

# SEKTÖREL DEĞERLENDİRME KONUT



 **HALKYATIRIM**

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

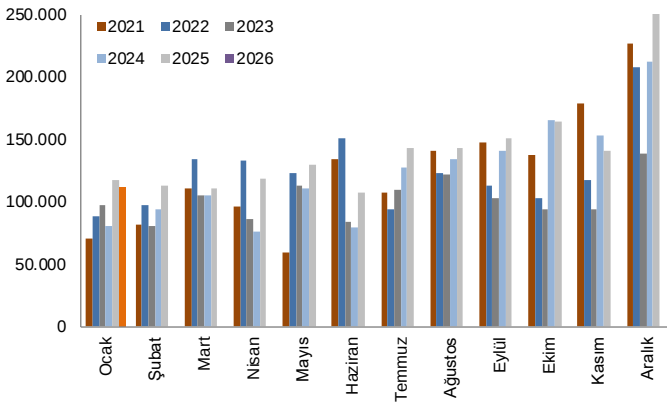
## Türkiye Konut Sektörü

- ✓ TÜİK verilerine göre, Türkiye genelinde toplam konut satışlarının Ocak ayında 111.480 adet konut satışı ile yıllık bazda %4,7 düşüş kaydettiğini takip ediyoruz. Düşüşün, ikinci el konut satışlarında daha belirgin olarak yoğunlaştığı takip edildi. Ocak ayında ilk defa satılan konut sayısı bir önceki yılın aynı ayına göre %2,1 azalarak 34.069 adet olurken, ikinci el konut satışları %5,9 azalışla 77.411 adet oldu. Toplam satış hacmindeki daralmaya rağmen, ipotekli satışlarda artış görüldü. İpotekli konut satışlarında yıllık bazda %15,7 artış görülürken, diğer konut satışlarında %8,3 düşüş kaydedildi. Ocak ayı yabancılara konut satışları tarafında ise yıllık bazda %20,8 azalışla 1.306 adet konut satışı gerçekleşti. Yabancıların konut satışlarındaki payı Ocak ayında %1,2 seviyesinde gerçekleşti (Ocak 2024'te de %1,4 seviyesindeydi).
- ✓ Konut verilerinin, **GYO Sektörü hisselerine yansımaları 'negatif'** olarak değerlendiriyoruz. Konut satışlarında yıla zayıf satış rakamları ile başladığını takip ediyoruz. Politika faizlerindeki gevşeme döngüsünün devamı halinde piyasa koşullarının destekleyici bir yapıya kavuşabileceğini düşünüyoruz. Faiz indirim döngüsünün devamı konut kredisine erişimin kademeli olarak kolaylaşması ve artan talep ile birlikte sektörün bu yıl daha destekleyici bir makro zeminde faaliyet göstermesini öngörüyoruz. 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 faiz indirimlerinin de desteğiyle benzerlerinden finansal performans anlamında olumlu ayrışacağını öngörüyoruz.

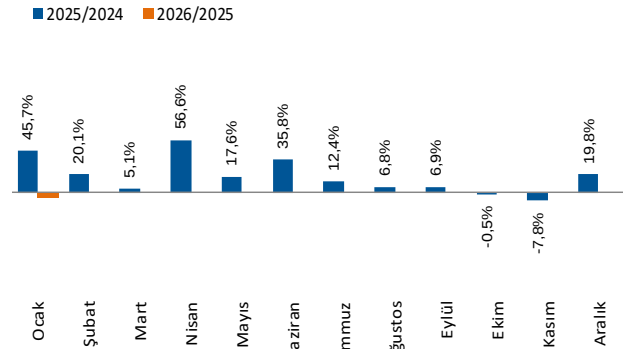
| Satış Şekline Göre Satışlar  | Ocak 26 | Ocak 24 | Yıllık Değişim |
|------------------------------|---------|---------|----------------|
| İpotekli Satışlar            | 20.263  | 17.516  | 15,7%          |
| Diğer Satışlar               | 91.217  | 99.509  | -8,3%          |
| Toplam                       | 111.480 | 117.025 | -4,7%          |
| Satış Durumuna Göre Satışlar | Ocak 26 | Ocak 25 | Yıllık Değişim |
| İlk Satışlar                 | 34.069  | 34.783  | -2,1%          |
| İkinci El Satışlar           | 77.411  | 82.242  | -5,9%          |
| Toplam                       | 111.480 | 117.025 | -4,7%          |
| Yabancılar Yapılan Satışlar  | Ocak 26 | Ocak 25 | Yıllık Değişim |
| Yabancılar Satışlar          | 1.306   | 1.649   | -20,8%         |
| Toplam Satışlar              | 111.480 | 117.025 | -4,7%          |
| Yabancı Payı                 | 1,2%    | 1,4%    |                |

| Hisse Kodu                 | EKGYO   | TRGYO  | ISGYO  |
|----------------------------|---------|--------|--------|
| Cari Fiyat (TL)            | 25,92   | 87,00  | 22,20  |
| Tavsiye                    | AL      | TUT    | -      |
| 12 aylık Hedef Fiyat (TL)  | 32,55   | 95,50  | -      |
| 52H En Yüksek (TL)         | 27,12   | 89,25  | 24,60  |
| 52H En Düşük (TL)          | 10,69   | 47,15  | 14,26  |
| Piyasa Değeri (milyon TL)  | 98.496  | 87.000 | 21.284 |
| Piyasa Değeri (milyon USD) | 2.256   | 1.993  | 488    |
| Halka Açıklık Oranı (%)    | 51%     | 21%    | 38%    |
| Endeks Payı (BIST100)      | 1,2%    | 0,0%   | 0,0%   |
| Temettü Verimi             | 1,5%    | 4,0%   | 0,0%   |
| 3A Hacim (milyon TL)       | 3.802,4 | 146,3  | 73,9   |
| Relatif Performans         |         |        |        |
| YB                         | 0,2%    | -0,5%  | -0,5%  |
| S1A                        | 0,7%    | -5,7%  | -14,3% |

## Toplam Konut Satışları



## Konut Satışları Yıllık Değişim



Kaynak: TÜİK, Finnet, HLY Araştırma

Analist: İlnur TURHAN

I.Turhan@halkyatirim.com.tr

İstanbul: +902123148185

## Halk Yatırım Araştırma



Halkyatirimarastirma@halkyatirim.com.tr



+90 216 285 09 00

### Halk Yatırım Araştırma

İlknur TURHAN

Direktör  
Gıda Perakendeciliği, Cam, Çimento,  
GYO, Mobilya, Giyim

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

Kerem DEMİRTAŞ

Uzman  
Makroekonomi, Havacılık, Demir- Çelik,  
Enerji

KDemirtas@halkyatirim.com.tr  
+90 216 547 87 45

Görkem Alper ÖREN

Uzman Yardımcısı  
Otomotiv

Goren@halkyatirim.com.tr  
+90 216 547 87 26

İsmail Oğuz PALUT

Uzman Yardımcısı  
Bankacılık

IPalut@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 getirinin 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 değişikliğe gidilebilir. 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 şekil, 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 şekil 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 bizzat 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 şekil ve surette Halk Yatırım Menkul Değerler A.Ş. ve çalışanları sorumlu olmayacak olup, ilgililer, uğranılan/uğranılacak zararlar nedeniyle hiçbir şekil 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.



HalkYatirimMenkulDegerlerA.S



company/halk-yatirim-menkul-degerler



halkyatirim



halkyatirim