

GYO Aylık Sektör Raporu

Aylık Konut Satışları

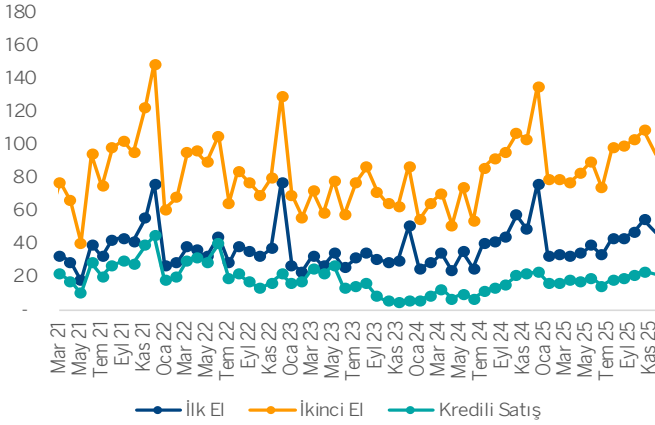
TÜİK verilerine göre Türkiye’de Kasım ayında konut satışları yıllık %8’lik düşüşle 141 bin adede geriledi. Bu dönemde ilk el satışlar yıllık -%5 düşüşle 46.6 bin adet, ikinci el satışlar ise yıllık %9’luk gerilemeyle 94.5 bin adet oldu. Buna göre ilk el satışların payı bir önceki aya göre %33 seviyesinde sabit kaldı. Yabancıya gerçekleştirilen konut satışları yıllık bazda %10 düşüşle 2 bin adet seviyesinde gerçekleşti.

	Kasım 25	Ekim 25	Aylık (%)	Kasım 24	Yıllık (%)
Tür					
İlk El	46589	54866	-15%	49274	-5%
İkinci El	94511	109440	-14%	103740	-9%
Toplam	141 100	164 306	-14%	153 014	-8%
İpotekli	21499	23527	-9%	21804	-1%
Diğer	119601	140779	-15%	131210	-9%
Toplam	141 100	164 306	-14%	153 014	-8%

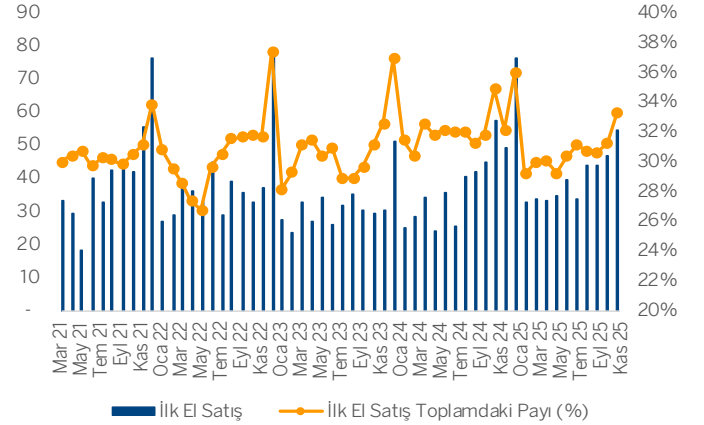
Kaynak: TÜİK, Garanti BBVA Yatırım

Kredili konut satışları yıllık %1.4'lük düşüşle 21.5 bin adede gerilerken toplamda %15 paya sahip oldu. Son 12 ayda Türkiye’de 521 bin adedi ilk el, 1.1 milyon adedi ikinci el olmak üzere toplamda 1.65 milyon adet konut satışı gerçekleşmiştir. Araştırma kapsamımızda bulunan AVPGY (EÜ) için 86TL, EKGYO (EÜ) için 40TL, TRGYO (EÜ) için 104TL ve ISGYO (EP) için 22.20TL hedef fiyatımız bulunmaktadır. Açıklanan veriyi nötr olarak değerlendirmekteyiz. Öte yandan toplam konut satışlarında adet bazda itici gücün ikinci el satışlar olduğunu not etmekteyiz.

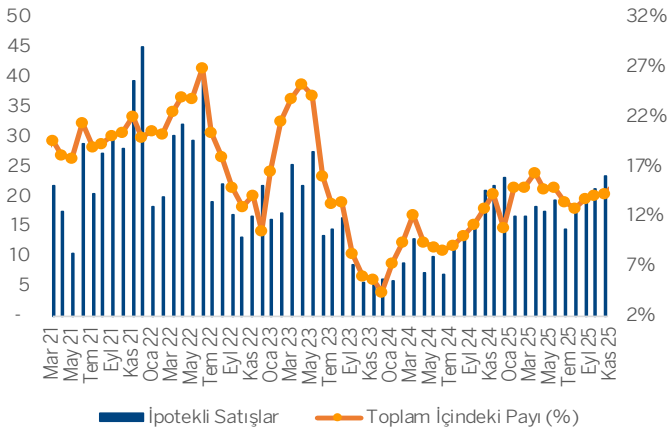
Satış Tipine Göre (Bin Adet)



