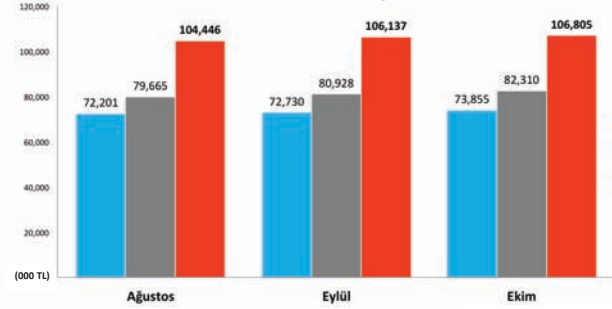


### KONUT KREDİSİNDEKİ DEĞİŞİM



Konut Kredisi Değişimi (000 TL)				
Yıllar	Ağustos	Eylül	Ekim	Ekim'den Ekime Kümüle Değişim
2011	72.201	72.730	73.855	30%
2012	79.665	80.928	82.310	11%
2013	104.446	106.137	106.805	30%
Artış/Azalış	2,03%	1,62%	0,63%	

Konut kredisi miktar son 3 yılın en yüksek seviyesine ulaşmış durumda. 2012 Ekim'inden 2013 Ekim'ine konut kredisi kümüle değişimine baktığımızda %30 artış olduğunu görebiliyoruz. Bu yılın Kasım ve Aralık aylarında ise Eylül ayı seviyelerinde büyüme bekliyoruz.

### KULLANICI İÇİN KONUT KREDİSİNDE MALİYETLER

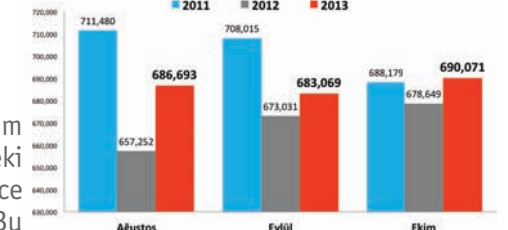
Kredi maliyetleri Kasım ayında bankasına göre farklılık göstermekle birlikte, 10 yıllık vadede aylık takribi % 0.87 ile %1 arasında değişmektedir. Bu ay için 100 bin TL kredi alan kişinin takribi olarak; 10 yıl için 1345 TL, 5 yıl için 2150 TL aylık geri ödeme yapması gerekmektedir.

\*Dosya bedeli hariç takribi kredi maliyetidir. Bankadan Bankaya değişebilir. \*0,87 faiz oranına göre hesaplanmıştır.

Borç Miktarı	Süre	Ödeme TL/Ay*
100.000 TL	10 Yıllık	1345 TL/Ay
100.000 TL	5 Yıllık	2150 TL/Ay

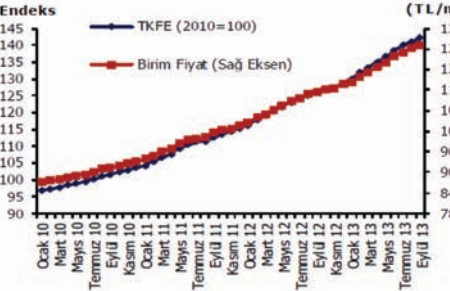
### TAKİPTEKİ KREDİLERDEKİ DEĞİŞİM

Takipteki Konut Kredisi Değişimi (TL)			
Yıllar	Ağustos	Eylül	Ekim
2011	711.480	708.015	688.179
2012	657.252	673.031	678.649
2013	686.693	683.069	690.071
Artış/Azalış	1,46%	-0,53%	1,03%



2013 Ekim ayında toplam kredileri içinde takipteki konut kredi miktarı sadece %0.65 seviyelerindedir. Bu rakam 2012 Ekiminde %0.82'dir. Takipteki kredilerin toplam kredi hacmi içindeki büyüklüğü kredi miktarıyla aynı hızla büyümektedir.

### MERKEZ BANKASI KONUT FİYAT ENDEKSİ\*



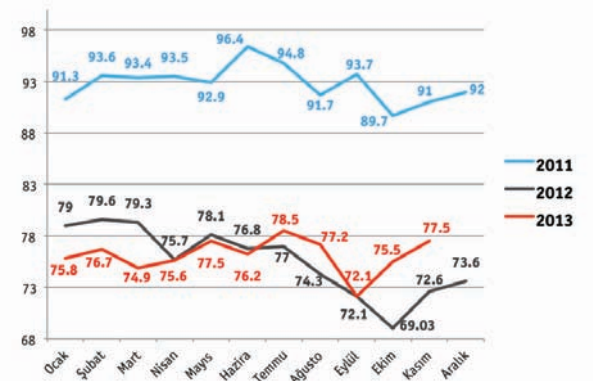
Eylül ayı Merkez Bankası verilerine göre; konut fiyatları enflasyonun üstünde artıyor. Eylül ayında endeks, bir önceki aya göre % 0.52 artış gösterdi ve bir önceki yılın aynı ayına göre de % 11.79 artış kaydedildi. Endeks değerleri İstanbul, Ankara ve İzmir'de, bir önceki yılın aynı ayına göre sırasıyla % 17.22, %10.11, %11.74 oranında yükseldi.

