

# SEKTÖREL DEĞERLENDİRME KONUT

 **HALKYATIRIM**

[halkyatirim.com.tr](http://halkyatirim.com.tr) | 444 42 55

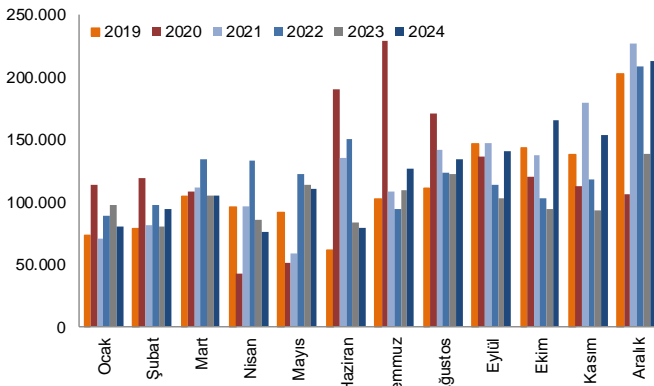
## Türkiye Konut Sektörü

- TÜİK verilerine göre, Türkiye genelinde toplam konut satışları Kasım ayında kaydedilen %63,6'lık artışın ardından, Aralık ayında yıllık bazda %53,4 artarak 212.637 adet konut satışı ile yıllık bazda güçlü görünümünü sürdürdü. Aylık bazda ise %39 artış kaydedildi. 2024 yılı tamamında toplam konut satışları yıllık bazda %20,6 artış kaydederek, 1.478.025 adet konut satışı kaydedilmiş oldu. Aralık ayında ilk defa satılan konut sayısı bir önceki yılın aynı ayına göre %49,5 artarak 76.629 adet olurken, ikinci el konut satışları %55,7 artışla 136.008 adet oldu. İpotekli konut satışlarında bir önceki yılın aynı ayına göre %285,3, diğer konut satışlarında %42,9 artış görüldü. 2024 yılı tamamında ise ipotekli konut satışlarında %10,8 azalış kaydedilirken, diğer konut satışlarında %25,9 artış kaydedildi. Aralık ayı yabancılar konut satışları tarafında ise yıllık bazda ilk defa artış kaydedildiğini takip ediyoruz. Yabancılar konut satışları Aralık ayında 2.418 adet ile yıllık bazda %17,2 artışa işaret ediyor. Kasım ayında yıllık bazda %8,2'lik düşüş görülmüştü. Yabancılar konut satışlarındaki payı Aralık ayında %1,1'e indi (Aralık 2023'te %1,5 seviyesindeydi). 2024 yılında toplam yabancılar konut satışı ise yıllık bazda %32 azalış ile 23.787 adet seviyesinde gerçekleşti.
- Konut verilerinin, **GYO Sektörü hisselerine yansımaları 'pozitif' olarak değerlendiriyoruz.** Temmuz ayından itibaren yıllık artış hızının pozitif bölgeye geçtiğini takip ettiğimiz konut satışlarının, son dört aydır da güçlü görünümünü koruduğunu takip ediyoruz. Diğer taraftan, Aralık ayında ipotekli konut satışları tarafında yıl içerisinde en yüksek rakama ulaşarak, yıllık bazda güçlü artış trendi korunmuş oldu. İpotekli konut satışlarındaki artışı, ilk konut satışlarındaki artışın desteklediğini söyleyebiliriz. İlk konut satışları tarafında da Aralık ayında 76.629 adet ile yıl içerisinde en yüksek rakama ulaşarak güçlü görünümünü korundu. 2025 yılı özelinde, faiz indirim sürecinin de önemli desteğiyle, inşaat aktivitesinde bir toparlanma bekliyoruz. Dolayısıyla, konut sektöründe talebin canlanabileceğini ve kentsel dönüşüm projelerinin de hız kazanmasıyla olumlu ayrışmanın etkili olabileceğini düşünüyoruz. En zayıf tüketim rakamlarının geride kaldığını varsayan ana senaryomuzda, büyüme destekleyici politikaların da desteğiyle, yurt içi talep tarafında iyileşmelerin görülebileceğini tahmin ediyoruz.