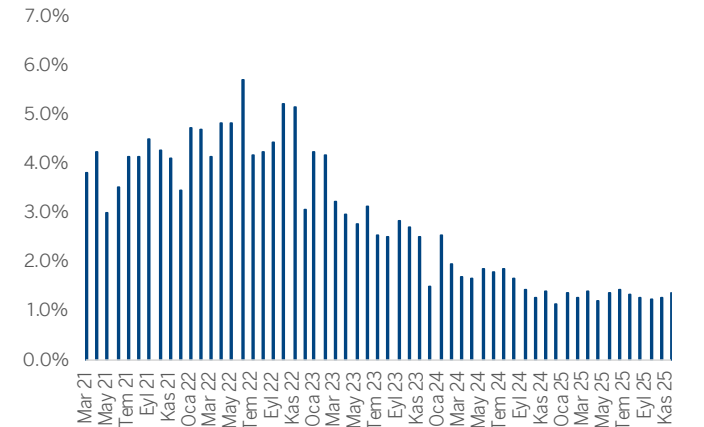
İlk El Satış (Bin Adet) & Toplamdaki Payı (%)



Kredili Satışlar & Toplamda Payı (%)



Toplam Konut Satışları İçinde Yabancı Payı (%)



Kaynak: TÜİK, Garanti BBVA Yatırım

GYO Net Aktif Değer Tablosu

Borsa Kodu	Piyasa Değ.	Net Borç/NAD	F/DD	NAD*	NAD İskonto	3 yıllık Ortalama NAD	9A25 Yıllıklandırılmış Kira Verimi (%)
BEGYO:IS	4,132	0%	0.82	24,019	-83%	81%	0.0%
ASGYO:IS	7,045	-3%	0.41	32,303	-78%	38%	0.0%
MARGYO:IS	2,880	8%	0.27	12,210	-76%	-57%	5.6%
SNGYO:IS	18,600	7%	0.41	73,964	-75%	-73%	0.0%
PSGYO:IS	14,320	22%	0.49	51,167	-72%	-58%	0.0%
KLGYO:IS	8,984	0%	0.40	30,159	-70%	-65%	0.0%
SURGY:IS	7,665	-1%	0.84	25,699	-70%	-50%	0.0%
VKGYO:IS	9,177	-11%	0.39	25,885	-65%	-29%	3.0%
SRVGY:IS	11,278	-1%	0.46	30,179	-63%	86%	0.0%
AKFGY:IS	10,803	10%	0.36	28,750	-62%	-45%	12.0%
HLGYO:IS	14,746	19%	0.33	41,998	-65%	-42%	6.9%
RGYAS:IS	47,201	17%	0.38	128,759	-63%	-34%	16.6%
OZGYO:IS	2,145	-2%	0.37	5,255	-59%	-59%	1.5%
AGYO:IS	1,875	-3%	0.34	4,758	-61%	-20%	6.3%
OZKGY:IS	21,272	-8%	0.34	58,626	-64%	-31%	1.7%
ISGYO:IS	19,923	1%	0.41	45,694	-56%	-24%	6.9%
KZGYO:IS	4,772	4%	0.39	11,566	-59%	-43%	2.0%
MSGYO:IS	2,429	-2%	0.53	6,323	-62%	61%	3.8%
VRGYO:IS	2,222	3%	0.44	4,873	-54%	-28%	0.0%
AKSGY:IS	18,426	2%	0.45	37,712	-51%	-29%	14.8%
EKGYO:IS	79,344	29%	0.61	164,110	-52%	-53%	0.0%
NUGYO:IS	3,078	-2%	0.48	5,907	-48%	16%	0.0%
MHRGY:IS	4,429	-21%	0.60	7,942	-44%	-20%	3.9%
ALGYO:IS	8,375	17%	0.49	15,811	-47%	-46%	6.5%
AVPGY:IS	21,420	-1%	0.54	36,735	-42%	-31%	9.8%
AVGYO:IS	1,254	-8%	0.68	1,935	-35%	-16%	5.3%
DZGYO:IS	3,080	-40%	0.59	4,803	-36%	2%	3.6%
TRGYO:IS	74,300	-14%	0.59	120,699	-38%	-32%	8.5%
RYGYO:IS	42,640	4%	0.63	59,594	-28%	-10%	8.0%
PAGYO:IS	7,421	-2%	0.55	10,500	-29%	-11%	10.8%
DGGYO:IS	10,890	31%	0.81	12,356	-12%	344%	7.3%
TSGYO:IS	4,732	2%	0.80	5,535	-15%	78%	0.7%
KZBGY:IS	12,828	20%	0.61	14,616	-12%	-37%	0.0%
ADGYO:IS	13,451	-6%	1.49	15,009	-10%	32%	0.1%
AKMGY:IS	7,509	-7%	0.85	8,243	-9%	49%	4.8%
EYGYO:IS	2,737	38%	1.29	2,573	6%	12%	0.0%
ATAGY:IS	653	-7%	0.92	614	6%	49%	1.1%
SEGYO:IS	4,328	4%	0.62	4,040	7%	-1%	3.0%
KRGYO:IS	3,020	-39%	1.29	2,184	38%	170%	0.8%
ZRGYO:IS	109,831	10%	1.54	66,083	66%	50%	1.8%
YGGYO:IS	30,917	-19%	1.67	16,610	86%	54%	7.5%
KGYO:IS	4,900	13%	2.72	1,753	180%	2321%	1.2%
PEKGY:IS	58,350	10%	8.63	14,924	291%	357%	0.0%
EGEGY:IS	4,956	-7%	3.95	1,252	296%	1422%	0.0%
FZLGY:IS	16,050	31%	3.52	3,796	323%	288%	0.0%
IDGYO:IS	468	156%	1.57	114	311%	141%	0.0%
AHSGY:IS	11,097	-46%	1.60	2,427	357%	125%	0.4%
TDGYO:IS	2,708	-28%	7.79	351	671%	688%	0.0%

