

KONUT SATIŞLARI

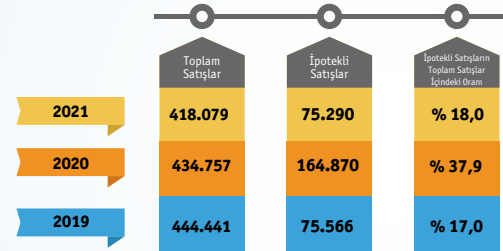
2021 yılı Mayıs ayında gerçekleşen konut satışlarına baktığımızda 59.166 adet konutun satılmış olduğunu görüyoruz. 2020 yılının Mayıs ayında gerçekleşen 50,936 dolayındaki satış adedine kıyasla yaklaşık % 16,2 oranında artış yaşandı.

Toplam Satışlar (Adet)*				
	1.Çeyrek	Nisan	Mayıs	Toplam
2019	256.433	96.071	91.937	444.441
2020	341.038	42.783	50.936	434.757
2021	263.050	95.863	59.166	418.079

*Mayıs sonu itibariyle yıllık kümüle değer.

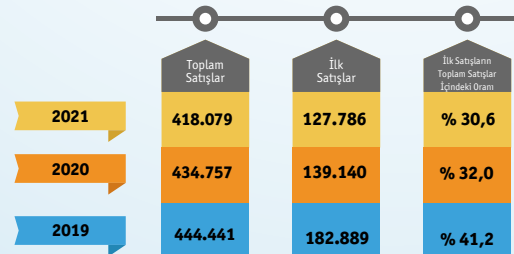


İstanbul, İzmir ve Ankara özelinde bakacak olursak; 2021 Mayıs sonu itibariyle kümüle konut satışlarının, 2020 yılı aynı dönemine nazaran İstanbul'da yaklaşık % 6,1 oranında artış, İzmir'de %12,6 düşüş, Ankara'da ise %14,8 oranında düşüş olduğu görülmektedir.



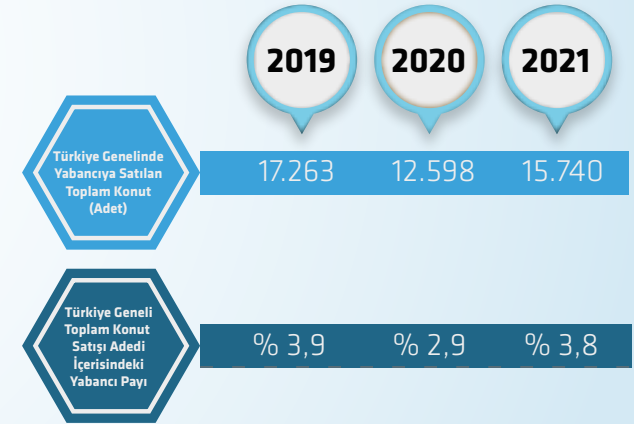
*Mayıs sonu itibarı ile yıllık kümüle toplam veriler.

2021 yılı Mayıs ayı itibariyle gerçekleşen 10.560 toplam ipotekli konut satışları 2020 yılının aynı döneminde gerçekleşen ipotekli konut satışlarına kıyasla yaklaşık % 42,9 oranında düşüş gösterdi. 2021 yılı Mayıs ayında gerçekleşen konut satışlarının içinde ipotekli satışların oranı %18 mertebelerinde bir önceki yılda bu oran %37,9 civarındaydı.



*Mayıs sonu itibarı ile yıllık kümüle toplam veriler.

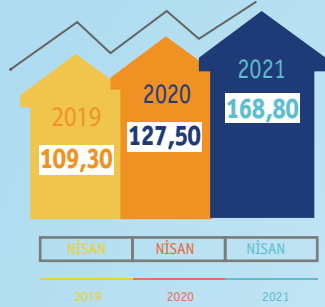
2021 yılı Mayıs ayında gerçekleşen kümüle ilk el konut satışları ise bir önceki yılın aynı dönemine göre % 8,2 oranında düşerek 127.786 adet açıklandı. Mayıs ayı itibariyle toplam konut satışları içinde ilk el satışların oranı %30,6 civarında seyretti. 2020 yılı aynı döneminde bu oran %32,0 oranındaydı.



*Mayıs sonu itibarı ile yıllık kümüle toplam veriler.

2021 yılı Mayıs ayında yabancılara yapılan konut satışlarına baktığımızda bir önceki yılın aynı dönemine göre satışlar % 106,5 oranında artarak 1.776 adet açıklandı. 2021 yılı Mayıs ayında yabancılara satılan konut adedinin toplam satışlar içindeki oranı %3,76 oranındadır. 2020 yılı aynı döneminde bu oran %2,90'dı.

MERKEZ BANKASI KONUT FİYAT ENDEKSİ*

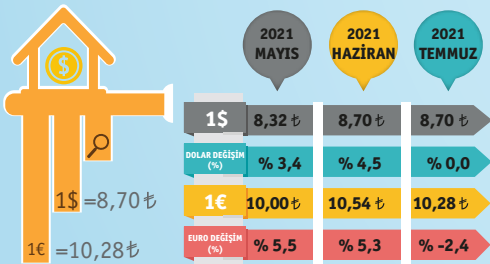


Kaynak: TCMB (2017=100)

2021 yılı Nisan ayında bir önceki aya göre yüzde 1,99 oranında artan KFE, bir önceki yılın aynı ayına göre nominal olarak yüzde 32,39 reel olarak ise yüzde 13,0 oranında artmıştır.

