

KONUT SATIŞLARI

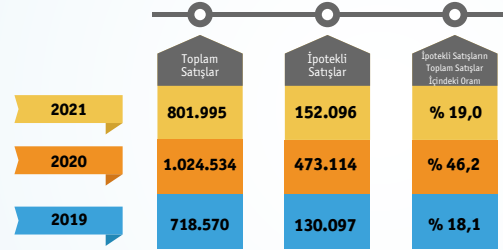
2021 yılı Ağustos ayında gerçekleşen konut satışlarına baktığımızda 141.400 adet konutun satılmış olduğunu görüyoruz. 2020 yılının Ağustos ayında gerçekleşen 170.408 dolayındaki satış adedine kıyasla yaklaşık % 17 oranında düşüş yaşandı.

İstanbul, İzmir ve Ankara özelinde bakacak olursak; 2021 Ağustos sonu itibariyle kümüle konut satışlarının, 2020 yılı aynı dönemine nazaran İstanbul'da yaklaşık %14,1 oranında düşüş, İzmir'de %31,6 düşüş, Ankara'da ise %31,2 oranında düşüş olduğu görülmektedir.

2021 yılı Ağustos ayında gerçekleşen kümüle ilk el konut satışları ise bir önceki yılın aynı dönemine göre % 23,5 oranında düşerek 243.189 adet açıklandı. Ağustos ayı itibariyle toplam konut satışları içinde ilk el satışların oranı %30,3 civarında seyretti. 2020 yılı aynı dönemde bu oran %31,0 oranındaydı.

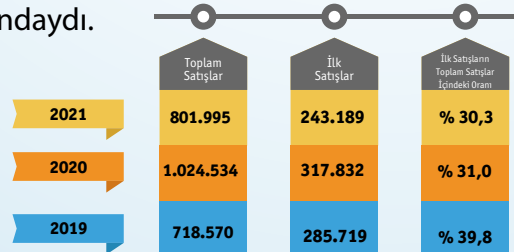
Toplam Satışlar (Adet)*					
	1.Çeyrek	2.Çeyrek	Temmuz	Ağustos	Toplam
2019	256.433	249.363	102.236	110.538	718.570
2020	341.038	283.731	229.357	170.408	1.024.534
2021	263.050	289.760	107.785	141.400	801.995

*Ağustos sonu itibariyle yıllık kümüle değer.

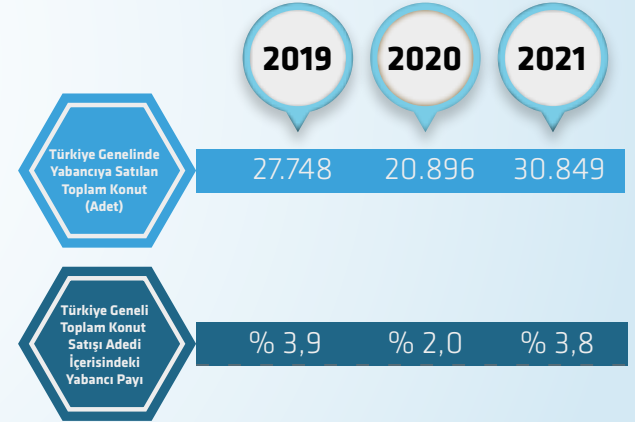


*Ağustos sonu itibarı ile yıllık kümüle toplam veriler.

2021 yılı Ağustos ayı itibariyle gerçekleşen 27.375 toplam ipotekli konut satışları 2020 yılının aynı döneminde gerçekleşen ipotekli konut satışlarına kıyasla yaklaşık % 63,99 oranında düşüş gösterdi. 2021 yılı Ağustos ayında gerçekleşen konut satışlarının içinde ipotekli satışların oranı %19,0 mertebelerinde bir önceki yılda bu oran %46,2 civarındaydı.



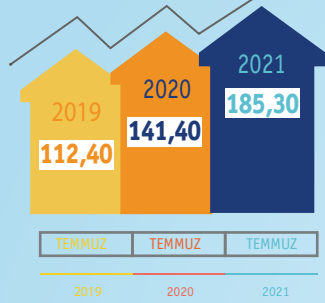
*Ağustos sonu itibarı ile yıllık kümüle toplam veriler.



*Ağustos sonu itibarı ile yıllık kümüle toplam veriler.

2021 yılı Ağustos ayında yabancılara yapılan konut satışlarına baktığımızda bir önceki yılın aynı dönemine göre satışlar % 50,68 oranında artarak 5.866 adet açıklandı. 2021 yılı Ağustos ayında yabancılara satılan konut adedinin toplam satışlar içindeki oranı %3,85 oranındadır. 2020 yılı aynı dönemde bu oran %2,04'dü.

