

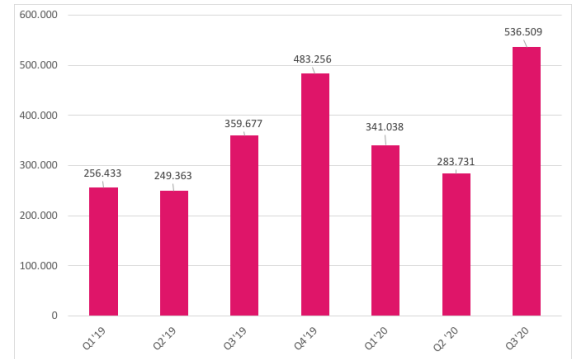
3. Çeyrek İkinci El Konut Satış Raporu

- Konut satış adedi 2020 yılının 3. çeyreğinde geçen senenin aynı dönemine göre %49, ikinci el konut satışları ise %64 artış gösterdi.
- 3. çeyrek sonu itibarı ile Türkiye genelinde konut fiyatlarında 1 yıllık %26 artış görüldü.
- 3. çeyrek sonu itibarı ile Türkiye’de ortalama konut metrekare satış fiyatı 2.643 TL, ortalama amortisman süresi 18 yıl, ortalama pazarlama süresi 65 gün.
- Türkiye genelinde kira fiyatları ise son 1 yılda %15 artış gösterdi, ortalama metrekare kira 13,13 TL, ortalama kira 1.444 TL.

3. çeyrekte, konut satış adedi geçen sene aynı döneme göre %49 arttı

2020 yılının 3. çeyreğinde 536.509 adet konut satışı gerçekleşti. Konut satış adedi bir önceki çeyreğe göre %89; 2019 yılının 3. çeyreğine göre ise %49 artış göstermiş oldu. 3. çeyrekte 375.073 adet ikinci el konut satışı, 242.316 adet kredili konut satışı gerçekleşti. Geçen senenin 3. çeyreğine göre ikinci el konut satışları %64, kredili konut satışları ise %131 artış göstermiş oldu. Yabancıya konut satışı ise 2020 yılının 2. çeyreğine göre %260 artış, geçen senenin 3. çeyreğine göre ise %1 düşüş göstererek 11.903 olarak gerçekleşti.

Grafik 1: Çeyrek bazında konut satış adetleri

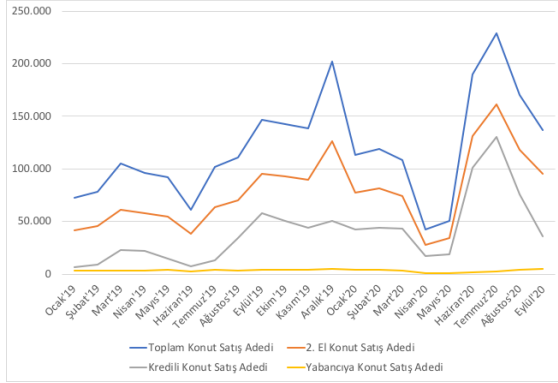


3. çeyrekte ikinci el konut satış adedi geçen sene aynı döneme göre %64 arttı

3. çeyrekte 375.073 adet ikinci el konut satışı gerçekleşti. Bu rakam ile ikinci el konut satışları bir önceki çeyreğe göre %94, 2019 yılı 3. çeyreğine göre ise %64 artış göstermiş oldu. İkinci el konut satışı toplam konut satışlarının %70'ini oluşturdu. Kredili konut satışları ise toplam konut satışlarının %45'ini oluşturarak

242.316 adet olarak gerçekleşti. Kredili konut satışları bir önceki çeyreğe göre %77; geçen senenin 3.çeyreğine göre ise %131 artış göstermiş oldu.

