

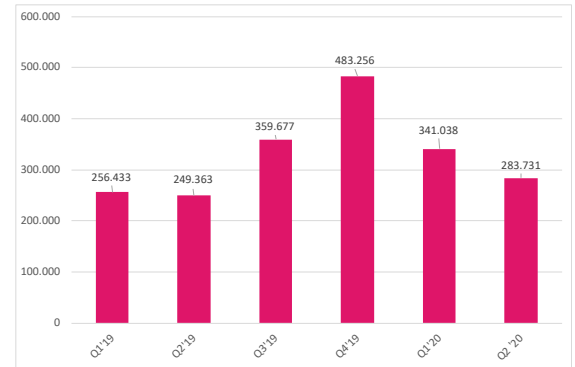
2. Çeyrek İkinci El Konut Satış Raporu

- Konut satış adedi 2020 yılının ikinci çeyreğinde geçen senenin aynı dönemine göre %14, ikinci el konut satışları ise %28 artış gösterdi.
- 2. çeyrek sonu itibarı ile Türkiye genelinde konut fiyatlarında 1 yıllık %14 artış görüldü.
- 2. çeyrek sonu itibarı ile Türkiye’de ortalama konut metrekare satış fiyatı 2.434 TL, ortalama amortisman süresi 18 yıl, ortalama pazarlama süresi 77 gün.
- 2. El stok adedi düşüş gösterdi. 2. Çeyrek sonu itibarı ile İstanbul’da 119.723 adet, Ankara’da 54.797 adet, İzmir’de 35.511 adet, Antalya’da 21.901 adet, Bursa’da ise 12.334 adet ikinci el konut stoku bulunuyor.

2. çeyrekte, konut satış adedi geçen sene aynı döneme göre %14 arttı

2020 yılının 2. çeyreğinde 283.731 adet konut satışı gerçekleşti. Konut satış adedi bir önceki çeyreğe göre %17 düşüş; 2019 yılının 2. çeyreğine göre ise %14 artış göstermiş oldu. 2. çeyrekte 193.391 adet ikinci el konut satışı, 137.075 adet kredili konut satışı gerçekleşti. Geçen senenin 2. çeyreğine göre ikinci el konut satışları %28, kredili konut satışları ise %207 artış göstermiş oldu. Yabancıya konut satışı ise 2020 yılının 1. çeyreğine göre %70 düşüş göstererek 3.304 olarak gerçekleşti.

Grafik 1: Çeyrek bazında konut satış adetleri

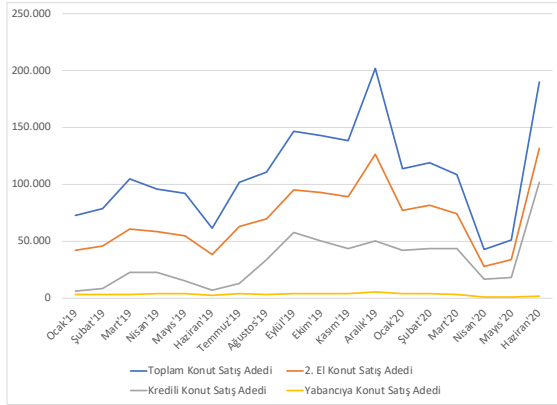


2. çeyrekte ikinci el konut satış adedi geçen sene aynı döneme göre %28 arttı

2. çeyrekte 193.391 adet ikinci el konut satışı gerçekleşti. Bu rakam ile ikinci el konut satışları bir önceki çeyreğe göre %17 düşüş, 2019 yılı 2. çeyreğine göre ise %28 artış göstermiş oldu. İkinci el konut satışı toplam konut satışlarının %68'ini oluşturdu. Kredili

konut satışları ise toplam konut satışlarının %48'ini oluşturarak 137.075 adet olarak gerçekleşti, bu oran bir önceki çeyrekte %38 seviyesindeydi. Kredili konut satışları bir önceki çeyreğe göre %6; geçen senenin 2.çeyreğine göre ise %207 artış göstermiş oldu.

