

#### KONUT SATIŞLARI

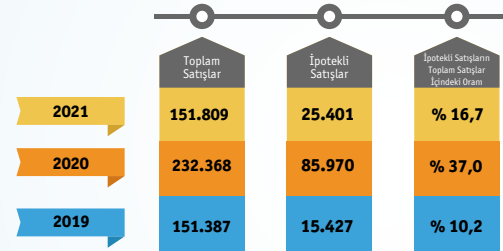
2021 yılı Şubat ayında gerçekleşen konut satışlarına baktığımızda 81.222 adet konutun satılmış olduğunu görüyoruz. 2020 yılının Şubat ayında gerçekleşen 118.753 dolayındaki satış adedine kıyasla yaklaşık % 31,6 oranında düşüş yaşandı.

	2020	2021	2020-2021 KIYASLAMA (%)
<b>Türkiye</b>	232.368	151.809	<b>% -34,7</b>
<b>Ankara</b>	25.315	14.392	<b>% -43,1</b>
<b>İstanbul</b>	43.913	29.595	<b>% -32,6</b>
<b>İzmir</b>	14.881	8.722	<b>% -41,4</b>

\*Şubat sonu itibarı ile yıllık kümüle toplam veriler.

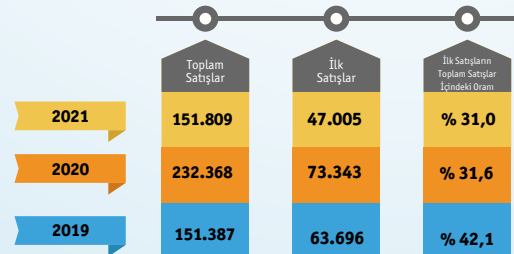


İstanbul, İzmir ve Ankara özelinde bakacak olursak; 2021 Şubat ayında konut satışlarının, 2020 yılı aynı dönemine nazaran İstanbul'da yaklaşık % 32,6 oranında, İzmir'de %41,4, Ankara'da ise %43,1 oranında düştüğü görülmektedir.



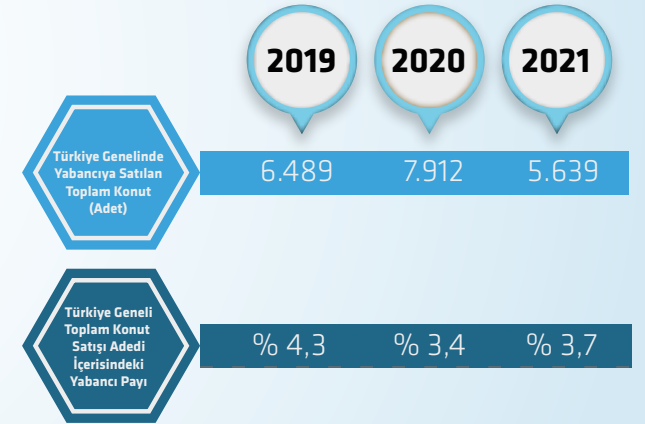
\*Şubat sonu itibarı ile yıllık kümüle toplam veriler.

2021 yılı Şubat ayı itibarıyla gerçekleşen 14.669 toplam ipotekli konut satışları 2020 yılının aynı döneminde gerçekleşen ipotekli konut satışlarına kıyasla yaklaşık %66,5 oranında düşüş gösterdi. 2021 yılı Şubat ayında gerçekleşen konut satışlarının içinde ipotekli satışların oranı %16,7 mertebelerinde bir önceki yılda bu oran %37,0 civarındaydı.



\*Şubat sonu itibarı ile yıllık kümüle toplam veriler.

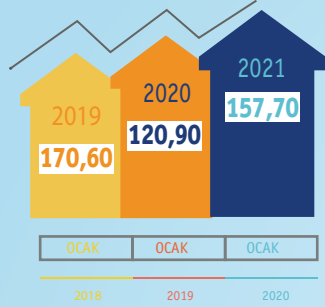
2021 yılı Şubat ayında gerçekleşen kümüle ilk el konut satışları ise bir önceki yılın aynı dönemine göre % 35,9 oranında düşerek 47.005 adet açıklandı. Şubat ayı itibarıyla toplam konut satışları içinde ilk el satışların oranı %31 civarında seyretti. 2020 yılı aynı döneminde bu oran %31,6 oranındaydı.



\*Şubat sonu itibarı ile yıllık kümüle toplam veriler.

2021 yılı Şubat ayında yabancılara yapılan konut satışlarına baktığımızda bir önceki yılın aynı dönemine göre satışlar %26,6 oranında azalarak 2.964 adet açıklandı. 2021 yılı Şubat ayında yabancılara satılan konut adedinin toplam satışlar içindeki oranı %3,7 oranındadır. 2020 yılı aynı döneminde bu oran %3,4'idi.

