

KONUT SATIŞLARI

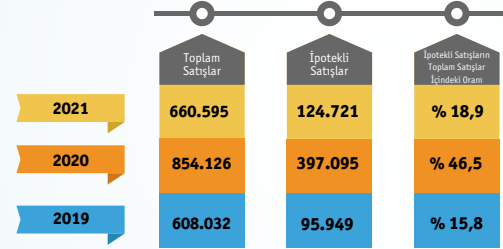
2021 yılı Temmuz ayında gerçekleşen konut satışlarına baktığımızda 107.785 adet konutun satılmış olduğunu görüyoruz. 2020 yılının Temmuz ayında gerçekleşen 229.357 dolayındaki satış adedine kıyasla yaklaşık % 53 oranında düşüş yaşandı.

	Toplam Satışlar (Adet)*			
	1.Çeyrek	2.Çeyrek	Temmuz	Toplam
2019	256.433	249.363	102.236	608.032
2020	341.038	283.731	229.357	854.126
2021	263.050	289.760	107.785	660.595

*Temmuz sonu itibariyle yıllık kümüle değer.

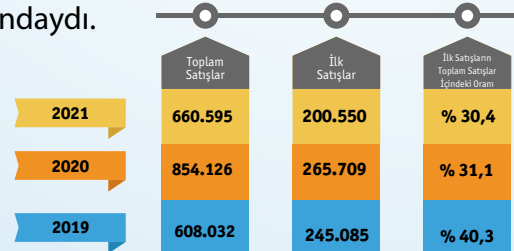


İstanbul, İzmir ve Ankara özelinde bakacak olursak; 2021 Temmuz sonu itibariyle kümüle konut satışlarının, 2020 yılı aynı dönemine nazaran İstanbul'da yaklaşık % 12,9 oranında düşüş, İzmir'de %31,8 düşüş, Ankara'da ise %33,1 oranında düşüş olduğu görülmektedir.



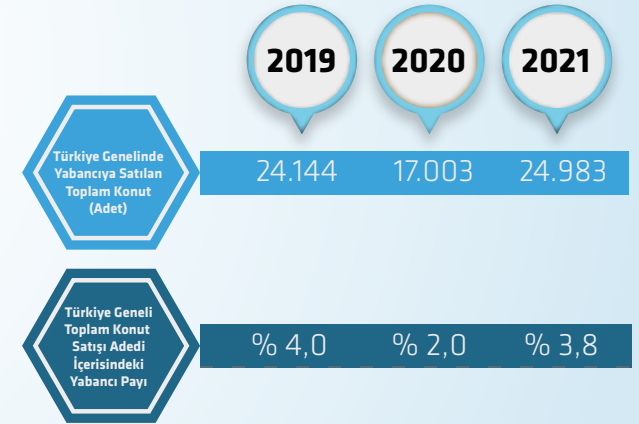
*Temmuz sonu itibarı ile yıllık kümüle toplam veriler.

2021 yılı Temmuz ayı itibariyle gerçekleşen 20.553 toplam ipotekli konut satışları 2020 yılının aynı döneminde gerçekleşen ipotekli konut satışlarına kıyasla yaklaşık % 84,28 oranında düşüş gösterdi. 2021 yılı Temmuz ayında gerçekleşen konut satışlarının içinde ipotekli satışların oranı %18,9 mertebelerinde bir önceki yılda bu oran %46,5 civarındaydı.



*Temmuz sonu itibarı ile yıllık kümüle toplam veriler.

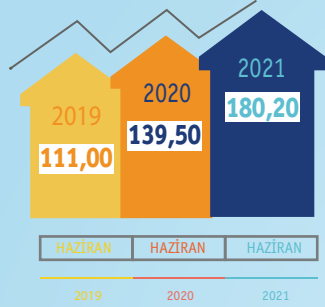
2021 yılı Temmuz ayında gerçekleşen kümüle ilk el konut satışları ise bir önceki yılın aynı dönemine göre % 24,5 oranında düşerek 200.550 adet açıklandı. Temmuz ayı itibariyle toplam konut satışları içinde ilk el satışların oranı %30,4 civarında seyretti. 2020 yılı aynı döneminde bu oran %31,1 oranındaydı.



*Temmuz sonu itibarı ile yıllık kümüle toplam veriler.

2021 yılı Temmuz ayında yabancılara yapılan konut satışlarına baktığımızda bir önceki yılın aynı dönemine göre satışlar % 64,0 oranında artarak 4.495 adet açıklandı. 2021 yılı Temmuz ayında yabancılara satılan konut adedinin toplam satışlar içindeki oranı %3,78 oranındadır. 2020 yılı aynı döneminde bu oran %1,99'du.

