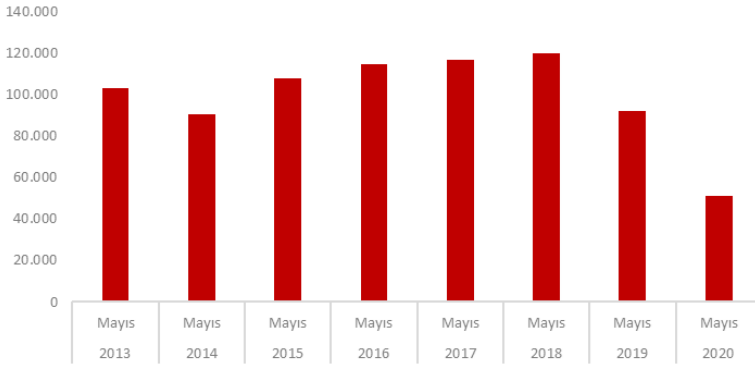


**ODAK****KONUT SATIŞLARI-KONUT FİYAT ENDEKSİ**

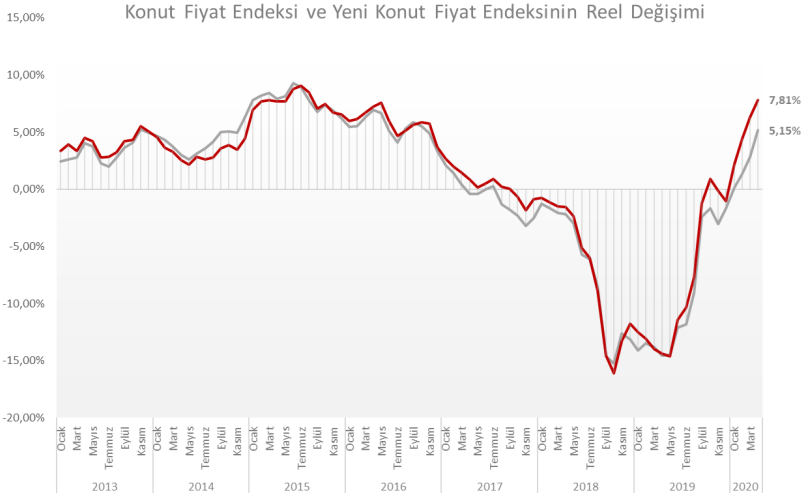
17.06.2020

Konut Satışları



Kaynak: TÜİK, TSKB GD

Konut Fiyat Endeksi ve Yeni Konut Fiyat Endeksinin Reel Değişimi



Kaynak: TÜİK, TCMB, TSKB GD

— Konut Fiyat Endeksi Reel Değişimi — Yeni Konut Fiyat Endeksi Reel Değişimi

**Kısa Kısa**

Türkiye genelinde mayıs ayında 50.936 adet konut satışı yapılmış olup yıllık %44,60 oranında düşüş, aylık ise %19,06 oranında artış görülmüştür. Mayıs ayında artan sosyal hareketliliğe karşın, Ramazan Bayramı ve sokağa çıkma yasaklarının etkisiyle veri tarihindeki aylık bazda en düşük ikinci konut satışı gerçekleşmiştir.

İpotekli satışlarda artış aylık bazda %8,16 olmuş ve toplam satışlara oranı %36,29'a gerilemiştir. İpotekli satışlardaki artışın sınırlı kalmasının ana nedenlerinden birisi, konut kredisi faiz oranlarının düşürülmesine yönelik beklentiler nedeniyle taleplerin ertelenmesi olarak değerlendirilmektedir.

Birinci el konut satışlarının toplam satışlara oranı % 33,10'a gerilemiş olup piyasa gözlemlerine dayalı olarak ikinci el konutlara talebin devam ettiği görülmektedir. Yabancılar yapılan satışların ise toplam satışlar içerisindeki oranı gerilemeye devam etmektedir. Dolar bazında gerileyen konut fiyatlarına karşın, yabancıya konut satışlarında kayda değer bir artış gözlemlenmemektedir.

2020 yılı nisan ayında konut fiyatlarının aylık değişimi %1,67, yıllık değişimi ise %16,65 olmuştur. Yıllık reel değişim artışına devam ederek %5,15'e yükselmiştir. İstanbul'da ise konut fiyatları 36 ay sonra reel olarak tekrar pozitif bölgeye geçmiştir. Konut fiyatlarında değişkenliğin az olması ve salgın sonrası değişen tercihler doğrultusunda belirli tipteki konutlara talebin artması nedeniyle konut fiyatlarının olumsuz etkilenmediği görülmektedir. Bununla birlikte talebin düşük olduğu bir dönemde, aylık artışın piyasa koşullarına göre yüksek olduğu değerlendirilmektedir.

Konut talebinin oldukça düşük olduğu nisan ayında fiyatlarda görülen artışa istinaden mayıs ayında da konut fiyatlarında olumsuz bir seyir beklenmemektedir. Ayrıca, mevcut ekonomik şartlarda, potansiyel alıcıların tasarruflarını güvenli limanlarda değerlendirmeye önem verdikleri gözlemlenmektedir.