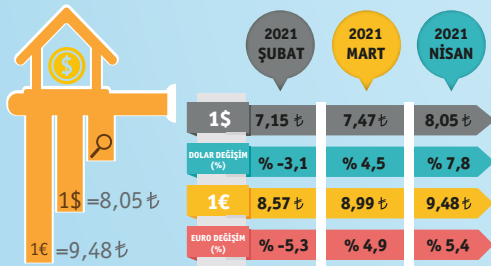
## MERKEZ BANKASI KONUT FİYAT ENDEKSİ\*



Kaynak: TCMB (2017=100)

2021 yılı Ocak ayında bir önceki aya göre yüzde 1,8 oranında artan KFE, bir önceki yılın aynı ayına göre nominal olarak yüzde 30,4 reel olarak ise yüzde 13,5 oranında artmıştır. Üç büyük ilin konut fiyat endekslerindeki gelişmeler değerlendirildiğinde, 2021 yılı Ocak ayında bir önceki yılın aynı ayına göre, İstanbul, Ankara ve İzmir'de sırasıyla yüzde 27,7, 29,3 ve 32,2 oranlarında artış göstermiştir.

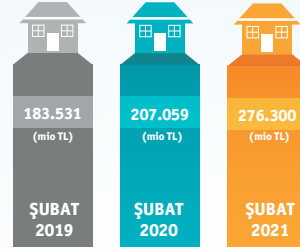
## KURLAR (EURO / DOLAR)



\*Bir önceki aya göre değişim.  
Kaynak: TCMB

## KONUT KREDİSİNDEKİ DEĞİŞİM

2021 yılı Şubat Ayı itibariyle son bir yıllık süreçte, konut kredisi kümülatif değişimi % 33,4 artış göstermiş durumda. Geçen yılın aynı döneminde bir önceki yıla göre % 12,8 büyüyen konut kredilerinde bu yıl % 33,4 oranında artış yaşandı.

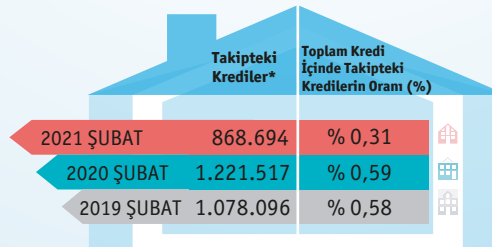


Konut Kredisi Değişimi (mio TL)				
	Aralık	Ocak	Şubat	Mart İtibariyle Yıllık Kümüle Değişim
2019	199.145	185.694	183.531	% -4,7
2020	278.289	202.749	207.059	% 12,8
2021	-	276.824	276.300	% 33,4

Kaynak: BDDK

## TAKİPTEKİ KREDİLERDEKİ DEĞİŞİM

2021 yılı Şubat Ayı'nda konut kredileri içinde, takipteki konut kredi miktarı sadece %0,31 seviyelerindedir. Bu rakam 2020 Şubat Ayı'nda %0,61'di. Takipteki kredilerin toplam kredi hacmi içindeki büyüklüğünün kredi miktarıyla aynı hızda büyümemesi Türkiye için olumlu bir göstergedir.

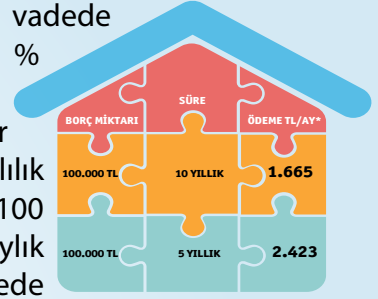


\*Takipteki Konut Kredisi (000 TL)

Kaynak: BDDK

## KULLANICI İÇİN KONUT KREDİSİNDE MALİYETLER

Mart Ayı'nda 10 yıllık vadede kredi maliyetleri aylık % 1,32 ile %2,00 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.

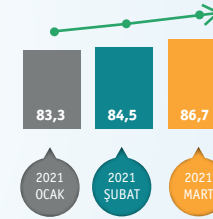


\*Dosya bedeli hariç takribi kredi maliyetidir.

\* Bankadan Bankaya değişebilir.

\*% 1,32 faiz oranına göre hesaplanmıştır.

## TÜKETİCİ GÜVEN ENDEKSİ (%)\*

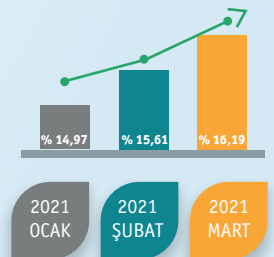


Kaynak: TÜİK

Türkiye İstatistik Kurumu ve Türkiye Cumhuriyet Merkez Bankası işbirliği ile yürütülen tüketici eğilim anketi sonuçlarından hesaplanan mevsim etkilerinden arındırılmış tüketici güven endeksi, Mart ayında bir önceki aya göre %2,5 oranında arttı; Şubat ayında 84,5 olan endeks, Mart ayında 86,7 oldu.

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

TÜFE'de (2003=100) 2021 yılı Mart ayında bir önceki aya göre %1,08, bir önceki yılın Aralık ayına göre %3,71, bir önceki yılın aynı ayına göre %16,19 ve on iki aylık ortalamalara göre %13,18 artış gerçekleşti.



\*Bir önceki yılın aynı ayına göre değişimi.

Kaynak: TÜİK



Gayrimenkul Değerlemede  
**Gerçek Profesyonellik**

mail@evagyd.com / www.evagyd.com