

SEKTÖREL DEĞERLENDİRME KONUT



 **HALKYATIRIM**

halkyatirim.com.tr | 444 42 55

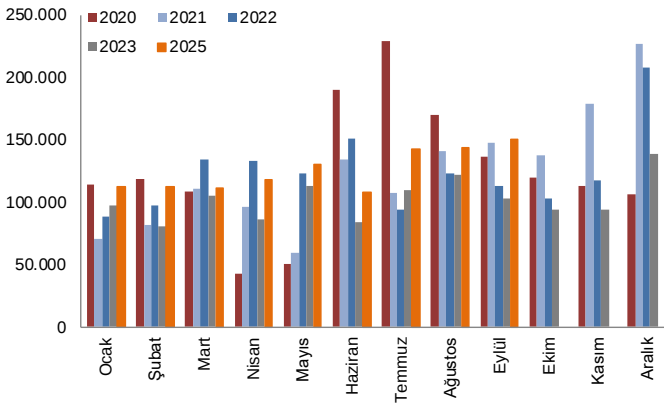
Türkiye Konut Sektörü

- ✓ TÜİK verilerine göre, Türkiye genelinde toplam konut satışları Eylül ayında yıllık bazda %6,9 artarak 150.657 adet konut satışı ile Ağustos ayında gerçekleştirdiği yıllık %6,8'lik artışın ardından, artış trendini koruduğunu takip ediyoruz. Aylık bazda ise %5,1 artış kaydedildi. Eylül ayında ilk defa satılan konut sayısı bir önceki yılın aynı ayına göre %5 artarak 47.117 adet olurken, ikinci el konut satışları %7,8 artışla 103.540 adet oldu. İpotekli konut satışlarında bir önceki yılın aynı ayına göre %34,4, diğer konut satışlarında %3,4 artış görüldü. Eylül ayı yabancılara konut satışları tarafında ise yıllık bazda %7,7 azalış, aylık bazda ise %3,1 artışla 1.867 adet konut satışı gerçekleşti. Yabancıların konut satışlarındaki payı Eylül ayında %1,2'ye indi (Eylül 2024'te %1,4 seviyesindeydi).
- ✓ 2025 yılının 9 aylık döneminde ise toplam konut satışları 1.128.727 adede ulaşarak yıllık bazda %19,2 artış kaydetti. Aynı dönemde ilk defa satılan konut satışları %13,9 artarken, ipotekli satışlar %76 yükseldi. Yabancılara yapılan satışlar ise kümülatif bazda %12,6 oranında azalış kaydetti.
- ✓ Konut verilerinin, **GYO Sektörü hisselerine yansımaları 'sınırlı pozitif' olarak değerlendiriyoruz.** Konut satışlarının yıllık ve aylık bazda artış trendinin Eylül ayında da hızı azalsa da sürdüğünü takip ediyoruz. En zayıf tüketim rakamlarının geride kaldığını varsayan ana senaryomuzda, faiz indirimlerinin devamı ile birlikte, inşaat aktivitesinde toparlanma öngörüyor ve yurt içi talep tarafında iyileşmelerin daha net 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 faiz indirimlerinin de desteğiyle benzerlerinden finansal performans anlamında olumlu ayrışacağını öngörüyoruz.

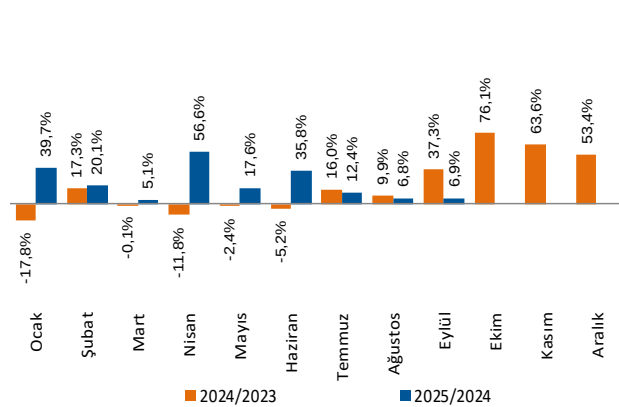
Satış Şekline Göre Satışlar	Eylül 25	Eylül 24	Yıllık Değişim
İpotekli Satışlar	21.266	15.825	34,4%
Diğer Satışlar	129.391	125.094	3,4%
Toplam	150.657	140.919	6,9%
Satış Durumuna Göre Satışlar	Eylül 25	Eylül 24	Yıllık Değişim
İlk Satışlar	47.117	44.858	5,0%
İkinci El Satışlar	103.540	96.061	7,8%
Toplam	150.657	140.919	6,9%
Yabancılara Yapılan Satışlar	Eylül 25	Eylül 24	Yıllık Değişim
Yabancılara Satışlar	1.867	2.022	-7,7%
Toplam Satışlar	150.657	140.919	6,9%
Yabancı Payı	1,2%	1,4%	

Hisse Kodu	EKGYO	TRGYO	ISGYO
Cari Fiyat (TL)	18,65	74,40	19,25
Tavsiye	AL	AL	-
12 aylık Hedef Fiyat (TL)	25,80	94,50	-
52H En Yüksek (TL)	21,98	76,95	22,20
52H En Düşük (TL)	9,05	41,51	14,26
Piyasa Değeri (mn TL)	70.870	74.400	18.456
Piyasa Değeri (mn USD)	1.698	1.782	442
Halka Açıklık Oranı (%)	51%	21%	38%
Endeks Payı (BIST100)	1,2%	0,0%	0,0%
Temettü Verimi	2,1%	4,7%	0,0%
3A Hacim (mn TL)	3.860,1	132,0	134,9
Relatif Performans			
YB	34,2%	-1,2%	0,8%
S1A	-5,0%	3,5%	0,0%

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

Müdür
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
Havacılık, Demir- Çelik, Enerji

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

Görkem Alper ÖREN

Uzman Yardımcısı
Piyasalar ve Strateji

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

İsmail Oğuz PALUT

Uzman Yardımcısı
Piyasalar ve Strateji

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 kullanımı 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