

ODAK

KONUT SATIŞLARI-KONUT FİYAT ENDEKSİ

20.07.2020

Kısa Kısa

Türkiye genelinde haziran ayında 190.012 adet konut satışı yapılmış olup yıllık bazda %209,69, aylık bazda ise %273,04 artış görülmüştür. Haziran ayı itibarıyla, kamu bankaları tarafından başlatılan konut kredisi kampanyası ve küresel salgın nedeniyle ertelenen talebin etkisiyle veri tarihindeki aylık bazda en yüksek 2. konut satışı gerçekleşmiştir. İpotekli satışlarda ise bugüne kadarki en yüksek seviye elde edilerek toplam satışlara oranı %53,42'ye yükselmiştir.

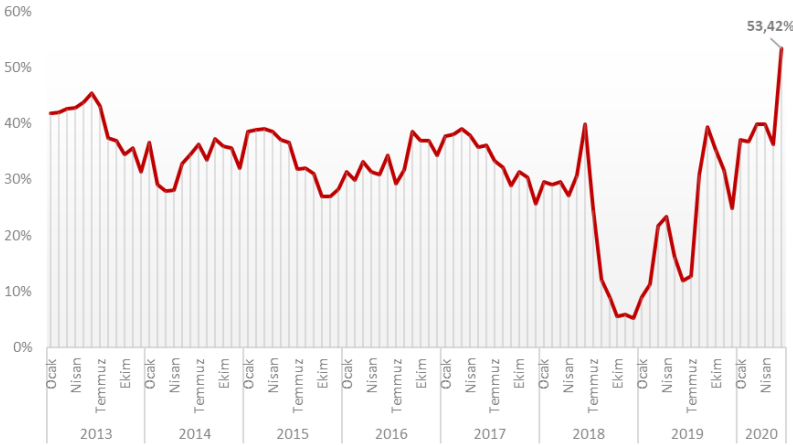
Birinci el konut satışlarının toplam satışlara oranı ise en düşük seviyesine gerilemiş ve %30,86 olmuştur. Birinci el konutlar için daha düşük konut kredisi faiz oranı olmasına karşın, hem birinci el stokundaki azalma, hem de alım maliyetlerinin daha yüksek olması nedeniyle toplam satışlara oranında gerileme devam etmektedir.

Yabancılar satışın toplam satışlar içindeki payı da artan iç talep, küresel salgın ve uçuş sınırlamaları nedeniyle %0,88'e gerilemiştir.

Konut fiyatlarında ise, mayıs ayında aylık değişim % 6,43, yıllık değişim %23,14 olmuştur. 2010 yılından beri başlayan veri setinde bugüne kadarki en yüksek aylık değişim %2,32, yıllık değişim ise %17,16 olarak kaydedilmişti. Konut kredilerine ilişkin kampanyanın haziran ayı itibarıyla başlamış olmasına karşın, endeksin hesaplama yöntemine göre ilgili ay ile bir önceki ve bir sonraki aya ait değerlere göre hesaplama yapıldığı için mayıs ayı verilerinde artış gözlemlenmiştir. Reel bazda bakıldığında, yıl başında konut yatırımının reel getirisi %0,18 düzeyinde iken, mayıs ayı itibarıyla reel getiri %10,55 oranına ulaşmıştır.

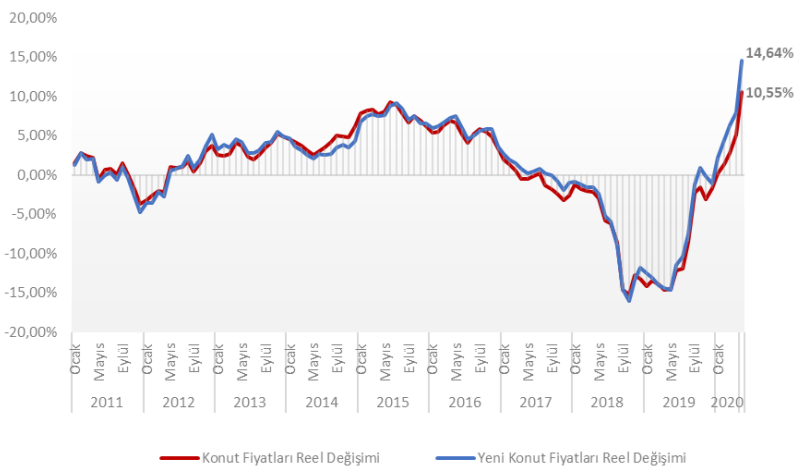
Konut kredisi faiz oranlarındaki gerileme ve ertelenen talep ile birlikte artış gösteren konut talebi, konut fiyatlarında hızlı bir yükselişe neden olmuştur. Temmuz ayında da ertelenen talep etkisinin devam etmesi ve ipotekli satışlar ile konut fiyatlarının pozitif görünümünü koruması beklenmektedir.

İpotekli Satışların Toplam Satışlar İçindeki Payı



Kaynak: TÜİK, TSKB GD

Yıllık Bazda Konut Fiyatları Reel Değişimi



Kaynak: TÜİK, TCMB, TSKB GD