

# ODAK

## KONUT SATIŞLARI

19.12.2019

### Kısa Kısa

Konut fiyatlarında ekim ayı itibarıyla yıllık değişim %6,74, yıllık reel değişim -%1,67 olmuştur. Yeni konutlarda ise yıllık değişim %9,61 olarak gerçekleşmiştir. Kasım ayı enflasyonunun %10,56 olması nedeniyle reel değişimin kasım verilerinde de eksi hanede kalması beklenmektedir.

Kasım ayında Türkiye genelinde 138.372 adet konut satışı yapılmış ve konut satışları aylık bazda %3,11 azalmıştır. Buna karşın, iş günü bazında bakıldığında geçtiğimiz aya göre %1,51 artış görülmüştür. Konut satışları eylül ayında yıl içindeki en yüksek seviyesine ulaşmış olup ekim ve kasım aylarında kısmen hız kaybetse de yüksek seyretmeye devam etmiştir. Düşen mevduat faizleri ile birlikte konut fiyatlarında görülen toparlanma belirtileri konut talebinin ve konut fiyatlarında artışın devam etmesini sağlamaktadır.

Konut satışlarında ikinci el satışların ağırlık kazandığı görülmektedir. Geçen yılın aynı ayına göre ilk satışlar ~8 bin artmışken, ikinci el satışlarda ise ~41 bin adet artış görülmüştür. On bir aylık dönemde ise geçtiğimiz yıl aynı döneme göre ikinci el satışlar %8 artış göstermiş, ilk satışlarda ise aynı dönemde %25 azalma görülmüştür.

Bununla birlikte, yeni konut fiyatlarında yıllık artışın %9,61 olduğu, yeni olmayan konutlarda ise fiyat artışının daha yüksek talebe karşın %6,23 oranında sınırlı kaldığı görülmektedir. İnşaat maliyetlerindeki artış ile birlikte beklenen olası depremin yeni konut fiyatlarındaki artışta belirleyici olduğu; ikinci el konutlarda ise konutları nakde dönüştürme isteğinin öncelikli olmasının fiyat artışının daha sınırlı kalmasına neden olduğu düşünülmektedir.