Grafik 2: Ay bazında konut satış adetleri



Tablo 1: 2. çeyrek konut satış adetleri karşılaştırma

	Q2 2020	Bir önceki çeyreğe göre değişim (%)	Bir önceki yıla göre değişim (%)
Toplam Konut Satış Adedi	283.731	-17	14
2. El Konut Satış Adedi	193.391	-17	28
Kredili Konut Satış Adedi	137.075	6	207
Yabancıya Konut Satış Adedi	3.304	-70	-68

2. çeyrekte yabancı uyruklu kişilere 3.304 adet konut satışı gerçekleşti. Bu adet ile yabancıya konut satışı bir önceki çeyreğe göre %70; 2019 yılının 2. çeyreğine göre ise %68 düşüş gösterdi.

Türkiye genelinde konut fiyatlarında 1 yıllık artış %14

2. çeyrek sonu itibarı ile Türkiye genelinde konut satış fiyatlarında son 1 yılda %14 artış; gerçekleşti. Türkiye genelinde ortalama konut metrekare satış fiyatı 2.434 TL, ortalama amortisman süresi 18 yıl, ortalama pazarlama süresi 77 gün. 2. çeyrekteki konut satışlarının

%15'inin gerçekleştiği İstanbul'da konut fiyatları 1 yılda %11 artış gösterdi. Konut satışlarının %11'inin gerçekleştiği Ankara'da ise konut fiyatları son 1 yılda %12 oranında artış gösterdi.

Tablo 2: En fazla konut satışı yapılan illerdeki ortalama fiyat, değer değişimi, pazarlama ve amortisman süresi

	2.Çeyrek Konut Satış Adedi	Toplam Satış İçinde Payı (%)	Ortalama Konut Satış Metrekare Fiyatı (TL)	1 Yıllık Satış Fiyatı Değer Değişimi (%)	Amortisman Süresi (Yıl)	Ortalama Pazarlama Süresi (Gün)
İSTANBUL	42.552	15	3.865	11	21	83
ANKARA	31.354	11	1.914	12	16	71
İZMİR	17.319	6	3.095	11	20	83
ANTALYA	11.560	4	2.820	20	15	72
BURSA	10.451	4	2.254	10	19	79
MERSİN	9.457	3	1.716	10	19	67
ADANA	7.863	3	1.945	16	19	65
KONYA	7.667	3	1.600	13	19	69
GAZİANTEP	6.935	2	2.083	25	16	64
KOCAELİ	6.910	2	2.138	10	21	78
TEKİRDAĞ	6.731	2	1.771	14	19	72
KAYSERİ	6.072	2	1.632	16	24	69
AYDIN	5.992	2	2.668	14	23	87
BALIKESİR	5.484	2	2.419	10	23	89
HATAY	5.239	2	1.500	13	19	70
ŞANLIURFA	5.031	2	1.262	20	16	64
MANİSA	4.900	2	2.164	19	20	64
SAMSUN	4.848	2	1.760	15	20	75
ESKİŞEHİR	4.480	2	2.204	17	19	89
DIYARBAKIR	4.348	2	1.468	23	18	63

İkinci el konut stok adedi en yüksek il İstanbul

2020 yılı 2. çeyrek sonu itibarı ile ikinci el konut stok adedinin en yüksek olduğu iller sırasıyla İstanbul, Ankara, İzmir, Antalya ve Bursa. Stok oranı en yüksek iller ise %2,1 ile Ankara, %1,9 ile İstanbul ve %1,7 ile Antalya. İstanbul'da 119.723, Ankara'da 54.797, İzmir'de ise 35.511 adet ikinci el stok adedi bulunuyor.

