

### KONUT SATIŞLARI

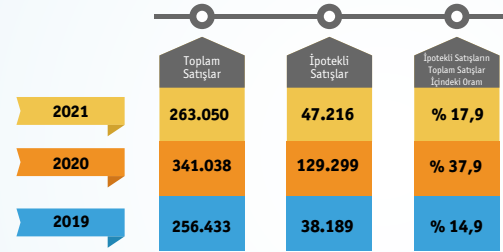
2021 yılı Mart ayında gerçekleşen konut satışlarına baktığımızda 111.241 adet konutun satılmış olduğunu görüyoruz. 2020 yılının Mart ayında gerçekleşen 108.670 dolayındaki satış adedine kıyasla yaklaşık % 2,4 oranında artış yaşandı.

	2020	2021	2020-2021 KIYASLAMA (%)
<b>Türkiye</b>	341.038	263.050	% -22,9
<b>Ankara</b>	37.724	25.395	% -32,7
<b>İstanbul</b>	63.759	51.602	% -19,1
<b>İzmir</b>	22.012	15.358	% -30,2

\*Mart sonu itiban ile yıllık kümüle toplam veriler.

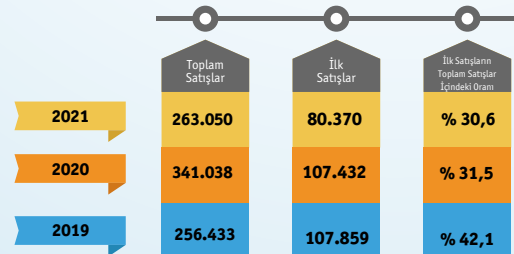


İstanbul, İzmir ve Ankara özelinde bakacak olursak; 2021 Mart sonu itibariyle kümüle konut satışlarının, 2020 yılı aynı dönemine nazaran İstanbul'da yaklaşık % 19,1 oranında, İzmir'de %30,2, Ankara'da ise %32,7 oranında azaldığı görülmektedir.



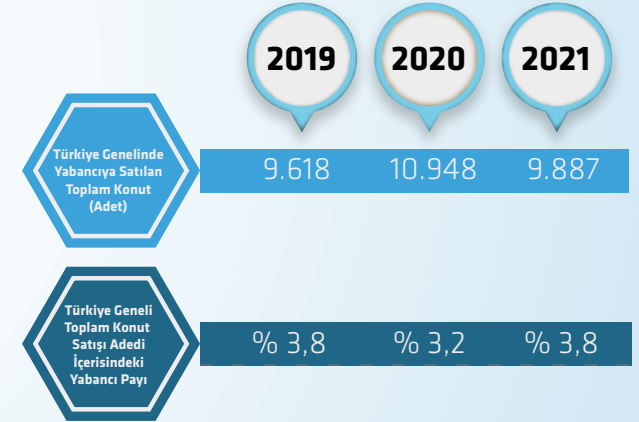
\*Mart sonu itiban ile yıllık kümüle toplam veriler.

2021 yılı Mart ayı itibariyle gerçekleşen 21.815 toplam ipotekli konut satışları 2020 yılının aynı döneminde gerçekleşen ipotekli konut satışlarına kıyasla yaklaşık % 49,65 oranında düşüş gösterdi. 2021 yılı Mart ayında gerçekleşen konut satışlarının içinde ipotekli satışların oranı %17,9 mertebelerinde bir önceki yılda bu oran %37,9 civarındaydı.



\*Mart sonu itiban ile yıllık kümüle toplam veriler.

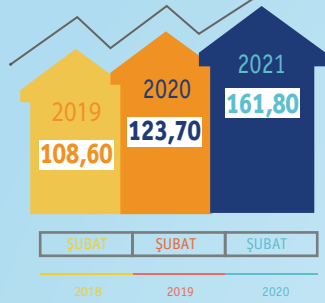
2021 yılı Mart ayında gerçekleşen kümüle ilk el konut satışları ise bir önceki yılın aynı dönemine göre % 25,2 oranında düşerek 80.370 adet açıklandı. Mart ayı itibariyle toplam konut satışları içinde ilk el satışların oranı %30,6 civarında seyretti. 2020 yılı aynı döneminde bu oran %31,5 oranındaydı.



\*Mart sonu itiban ile yıllık kümüle toplam veriler.

2021 yılı Mart ayında yabancılara yapılan konut satışlarına baktığımızda bir önceki yılın aynı dönemine göre satışlar % 39,92 oranında artarak 4.248 adet açıklandı. 2021 yılı Mart ayında yabancılara satılan konut adedinin toplam satışlar içindeki oranı %3,82 oranındadır. 2020 yılı aynı döneminde bu oran %2,79'du.

