

KONUT SATIŞLARI

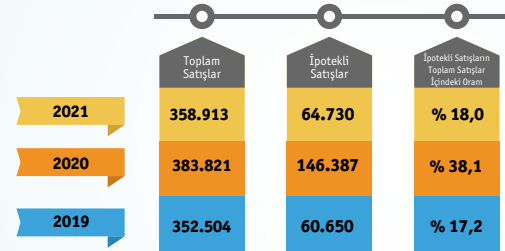
2021 yılı Nisan ayında gerçekleşen konut satışlarına baktığımızda 95.863 adet konutun satılmış olduğunu görüyoruz. 2020 yılının Nisan ayında gerçekleşen 42.783 dolayındaki satış adedine kıyasla yaklaşık % 124,1 oranında artış yaşandı.

	2020	2021	2020-2021 KIYASLAMA (%)
Türkiye	383.821	358.913	% -6,5
Ankara	42.224	34.521	% -18,2
İstanbul	69.872	70.862	% 1,4
İzmir	24.545	20.863	% -15,0

*Nisan sonu itibarı ile yıllık kümüle toplam veriler.

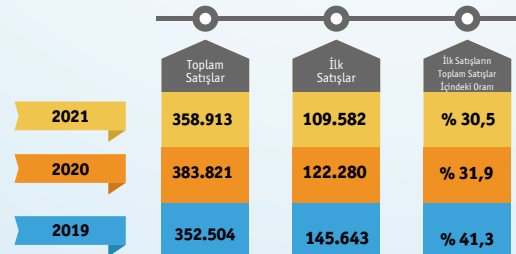


İstanbul, İzmir ve Ankara özelinde bakacak olursak; 2021 Nisan sonu itibarıyla kümüle konut satışlarının, 2020 yılı aynı dönemine nazaran İstanbul'da yaklaşık % 1,4 oranında artış, İzmir'de %15 düşüş, Ankara'da ise %18,2 oranında düşüş olduğu görülmektedir.



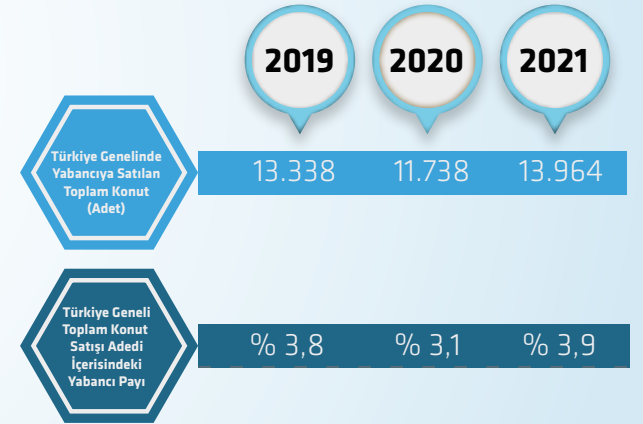
*Nisan sonu itibarı ile yıllık kümüle toplam veriler.

2021 yılı Nisan ayı itibarıyla gerçekleşen 17.514 toplam ipotekli konut satışları 2020 yılının aynı döneminde gerçekleşen ipotekli konut satışlarına kıyasla yaklaşık % 2,5 oranında artış gösterdi. 2021 yılı Nisan ayında gerçekleşen konut satışlarının içinde ipotekli satışların oranı %18 mertebelerinde bir önceki yılda bu oran %38,1 civarındaydı.



*Nisan sonu itibarı ile yıllık kümüle toplam veriler.

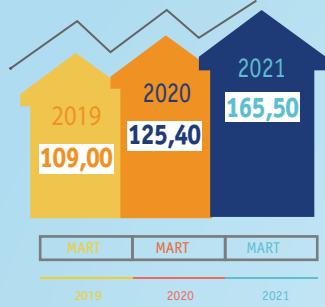
2021 yılı Nisan ayında gerçekleşen kümüle ilk el konut satışları ise bir önceki yılın aynı dönemine göre % 10,4 oranında düşerek 109.582 adet açıklandı. Nisan ayı itibarıyla toplam konut satışları içinde ilk el satışların oranı %30,5 civarında seyretti. 2020 yılı aynı döneminde bu oran %31,9 oranındaydı.



*Nisan sonu itibarı ile yıllık kümüle toplam veriler.

2021 yılı Nisan ayında yabancılara yapılan konut satışlarına baktığımızda bir önceki yılın aynı dönemine göre satışlar % 416,08 oranında artarak 4077 adet açıklandı. 2021 yılı Nisan ayında yabancılara satılan konut adedinin toplam satışlar içindeki oranı %3,89 oranındadır. 2020 yılı aynı döneminde bu oran %3,06'ydı.

