

### KONUT SATIŞLARI

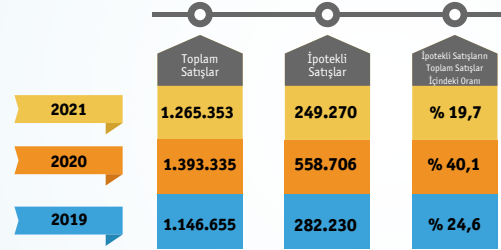
2021 yılı Kasım ayında gerçekleşen konut satışlarına baktığımızda 178.814 adet konutun satılmış olduğunu görüyoruz. 2020 yılının Kasım ayında gerçekleşen 112.483 dolayındaki satış adedine kıyasla yaklaşık % 59 oranında artış yaşandı.

İstanbul, İzmir ve Ankara özelinde bakacak olursak; 2021 Kasım sonu itibarıyla kümüle konut satışlarının, 2020 yılı aynı dönemine nazaran İstanbul'da yaklaşık % 3,1 oranında düşüş, İzmir'de %16,3 düşüş, Ankara'da ise %16,6 oranında düşüş olduğu görülmektedir.

2021 yılı Kasım ayında gerçekleşen kümüle ilk el konut satışları ise bir önceki yılın aynı dönemine göre % 11,1 oranında düşerek 384.776 adet açıklandı. Kasım ayı itibarıyla toplam konut satışları içinde ilk el satışların oranı %30,41 civarında seyretti. 2020 yılı aynı döneminde bu oran %31,07 oranındaydı.

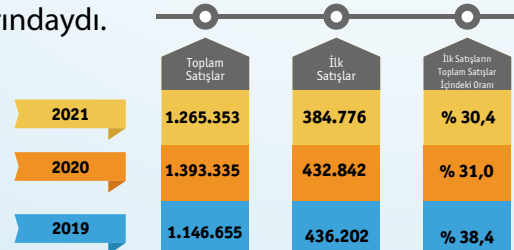
	Toplam Satışlar (Adet)*					
	1.Çeyrek	2.Çeyrek	3.Çeyrek	Ekim	Kasım	Toplam
2019	256.433	249.363	359.677	142.810	138.372	1.146.655
2020	341.038	283.731	536.509	119.574	112.483	1.393.335
2021	263.050	289.760	396.328	137.401	178.814	1.265.353

\*Kasım sonu itibarıyla yıllık kümüle değer.

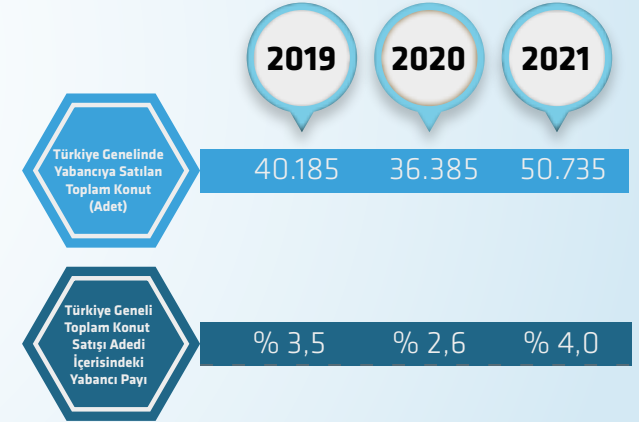


\*Kasım sonu itibarıyla yıllık kümüle toplam veriler.

2021 yılı Kasım ayı itibarıyla gerçekleşen 39.366 toplam ipotekli konut satışları 2020 yılının aynı döneminde gerçekleşen ipotekli konut satışlarına kıyasla yaklaşık % 61,01 oranında artış gösterdi. 2021 yılı Kasım ayında gerçekleşen konut satışlarının içinde ipotekli satışların oranı %19,7 mertebelerinde bir önceki yılda bu oran %40,1 civarındaydı.



\*Kasım sonu itibarıyla yıllık kümüle toplam veriler.



\*Kasım sonu itibarıyla yıllık kümüle toplam veriler.

2021 yılı Kasım ayında yabancılara yapılan konut satışlarına baktığımızda bir önceki yılın aynı dönemine göre satışlar % 48,39 oranında artarak 7.363 adet açıklandı. 2021 yılı Kasım ayında yabancılara satılan konut adedinin toplam satışlar içindeki oranı %4,01 oranındadır. 2020 yılı aynı döneminde bu oran %2,61'di.

