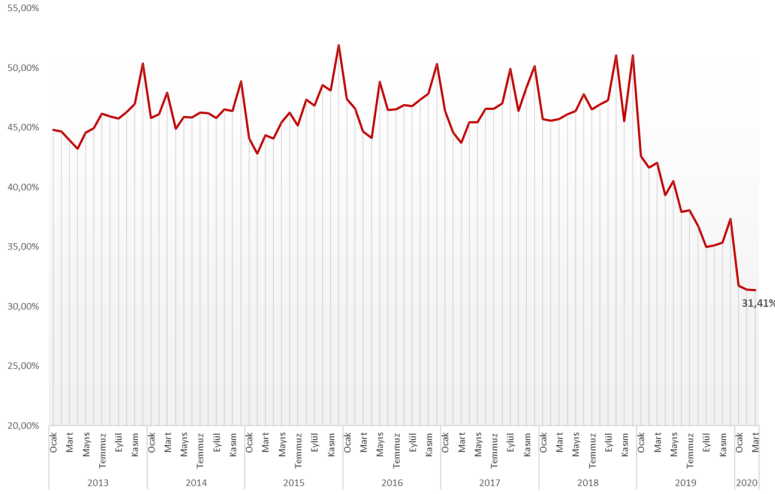


ODAK

KONUT SATIŞLARI-KONUT FİYAT ENDEKSİ

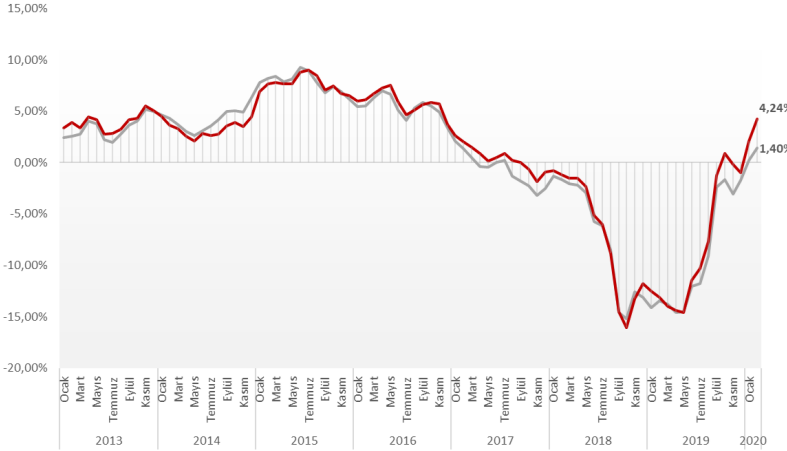
17.04.2020

İlk Satışların Toplam Satışlar İçerisindeki Oranı



Kaynak: TÜİK, TSKB GD

Konut Fiyat Endeksi ve Yeni Konut Fiyat Endeksinin Reel Değişimi



Kaynak: TÜİK, TCMB, TSKB GD

Kısa Kısa

Türkiye genelinde mart ayında 108.670 adet konut satılmış olup yıllık bazda %3,45 artış, aylık bazda %8,49 düşüş görülmüştür. Mart ayı verisi, veri seti ortalaması olan 108.366 seviyesine yakın gerçekleşmiştir.

Mart ayının ilk iki haftasında görülen güçlü talebin etkisiyle düşüş sınırlı kalmıştır. Konut satışlarının düşüşünde COVID-19 salgını nedeniyle mart ayının üçüncü haftası itibarıyla talepte görülen azalmanın etkisi bulunmaktadır. İpotekli satışlar ise aylık %0,92 azalma kaydetmiştir. 19 Mart itibarıyla 500.000 TL'ye kadar olan konut alımlarında peşinat oranının %10'a düşürülmesine karşın konut kredisi hacmindeki artış yavaşlamıştır. Nisan ayı verilerinde salgının etkisinin daha net bir şekilde gözlemlenmesi beklenmektedir.

Birinci el konut satışlarının toplam satışlar içerisindeki oranı gerilemeye devam etmiş olup ilk satışların toplam satışlar içerisindeki oranı veri setinin en düşük oranı olan %31,37'ye gerilemiştir. Yabancılar yapılan konut satış sayısı da aylık %24,19 düşüş göstermiştir. Beklentiler doğrultusunda, salgın yabancılar satış olumsuz etkilemiş olup kur seviyesindeki artış salgının olumsuz etkisini kısmen telafi edebilecektir.

Konut fiyatlarında ise, şubat ayında aylık değişim % 2,30, yıllık değişim %13,94 olmuştur. Yıllık reel değişim artışına devam ederek %1,40 olarak gerçekleşmiştir. Konut fiyatlarının aylık değişimi rekor seviyesini geçtiğimiz ayki %1,83'ten %2,30'a taşımıştır. Konut fiyatlarındaki artışın şubat ayından sonra mart ayında da devam etmesi beklenmektedir. İstanbul'da ise Mart 2017'den beri konut fiyatları reel olarak negatif bölgede yer almaktadır.

COVID-19 salgını nedeniyle konut talebinde mart ayının üçüncü haftası itibarıyla düşüş gerçekleşmiştir. 2019 yılı 2. çeyreğinden itibaren konut fiyatlarında görülen toparlanmanın yerini durağanlaşmaya bırakabileceği, sürecin uzaması halinde ise yönünü tekrar negatife çevirebileceği öngörülmektedir.