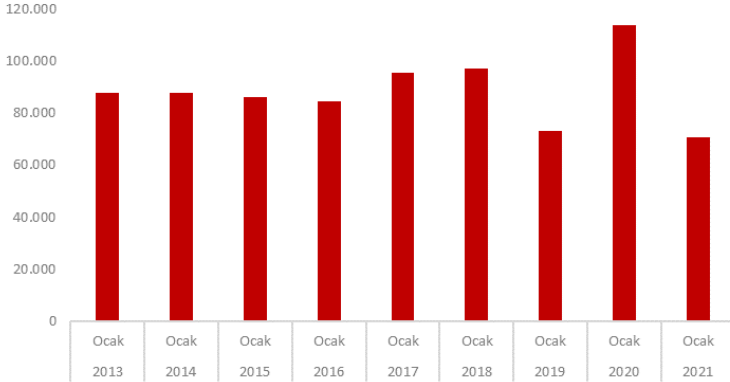


ODAK**KONUT SATIŞLARI-KONUT FİYAT ENDEKSİ**

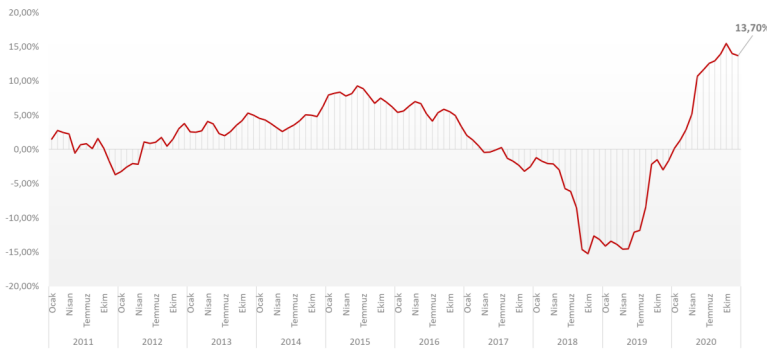
17.02.2021

Konut Satışları



Kaynak: TÜİK

Yıllık Bazda Konut Fiyatları Reel Değişimi



Kaynak: TÜİK, TCMB, TSHB GD

Kısa Kısa

Türkiye genelinde yılın ilk ayında 70.587 adet konut satışı yapılmış; yıllık bazda %37,87, aylık bazda ise %33,40 azalma kaydedilmiştir. Ocak 2021 verisi, veri setindeki en düşük ocak ayı verisi olmuştur. Konut kredisi faiz oranlarının yüksek seyrinin devam etmesi ve mevduat faiz oranlarının görece yüksek olması konut talebini olumsuz etkilemeye devam etmektedir. Salgın kaynaklı olarak öngörülemezliklerin de etkisinin olduğu düşünülmektedir.

İpotekli satışlar altı ay art arda düşüş kaydetmiş ve 10.972 adet olmuştur. Konut kredisi faiz oranları şubat ayında da benzer seviyelerde seyretmektedir. İlk satışlarda da aylık bazda %39,7 düşüş görülmüş olup 22.268 adet konut ilk kez satılmıştır.

Ocak ayında yabancılara ise 2.675 adet konut satışı yapılmıştır. Yabancılara satışın toplam içindeki oranı geçen aya göre %4,18'den %3,79'a gerilemiştir.

Konut fiyatlarında ise 2020 yılı sonu itibarıyla veri setindeki en yüksek seviye olan %30,30 oranında artış gerçekleşmiştir. Konut talebindeki azalma ve konut kredisi faiz oranlarının yüksek seyrine karşın konut fiyatlarında artış gözlemlenmeye devam etmektedir. Reel bazda ise geçen aydan sonra bu ay da gerileme devam etmiş ve reel değişim %13,70 olmuştur.

Yeni konut fiyatlarında da %31,61 ile en yüksek yıllık değişim görülmüştür. İstanbul'un yeni konut fiyatlarında diğer büyük illerden ayrıştığı görülmektedir. Yeni konutlarda yıllık artış İzmir'de %34,58, Ankara'da %37,11 iken, İstanbul'da %26,83 olmuştur. Bununla birlikte, 30 Ekim'de deprem yaşanan İzmir'de aylık bazda %4,07 oranındaki artış dikkat çekmektedir. İzmir'de deprem sonrasında yeni konut fiyatlarında yüksek artış olmasına karşın, ilk satışlarda diğer illere kıyasla kayda değer bir fark bulunmamaktadır.

Birim fiyatlar, Türkiye genelinde 3.887,50 TL/m², İstanbul'da 6.483,80 TL/m², Ankara'da 2.895,20 TL/m², İzmir'de ise 4.505,80 TL/m² olmuştur.