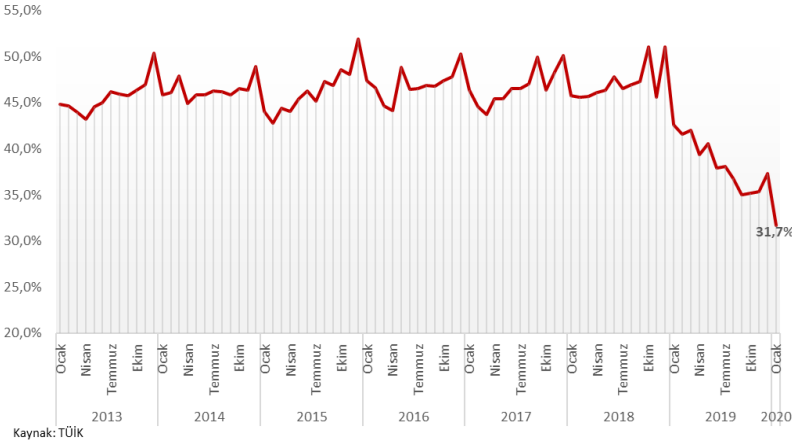


ODAK

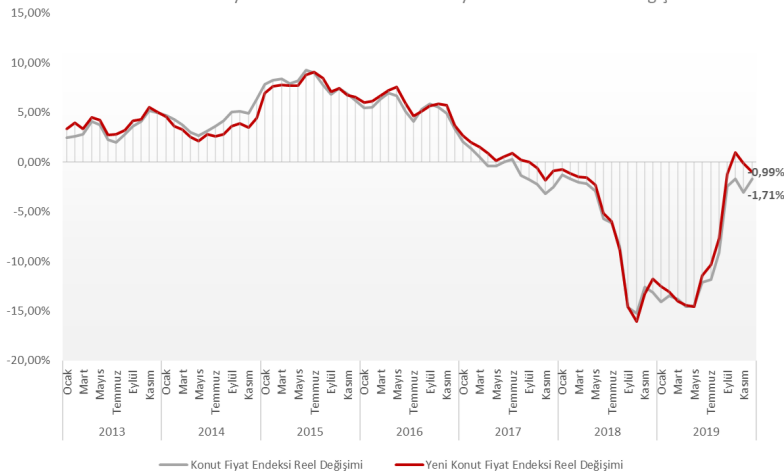
KONUT SATIŞLARI-KONUT FİYAT ENDEKSİ

19.02.2020

İlk Satışların Toplam Satışlar İçerisindeki Oranı



Konut Fiyat Endeksi ve Yeni Konut Fiyat Endeksinin Reel Değişimi



Kısa Kısa

Türkiye genelinde ocak ayında 113.615 adet konut satışı yapılmış ve veri tarihindeki en yüksek "ocak ayı konut satış sayısı" gerçekleşmiştir. Son üç aylık dönemde yıllık bazda %45-%55 aralığında artış görülmekte olup son 12 aylık dönemde toplam konut satış sayısı 1.389.407 adet olmuştur.

İpotekli satışlarda konut kredisi faiz oranlarındaki düşüşün olumlu etkisi görülmeye devam etmektedir. Faiz oranlarındaki düşüş şubat ayında devam etmekte olup olumlu seyrin devam etmesi beklenmektedir. İpotekli satışların toplam satışlar içerisindeki payı ise % 37,2'ye yükselmiştir. Yabancıların toplam satış içerisindeki payı da artış göstermeye devam etmekte olup %3,44 olarak gerçekleşmiştir.

Birinci el konut satışlarına yönelik konut kredilerinde kampanya devam etmekle birlikte, ilk satışların toplam satışlar içerisindeki oranı %31,7'ye gerilemiş ve bu oran bugüne kadarki en düşük oran olmuştur. İlk satışlar aylık bazda da %52,2 azalmıştır. Söz konusu durumda KDV ve tapu harçlarındaki indirimlerin sona ermesinin ve konut fiyatlarındaki artışın etkileri olduğu değerlendirilmektedir.

2019 yılında konut fiyatlarının yıllık değişimi %9,92, yıllık reel değişimi -%1,72 olmuştur. Yeni konutlarda ise yıllık fiyat artışı %10,73 olarak gerçekleşmiştir. Konut fiyatları on bir aydır aylık bazda artış göstermektedir. Konut kredisi faiz oranları ve mevduat faizi oranlarının düşük seyretmesi ile birlikte konut fiyatlarındaki artışın devam etmesi beklenmektedir.

Türkiye genelinde konutların birim fiyatı 2.930 TL/m², İstanbul'da ise konut birim fiyatı 4.942 TL/m²'ye ulaşmıştır. Önümüzdeki ay itibarıyla Türkiye genelinde konut birim fiyatınının 3.000 TL/m², İstanbul genelinde ise konut birim fiyatlarınının 5.000 TL/m²'ye yakın bir seviyede gerçekleşmesi beklenmektedir.