## MERKEZ BANKASI KONUT FİYAT ENDEKSİ\*

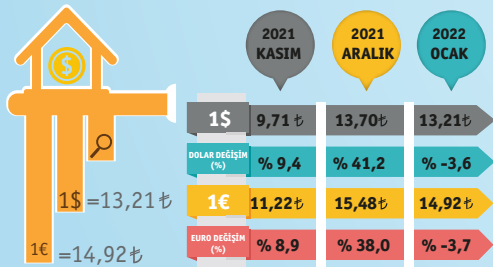


Kaynak: TCMB (2017=100)

2021 yılı Ekim ayında bir önceki aya göre yüzde 5,53 oranında artan KFE, bir önceki yılın aynı ayına göre nominal olarak yüzde 40,0 reel olarak ise yüzde 16,8 oranında artmıştır.

Üç büyük ilin konut fiyat endekslerindeki gelişmeler değerlendirildiğinde, 2021 yılı Ekim ayında bir önceki yılın aynı ayına göre, İstanbul, Ankara ve İzmir'de sırasıyla yüzde 38,7, 36,1 ve 40,2 oranlarında artış göstermiştir.

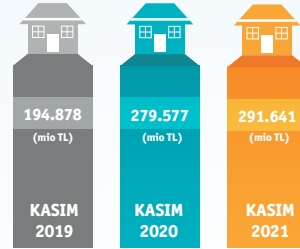
## KURLAR (EURO / DOLAR)



\*Bir önceki aya göre değişim.  
Kaynak: TCMB

## KONUT KREDİSİNDEKİ DEĞİŞİM

2021 yılı Kasım Ayı itibarıyla son bir yıllık süreçte, konut kredisi kümülatif değişimi % 4,3 artış göstermiş durumda. Geçen yılın aynı döneminde bir önceki yıla göre % 43,5 büyüyen konut kredilerinde bu yıl % 4,3 oranında artış yaşandı.

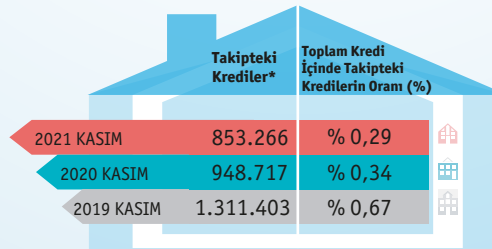


Konut Kredisi Değişimi (mio TL)				
	Eylül	Ekim	Kasım	Kasım İtibarıyla Yıllık Kümüle Değişim
2019	186.710	191.401	194.878	% 2,2
2020	277.299	278.246	279.577	% 43,5
2021	282.831	285.384	291.641	% 4,3

Kaynak: BDDK

## TAKİPTEKİ KREDİLERDEKİ DEĞİŞİM

2021 yılı Kasım Ayı'nda konut kredileri içinde, takipteki konut kredi miktarı sadece %0,29 seviyelerindedir. Bu rakam 2020 Kasım Ayı'nda %0,34'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

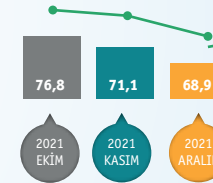
Kasım Ayı'nda 10 yıllık vadede kredi maliyetleri aylık % 1,20 ile %2,99 arasında değişmektedir. Bankalar arasında farklılık göstermekle birlikte, 100 bin TL kredi için aylık ödemeler 10 yıllık vadede 1.577 TL, 5 yıllık vadede 2.348 TL civarında seyretmektedir.

\*Dosya bedeli hariç takribi kredi maliyetidir.

\* Bankadan Bankaya değişebilir.

\*% 1,20 faiz oranına göre hesaplanmıştır.

## TÜKETİCİ GÜVEN ENDEKSİ (%)\*

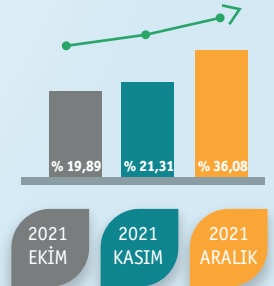


Kaynak: TÜİK

Türkiye İstatistik Kurumu ve Türkiye Cumhuriyet Merkez Bankası işbirliği ile yürütülen tüketici eğilim anketi sonuçlarından hesaplanan mevsim etkilerinden arındırılmış tüketici güven endeksi, Aralık ayında bir önceki aya göre %3,2 oranında azaldı; Kasım ayında 71,1 olan endeks, Aralık ayında 68,9 oldu.

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

TÜFE'de (2003=100) 2021 yılı Aralık ayında bir önceki aya göre %13,58, bir önceki yılın Aralık ayına göre %36,08, bir önceki yılın aynı ayına göre %36,08 ve on iki aylık ortalamalara göre %19,60 artış gerçekleşti.



\*Bir önceki yılın aynı ayına göre değişimi.

Kaynak: TÜİK



Gayrimenkul Değerlemede  
**Gerçek Profesyonellik**

mail@evagyd.com / www.evagyd.com