

KONUT SATIŞLARI

2020 yılı Aralık ayında gerçekleşen konut satışlarına baktığımızda 105.981 adet konutun satılmış olduğunu görüyoruz. 2019 yılının Aralık ayında gerçekleşen 202.074 dolayındaki satış adedine kıyasla yaklaşık % 47,6 oranında düşüş yaşandı.

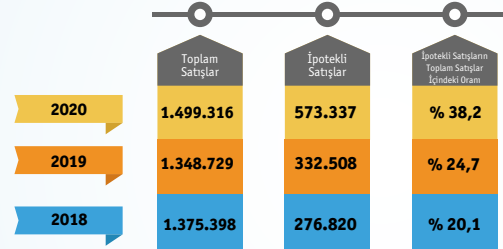
2020 yılı Aralık ayı sonu itibariyle 1.499.316 adet konut satıldı. İki yılı kıyasladığımızda bu yıl 2019 yılının aynı dönemine göre yaklaşık %11,2 oranında artış yaşandı.

	2019	2020	2019-2020 KIYASLAMA (%)
Türkiye	1.348.729	1.499.316	%11,2
Ankara	132.486	157.095	% 18,6
İstanbul	237.675	265.098	% 11,5
İzmir	79.221	93.457	% 18,0

*Aralık sonu itibarı ile yıllık kümüle toplam veriler.

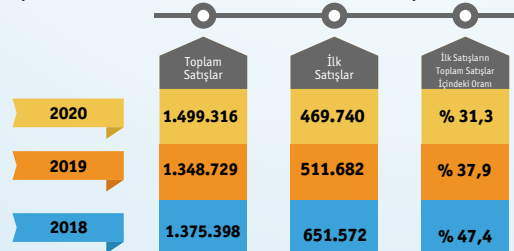


İstanbul, İzmir ve Ankara özelinde bakacak olursak; 2020 Aralık sonu itibariyle kümüle konut satışlarının, 2019 yılı aynı dönemine nazaran İstanbul'da yaklaşık %11,5 oranında, İzmir'de %18,0, Ankara'da ise %18,6 oranında arttığı görülmektedir.



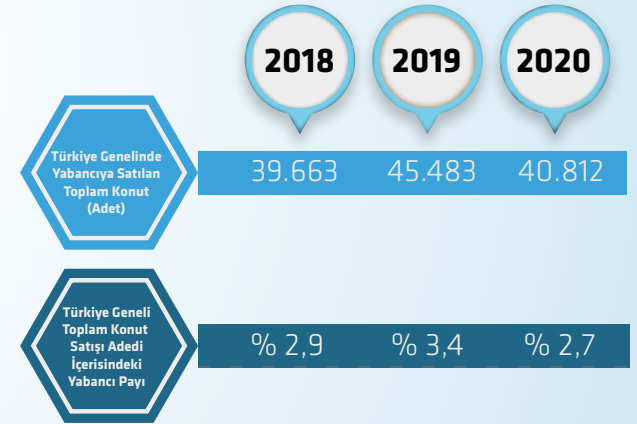
*Aralık sonu itibarı ile yıllık kümüle toplam veriler.

2020 yılı Aralık sonu itibariyle baktığımızda gerçekleşen toplam ipotekli konut satışları 2019 yılının aynı döneminde gerçekleşen ipotekli konut satışlarına kıyasla yaklaşık %72,4 oranında artış gösterdi. 2020 yılı Aralık ayı sonu itibariyle gerçekleşen kümüle konut satışlarının içinde ipotekli satışların oranı %38,2 mertebelerinde bir önceki yılda bu oran %24,7 civarındaydı.



*Aralık sonu itibarı ile yıllık kümüle toplam veriler.

2020 yılı Aralık ayı sonu itibariyle gerçekleşen kümüle ilk el konut satışları ise bir önceki yılın aynı dönemine göre % 8,2 oranında düşerek 469.740 adet açıklandı. Aralık ayı sonu itibariyle toplam konut satışları içinde ilk el satışların oranı %31,3 civarında seyretti. 2019 yılı aynı döneminde bu oran %37,9 oranındaydı.



*Aralık sonu itibarı ile yıllık kümüle toplam veriler.

2020 yılı Aralık ayı sonu itibariyle yabancılara yapılan konut satışlarına baktığımızda bir önceki yılın aynı dönemine göre satışlar %10,3 oranında azalarak 40.812 adet açıklandı. 2020 yılı Aralık ayı sonu itibariyle yabancıya satılan kümüle konut adedinin toplam satışlar içindeki oranı %2,7 oranındadır. 2019 yılı aynı döneminde bu oran %3,4'idi.

