

SEKTÖREL DEĞERLENDİRME KONUT

 **HALKYATIRIM**

halkyatirim.com.tr | 444 42 55

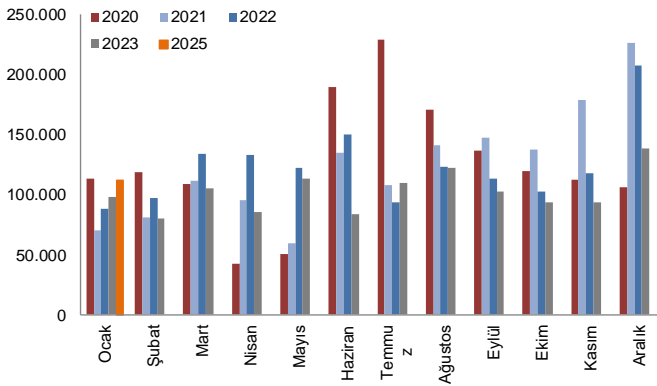
Türkiye Konut Sektörü

- TÜİK verilerine göre, Türkiye genelinde toplam konut satışları Ocak ayında yıllık bazda %39,7 artarak 112.173 adet konut satışı ile yıllık bazda güçlü görünümünü sürdürdü. Aylık bazda ise Aralık ayının güçlü bazı nedenlerle %47,2 düşüş kaydedildi. 2024 yılı tamamında yıllık bazda %20,6 artışla, 1.478.025 adet toplam konut satışı kaydedilmişti. Ocak ayında ilk defa satılan konut sayısı bir önceki yılın aynı ayına göre %29,8 artarak 32.785 adet olurken, ikinci el konut satışları %44,2 artışla 79.388 adet oldu. İpotekli konut satışlarında bir önceki yılın aynı ayına göre %182,8, diğer konut satışlarında %28,3 artış görüldü. Ocak ayı yabancılar konut satışları tarafında ise yıllık bazda %24,9 azalışla 1.547 adet konut satışı gerçekleşti. Aralık ayında yıllık bazda %17,2'lik artış ile yıl içerisindeki en güçlü satış rakamı görülmüştü. Yabancıların konut satışlarındaki payı Ocak ayında %1,4'e indi (Ocak 2024'te %2,6 seviyesindeydi).
- Konut verilerinin, **GYO Sektörü hisselerine yansımaları 'pozitif' olarak değerlendiriyoruz.** Konut satışlarının yıllık artış hızının geçtiğimiz yılın Temmuz ayından itibaren pozitif bölgeye geçtiğini ve yeni yıl ile beraber Ocak ayında da güçlü görünümünü koruduğunu takip ediyoruz. Diğer taraftan, Ocak ayında ipotekli konut satışları tarafında da yıllık bazda güçlü artış trendi korunuyor. 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. Sürdürülebilir kira geliri üreten ve sınırlı net finansal borcu olan GYO'ların mevcut ortamda diğerlerinden olumlu yönde ayrışmasını bekleriz. Bu dinamikler doğrultusunda araştırma kapsamımızda bulunan Emlak Konut GYO ve Torunlar GYO'nun benzerlerinden finansal performans anlamında olumlu ayrışmaya devam etmesini öngörüyoruz.

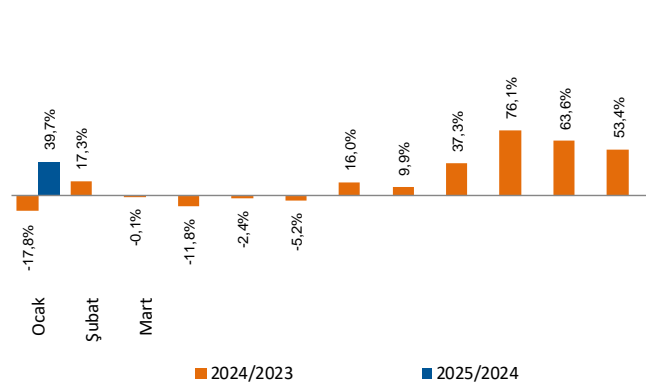
| Satış Şekline Göre Satışlar | Jan-25 | Jan-24 | Yıllık Değişim |
|------------------------------|---------|---------|----------------|
| İpotekli Satışlar | 16.726 | 5.915 | 182,8% |
| Diğer Satışlar | 95.447 | 74.393 | 28,3% |
| Toplam | 112.173 | 80.308 | 39,7% |
| Satış Durumuna Göre Satışlar | Jan-25 | Jan-24 | Yıllık Değişim |
| İlk Satışlar | 76.629 | 51.243 | 49,5% |
| İkinci El Satışlar | 136.008 | 87.334 | 55,7% |
| Toplam | 212.637 | 138.577 | 53,4% |
| Yabancılar Yapılan Satışlar | Jan-25 | Jan-24 | Yıllık Değişim |
| Yabancılar Satışlar | 1.547 | 2.061 | -24,9% |
| Toplam Satışlar | 112.173 | 80.308 | 39,7% |
| Yabancı Payı | 1,4% | 2,6% | |

| Hisse Kodu | EKGYO | TRGYO | ISGYO |
|---------------------------|---------|--------|--------|
| Cari Fiyat (TL) | 13,71 | 56,00 | 18,76 |
| Tavsiye | AL | AL | - |
| 12 aylık Hedef Fiyat (TL) | 18,20 | 81,60 | - |
| 52H En Yüksek (TL) | 15,37 | 64,50 | 22,16 |
| 52H En Düşük (TL) | 8,41 | 34,07 | 14,1 |
| Piyasa Değeri (mn TL) | 52.098 | 56.000 | 17.986 |
| Piyasa Değeri (mn USD) | 1.446 | 1.554 | 499 |
| Halka Açıklık Oranı (%) | 51% | 21% | 38% |
| Endeks Payı (BIST100) | 1,0% | 0,0% | 0,0% |
| Temettü Verimi | 0,0% | 4,2% | 0,0% |
| 3A Hacim (mn TL) | 2.836,9 | 87,8 | 119,6 |
| Relatif Performans | | | |
| YB | -0,2% | 0,4% | 0,8% |
| S1A | -3,4% | -6,6% | -2,8% |