Grafik 2: Ay bazında konut satış adetleri



Tablo 1: 3. çeyrek konut satış adetleri karşılaştırma

	Q3 2020	Bir önceki çeyreğe göre değişim (%)	Bir önceki yıla göre değişim (%)
Toplam Konut Satış Adedi	536.509	89%	49%
2. El Konut Satış Adedi	375.073	94%	64%
Kredili Konut Satış Adedi	242.316	77%	131%
Yabancıya Konut Satış Adedi	11.903	260%	-1%

3. çeyrekte yabancı uyruklu kişilere 11.903 adet konut satışı gerçekleşti. Bu adet ile yabancıya konut satışı bir önceki çeyreğe göre %260 artış; 2019 yılının 3. çeyreğine göre ise %1 düşüş gösterdi.

Türkiye genelinde konut fiyatlarında 1 yıllık artış %26

3. çeyrek sonu itibarı ile Türkiye genelinde konut satış fiyatlarında son 1 yılda %26 artış; gerçekleşti. Türkiye genelinde ortalama konut metrekare satış fiyatı 2.643 TL, ortalama amortisman süresi 18 yıl, ortalama pazarlama süresi 65 gün. 3. çeyrekteki konut satışlarının %18'inin gerçekleştiği İstanbul'da konut fiyatları 1 yılda %17 artış gösterdi ve ortalama metrekare satış fiyatı 3.990 TL oldu. Konut

satışlarının %11'inin gerçekleştiği Ankara'da konut fiyatları son 1 yılda %20 oranında artış gösterdi ve ortalama metrekare satış fiyatı 2.054 TL oldu. Konut satışlarının %7'sinin gerçekleştiği İzmir'de konut fiyatları son 1 yılda %21 artış gösterdi ve ortalama metrekare satış fiyatı 3.387 TL oldu.

Türkiye genelinde kira fiyatları ise son 1 yılda %15 artış gösterdi, ortalama metrekare kira 13,13 TL, ortalama kira 1.444 TL. İstanbul'da kiralarda %9 arttı, ortalama metrekare kira 16,47 TL, ortalama kira 1.598 TL. Ankara'da kira bedelleri %16 arttı, ortalama metrekare kira 11,13 TL, ortalama kira 1.336 TL. İzmir'de ise kira bedelleri %14 arttı, ortalama metrekare kira 14,91 TL, ortalama kira 1.640 TL.

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

	3.Çeyrek Konut Satış Adedi	Toplam Satış İçinde Payı (%)	Ortalama Konut Satış Metrekare Fiyatı (TL/m ²)	1 Yıllık Satış Fiyatı Değer Değişimi (%)	Amortisman Süresi (Yıl)	Ortalama Pazarlama Süresi (Gün)
İSTANBUL	95.123	18%	3.990	17%	21	68
ANKARA	56.693	11%	2.054	20%	17	65
İZMİR	34.912	7%	3.387	21%	21	67
BURSA	20.630	4%	2.418	20%	19	64
ANTALYA	20.075	4%	3.008	38%	17	64
MERSİN	15.804	3%	1.956	20%	19	63
KOCAELİ	14.498	3%	2.257	17%	22	63
TEKİRDAĞ	13.448	3%	1.908	22%	20	64
KONYA	12.838	2%	1.786	22%	21	62
BALIKESİR	12.430	2%	2.745	21%	24	69
GAZİANTEP	12.257	2%	2.284	35%	17	61
AYDIN	12.132	2%	3.069	30%	24	74
ADANA	11.309	2%	2.075	25%	20	62
KAYSERİ	10.634	2%	1.747	24%	26	62
SAMSUN	9.458	2%	2.079	23%	21	64
HATAY	9.026	2%	1.655	23%	20	64
MANİSA	8.892	2%	2.307	28%	21	61
SAKARYA	8.773	2%	2.138	24%	20	66
ŞANLIURFA	8.364	2%	1.441	29%	16	61
ESKİŞEHİR	8.068	2%	2.337	25%	19	64