MERKEZ BANKASI KONUT FİYAT ENDEKSİ*

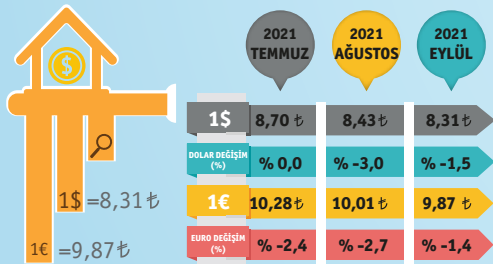


Kaynak: TCMB (2017=100)

2021 yılı Haziran ayında bir önceki aya göre yüzde 2,74 oranında artan KFE, bir önceki yılın aynı ayına göre nominal olarak yüzde 29,18 reel olarak ise yüzde 9,9 oranında artmıştır.

Üç büyük ilin konut fiyat endekslerindeki gelişmeler değerlendirildiğinde, 2021 yılı Haziran ayında bir önceki yılın aynı ayına göre, İstanbul, Ankara ve İzmir'de sırasıyla yüzde 26,4, 25,7 ve 29,9 oranlarında artış göstermiştir.

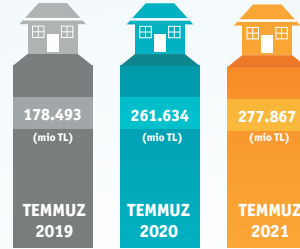
KURLAR (EURO / DOLAR)



*Bir önceki aya göre değişim.
Kaynak: TCMB

KONUT KREDİSİNDEKİ DEĞİŞİM

2021 yılı Temmuz Ayı itibariyle son bir yıllık süreçte, konut kredisi kümülatif değişimi % 6,2 artış göstermiş durumda. Geçen yılın aynı döneminde bir önceki yıla göre % 46,6 büyüyen konut kredilerinde bu yıl % 6,2 oranında artış yaşandı.



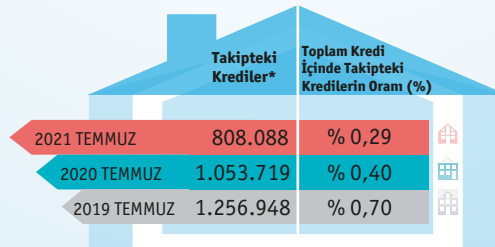
Konut Kredisi Değişimi (mio TL)

	Mayıs	Haziran	Temmuz	Temmuz İtibariyle Yıllık Kümüle Değişim
2019	182.209	180.272	178.493	% -11,0
2020	211.193	233.889	261.634	% 46,6
2021	275.130	277.346	277.867	% 6,2

Kaynak: BDDK

TAKİPTEKİ KREDİLERDEKİ DEĞİŞİM

2021 yılı Temmuz Ayı'nda konut kredileri içinde, takipteki konut kredi miktarı sadece %0,29 seviyelerindedir. Bu rakam 2020 Temmuz Ayı'nda %0,40'dı. Takipteki kredilerin toplam kredi hacmi içindeki büyüklüğünün kredi miktarıyla aynı hızda büyümemesi Türkiye için olumlu bir göstergedir.

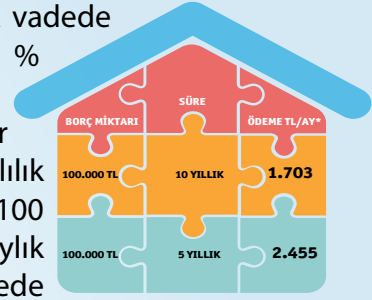


*Takipteki Konut Kredisi (000 TL)

Kaynak: BDDK

KULLANICI İÇİN KONUT KREDİSİNDE MALİYETLER

Haziran 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.



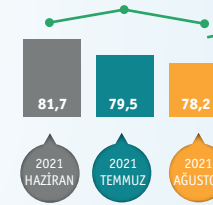
*Dosya bedeli hariç takribi kredi maliyetidir.

* Bankadan Bankaya değişebilir.

*% 1,37 faiz oranına göre hesaplanmıştır.

TÜKETİCİ GÜVEN ENDEKSİ (%)*

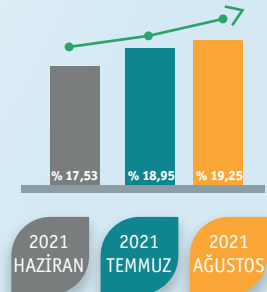
Türkiye İstatistik Kurumu ve Türkiye Cumhuriyet Merkez Bankası işbirliği ile yürütülen tüketici eğilim anketi sonuçlarından hesaplanan mevsim etkilerinden arındırılmış tüketici güven endeksi, Ağustos ayında bir önceki aya göre %1,6 oranında azaldı; Temmuz ayında 79,5 olan endeks, Ağustos ayında 78,2 oldu.



Kaynak: TÜİK

TÜKETİCİ FİYATLARI ENDEKSİ (TÜFE % BİLEŞİK)*

TÜFE'de (2003=100) 2021 yılı Ağustos ayında bir önceki aya göre %1,12, bir önceki yılın Aralık ayına göre %11,65, bir önceki yılın aynı ayına göre %19,25 ve on iki aylık ortalamalara göre %15,78 artış gerçekleşti.



*Bir önceki yılın aynı ayına göre değişimi.

Kaynak: TÜİK



Gayrimenkul Değerlemede
Gerçek Profesyonellik

mail@evagyd.com / www.evagyd.com