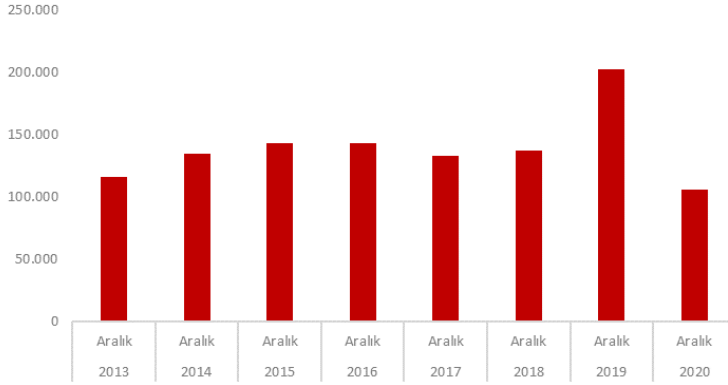


**ODAK****KONUT SATIŞLARI-KONUT FİYAT ENDEKSİ**

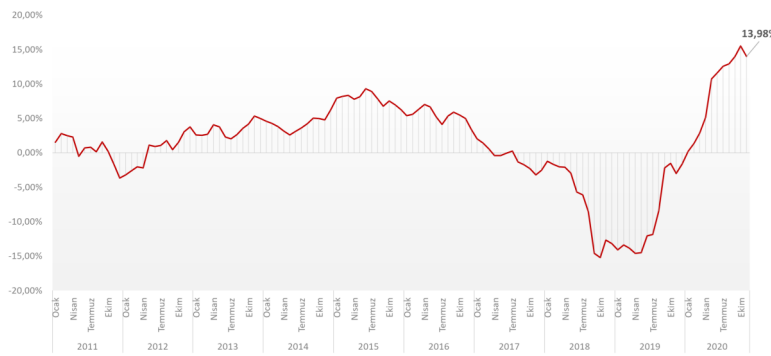
20.01.2021

Konut Satışları



Kaynak:TÜİK

Yıllık Bazda Konut Fiyatları Reel Değişimi



Kaynak:TÜİK, TCMB, TSKB GD

**Kısa Kısa**

Türkiye genelinde aralık ayında 105.981 adet konut satışı yapılmış olup yıllık bazda %47,55 oranında, aylık bazda ise %5,78 oranında azalma kaydedilmiştir. 2020 yılındaki toplam konut satış sayısı 1.499.316 olmuş ve veri setindeki yıllık bazda en yüksek konut satış sayısına ulaşılmıştır. Bununla birlikte, Aralık 2020 verisi, veri setindeki en düşük aralık ayı verisi olmuştur.

Aylık bazda, Türkiye genelinde ve İstanbul'da ilk satışlarda artış görülmüş ve ilk satışların toplam satışlara oranı yıl içerisindeki en yüksek seviyesine ulaşarak %34,82 olmuştur.

İpotekli satışlar ise artan konut kredisi faiz oranlarının etkisiyle, yıl içindeki aylık bazda en düşük seviyesine gerilemiş olup aylık bazda %40,16, yıllık bazda ise %70,90 oranında düşüş göstermiştir. İpotekli satışların toplam satışlara oranı da yıl içi en düşük seviyesine ulaşarak %13,81'e gerilemiştir. İpotekli satışlarda kısa vadede artış eğilimi beklenmemektedir.

Yabancılar aralık ayında 4.427 adet, 2020 yılında ise 40.812 adet konut satışı gerçekleşmiştir. Yıl toplamında ülke genelinde, yıllık bazda %10,27 oranında azalma görülmesine karşın, Ankara'da %8,15, Mersin'de %57,43, İzmir'de ise %11,82 oranında artış görülmüştür.

Konut fiyatlarında ise hem konut fiyat endeksinde, hem de yeni konut fiyat endeksinde veri tarihindeki en yüksek yıllık artış oranları gözlemlenmiştir. Konut fiyatlarının yıllık değişimi %29,97, yeni konut fiyatlarının yıllık değişimi %31,14 olmuştur. Konut talebindeki azalmaya karşın konutlarda fiyat yapışkanlığı gözlemlenmektedir. Bununla birlikte, 11 ay aradan sonra konut fiyatlarının reel getirisi, enflasyondaki artışın etkisiyle %13,98'e, yeni konutlarda ise %15,01'e gerilemiştir.

Mart ayından sonraki 8 aylık sürede, Türkiye genelinde konut fiyatlarında %21,37 oranında artış görülmüş olup ortalama konut birim fiyatı ise 3.813,10 TL/m<sup>2</sup> olmuştur.