

GYO Aylık Sektör Raporu

Aylık Konut Satışları

TÜİK verilerine göre Türkiye’de Aralık ayında konut satışları yıllık %20’lik artışla 254 bin adede yükseldi. Bu dönemde ilk el satışlar yıllık %26 artışla 96.7 bin adet, ikinci el satışlar ise yıllık %16’lık artışla 158.1 bin adet oldu. Buna göre ilk el satışların toplam içindeki payı bir önceki aya göre %33 seviyesinden %38’e yükseldi. Yabancıya gerçekleştirilen konut satışları yıllık bazda %5 artışla 2541 adet seviyesine ulaştı.

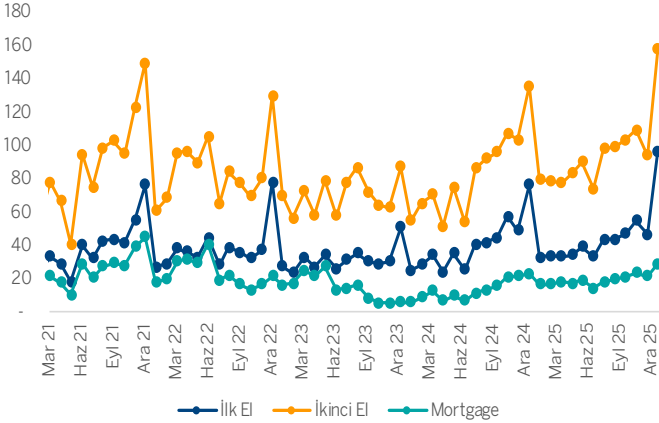
olmak üzere toplamda 1.69 milyon adet konut satışı gerçekleşmiştir. Araştırma kapsamımızda bulunan AVPGY (EÜ) için 85TL, EKGYO (EÜ) için 36TL, TRGYO (EÜ) için 111TL ve ISGYO (EP) için 22.40TL hedef değerimiz bulunmaktadır. Açıklanan veriyi özellikle EKGYO gibi büyük boyutlarda proje geliştirme kabiliyeti bulunan GYO şirketleri için olumlu olarak değerlendirmekteyiz. Aralık ayı itibarıyla %3’ler seviyesinde olan ev kredisi faizlerinin yapılan kampanyalarla Şubat itibarıyla %2.5’lara kadar gerilediğini not ediyoruz.

	Aylık (Adet)		Yıllık (%)	Kümüle (Milyon Adet)		Yıllık (%)
	Aralık 25	Aralık 24		2024	2025	
Tür						
İlk El	96,690	76,629	26%	541	484	12%
İkinci El	158,087	136,008	16%	1,148	994	16%
Toplam	254,777	212,637	20%	1,689	1,478	14%
İpotekli	29,149	23,277	25%	237	158	49%
Diğer	225,628	189,360	19%	1,452	1,320	10%
Toplam	254,777	212,637	20%	1,689	1,478	14%

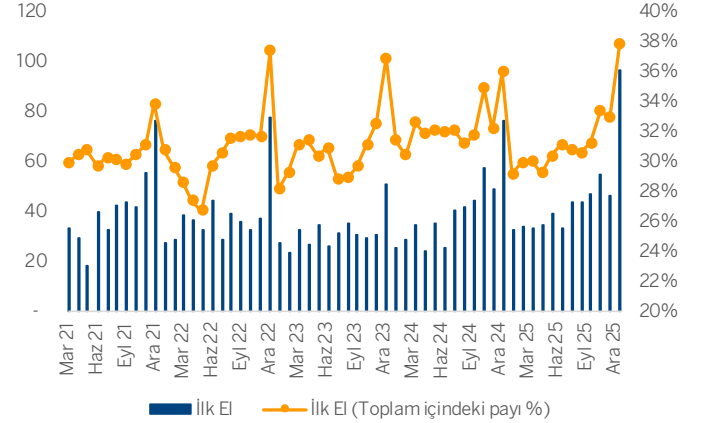
Kaynak: TÜİK, Garanti BBVA Yatırım

Kredili konut satışları yıllık %25’lik artışla 29.1 bin adede yükselirken toplamda %11 paya sahip oldu. 2025 yılında Türkiye’de 541 bin adedi ilk el, 1.1 milyon adedi ikinci el

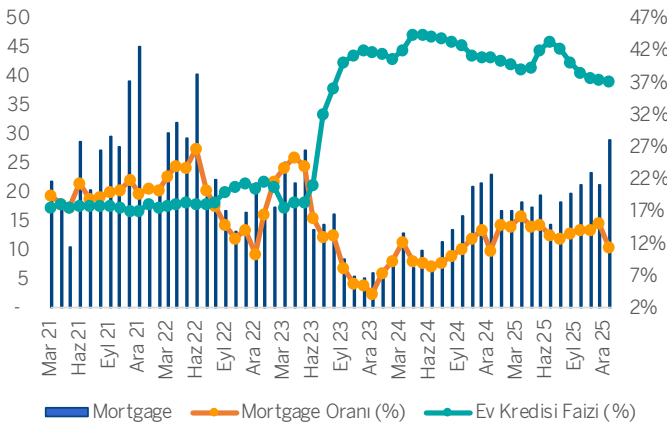
Satış Tipine Göre (Bin Adet)



