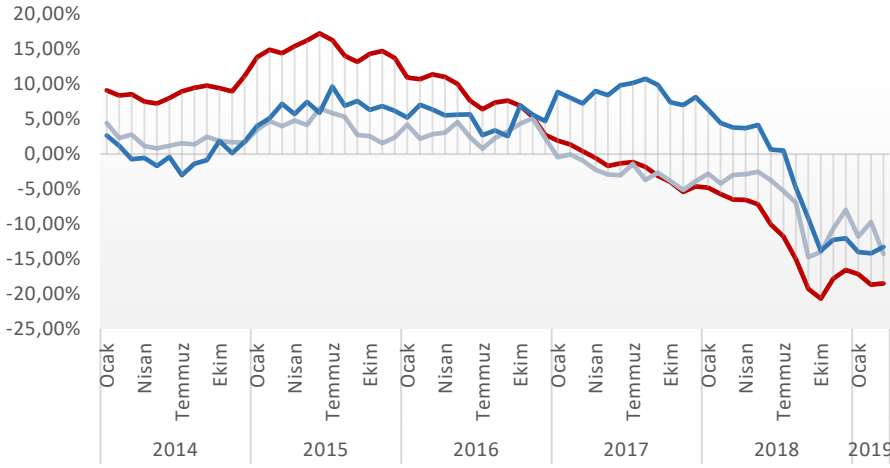


KONUT SATIŞLARI – KONUT FİYAT ENDEKSİ

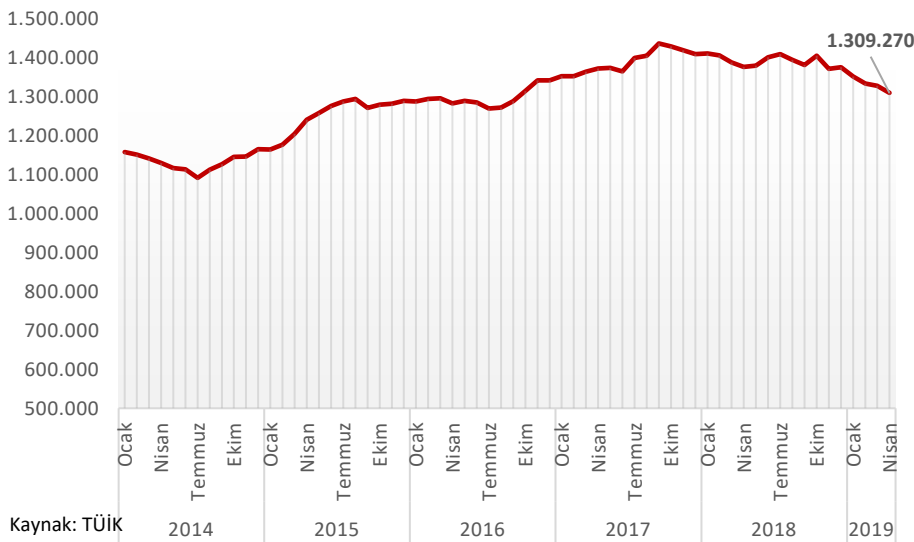
Yeni Konut Fiyat Endeksi - Reel Getiri



Kaynak: TCMB, TÜİK

— İstanbul — Ankara — İzmir

Konut Satışları (yıllıklandırılmış)



Kaynak: TÜİK

Kısa Kısa...

Mart 2019 verilerine göre, konut fiyat endeksindeki yıllık değişim %3,45, yeni konut fiyat endeksindeki yıllık değişim %3,00 olarak gerçekleşmiştir. Konut fiyatlarındaki artışların düşük olmasıyla birlikte, özellikle yeni konutların fiyat artışları ve reel getirisi önem kazanmıştır.

Üç büyük ilde yeni konut fiyatlarında, 2017 Ocak ayından beri Ankara'da, 2017 Mart ayından beri İstanbul'da ve 2018 Temmuz ayından beri İzmir'de yeni konutların reel getirisi negatif olmuştur.

Konut satışlarına bakıldığında ise nisan ayında Türkiye genelinde 84.403 adet konut satılmıştır. Konut kredisi faizlerindeki artış ipotekli satışları olumsuz etkilemiş ve toplamda yıllık %19,65 azalma görülmüştür. Yıllık bazda satılan konut sayısı 1.309.270 adede gerilemiştir.

Verileri değerlendirdiğimizde, konut yatırımlarının negatif reel getirisinin yatırım amaçlı alımları olumsuz etkilediği görülmektedir. Bununla birlikte, üretilen konutlardaki azalma ile birlikte ilk satışların toplam içerisindeki oranının da %39,62'ye gerilediği görülmektedir.

Ayrıca, mart ayında konut satışlarının kısmen ivmelenmesine etki eden konut kredisi faiz oranlarının, nisan ayındaki artışıyla konut satışlarında görülen azalma, bekleyen talebin uygun finansman olduğunda hızlıca harekete geçtiğini göstermektedir.