

KONUT SATIŞLARI

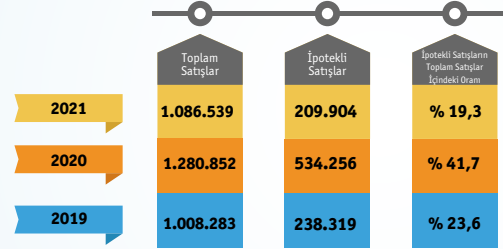
2021 yılı Ekim ayında gerçekleşen konut satışlarına baktığımızda 137.401 adet konutun satılmış olduğunu görüyoruz. 2020 yılının Ekim ayında gerçekleşen 119.574 dolayındaki satış adedine kıyasla yaklaşık % 14,9 oranında artış yaşandı.

Toplam Satışlar (Adet)*					
	1.Çeyrek	2.Çeyrek	3.Çeyrek	Ekim	Toplam
2019	256.433	249.363	359.677	142.810	865.473
2020	341.038	283.731	536.509	119.574	1.161.278
2021	263.050	289.760	396.328	137.401	949.138

*Ekim sonu itibariyle yıllık kümüle değer.

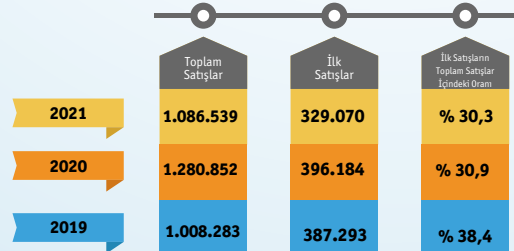


İstanbul, İzmir ve Ankara özelinde bakacak olursak; 2021 Ekim sonu itibariyle kümüle konut satışlarının, 2020 yılı aynı dönemine nazaran İstanbul'da yaklaşık % 8,1 oranında düşüş, İzmir'de %23,3 düşüş, Ankara'da ise %22,6 oranında düşüş olduğu görülmektedir.



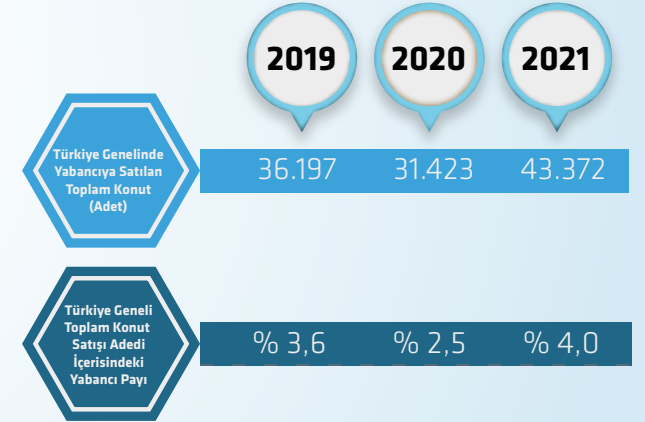
*Ekim sonu itibarı ile yıllık kümüle toplam veriler.

2021 yılı Ekim ayı itibariyle gerçekleşen 28.049 toplam ipotekli konut satışları 2020 yılının aynı döneminde gerçekleşen ipotekli konut satışlarına kıyasla yaklaşık % 9,71 oranında artış gösterdi. 2021 yılı Ekim ayında gerçekleşen konut satışlarının içinde ipotekli satışların oranı %19,3 mertebelerinde bir önceki yılda bu oran %41,7 civarındaydı.



*Ekim sonu itibarı ile yıllık kümüle toplam veriler.

2021 yılı Ekim ayında gerçekleşen kümüle ilk el konut satışları ise bir önceki yılın aynı dönemine göre % 16,9 oranında düşerek 329.070 adet açıklandı. Ekim ayı itibariyle toplam konut satışları içinde ilk el satışların oranı %30,29 civarında seyretti. 2020 yılı aynı döneminde bu oran %30,93 oranındaydı.



*Ekim sonu itibarı ile yıllık kümüle toplam veriler.

2021 yılı Ekim ayında yabancılara yapılan konut satışlarına baktığımızda bir önceki yılın aynı dönemine göre satışlar % 12,08 oranında artarak 5.893 adet açıklandı. 2021 yılı Ekim ayında yabancılara satılan konut adedinin toplam satışlar içindeki oranı %3,99 oranındadır. 2020 yılı aynı döneminde bu oran %2,45'di.

