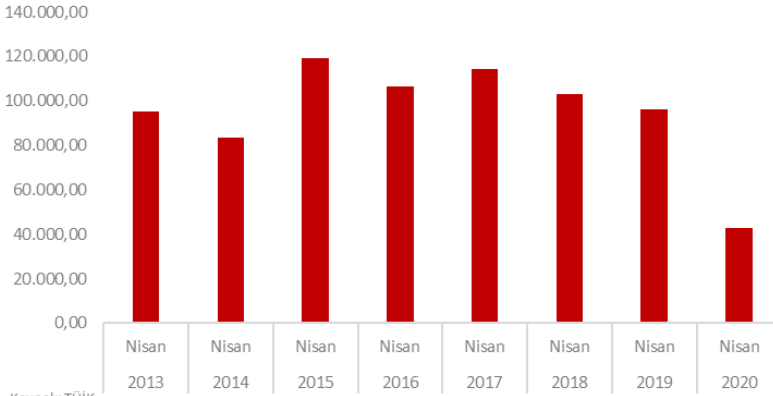


# ODAK

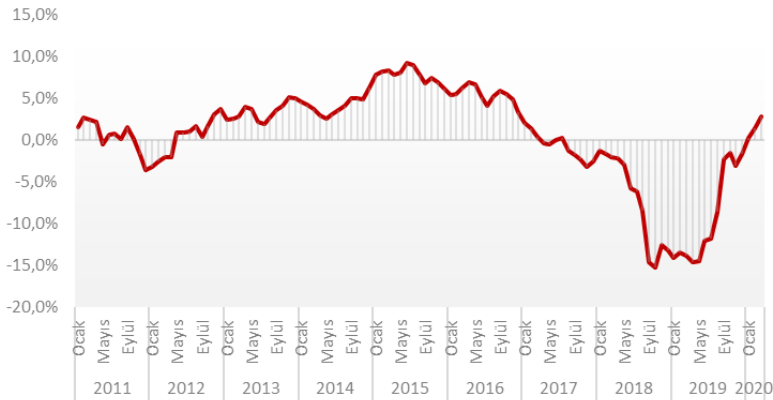
## KONUT SATIŞLARI-KONUT FİYAT ENDEKSİ

21.05.2020

Konut Satışları



Reel Getiri



### Kısa Kısa

Türkiye genelinde nisan ayında 42.783 adet konut satışı yapılmış olup yıllık bazda %55,47, aylık bazda % 60,63 oranında düşüş gerçekleşmiştir. Böylece, COVID-19 salgını nedeniyle nisan ayında veri tarihinin aylık bazda en düşük konut satışı olmuştur. Büyükşehirlerde uygulanan sokağa çıkma yasaklarının ve sosyal izolasyonun etkisiyle, Türkiye geneline kıyasla üç büyük ildeki konut satışlarında aylık bazda daha yüksek oranda azalmalar kaydedilmiştir.

İpotekli satışların toplam satışlara oranı artışını devam ettirmiş olup %39,94'e yükselmiştir. Konut kredisi faiz oranlarındaki azalma trendinin ve sosyal hareketlilikteki artışın önümüzdeki ay ipotekli satışları olumlu etkilemesi beklenmektedir.

Birinci el konut satışlarının toplam satışlar içerisindeki oranı yılın ilk üç ayında %31,35-31,75 aralığında iken nisan ayında yaklaşık 3 puan artışla %34,71 olmuştur. Yabancılara yapılan konut satışı da beklentiler doğrultusunda daha çok etkilenmiş ve yıllık bazda % 78,76 düşüş kaydedilmiştir.

Konut fiyatlarında ise 2020 yılı mart ayında aylık değişim %1,37, yıllık değişim %15,01 olmuştur. Yıllık reel değişim artışına devam ederek %2,82'ye yükselmiştir. İstanbul'da ise konut fiyatları reel olarak negatif bölgede yer almaya devam etmiştir.

Türkiye genelinde ve Ankara'da, yeni konut fiyatlarında en yüksek yıllık değişim görülmüştür. Salgınin etkisinin mart ayında daha sınırlı olmasına karşın, yeni konutlarda aylık bazda artışların hız kestiği görülmektedir. Örnek olarak, İstanbul'da yeni konutlarda aylık bazda artışlar son sekiz ayda %1,40-3,25 aralığında iken mart ayında artış %0,85 olmuştur.

COVID-19 salgını nedeniyle konut talebi nisan ayında oldukça düşüş göstermiştir. Ancak piyasa gözlemlerine dayalı olarak, talepteki düşüşle eş zamanlı olacak şekilde fiyatlarda kayda değer bir gerileme henüz tespit edilememektedir.