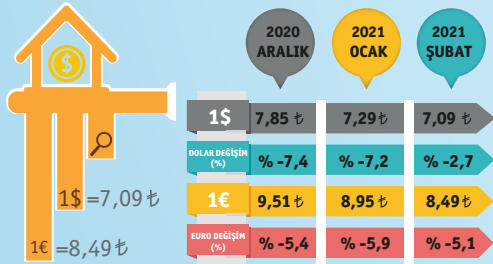
MERKEZ BANKASI KONUT FİYAT ENDEKSİ*



Kaynak: TCMB (2017=100)

2020 yılı Kasım ayında bir önceki aya göre yüzde 1,5 oranında artan KFE, bir önceki yılın aynı ayına göre nominal olarak yüzde 30,0, reel olarak ise yüzde 14,0 oranında artmıştır. Üç büyük ilin konut fiyat endekslerindeki gelişmeler değerlendirildiğinde, 2020 yılı Kasım ayında bir önceki yılın aynı ayına göre, İstanbul, Ankara ve İzmir'de sırasıyla yüzde 27,8, 30,1 ve 29,9 oranlarında artış göstermiştir.

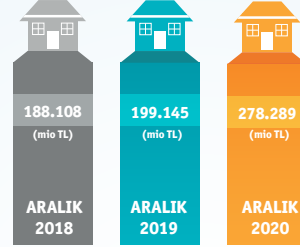
KURLAR (EURO / DOLAR)



*Bir önceki aya göre değişim.
Kaynak: TCMB

KONUT KREDİSİNDEKİ DEĞİŞİM

2020 yılı Aralık Ayı itibariyle son bir yıllık süreçte, konut kredisi kümülatif değişimi % 39,7 artış göstermiş durumda. Geçen yılın aynı döneminde bir önceki yıla göre % 5,9 büyüyen konut kredilerinde bu yıl % 39,7 oranında artış yaşandı.

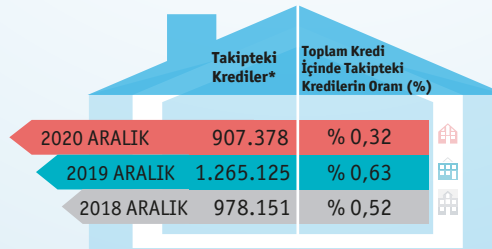


	Konut Kredisi Değişimi (mio TL)			
	Ekim	Kasım	Aralık	Aralık İtibariyle Yıllık Kümüle Değişim
2018	193.356	190.783	188.108	% -1,8
2019	191.461	194.937	199.145	% 5,9
2020	278.288	279.618	278.289	% 39,7

Kaynak: BDDK

TAKİPTEKİ KREDİLERDEKİ DEĞİŞİM

2020 yılı Aralık Ayı'nda konut kredileri içinde, takipteki konut kredi miktarı sadece %0,32 seviyelerindedir. Bu rakam 2019 Aralık Ayı'nda %0,63 idi. 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

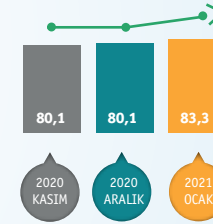
Şubat Ayı'nda 10 yıllık vadede kredi maliyetleri aylık % 1,35 ile %1,90 arasında değişmektedir. Bankalar arasında farklılık göstermekle birlikte, 100 bin TL kredi için aylık ödemeler 10 yıllık vadede 1.688 TL, 5 yıllık vadede 2.442 TL civarında seyretmektedir.

*Dosya bedeli hariç takribi kredi maliyetidir.

* Bankadan Bankaya değişebilir.

*% 1,35 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, Ocak ayında bir önceki aya göre %4,0 oranında arttı; Aralık ayında 80,1 olan endeks, Ocak ayında 83,3 oldu.

TÜKETİCİ FİYATLARI ENDEKSİ (TÜFE % BİLEŞİK)*

TÜFE'de (2003=100) 2021 yılı Ocak ayında bir önceki aya göre %1,68, bir önceki yılın Aralık ayına göre %1,68, bir önceki yılın aynı ayına göre %14,97 ve on iki aylık ortalamalara göre %12,53 artış gerçekleşti.



*Bir önceki yılın aynı ayına göre değişimi.

Kaynak: TÜİK



Gayrimenkul Değerlemede
Gerçek Profesyonellik

mail@evagyd.com / www.evagyd.com