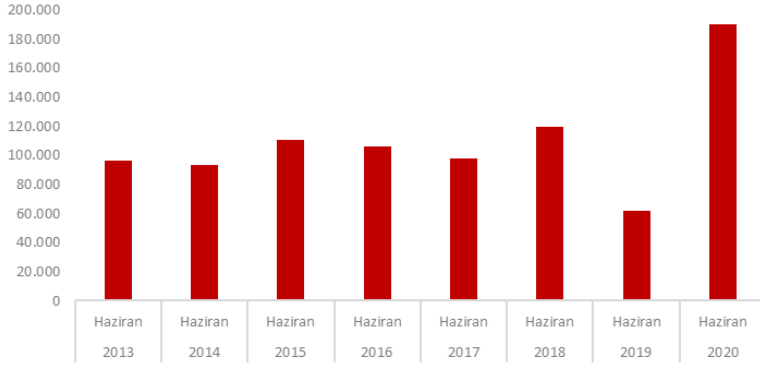


ODAK

KONUT SATIŞLARI-KONUT FİYAT ENDEKSİ

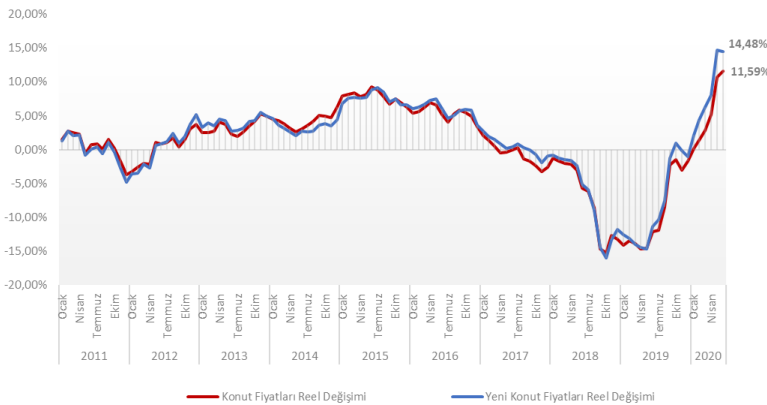
20.08.2020

Konut Satışları



Kaynak: TÜİK, TSKB GD

Yıllık Bazda Konut Fiyatları Reel Değişimi



Kaynak: TÜİK, TCMB, TSKB GD

Kısa Kısa

Türkiye genelinde temmuz ayında 229.357 adet konut satışı yapılmış olup yıllık %124,34, aylık ise %20,71 artış görülmüştür. Temmuz ayındaki konut satışı, veri tarihindeki en yüksek aylık satış olmuştur.

İpotekli satışlarda da geçen ayki en yüksek seviye aşılarak 130.721 adet ipotekli konut satışı yapılmıştır. İpotekli satışların toplam satışlara oranı %56,99'a yükselmiş ve en yüksek seviyesine ulaşmıştır. Diğer yandan, kampanya dahilindeki faiz oranları temmuz ayının 4. haftasında artırılmış ve 1 yıl ödemesiz dönem avantajı kaldırılmıştır. Konut kredisi kampanyasının sona ermesi ile birlikte ağustos ayında ipotekli satışların hız kesmesi beklenmektedir.

Birinci el konut satışlarının toplam satışlara oranı düşüşüne devam etmiş ve en düşük seviyesi olan % 29,62'ye gerilemiştir. Birinci el konutların konut kredisi faiz oranındaki avantajını önemli ölçüde kaybetmesinin satışları olumsuz etkileyeceği değerlendirilmektedir. Yabancılar yapılan satışlar ise, aylık bazda %64,72 oranında artarak 2.741 adet olarak gerçekleşmiştir. Uçuş sınırlamalarının azaltılması ile birlikte yabancılar satışta artış trendi devam etmektedir.

Konut fiyatlarının yıllık değişimi ise 2020 yılı haziran ayında bugüne kadarki en yüksek seviyesine ulaşarak % 25,68 olmuştur. Reel olarak konut fiyatlarının getirisi % 11,59'a yükselmişken, yeni konutlarda ise reel getiri % 14,48 olmuştur. Mayıs ayında aylık bazda %6,51 artış gösteren konut fiyatları, bu ay %2,65 artış göstermiştir. Konut kredisi kampanyasının temmuz ayında sona ermesiyle birlikte talepte beklenen azalmanın, konut fiyatlarındaki yüksek artışların hız kesmesine neden olması beklenmektedir.

İzmir'de yeni konutlardaki fiyat artışı ile konut fiyat artışları arasındaki makas oldukça dar iken, Ankara'da her iki endeks arasında 7,45 puan, İstanbul'da ise 10,31 puan fark bulunmaktadır. Bununla birlikte, İzmir'de konut birim fiyatları 4.000 TL/m² seviyesine ulaşmıştır.