\*Kaynak: Türkiye Merkez Bankası Konut fiyat Endeksi TKF (2010=100)

Tüketici Güven Endeksi\* 2013 Kasım ayında bir önceki aya göre %2,6 oranında arttı. İstatistiklere bakıldığında 2012 yılının son çeyreğine göre daha iyimser görülen endeksin yılsonuna kadar aynı seviyede kalması veya biraz daha artması beklenebilir.

\*Kaynak: Türkiye İstatistik Kurumu ve Türkiye Cumhuriyet Merkez Bankası.

### TÜKETİCİ GÜVEN ENDEKSİ (%)\*



### DÜNYADA KONUT FİYATLARININ DEĞİŞİMİ

Global Property Guide'in hazırladığı rapora göre 2013 yılının ikinci çeyreğinde konut fiyatları 2012 yılının ikinci çeyreğinde çoğu ülkede artış gösterdi. Araştırmaya göre dünyada en fazla konut fiyatı artışının olduğu ülke 2012 yılında olduğu gibi yine %17,99 artışla Birleşik Arap Emirlikleri, Dubai oldu. Konut fiyatlarının en çok düştüğü ülke ise %12,74 düşüşün yaşandığı Kıbrıs olarak belirlendi. Türkiye'de ise konut fiyatları 2012 yılının ikinci çeyreğinde olduğu gibi yine artış gösterdi. Bu verilere göre konut fiyat artışlarının yaşandığı ülkeler sıralamasında Türkiye 9. sırada yer almaktadır.

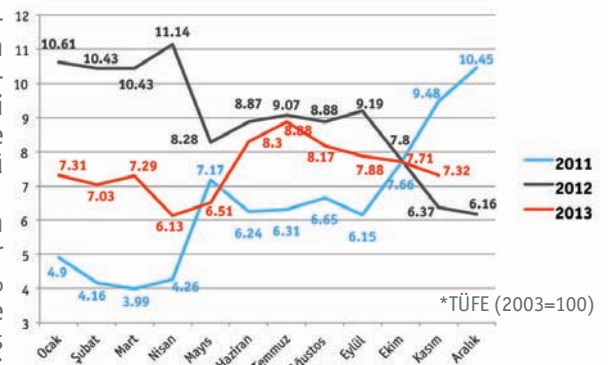
Country	HOUSE PRICE CHANGE (INFLATION-ADJUSTED)		
	year on year (%)	Q2 2012	Q2 2013
UAE - Dubai	12.17	17.99	4.14
Taiwan	8.52	14.52	7.33
Hong Kong	5.19	13.70	0.20
China - Beijing	-4.97	10.69	5.98
Philippines - Makati CBD	4.48	9.98	6.25
Japan - Tokyo	-1.98	9.02	1.67
US (Case-Shiller)	-0.38	8.51	1.76
Denmark	-4.12	7.76	1.94
Turkey	1.67	6.94	1.55
Brazil - Sao Paulo	14.23	6.79	2.01
Austria - Vienna	17.49	6.01	2.66
US (FHFA)	1.50	5.75	1.59
New Zealand	2.36	5.24	-1.66
Israel	-0.46	5.06	-2.10
Indonesia	-0.78	4.76	-0.19

▲ = more than 1 percentage point increase in house price change  
 ▲ = less than 1 percentage point increase in house price change  
 ▼ = more than 1 percentage point decrease in house price change  
 ▼ = less than 1 percentage point decrease in house price change compared to same period of last year

© Global Property Guide

### TÜKETİCİ FİYATLARI ENDEKSİ (TÜFE % BİLEŞİK)

Kasım ayı verilerine göre enflasyon (TÜFE); 2011 senesine göre daha iyi ama 2012 senesine göre daha kötü seyretmekte. 2013 yılı Kasım sonuna kadar bileşik enflasyon % 7.32 seviyelerinde olduğu açıklanmış olup, 2012 senesi Kasım ayında bileşik enflasyon %6.37 olarak açıklanmıştı.

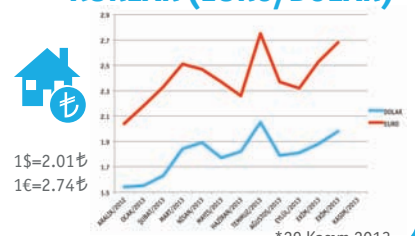


\*TÜFE (2003=100)

### GMYO FİYAT ENDEKSİ

Borsa İstanbul'da işlem gören Gayrimenkul Yatırım Ortaklıklarının performansını izleyebileceğimiz BIST Gayrimenkul Yatırım Ortaklıkları endeksi geçtiğimiz son 1 aylık dönemde %1.30 değer kaybederken yılbaşından bu yana %18 kayıp yaşadı.

### KURLAR (EURO/DOLAR)



1\$=2.01₺  
1€=2.74₺

\*29 Kasım 2013