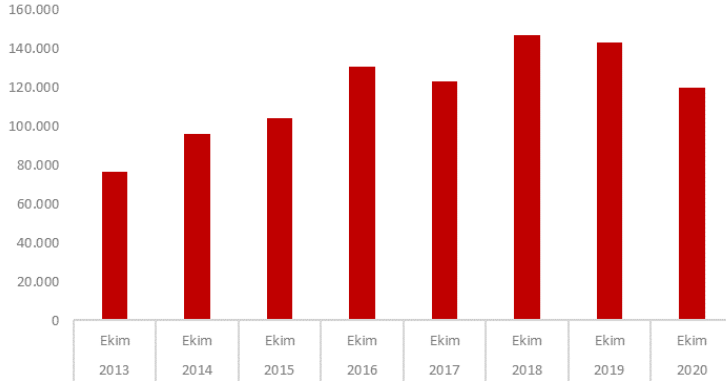


ODAK**KONUT SATIŞLARI-KONUT FİYAT ENDEKSİ**

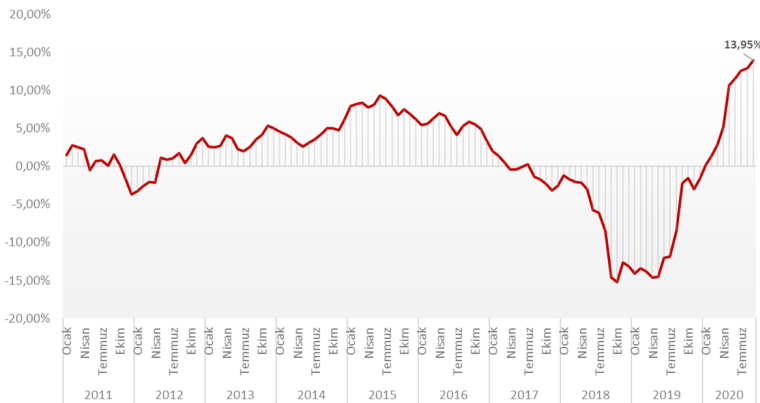
19.11.2020

Konut Satışları



Kaynak: TÜİK

Yıllık Bazda Konut Fiyatları Reel Değişimi



Kaynak: TÜİK, TCMB, TSKB GD

Kısa Kısa

Türkiye genelinde ekim ayında 119.574 adet konut satışı yapılmış olup yıllık bazda %16,27 oranında, aylık bazda ise %12,56 oranında azalma kaydedilmiş ve bu veri, son beş yılın en düşük ekim ayı konut satış verisi olmuştur. Üç büyük ilde İstanbul'da yıllık bazda gerileme %8,92 ile sınırlı kalırken, bu oran Ankara'da %23,99, İzmir'de ise %24,03 olarak gerçekleşmiştir. Birinci el satışlar yıllık %26,31 oranında gerilerken, ikinci el satışlarda ise %10,83 oranında bir gerileme olmuştur.

Konut kredisi faiz oranlarının ağırlıklı ortalamasının %1,26 olduğu ekim ayında ipotekli satışlar aylık bazda %28,14, yıllık bazda %49,28 oranında düşüş göstermiştir. İpotekli satışların toplam satışlara oranı ise %21,38'e gerilemiştir. Kasım ayında aylık faiz oranları %1,30 seviyesine gelmiş olup ipotekli satışlarda düşüş trendinin devam etmesi beklenmektedir. Diğer satışlar ise aylık %7,08 oranında düşüşle 94.008 adet olmuştur.

Yabancılar yapılan satış, döviz kurlarındaki artışın da etkisiyle yıllık bazda %23,08 oranında artarak 5.258 adet olarak gerçekleşmiştir. Ülke uyruklarına göre konut satışında şubat ayından bu yana 1. sırada olan İran'ın yerine Irak 1. sıraya yükselmiştir.

Konut fiyatlarında ise son beş aydır veri setindeki en yüksek yıllık artış oranları görülmekte olup eylül ayında yıllık artış %27,34 olmuştur. Reel olarak konut fiyatlarının getirisi %13,95'e yükselmiştir. Yeni konut fiyatlarındaki artış da %28,49 olarak gerçekleşmiştir.

İstanbul'da aylık artış %2,48 olurken, Ankara'da %1,28, İzmir'de %1,18 olmuştur. Yıllık bazda en fazla artış görülen bölge ise %38,34 ile Antalya-Burdur-Isparta bölgesi olmuştur.

Mevcut durum itibarıyla konut talebindeki azalmanın ve konut kredisi faiz oranlarındaki artışın devam ettiği görülmektedir. Talep etkisinin azalmasıyla birlikte konut fiyatlarındaki aylık bazda artışın geçen aya göre gerilediği görülmekle birlikte önümüzdeki aylarda bu trendin devam etmesi beklenmektedir.