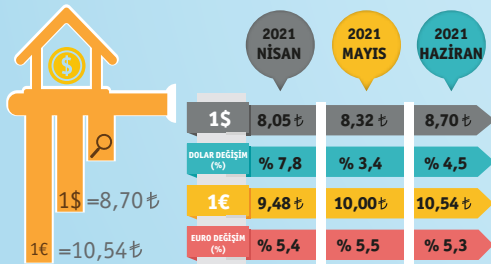
MERKEZ BANKASI KONUT FİYAT ENDEKSİ*



Kaynak: TCMB (2017=100)

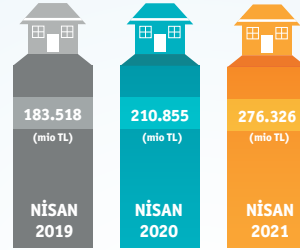
2021 yılı Mart ayında bir önceki aya göre yüzde 2,35 oranında artan KFE, bir önceki yılın aynı ayına göre nominal olarak yüzde 31,98 reel olarak ise yüzde 13,6 oranında artmıştır. Üç büyük ilin konut fiyat endekslerindeki gelişmeler değerlendirildiğinde, 2021 yılı Mart ayında bir önceki yılın aynı ayına göre, İstanbul, Ankara ve İzmir'de sırasıyla yüzde 28,9, 30,3 ve 33,9 oranlarında artış göstermiştir.

KURLAR (EURO / DOLAR)



KONUT KREDİSİNDEKİ DEĞİŞİM

2021 yılı Nisan Ayı itibariyle son bir yıllık süreçte, konut kredisi kümülatif değişimi % 31 artış göstermiş durumda. Geçen yılın aynı döneminde bir önceki yıla göre % 14,9 büyüyen konut kredilerinde bu yıl % 31 oranında artış yaşandı.

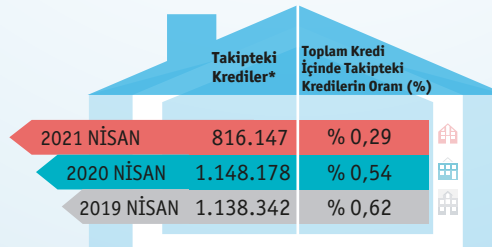


	Konut Kredisi Değişimi (mio TL)			
	Şubat	Mart	Nisan	Nisan İtibariyle Yıllık Kümüle Değişim
2019	183.531	183.803	183.518	% -5,4
2020	207.059	211.141	210.855	% 14,9
2021	276.300	276.687	276.326	% 31,0

Kaynak: BDDK

TAKİPTEKİ KREDİLERDEKİ DEĞİŞİM

2021 yılı Nisan Ayı'nda konut kredileri içinde, takipteki konut kredi miktarı sadece %0,29 seviyelerindedir. Bu rakam 2020 Nisan Ayı'nda %0,54'dü. Takipteki kredilerin toplam kredi hacmi içindeki büyüklüğünün kredi miktarıyla aynı hızda büyümemesi Türkiye için olumlu bir göstergedir.

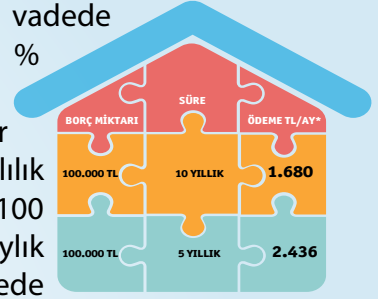


*Takipteki Konut Kredisi (000 TL)

Kaynak: BDDK

KULLANICI İÇİN KONUT KREDİSİNDE MALİYETLER

Mayıs Ayı'nda 10 yıllık vadede kredi maliyetleri aylık % 1,34 ile %2,09 arasında değişmektedir. Bankalar arasında farklılık göstermekle birlikte, 100 bin TL kredi için aylık ödemeler 10 yıllık vadede 1.680 TL, 5 yıllık vadede 2.436 TL civarında seyretmektedir.

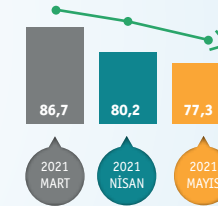


*Dosya bedeli hariç takribi kredi maliyetidir.

* Bankadan Bankaya değişebilir.

*% 1,34 faiz oranına göre hesaplanmıştır.

TÜKETİCİ GÜVEN ENDEKSİ (%)*

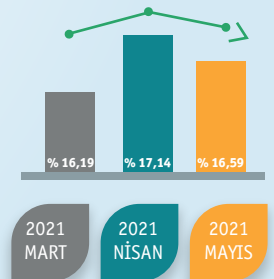


Kaynak: TÜİK

Türkiye İstatistik Kurumu ve Türkiye Cumhuriyet Merkez Bankası işbirliği ile yürütülen tüketici eğilim anketi sonuçlarından hesaplanan mevsim etkilerinden arındırılmış tüketici güven endeksi, Mayıs ayında bir önceki aya göre %3,6 oranında azaldı; Nisan ayında 80,2 olan endeks, Mayıs ayında 77,3 oldu.

TÜKETİCİ FİYATLARI ENDEKSİ (TÜFE % BİLEŞİK)*

TÜFE'de (2003=100) 2021 yılı Mayıs ayında bir önceki aya göre %0,89, bir önceki yılın Aralık ayına göre %6,39, bir önceki yılın aynı ayına göre %16,59 ve on iki aylık ortalamalara göre %14,13 artış gerçekleşti.



*Bir önceki yılın aynı ayına göre değişimi.

Kaynak: TÜİK



Gayrimenkul Değerlemede
Gerçek Profesyonellik

mail@evagyd.com / www.evagyd.com