MERKEZ BANKASI KONUT FİYAT ENDEKSİ*

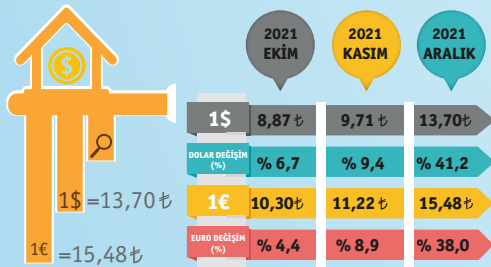


Kaynak: TCMB (2017=100)

2021 yılı Eylül ayında bir önceki aya göre yüzde 3,17 oranında artan KFE, bir önceki yılın aynı ayına göre nominal olarak yüzde 35,51 reel olarak ise yüzde 13,3 oranında artmıştır.

Üç büyük ilin konut fiyat endekslerindeki gelişmeler değerlendirildiğinde, 2021 yılı Eylül ayında bir önceki yılın aynı ayına göre, İstanbul, Ankara ve İzmir'de sırasıyla yüzde 32,6, 30,9 ve 34,8 oranlarında artış göstermiştir.

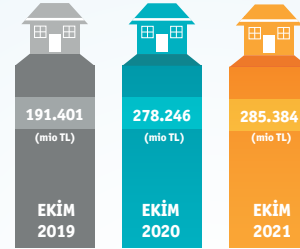
KURLAR (EURO / DOLAR)



*Bir önceki aya göre değişim.
Kaynak: TCMB

KONUT KREDİSİNDEKİ DEĞİŞİM

2021 yılı Ekim Ayı itibariyle son bir yıllık süreçte, konut kredisi kümülatif değişimi % 2,6 artış göstermiş durumda. Geçen yılın aynı döneminde bir önceki yıla göre % 45,4 büyüyen konut kredilerinde bu yıl % 2,6 oranında artış yaşandı.

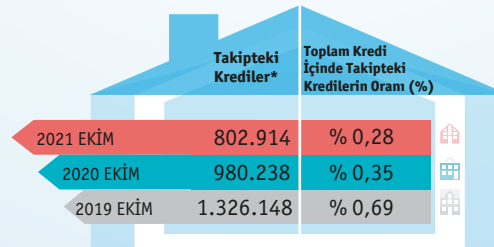


Konut Kredisi Değişimi (mio TL)				
	Ağustos	Eylül	Ekim	Ekim İtibariyle Yıllık Kümüle Değişim
2019	180.986	186.710	191.401	% -1,0
2020	274.318	277.299	278.246	% 45,4
2021	280.037	282.831	285.384	% 2,6

Kaynak: BDDK

TAKİPTEKİ KREDİLERDEKİ DEĞİŞİM

2021 yılı Ekim Ayı'nda konut kredileri içinde, takipteki konut kredi miktarı sadece %0,28 seviyelerindedir. Bu rakam 2020 Ekim Ayı'nda %0,35'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

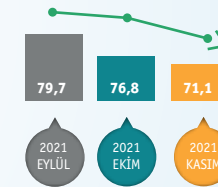
Ekim Ayı'nda 10 yıllık vadede kredi maliyetleri aylık % 1,20 ile %2,39 arasında değişmektedir. Bankalar arasında farklılık göstermekle birlikte, 100 bin TL kredi için aylık ödemeler 10 yıllık vadede 1.577 TL, 5 yıllık vadede 2.348 TL civarında seyretmektedir.

*Dosya bedeli hariç takribi kredi maliyetidir.

* Bankadan Bankaya değişebilir.

*% 1,20 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, Kasım ayında bir önceki aya göre %7,3 oranında azaldı; Ekim ayında 76,8 olan endeks, Kasım ayında 71,1 oldu.

TÜKETİCİ FİYATLARI ENDEKSİ (TÜFE % BİLEŞİK)*

TÜFE'de (2003=100) 2021 yılı Kasım ayında bir önceki aya göre %3,51, bir önceki yılın Aralık ayına göre %19,82, bir önceki yılın aynı ayına göre %21,31 ve on iki aylık ortalamalara göre %17,71 artış gerçekleşti.



*Bir önceki yılın aynı ayına göre değişimi.

Kaynak: TÜİK



Gayrimenkul Değerlemede
Gerçek Profesyonellik

mail@evagyd.com / www.evagyd.com