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

| | | |
|------------------|--|---|
| 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

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 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 dayanarak yatırım kararı verilmesi beklentilerinize uygun sonuçlar doğurmayabilir. Söz konusu rapor belli bir kişiye veya mali durumları, risk ve getiri tercihleri benzer nitelikteki bir gruba yönelik olarak hazırlanmamıştır. Belirli bir getirin sağlanacağına dair herhangi bir vaat veya taahhütte bulunulmamaktadır. Tüm yorum ve tavsiyeler öngörü, tahmin ve fiyat hedeflerinden oluşmaktadır. Zaman içerisinde piyasa koşullarında meydana gelen değişiklikler nedeniyle söz konusu yorum ve tavsiyelerde değişiklikler görülebilir. Size uygun olan yatırım araçlarının ve işlemlerin kapsam ve içeriği uygunluk testi neticesinde belirlenir. Uygunluk testi, yatırım kuruluşu tarafından pazarlanan ya da müşteri tarafından talep edilen ürün ya da hizmetin müşteriye uygun olup olmadığının değerlendirilmesi amacıyla, müşterilerin söz konusu ürün veya hizmetin taşıdığı riskleri anlayabilecek bilgi ve tecrübeye sahip olup olmadıklarının tespit edilmesidir. Bu raporda yer alan her türlü bilgi, yorum ve tavsiye uygunluk testi ile tespit edilecek risk grubunuz ve getiri beklentiniz ile uyumlu olmayabilir. Bu nedenle, uygunluk testi neticesinde risk grubunuz tespit edilmeden sadece burada yer alan bilgilere dayanarak yatırım kararı verilmesi amaç, bilgi ve tecrübenize uygun sonuçlar doğurmayabilir. Bu rapor ve yorumlardaki yazılar, bilgiler ve grafikler, ulaşılabilen ilk kaynaklardan iyi niyetle ve doğruluğu, geçerliliği, etkinliği velhasıl her ne şekilde, suret ve nam altında olursa olsun herhangi bir karara dayanak oluşturması hususunda herhangi bir teminat, garanti oluşturmadan, yalnızca bilgi edinilmesi amacıyla derlenmiştir. Bu nedenle, iş bu raporlardaki yorumlardan; eksik bilgi ve/veya güncellenme gibi konularda ortaya çıkabilecek zararlardan Halk Yatırım Menkul Değerler A.Ş. ve çalışanları sorumlu değildir. Genel anlamda bilgi vermek amacıyla genel yatırım tavsiyesi niteliğinde hazırlanmış olan iş bu rapor ve yorumlar, kapsamlı bilgiler, tavsiyeler hiçbir şekilde ve surette Halk Yatırım Menkul Değerler A.Ş.'nin herhangi bir taahhüdünü içermediğinden, bu bilgilere istinaden her türlü özel ve/veya tüzel kişiler tarafından alınacak kararlar, varılacak sonuçlar, gerçekleştirilecek işlemler ve oluşabilecek her türlü riskler bizatihi bu kişilere ait ve raci olacaktır. Bu nedenle, işbu rapor, yorum ve tavsiyelerde yer alan bilgilere dayanarak özel ve/veya tüzel kişiler tarafından alınacak kararlar, varılacak sonuçlar, gerçekleştirilecek işlemler nedeniyle oluşabilecek her türlü maddi ve manevi zarar, kar mahrumiyeti, her ne nam altında olursa olsun ilgililer veya 3. kişilerin uğrayabileceği doğrudan ve/veya dolayısıyla oluşacak zarar ve ziyandan hiçbir şekilde ve surette Halk Yatırım Menkul Değerler A.Ş. ve çalışanları sorumlu olmayacak olup, ilgililer, uğranılan/uğranılacak zararlar nedeniyle hiçbir şekilde ve surette her ne nam altında olursa olsun Halk Yatırım Menkul Değerler A.Ş. ve çalışanlarından herhangi bir tazminat talep etme hakkı bulunmadıklarını bilir ve kabul ederler. Halk Yatırım Menkul Değerler A.Ş. tarafından farklı bölümlerde istihdam edilen kişilerin bu raporda yer alan tavsiyelerle veya görüşlerle hem fikir olmaması mümkündür. Bu rapor, sadece gönderildiği kişilerin kullanımını içindir. Bu raporun tümü veya bir kısmı Halk Yatırım Menkul Değerler A.Ş.'nin yazılı izni olmadan çoğaltılamaz, yayınlanamaz veya üçüncü kişilere gösterilemez, ticari amaçla kullanılamaz.



HalkYatirimMenkulDeğerlerA.S



company/halk-yatirim-menkul-değerler



halkyatirim



halkyatirim