MERKEZ BANKASI KONUT FİYAT ENDEKSİ*

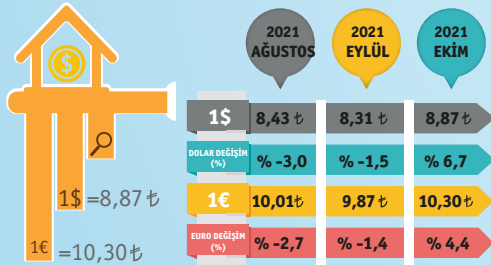


Kaynak: TCMB (2017=100)

2021 yılı Ağustos ayında bir önceki aya göre yüzde 2,77 oranında artan KFE, bir önceki yılın aynı ayına göre nominal olarak yüzde 31,05 reel olarak ise yüzde 10,2 oranında artmıştır.

Üç büyük ilin konut fiyat endekslerindeki gelişmeler değerlendirildiğinde, 2021 yılı Temmuz ayında bir önceki yılın aynı ayına göre, İstanbul, Ankara ve İzmir'de sırasıyla yüzde 28,1, 27,1 ve 31,4 oranlarında artış göstermiştir.

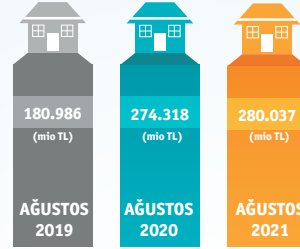
KURLAR (EURO / DOLAR)



*Bir önceki aya göre değişim.
Kaynak: TCMB

KONUT KREDİSİNDEKİ DEĞİŞİM

2021 yılı Ağustos Ayı itibarıyla son bir yıllık süreçte, konut kredisi kümülatif değişimi % 2.1 artış göstermiş durumda. Geçen yılın aynı döneminde bir önceki yıla göre % 51,6 büyüyen konut kredilerinde bu yıl % 2.1 oranında artış yaşandı.



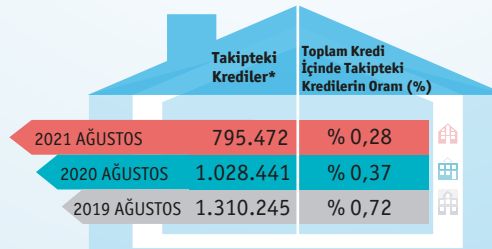
Konut Kredisi Değişimi (mio TL)

	Haziran	Temmuz	Ağustos	Ağustos İtibarıyla Yıllık Kümüle Değişim
2019	180.272	178.493	180.986	% -8,6
2020	233.889	261.634	274.318	% 51,6
2021	277.346	277.867	280.037	% 2,1

Kaynak: BDDK

TAKİPTEKİ KREDİLERDEKİ DEĞİŞİM

2021 yılı Ağustos Ayında konut kredileri içinde, takipteki konut kredi miktarı sadece %0,28 seviyelerindedir. Bu rakam 2020 Ağustos Ayında %0,37 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

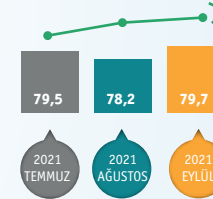
Ağustos Ayında 10 yıllık vadede kredi maliyetleri aylık % 1,37 ile %2,09 arasında değişmektedir. Bankalar arasında farklılık göstermekle birlikte, 100 bin TL kredi için aylık ödemeler 10 yıllık vadede 1.703 TL, 5 yıllık vadede 2.455 TL civarında seyretmektedir.

*Dosya bedeli hariç takribi kredi maliyetidir.

* Bankadan Bankaya değişebilir.

*% 1,37 faiz oranına göre hesaplanmıştır.

TÜKETİCİ GÜVEN ENDEKSİ (%)*

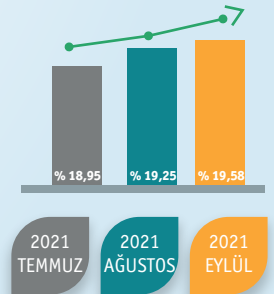


Kaynak: TÜİK

Türkiye İstatistik Kurumu ve Türkiye Cumhuriyet Merkez Bankası işbirliği ile yürütülen tüketici eğilim anketi sonuçlarından hesaplanan mevsim etkilerinden arındırılmış tüketici güven endeksi, Eylül ayında bir önceki aya göre %1,8 oranında arttı; Ağustos ayında 78,2 olan endeks, Eylül ayında 79,7 oldu.

TÜKETİCİ FİYATLARI ENDEKSİ (TÜFE % BİLEŞİK)*

TÜFE'de (2003=100) 2021 yılı Eylül ayında bir önceki aya göre %1,25, bir önceki yılın Aralık ayına göre %13,04, bir önceki yılın aynı ayına göre %19,58 ve on iki aylık ortalamalara göre %16,42 artış gerçekleşti.



*Bir önceki yılın aynı ayına göre değişimi.
Kaynak: TÜİK



Gayrimenkul Değerlemede
Gerçek Profesyonellik

mail@evagyd.com / www.evagyd.com