Sektör	774,660	1,155,006	-33%
Sektör (ZRGYO Hariç)	664,829	1,088,923	-39%
Sektör (Primli GYO Hariç)	535,383	1,047,697	-49%

*TSBP sitesindeki güncel, resmi veriye görelerdir.

Kaynak: TÜİK, Garanti BBVA Yatırım

UYARI NOTU

Model Portföy hisseleri, Araştırma Bölümü'nün Endeks Üzeri (EÜ) ve Endekse Paralel (EP) tavsiyesi verdiği hisseler arasından; şirketlerin uzun dönemli mali verilerine dayalı olarak yapılan temel analiz ve kısa vadeli beklentiler bir arada değerlendirilerek oluşturulmuştur. Tercih etmediğimiz hisseler ise benzer analizler ile, Araştırma Bölümü'nün Endekse Paralel (EP) ve Endeks Altı (EA) tavsiyesi verdiği hisseler arasından seçilir. Model Portföy değişiklik raporunda, hissenin portföye giriş ya da çıkış gerekçesi belirtilir. Bir hissenin Model Portföy'e girmesi ya da çıkması uzun vadeli temel tavsiyesinin değiştiği anlamına gelmemektedir. Model Portföy, sanal bir portföy olup; piyasa beklentimiz ve de içerisinde yer alan hisselerin beklentileri doğrultusunda ağırlıklandırılarak kümülatif performansı ile değerlendirilmektedir. Dolayısıyla Model Portföy ve Model Portföy kapsamında yapılan değişimler, yatırımcının risk ve getiri tercihleri ile birebir örtüşmeyebilir.

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.

Veri ve grafikler güvenilirliğine inandığımız sağlam kaynaklardan derlenmiş olup, yapılan yorumlar sadece GARANTİ YATIRIM MENKUL KIYMETLER A.Ş.'nin görüşünü yansıtmaktadır. Bu bilgiler ışığında yapılan ve yapılacak olan ileriye dönük yatırımların sonuçlarından Şirketimiz hiçbir şekilde sorumlu tutulamaz. Ayrıca, Garanti Yatırım Menkul Kıymetler A.Ş.'nin yazılı izni olmadıkça içeriği kısmen ya da tamamen üçüncü kişilerce hiç bir şekil ve ortamda yayınlanamaz, iktisap edilemez, alıntı yapılamaz, kullanılamaz. İleti, gönderilen kişiye özel ve münhasırdır. İlave olarak, bu raporun gönderildiği ve yukarıdaki açıklamalarımız doğrultusunda kullanıldığı ülkelerdeki yasal düzenlemelerden kaynaklı tüm talep ve dava haklarımız saklıdır.

Garanti Yatırım Menkul Değerler A.Ş.

Nispetiye Mahallesi
Barbaros Bul. Çiftçi Towers Kule 1,
34340 Beşiktaş / İstanbul
Telefon: 212 384 11 21
Faks: 212 352 42 40
E-mail: arastirma@garantibbva.com.tr

Hisse Senedi Tavsiye Tanımları

EÜ	Hisse senedinin önümüzdeki 12 ay sonundaki getirisinin, BIST100 endeksinin getirisinin üzerinde olması beklenmektedir.
EP	Hisse senedinin önümüzdeki 12 ay sonundaki getirisinin, BIST100 endeksinin getirisine yakın olması beklenmektedir.
EA	Hisse senedinin önümüzdeki 12 ay sonundaki getirisinin, BIST100 endeksinin getirisinin altında olması beklenmektedir.