

# SEKTÖREL DEĞERLENDİRME KONUT

 **HALKYATIRIM**

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

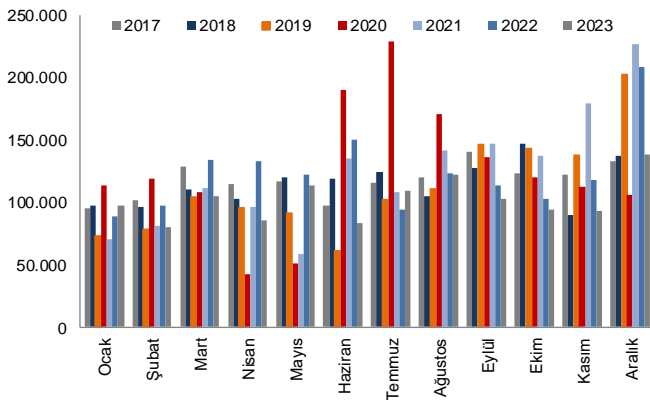
## Türkiye Konut Sektörü

- ✓ TÜİK verilerine göre, Türkiye genelinde toplam konut satışları Aralık ayında yıllık bazda %33,4 azalış göstererek 138.577 adet seviyesinde gerçekleşti. Böylece 2023'ün tamamında toplam konut satışları yıllık bazda %17,5 düşüşle 1.225.926 adet seviyesinde gerçekleşti. Kasım ayında görülen yıllık %20,6'lık düşüşün ardından, Aralık ayında da zayıflama eğiliminin hem mevsimsel faktörler hem de geçen yılın yüksek baz etkisi nedeniyle devam ettiğini izliyoruz. İlk defa satılan konut sayısı bir önceki yılın aynı ayına göre %34,2 azalarak 51.243 adet olurken, ikinci el konut satışları %32,9 azalışla 87.334 adet oldu. İpotekli konut satışlarında bir önceki yılın aynı ayına göre %72,3 düşüş görülürken, diğer konut satışlarında %28,8 düşüş görüldü. Yabancılara konut satışlarında ise Aralık ayında 2.064 adet ile yıllık bazda %67,7, aylık bazda ise %11,9 düşüş görüldü. Böylece, 2023'ün tamamında yabancılara konut satışlarındaki düşüş %48,1 oldu. Yabancıların konut satışlarındaki payı Aralık ayında %1,5 olarak gerçekleşirken, 2023'ün tamamında %2,9 oldu. (Aralık 2022'de %3,1, 2022'de %4,5 seviyesindeydi).
- ✓ Aralık ayı konut verilerinin **GYO Sektörü hisselerine yansımaları 'negatif'** olarak değerlendiriyoruz. İpotekli konut satışlarında görülen %72,3'lük düşüşü dikkat çekici buluyoruz. İpotekli satışlar tarafında yaşanan gerilemede, kredilerdeki sıkılaştırmanın etkili olduğunu söyleyebiliriz. Sıkılaştırma durumunun devam etmesinin beklendiği ortamda, yavaşlama eğiliminin sürebileceğini düşünüyoruz. Artan inşaat maliyetlerinin tetiklediği yüksek konut fiyatlarının talebi daha da baskılayabileceğini öngörüyoruz.

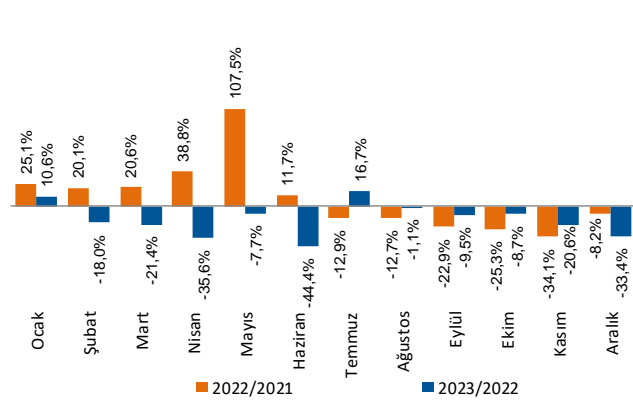
Satış Şekline Göre Satışlar	Ara.23	Ara.22	Yıllık Değişim
İpotekli Satışlar	6.042	21.796	-72,3%
Diğer Satışlar	132.535	186.167	-28,8%
Toplam	138.577	207.963	-33,4%
Satış Durumuna Göre Satışlar	Ara.23	Ara.22	Yıllık Değişim
İlk Satışlar	51.243	77.889	-34,2%
İkinci El Satışlar	87.334	130.074	-32,9%
Toplam	138.577	207.963	-33,4%
Yabancılara Yapılan Satışlar	Ara'23	Ara'22	Yıllık Değişim
Yabancılara Satışlar	2.064	6.386	-67,7%
Toplam Satışlar	138.577	207.963	-33,4%
Yabancı Payı	1,5%	3,1%	

Hisse Kodu	EKGYO	TRGYO	ISGYO
Cari Fiyat (TL)	7,51	33,24	19,83
Tavsiye	TUT	AL	-
12 aylık Hedef Fiyat (TL)	8,78	50,24	-
52H En Yüksek (TL)	9,75	39,10	25,98
52H En Düşük (TL)	5,23	11,37	7,24
Piyasa Değeri (mn TL)	34,124	35,280	16,970
Piyasa Değeri (mn USD)	1,135	1,173	564
Halka Açıklık Oranı (%)	51%	21%	38%
Endeks Payı (BIST100)	0,8%	0,0%	0,3%
Temettü Verimi	2,7%	0,6%	0,0%
3A Hacim (mn TL)	1,610,1	92,3	302,8
Relatif Performans			
YB	-65,5%	20,3%	46,1%
S1Y	-51,7%	38,0%	61,6%

## Toplam Konut Satışları



## Konut Satışları Yıllık Değişim



Kaynak: TÜİK, Finnet, HLY Araştırma

Analist: İlnur 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

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 85

Ayşegül BAYRAM

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

Yasin SARIHAN

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

İdil Su KESKEN SÖNMEZ

Uzman  
Piyasalar ve Stratejiİdils@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.

