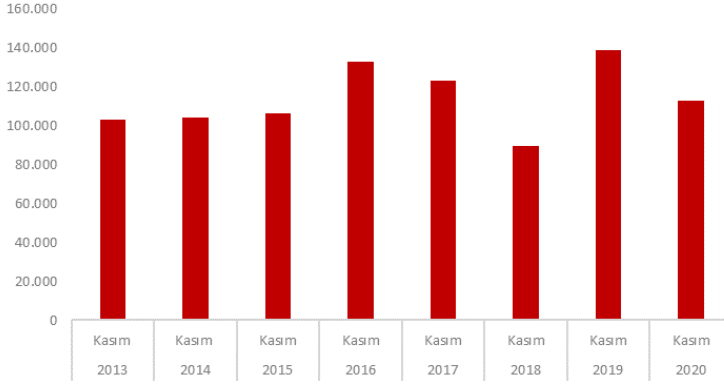


ODAK

KONUT SATIŞLARI-KONUT FİYAT ENDEKSİ

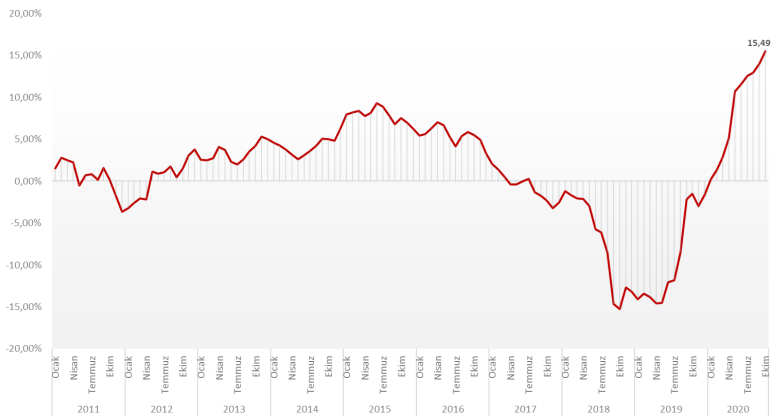
17.12.2020

Konut Satışları



Kaynak: TÜİK

Yıllık Bazda Konut Fiyatları Reel Değişimi



Kaynak: TÜİK, TCMB, TSKB GD

Kısa Kısa

Kasım ayında 112.483 adet konut satışı yapılmış olup yıllık bazda %18,71 oranında, aylık bazda ise %5,93 oranında azalma kaydedilmiştir. Son on iki aydaki toplam konut satış sayısı ise 1.595.409 olmuştur. Aralık ayı verisi ile birlikte veri setindeki yıllık bazda en yüksek satış sayısına ulaşılması beklenmektedir.

İstanbul ve İzmir'de ilk satışlarda aylık bazda artış görülmüştür. İstanbul'da %10,50 oranında, İzmir'de ise %5,06 oranında artış olmuştur. Türkiye genelinde birinci el konut satışlarının toplam satışlara oranında da artış görülmüş olup oran %32,59'a yükselmiştir.

İpotekli satışlar artan konut kredisi faiz oranlarının etkisiyle gerilemeye devam etmektedir. Kasım ayında ipotekli satışlar aylık bazda %4,37, yıllık bazda ise %51,50 oranında düşüş göstermiştir. İpotekli satışların toplam satışlara oranı ise %21,74'e gerilemiştir. Aylık faiz oranlarındaki artış hız kazanmış olup mevcut durumda ağırlıklı ortalaması %1,46 seviyesindedir.

Yabancılar satışlarında ise veri setindeki en yüksek kasım ayı verisi görülmüş olup yıllık bazda %24,42 oranında artış gerçekleşmiştir. Aylık bazda ise %5,63 oranında gerileme kaydedilmiştir.

Ekim ayında hem konut fiyatlarında hem de yeni konut fiyatlarında veri tarihindeki en yüksek yıllık artış oranları gözlemlenmiştir. Konut fiyatlarının yıllık değişimi %29,22, yeni konut fiyatlarının yıllık değişimi %30,41 olmuştur. Reel olarak konut fiyatlarının getirisi %15,49'a, yeni konutların reel getirisi ise %16,55'e yükselmiştir. Reel bazda konut fiyatlarının kasım ayındaki enflasyon verisinin etkisiyle önümüzdeki ay düşüş göstermesi beklenmektedir.

Üç büyük ilde de veri setindeki en yüksek yıllık artışlar gerçekleşmiştir. İstanbul'da konut birim fiyatı yılın başında 5.056 TL/m² seviyesinde iken ekim ayı itibarıyla 6.000 seviyesini geçmiş ve 6.192,60 TL/m²'ye yükselmiştir. Türkiye genelinde ortalama konut birim fiyatı ise 3.713,50 TL/m² olmuştur.