## MERKEZ BANKASI KONUT FİYAT ENDEKSİ\*

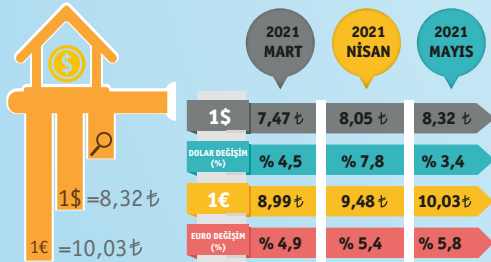


Kaynak: TCMB (2017=100)

2021 yılı Şubat ayında bir önceki aya göre yüzde 2,6 oranında artan KFE, bir önceki yılın aynı ayına göre nominal olarak yüzde 30,8 reel olarak ise yüzde 13,1 oranında artmıştır.

Üç büyük ilin konut fiyat endekslerindeki gelişmeler değerlendirildiğinde, 2021 yılı Şubat ayında bir önceki yılın aynı ayına göre, İstanbul, Ankara ve İzmir'de sırasıyla yüzde 27,9, 29,1 ve 32,3 oranlarında artış göstermiştir.

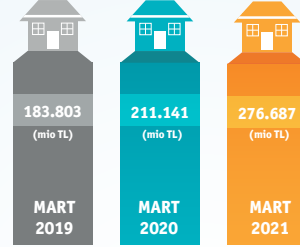
## KURLAR (EURO / DOLAR)



\*Bir önceki aya göre değişim.  
Kaynak: TCMB

## KONUT KREDİSİNDEKİ DEĞİŞİM

2021 yılı Mart 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.

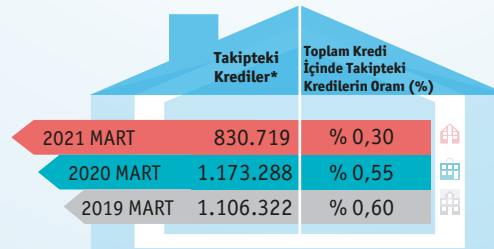


	Konut Kredisi Değişimi (mio TL)			
	Ocak	Şubat	Mart	Mart İtibariyle Yıllık Kümüle Değişim
2019	185.694	183.531	183.803	% -5,0
2020	202.749	207.059	211.141	% 14,9
2021	276.824	276.300	276.687	% 31,0

Kaynak: BDDK

## TAKİPTEKİ KREDİLERDEKİ DEĞİŞİM

2021 yılı Mart Ayı'nda konut kredileri içinde, takipteki konut kredi miktarı sadece %0,30 seviyelerindedir. Bu rakam 2020 Mart Ayı'nda %0,55'di. 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

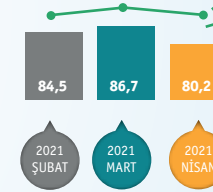
Mart Ayı'nda 10 yıllık vadede kredi maliyetleri aylık % 1,32 ile %2,09 arasında değişmektedir. Bankalar arasında farklılık göstermekle birlikte, 100 bin TL kredi için aylık ödemeler 10 yıllık vadede 1.665 TL, 5 yıllık vadede 2.423 TL civarında seyretmektedir.

\*Dosya bedeli hariç takribi kredi maliyetidir.

\* Bankadan Bankaya değişebilir.

\*% 1,32 faiz oranına göre hesaplanmıştır.

## TÜKETİCİ GÜVEN ENDEKSİ (%)\*

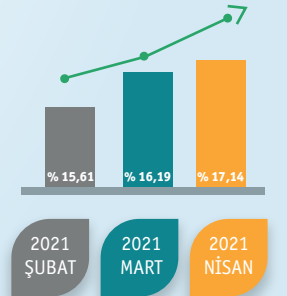


Kaynak: TÜİK

Türkiye İstatistik Kurumu ve Türkiye Cumhuriyet Merkez Bankası işbirliği ile yürütülen tüketici eğilim anketi sonuçlarından hesaplanan mevsim etkilerinden arındırılmış tüketici güven endeksi, Nisan ayında bir önceki aya göre %7,5 oranında azaldı; Mart ayında 86,7 olan endeks, Nisan ayında 80,2 oldu.

## TÜKETİCİ FİYATLARI ENDEKSİ (TÜFE % BİLEŞİK)\*

TÜFE'de (2003=100) 2021 yılı Nisan ayında bir önceki aya göre %1,68, bir önceki yılın Aralık ayına göre %5,45, bir önceki yılın aynı ayına göre %17,14 ve on iki aylık ortalamalara göre %13,70 artış gerçekleşti.



\*Bir önceki yılın aynı ayına göre değişimi.

Kaynak: TÜİK



Gayrimenkul Değerlemede  
**Gerçek Profesyonellik**

mail@evagyd.com / www.evagyd.com