Tablo 3: 2. el konut stok adedinin en yüksek olduğu 20 il

İl Adı	Stok Adet	Toplam Konut Sayısı	Stok Oranı (%)
İSTANBUL	119.723	6.391.912	1,9
ANKARA	54.797	2.612.248	2,1
İZMİR	35.511	2.172.203	1,6
ANTALYA	21.901	1.320.829	1,7
BURSA	12.334	1.447.854	0,9
AYDIN	11.098	673.339	1,6
ADANA	9.539	938.834	1,0
KOCAELİ	9.465	838.475	1,1
MUĞLA	8.223	618.704	1,3
TEKİRDAĞ	7.994	580.184	1,4
BALIKESİR	7.636	821.315	0,9
GAZİANTEP	7.281	747.411	1,0
KAYSERİ	6.420	666.768	1,0
KONYA	5.748	990.872	0,6
SAKARYA	5.489	513.844	1,1
MANİSA	5.147	672.081	0,8
ESKİŞEHİR	5.007	453.702	1,1
SAMSUN	4.215	681.467	0,6
DENİZLİ	3.997	566.708	0,7
HATAY	2.760	708.313	0,4

Tablo 4: İkinci el konut stok adetlerinin en yüksek olduğu ilçeler

İl Adı	İlçe Adı	2. El Stok Adedi	Toplam Konut Sayısı	2. el Stok Oranı (%)
ANKARA	ÇANKAYA	13.039	482.946	2,7
ANKARA	KEÇİÖREN	9.738	380.719	2,6
İSTANBUL	ESENYURT	8.928	426.637	2,1
ANKARA	ETİMESGUT	7.792	232.413	3,4
İSTANBUL	KÜÇÜKÇEKMECE	7.783	301.108	2,6
İSTANBUL	BAŞAKŞEHİR	7.517	193.638	3,9
ANKARA	MAMAK	7.072	293.323	2,4
ANTALYA	MURATPAŞA	6.984	228.613	3,1
İSTANBUL	KADIKÖY	6.128	266.831	2,3
İSTANBUL	ATAŞEHİR	5.696	179.043	3,2
ANKARA	YENİMAHALLE	5.342	300.249	1,8
ANTALYA	KEPEZ	4.893	253.170	1,9
İZMİR	KARABAĞLAR	4.593	200.759	2,3
İZMİR	KARŞIYAKA	3.929	164.028	2,4
İZMİR	BUCA	3.897	208.720	1,9
BURSA	NİLÜFER	3.620	233.942	1,5
ANTALYA	KONYAALTI	3.393	99.716	3,4
ANTALYA	ALANYA	3.229	208.777	1,5
İZMİR	KONAK	3.099	184.311	1,7
BURSA	OSMANGAZİ	2.852	388.247	0,7
İZMİR	ÇEŞME	1.948	46.956	4,1
BURSA	YILDIRIM	1.541	265.375	0,6
BURSA	MUDANYA	1.330	79.389	1,7
ANTALYA	MANAVGAT	1.135	113.570	1,0
BURSA	GEMLİK	1.104	82.282	1,3

İkinci el konut stok adedi en yüksek ilçe Çankaya

Konut satış adetlerinin en yüksek olduğu illerdeki ilçeler incelendiğinde İstanbul'da ikinci el konut stokunun en yüksek olduğu ilçenin Esenyurt, Ankara'da Çankaya, İzmir'de Karabağlar, Antalya'da Muratpaşa ve Bursa'da Nilüfer olduğu görülüyor. 5 büyük ilin tüm ilçeleri incelendiğinde ise en fazla konut stokunun 13.039 adet ile Çankaya'da olduğu görülüyor. Konut stok oranının en yüksek olduğu ilçe ise %4,1 ile İzmir Çeşme.

*İkinci el konut stok adedi 2020 yılı 2. çeyrek sonu itibarı ile satışta olan 2 yaş ve üstü konutlar baz alınarak hesaplanmıştır.