bazda %2,4 azalarak 110.588 adet seviyesinde gerçekleşti. Nisan ayında yıllık düşüş %11,8 seviyesindeydi. Aylık bazda ise %46,3 artış kaydedildi. İlk defa satılan konut sayısı bir önceki yılın aynı ayına göre %3,3 artarak 35.558 adet olurken, ikinci el konut satışları %4,9 düşüşle 75.030 adet oldu. İpotekli konut satışlarında bir önceki yılın aynı ayına göre %63,9 düşüş görülürken, diğer konut satışlarında %17,3 artış görüldü. Yabancılar konut satışları tarafı ise, Mayıs ayında 2.064 adet ile yıllık bazda %64,8 düşüşe işaret ediyor. Nisan ayında yıllık bazda %34,8'lik düşüş görülmüştü. Yabancıların konut satışlarındaki payı Mayıs ayında %1,9'a indi (Mayıs 2023'te %2,8 seviyesindeydi).
- ✓ Mayıs ayı konut verilerini geçen yılın yüksek bazına rağmen yıllık düşüş hızında görülen sınırlı yavaşlama nedeniyle **GYO Sektörü hisselerine yansımaları 'pozitif'** olarak değerlendiriyoruz. İlk konut satışlarında görülen yıllık %3,3'lük artış ve ikinci el konut satışlarında Nisan ayında görülen %12,3'lük düşüşün ardından Mayıs ayındaki %4,9 gerileme ile düşüş hızında görülen yavaşlamayı olumlu olarak değerlendiriyoruz. Ancak, ipotekli konut satışlarında görülen %63,9'luk gerileme ile bu kesimde genel zayıflama eğiliminin korunduğunu izliyoruz. Bunda da, kredilerdeki sıkılaştırmanın etkili olduğunu söyleyebiliriz. Özellikle bireysel konut kredilerine erişimdeki zorlukların konut satışlarına olumsuz yansıdığını ve konut satışlarının düşüş eğilimi sergilemeye devam ettiğini görüyoruz. Ancak, dezenflasyon sürecine geçişin bazın ötesinde gerçekleşme sinyallerinin oluşması ve bunun da sıkılaşma tonunu yumuşatması durumunda, sektörde toparlanma hareketinin başlamasını bekleriz.

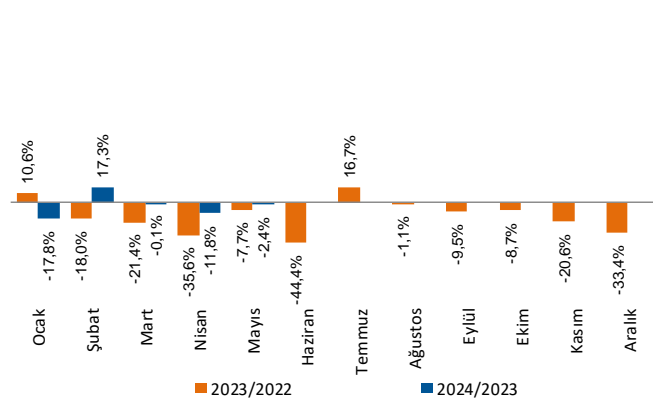
Satış Şekline Göre Satışlar	May.24	May.23	Yıllık Değişim
İpotekli Satışlar	9.909	27.476	-63,9%
Diğer Satışlar	100.679	85.800	17,3%
Toplam	110.588	113.276	-2,4%
Satış Durumuna Göre Satışlar	May.24	May.23	Yıllık Değişim
İlk Satışlar	35.558	34.413	3,3%
İkinci El Satışlar	75.030	78.863	-4,9%
Toplam	110.588	113.276	-2,4%
Yabancılar Yapılan Satışlar	May.24	May.23	Yıllık Değişim
Yabancılar Satışlar	2.064	3.167	-34,8%
Toplam Satışlar	110.588	113.276	-2,4%
Yabancı Payı	1,9%	2,8%	

Hisse Kodu	EKGYO	TRGYO	ISGYO
Cari Fiyat (TL)	8,66	46,82	15,07
Tavsiye	TUT	AL	-
12 aylık Hedef Fiyat (TL)	12,36	59,30	-
52H En Yüksek (TL)	9,75	39,10	25,98
52H En Düşük (TL)	5,23	11,37	7,24
Piyasa Değeri (mn TL)	32.908	46.820	14.448
Piyasa Değeri (mn USD)	1.018	1.449	447
Halka Açıklık Oranı (%)	51%	21%	38%
Endeks Payı (BIST100)	0,6%	0,0%	0,2%
Temettü Verimi	2,8%	5,0%	0,0%
3A Hacim (mn TL)	1.610,1	92,3	302,8
Relatif Performans			
YB	-56,0%	-34,2%	-38,9%
S1Y	-69,9%	93,4%	-30,4%

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



+90 216 285 09 00

Halk Yatırım Araştırma

Banu KIVCI TOKALI

Araştırma Direktörü

BTokali@halkyatirim.com.tr
+90 216 547 81 88

İlknur TURHAN

Müdür
Perakende, Cam, Çimento, GYO, Mobilya,
GıdaITurhan@halkyatirim.com.tr
+90 216 547 81 88

Ayşegül BAYRAM

Yönetmen
Strateji, Telekom, Madencilik, Savunma,
Yazılım, Teknoloji, Enerji, Tarım,
Mühendislik - TaahhütABayram@halkyatirim.com.tr
+90 216 547 87 30

Yasin SARIHAN

Uzman
Otomotiv, Enerji, Dayanıklı Tüketim,
İçecekYSarihan@halkyatirim.com.tr
+90 216 547 87 26

İdil Su KESKEN SÖNMEZ

Uzman
Bankacılıkİdils@halkyatirim.com.tr
+90 216 547 81 70

Kerem DEMİRTAŞ

Uzman
HavacılıkKDemirtas@halkyatirim.com.tr
+90 216 547 87 45

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.

