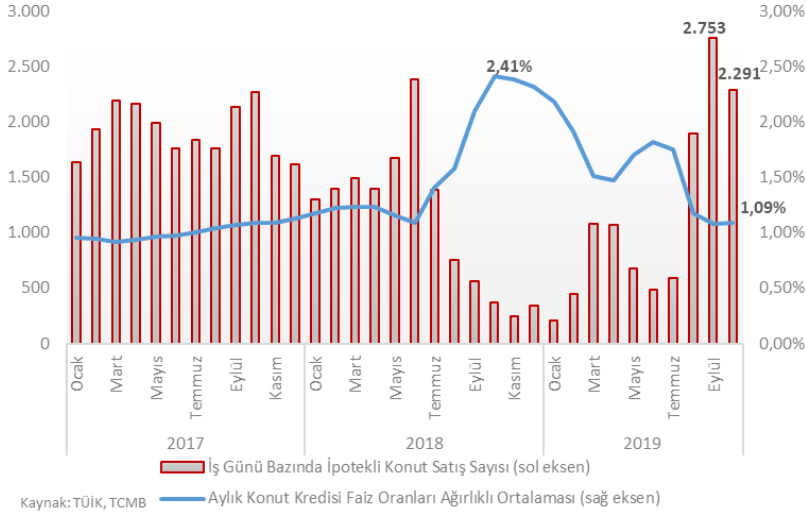


ODAK

KONUT SATIŞLARI-KONUT FİYAT ENDEKSİ

20.11.2019

Konut Kredisi Faiz Oranlarının İpotekli Satışlara Etkisi



Kısa Kısa

Türkiye genelinde ekim ayında konut satışları aylık bazda %2,54 azalmış olup 142.810 adet konut satışı yapılmıştır. Böylece konut satışları 1 milyonu geçerek 1.008.283'e ulaşmıştır. İpotekli satışlarda geçen aydan sonra bu ay da 50 binin üzerinde satış olmuştur. Eylül ayı konut kredisi faiz oranları geçen ayla benzer olmasına karşın iş günü bazında satılan ipotekli konut sayısı %14,8 azalmıştır.

Eylül ayı itibarıyla konut fiyatlarında ise yıllık değişim %6,32, yıllık reel değişim -%2,69 olmuştur. Yeni konutlarda yıllık fiyat artışı %7,83 olarak gerçekleşmiştir. Konut fiyatları artış serisini sekiz aya çıkarmış ve enflasyonun baz etkisi ile %9,26'ya gerilemesi, reel değişimi uzun bir zaman sonra sıfıra yakın bir seviyeye getirmiştir. Türkiye genelinde nominal bazda yıllık konut fiyat artışı negatif olan tek bölge İstanbul olmuştur. İstanbul'da konut fiyatları yıllık bazda %1,12 gerilerken, aylık bazda %1,15 artış göstermiştir.

Konut kredisi faiz oranlarının düşük seyretmeye devam etmesi, harç ve vergi indirimlerinin yıl sonunda sona erecek olması konut talebinde ve fiyatlarında olumlu etki yaratmaktadır. Ayrıca, orta vadede, Temmuz 2017'den beri reel olarak değer kaybeden konut fiyatlarının toparlanma sürecine girmesi ile yapı ruhsatı alınan daire sayısındaki düşüşle birlikte stoklarda meydana gelecek olan azalmanın; kısa vadede ise özel bankaların da konut kredisi faizlerinde indirimine gitmesi ile eylül ayı sonunda İstanbul'da gerçekleşen depremin konut fiyatlarına olumlu yansımaları beklenmektedir.

Konut Fiyat Endeksi - İstanbul Konut Fiyat Endeksi

