BİR BAKIŞTA Markalı Konut Piyasası / Mart 2019 / 6 aylık ve yıllık değerlendirme

TSKB GAYRİMENKUL DEĞERLEME

İSTANBUL ORTALAMA GERİ DÖNÜŞ SÜRESİ 24.1 YıL

İSTANBUL ORTALAMA YILLIK FİYAT ARTIŞ ORANI -3.6 %

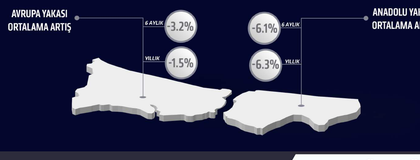
BİR BAKIŞTA 6 AYLIK VE YILLIK DEĞİŞİMLER

YILLIK — DEĞERİ EN ÇOK ARTAN BÖLGE: BASIN EKSPRES YOLU-GÜNEŞLİ — 5.0%

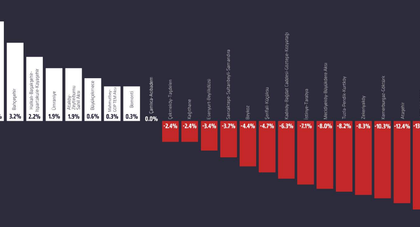
YILLIK — DEĞERİ EN ÇOK AZALAN BÖLGE: FİKİRTEPE — -15.1%

6 AYLIK — DEĞERİ EN ÇOK ARTAN BÖLGE: SEYRANTEPE-MASLAK — 2.6%

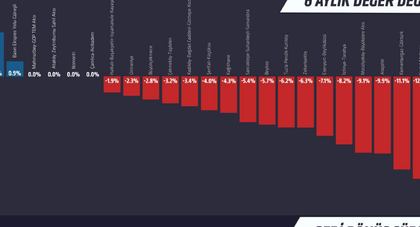
6 AYLIK — DEĞERİ EN ÇOK AZALAN BÖLGE: FİKİRTEPE — -14.6%



YILLIK DEĞER DEĞİŞİMİ



6 AYLIK DEĞER DEĞİŞİMİ



GERİ DÖNÜŞ SÜRELERİ

Geri Dönüş Süresi En Kısa Olan Bölge
Esenyurt-Beylikdüzü 20.8

AVRUPA YAKASI ORTALAMA GERİ DÖNÜŞ SÜRESİ 24.2

ANADOLU YAKASI ORTALAMA GERİ DÖNÜŞ SÜRESİ 23.9

Geri Dönüş Süresi En Uzun Olan Bölge
Kadıköy-Bağdat Caddesi-Göztepe-Kozyatağı
29.9

GERİ DÖNÜŞ SÜRESİ EN KISA OLAN BÖLGELER

	DEĞER DEĞİŞİMİ	GERİ DÖNÜŞ SÜRESİ
Esenyurt-Beylikdüzü	-3.4%	20.8
Sancaktepe-Sultanbeyli-Samandıra	-3.7%	21.1
Kağıthane	-2.4%	21.1
Mahmutbey-GOP TEM Aksı	0.3%	21.1
Bomonti	0.3%	21.6

GERİ DÖNÜŞ SÜRESİ EN UZUN OLAN BÖLGELER

	DEĞER DEĞİŞİMİ	GERİ DÖNÜŞ SÜRESİ
Kadıköy-Bağdat Caddesi-Göztepe-Kozyatağı	-6.3%	29.9
Beykoz	-4.4%	29.5
İstinye-Tarabya	-7.1%	28.8
Zekeriyaköy	-8.3%	28.1
Mecidiyeköy-Büyükdere Aksı	-8.0%	27.8

Konut fiyatlarının nominal bazda da geri gelmesiyle birlikte geri dönüş sürelerinin kısaldığı gözlemlenmiştir. Bir önceki dönem ortalama geri dönüş süresi 26.0 yıl iken 24.1 yıla geriledi gözlemlenmektedir.

Yabancılara satışın konut fiyatlarında olumlu etkisi olduğu görülmektedir. Yabancıların alım yapmayı tercih ettiği bölgelerde konut fiyatlarının sabit kaldığı ya da kısmen artış gösterdiği görülmektedir.

Beklentilere dayalı olarak daha önce yüksek fiyatlama yapılan bölgelerde stokların eritilememesi sonucunda konut fiyatlarında önemli oranda azalma kaydedilmiştir.

Yüksek değerli konut bölgelerinde kiralama eğiliminin artış gösterdiği ve bu bölgelerde geri dönüş sürelerinin kısaldığı görülmüştür.

Geri dönüş süresi uzun olan bölgelerde fiyatların ortalamanın altında kaldığı ve gerileme eğiliminde olduğu görülmektedir.

Geçmiş dönemde döviz cinsinden satış yapılan ve yabancılar tarafından tercih edilmeyen bölgelerde fiyatlarda önemli oranda azalma görülmüştür.

Stok fazlası olan ve geleceğe yönelik beklentilerin kısıtlı olduğu bölgelerde son altı ayda %10'un üzerinde nominal bazda değer düşüklüğü gözlemlenmiştir.

Sektör raporlarımızla ilgili ***www.tskbgd.com.tr*** *adresinden bizimle iletişime geçebilirsiniz.*

TSKB GAYRİMENKUL DEĞERLEME

İstanbul (Merkez) Meclisi Mebusan Cad. Molla Bıyım Sk. No:1 34427 Fındıklı / İstanbul T: 0 212 334 50 54

Adana T: 0 322 459 59 80 | **Ankara** T: 0 312 441 75 22 | **Antalya** T: 0 242 322 20 50 | **Bursa** T: 0 224 225 40 30 | **Diyarbakır** T: 0 412 229 09 00 | **İzmir** T: 0 232 463 12 00 | **Trabzon** T: 0 462 229 06 91

www.tskbgd.com.tr | facebook.com/tskbgd | twitter.com/tskb_gd