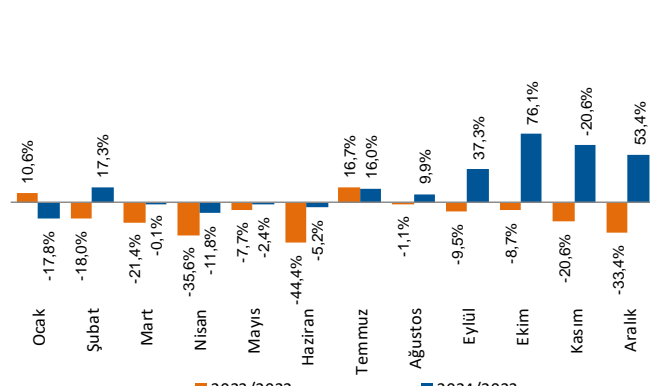
Satış Şekline Göre Satışlar	Ara.24	Ara.23	Yıllık Değişim
İpotekli Satışlar	23.277	6.042	285,3%
Diğer Satışlar	189.360	132.535	42,9%
<b>Toplam</b>	<b>212.637</b>	<b>138.577</b>	<b>53,4%</b>
Satış Durumuna Göre Satışlar	Ara.24	Ara.23	Yıllık Değişim
İlk Satışlar	76.629	51.243	49,5%
İkinci El Satışlar	136.008	87.334	55,7%
<b>Toplam</b>	<b>212.637</b>	<b>138.577</b>	<b>53,4%</b>
Yabancılar Yapılan Satışlar	Ara'24	Ara'23	Yıllık Değişim
Yabancılar Satışlar	2.418	2.064	17,2%
<b>Toplam Satışlar</b>	<b>212.637</b>	<b>138.577</b>	<b>53,4%</b>
Yabancı Payı	1,1%	1,5%	

Hisse Kodu	EKGYO	TRGYO	ISGYO
Cari Fiyat (TL)	14,88	61,05	19,90
Tavsiye	AL	AL	-
12 aylık Hedef Fiyat (TL)	18,20	81,60	-
52H En Yüksek (TL)	14,98	64,50	22,16
52H En Düşük (TL)	8,41	32,82	14,1
Piyasa Değeri (mn TL)	56.544	61.050	19.079
Piyasa Değeri (mn USD)	1.597	1.724	539
Halka Açıklık Oranı (%)	51%	21%	38%
Endeks Payı (BIST100)	1,0%	0,0%	0,0%
Temettü Verimi	0,0%	3,8%	0,0%
3A Hacim (mn TL)	2.575,5	93,1	120,0
Relatif Performans			
YB	7,2%	-0,9%	1,6%
S1A	11,3%	2,9%	-0,7%

## Toplam Konut Satışları



## Konut Satışları Yıllık Değişim



Kaynak: TÜİK, Finnet, HLY Araştırma

Analist: İknur TURHAN  
[ITurhan@halkyatirim.com.tr](mailto:ITurhan@halkyatirim.com.tr)  
 İstanbul: +902123148185

## Halk Yatırım Araştırma



Halkyatirimarastirma@halkyatirim.com.tr



+90 216 285 09 00

## Halk Yatırım Araştırma

İlknur TURHAN	Müdür Perakende, Cam, Çimento, GYO, Mobilya, Gıda	ITurhan@halkyatirim.com.tr +90 216 547 81 85
Ayşegül BAYRAM	Yönetmen Strateji, Telekom, Madencilik, Savunma, Yazılım, Teknoloji, Enerji, Tarım, Mühendislik - Taahhüt	ABayram@halkyatirim.com.tr +90 216 547 87 30
Yasin SARIHAN	Uzman Otomotiv, Enerji, Dayanıklı Tüketim, İçecek	YSarihan@halkyatirim.com.tr +90 216 547 87 26
Kerem DEMİRTAŞ	Uzman Havacılık	KDemirtas@halkyatirim.com.tr +90 216 547 87 45
Mücahid YILDIRIM	Uzman Yardımcısı Piyasalar ve Strateji	mucahity@halkyatirim.com.tr +90 216 547 81 70

## 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.

