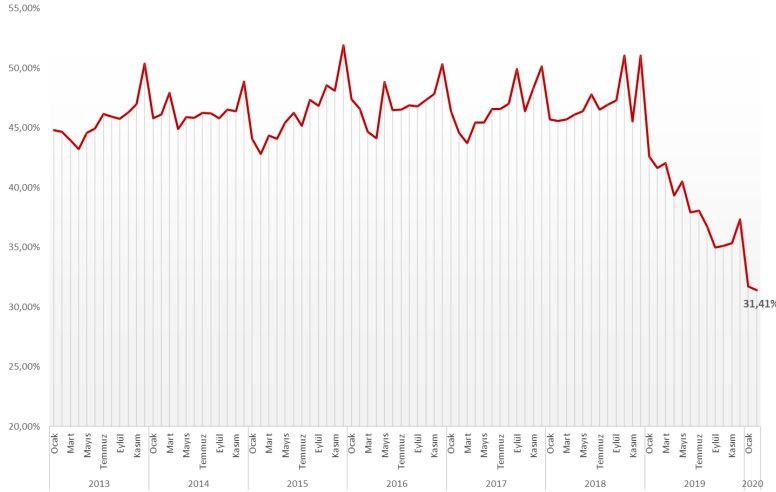


# ODAK

## KONUT SATIŞLARI-KONUT FİYAT ENDEKSİ

19.03.2020

İlk Satışların Toplam Satışlar İçerisindeki Oranı



Kaynak: TÜİK

Konut Fiyat Endeksi ve Yeni Konut Fiyat Endeksinin Reel Değişimi



Kaynak: TCMB

— Konut Fiyat Endeksi Reel Değişimi — Yeni Konut Fiyat Endeksi Reel Değişimi

### Kısa Kısa

Türkiye genelinde şubat ayında 118.753 adet konut satışı yapılmış olup veri tarihindeki en yüksek "şubat ayı konut satış sayısı" gerçekleşmiştir. Şubat ayında ocak ayına göre 2 iş günü daha az olmasına karşın aylık %4,52, yıllık ise %51,37 oranında artış görülmüştür.

Toplam satışlara kıyasla ipotekli satışlardaki artış aylık bazda yaklaşık 1 puan daha düşük gerçekleşmiştir. Dünyada hızlıca yayılan COVID-19 virüsünün 11 Mart'ta pandemi ilan edilmesinin ardından 17 Mart tarihinde Merkez Bankası tarafından politika faizi 100 baz puan indirilerek %9,75'e çekilmiş ve dün açıklanan Ekonomik İstikrar Kalkanı paketi ile birlikte 500.000 TL'ye kadar olan ipotekli konut alımlarında peşinat oranı %10'a düşürülmüştür. İpotekli satışların toplam satışlar içerisindeki payı %37 seviyesini korurken, önümüzdeki aylarda alınan önlemlerin ipotekli satışlara ve konut talebine etkisi izlenecektir.

Yabancılar şubat ayında 4.005 adet konut satılmış olup son 12 aylık dönemde yabancılar satılan konut sayısı 53.395'e yükselmiştir. Ayrıca, şubat ayı itibarıyla ilk defa İran uyruklu vatandaşların konut alımı, Irak uyruklu vatandaşlarınkini geçerek 1. sırayı almıştır. Kur seviyesinde ve konut fiyatlarında artışın devam etmesine karşın COVID-19 virüsü nedeniyle yabancılar satışının yavaşlaması beklenmektedir.

Konut fiyatlarında ise, 2020 yılı ocak ayında aylık değişim %1,79, yıllık değişim ise %12,39 olmuştur. Böylece 29 ay sonra konut fiyatları reelde artıya geçmiş ve yıllık reel değişim %0,21 olarak gerçekleşmiştir. Bununla birlikte, konut fiyat endeksinde ve yeni konut fiyat endeksinde 2010 yılından beri en yüksek aylık artış oranları gerçekleşmiştir. Şubat ayında talepteki artışın devam etmesi nedeniyle önümüzdeki ay gelecek verilerde de artışın devam etmesi beklenmektedir. Ancak, COVID-19 virüsü nedeniyle sosyal ve ticari hareketliliğinin yavaşlamasının konut talebini düşürücü etkide bulunabileceği düşünülmektedir.