Üç büyük ilin konut fiyat endekslerindeki gelişmeler değerlendirildiğinde, 2021 yılı Nisan ayında bir önceki yılın aynı ayına göre, İstanbul, Ankara ve İzmir'de sırasıyla yüzde 28,6, 29,8 ve 34,3 oranlarında artış göstermiştir.

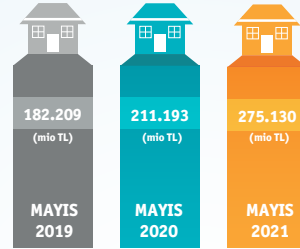
KURLAR (EURO / DOLAR)



*Bir önceki aya göre değişim.
Kaynak: TCMB

KONUT KREDİSİNDEKİ DEĞİŞİM

2021 yılı Mayıs Ayı itibariyle son bir yıllık süreçte, konut kredisi kümülatif değişimi % 30,3 artış göstermiş durumda. Geçen yılın aynı döneminde bir önceki yıla göre % 15,9 büyüyen konut kredilerinde bu yıl % 30,3 oranında artış yaşandı.

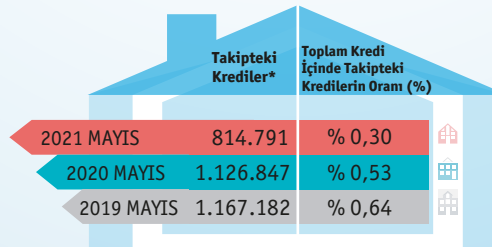


	Konut Kredisi Değişimi (mio TL)			
	Mart	Nisan	Mayıs	Mayıs İtibariyle Yıllık Kümüle Değişim
2019	183.803	183.518	182.209	% -7,0
2020	211.141	210.855	211.193	% 15,9
2021	276.687	276.326	275.130	% 30,3

Kaynak: BDDK

TAKİPTEKİ KREDİLERDEKİ DEĞİŞİM

2021 yılı Mayıs Ayı'nda konut kredileri içinde, takipteki konut kredi miktarı sadece %0,30 seviyelerindedir. Bu rakam 2020 Mayıs Ayı'nda %0,53'dü. Takipteki kredilerin toplam kredi hacmi içindeki büyüklüğünün kredi miktarıyla aynı hızda büyümemesi Türkiye için olumlu bir göstergedir.

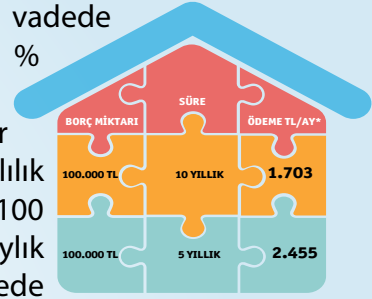


*Takipteki Konut Kredisi (000 TL)

Kaynak: BDDK

KULLANICI İÇİN KONUT KREDİSİNDE MALİYETLER

Mayıs Ayı'nda 10 yıllık vadede kredi maliyetleri aylık % 1,37 ile %2,09 arasında değişmektedir. Bankalar arasında farklılık göstermekle birlikte, 100 bin TL kredi için aylık ödemeler 10 yıllık vadede 1.703 TL, 5 yıllık vadede 2.455 TL civarında seyretmektedir.

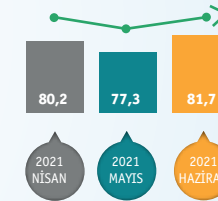


*Dosya bedeli hariç takribi kredi maliyetidir.

* Bankadan Bankaya değişebilir.

*% 1,37 faiz oranına göre hesaplanmıştır.

TÜKETİCİ GÜVEN ENDEKSİ (%)*

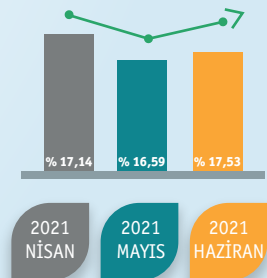


Kaynak: TÜİK

Türkiye İstatistik Kurumu ve Türkiye Cumhuriyet Merkez Bankası işbirliği ile yürütülen tüketici eğilim anketi sonuçlarından hesaplanan mevsim etkilerinden arındırılmış tüketici güven endeksi, Haziran ayında bir önceki aya göre %5,8 oranında arttı; Mayıs ayında 77,3 olan endeks, Haziran ayında 81,7 oldu.

TÜKETİCİ FİYATLARI ENDEKSİ (TÜFE % BİLEŞİK)*

TÜFE'de (2003=100) 2021 yılı Haziran ayında bir önceki aya göre %1,94, bir önceki yılın Aralık ayına göre %8,45, bir önceki yılın aynı ayına göre %17,53 ve on iki aylık ortalamalara göre %14,55 artış gerçekleşti.



*Bir önceki yılın aynı ayına göre değişimi.

Kaynak: TÜİK



Gayrimenkul Değerlemede
Gerçek Profesyonellik

mail@evagyd.com / www.evagyd.com