

ODAK

KONUT SATIŞLARI-KONUT FİYAT ENDEKSİ

20.10.2020

Kısa Kısa

Türkiye genelinde eylül ayında 136.744 adet konut satışı yapılmış olup yıllık bazda %6,92 oranında, aylık bazda ise %19,75 oranında azalma kaydedilmiştir. Birinci el satışlar yıllık bazda %19,49 gerilerken, ikinci el satışlarda ise %0,15 ile sınırlı bir gerileme olmuştur. Geçtiğimiz aylarda konut kredisi faiz oranlarının düşük seyretmesiyle birlikte aylık bazda konut satış sayıları artış göstermiş; eylül ayı itibarıyla ise üç aylık bir aranın ardından yeniden yıllık bazda düşüş gözlemlenmiştir.

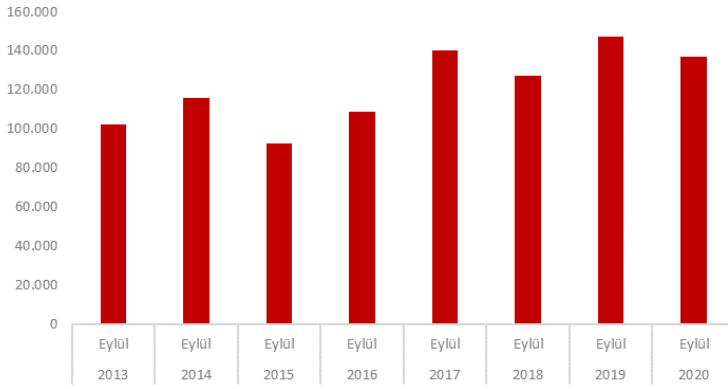
Konut kredisi faiz oranlarının ağırlıklı ortalaması ağustos ayındaki aylık %0,92 seviyesinden, eylül ayında %1,18'e yükselmiştir. Bu doğrultuda, eylül ayında ipotekli satışlar aylık bazda %53,20, yıllık bazda ise %38,46 oranında düşüş göstermiştir. Konut kredisi faiz oranlarının aylık bazda %1,00'in üzerine çıkması ile birlikte ipotekli satışların azalma eğilimine girdiği görülmektedir. Ekim ayında da faiz oranlarındaki artışın devam etmesi dikkate alındığında, bu durumun ipotekli satışlara olumsuz yansımalarının sürmesi beklenmektedir. Bu bağlamda diğer satışlar önem kazanmakta olup diğer satışlarda aylık bazda %7,18, yıllık bazda ise %13,55 artış gözlemlenmiştir.

Yabancılar konut satışı ise beklentiler doğrultusunda artışına devam etmiş ve yıllık bazda %26,14 oranında artarak 5.269 adet olarak gerçekleşmiştir.

Konut fiyatlarına bakıldığında, son dört aydır veri tarihindeki en yüksek yıllık artış oranları gözlemlenmektedir. Ağustos ayında da konut fiyatlarının yıllık artışı en yüksek seviyesine ulaşarak %26,22 olmuştur. Yeni konut fiyatlarında %28,55 artış görülmüştür. Reel olarak ise konutun getirisi %12,93'e, yeni konutların getirisi %15,01'e yükselmiştir.

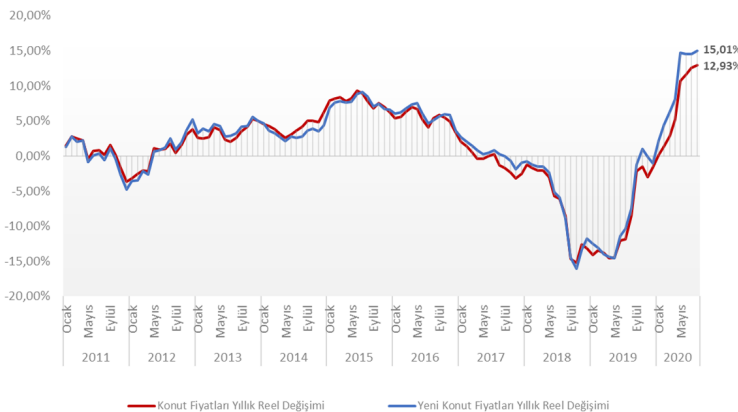
Üç büyük ilde aylık bazda artış oranları birbirine yakın gerçekleşmiş olup İstanbul'da %2,21, Ankara'da %2,26, İzmir'de ise %2,07 oranında artış görülmüştür. İzmir'de yıllık bazda yeni konutlarda fiyat artışı en yüksek seviyesine ulaşarak %29,92 olmuştur.

Konut Satışları



Kaynak:TÜİK

Yıllık Bazda Konut Fiyatları Reel Değişimi



Kaynak:TÜİK,TCMB,TSKB GD