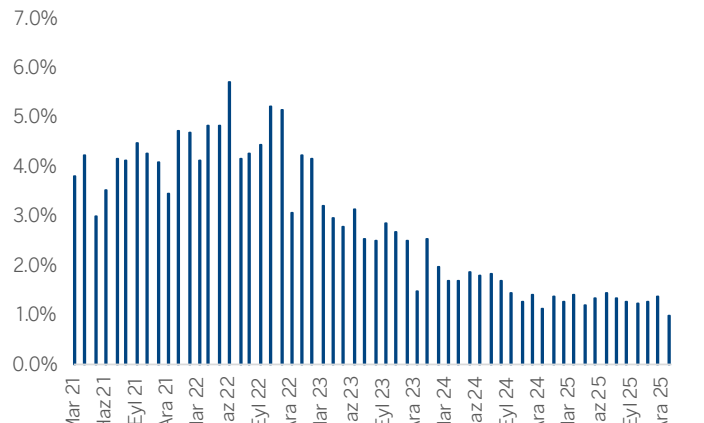
İlk El Satış (Bin Adet) & Toplamdaki Payı (%)



Kredili Satışlar & Toplamda Payı & Konut Kredi Oranları (%)



Toplam Konut Satışları İçinde Yabancı Payı (%)



Kaynak: TÜİK, Garanti BBVA Yatırım, EVDS İstatistik Platformu

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	4,091	0%	0.81	24,019	-83%	91%	0.0%
ASGYO:IS	7,552	-3%	0.44	32,303	-77%	32%	0.0%
MRGYO:IS	2,858	8%	0.27	12,210	-77%	-57%	5.7%
SNGYO:IS	21,160	7%	0.46	73,964	-71%	-72%	0.0%
PSGYO:IS	14,853	22%	0.51	51,167	-71%	-58%	0.0%
KLGYO:IS	10,504	0%	0.47	30,159	-65%	-64%	0.0%
SURGY:IS	7,507	-1%	0.83	25,699	-71%	-50%	0.0%
VKGYO:IS	9,453	-11%	0.40	25,885	-63%	-30%	3.0%
SRVGY:IS	11,278	-1%	0.46	30,179	-63%	86%	0.0%
AKFGY:IS	11,505	10%	0.38	28,750	-60%	-43%	11.2%
HLGYO:IS	17,549	19%	0.39	41,998	-58%	-42%	5.8%
RGYAS:IS	49,981	17%	0.40	128,759	-61%	-34%	15.7%
OZGYO:IS	2,070	-2%	0.36	5,255	-61%	-58%	1.6%
AGYO:IS	2,062	-3%	0.37	4,758	-57%	-19%	5.8%
OZKGY:IS	22,364	-8%	0.35	58,626	-62%	-30%	1.6%
ISGYO:IS	21,668	1%	0.44	45,694	-53%	-23%	6.4%
KZGYO:IS	5,408	4%	0.44	11,566	-53%	-43%	1.7%
MSGYO:IS	2,833	-2%	0.62	6,323	-55%	69%	3.2%
VRGYO:IS	2,107	3%	0.41	4,873	-57%	-34%	0.0%
AKSGY:IS	20,721	2%	0.51	37,712	-45%	-26%	13.1%
EKGYO:IS	87,172	29%	0.67	164,110	-47%	-52%	0.0%
NUGYO:IS	3,759	-2%	0.58	5,907	-36%	17%	0.0%
MHRGY:IS	4,342	-21%	0.58	7,942	-45%	-20%	4.0%
ALGYO:IS	10,772	17%	0.62	15,811	-32%	-45%	5.0%
AVPGY:IS	23,020	-1%	0.58	36,735	-37%	-30%	9.2%
AVGYO:IS	1,193	-8%	0.64	1,935	-38%	-14%	5.6%
DZGYO:IS	3,376	-40%	0.65	4,803	-30%	6%	3.2%
TRGYO:IS	82,100	-14%	0.65	120,699	-32%	-29%	7.7%
RYGYO:IS	56,720	4%	0.84	59,594	-5%	-5%	6.0%
PAGYO:IS	7,791	-2%	0.57	10,500	-26%	-8%	10.2%
DGGYO:IS	10,511	31%	0.78	12,356	-15%	374%	7.6%
TSGYO:IS	4,765	2%	0.81	5,535	-14%	79%	0.6%
KZBGY:IS	17,460	20%	0.83	14,616	19%	-36%	0.0%
ADGYO:IS	36,408	-6%	4.04	15,009	143%	35%	0.0%
AKMGY:IS	7,579	-7%	0.85	8,243	-8%	56%	4.7%
EYGYO:IS	2,856	38%	1.35	2,573	11%	14%	0.0%
ATAGY:IS	643	-7%	0.91	614	5%	55%	1.2%
SEGYO:IS	4,165	4%	0.59	4,040	3%	1%	3.1%
KRGYO:IS	3,000	-39%	1.28	2,184	37%	188%	0.8%
ZRGYO:IS	114,994	10%	1.61	66,083	74%	57%	1.7%
YGGYO:IS	31,571	-19%	1.71	16,610	90%	59%	7.3%
KGYO:IS	6,240	13%	3.46	1,753	256%	2277%	1.0%
PEKGY:IS	58,800	10%	8.69	14,924	294%	384%	0.0%
EGEGY:IS	6,304	-7%	5.02	1,252	404%	1582%	0.0%
FZLGY:IS	17,588	31%	3.86	3,796	363%	321%	0.0%
IDGYO:IS	615	156%	2.07	114	439%	147%	0.0%
AHSGY:IS	14,560	-46%	2.10	2,427	500%	161%	0.3%
TDGYO:IS	2,734	-28%	7.87	351	679%	725%	0.0%

Sektör	868,561	1,155,006	-25%
Sektör (ZRGYO Hariç)	864,470	1,130,987	-24%
Sektör (Primli GYO Hariç)	607,423	1,020,880	-41%

*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.