

İkinci El Konut Satış Raporu

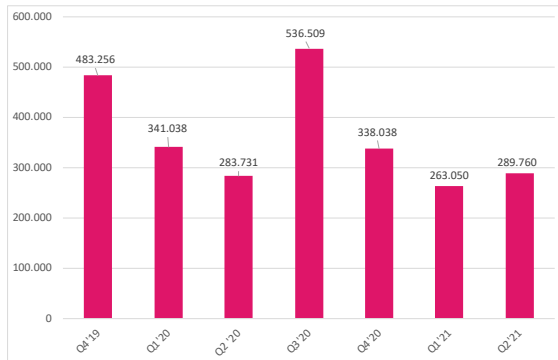
2021 Yılı 2. Çeyrek

- Konut satış adedi 2021 yılının 2. çeyreğinde geçen senenin aynı dönemine göre %2, ikinci el konut satışları ise %5 artış gösterdi.
- 2. çeyrek sonu itibarı ile Türkiye genelinde konut fiyatlarında yıllık %30 artış görüldü.
- 2. çeyrek sonu itibarı ile Türkiye’de ortalama konut metrekare satış fiyatı 3.239 TL, ortalama amortisman süresi 20 yıl, ortalama pazarlama süresi 63 gün.
- 2. çeyrek sonu itibarı ile yıllık değer artışı en yüksek olan iller Aydın, Muğla ve Antalya.

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

2021 yılının 2. çeyreğinde 289.760 adet konut satışı gerçekleşti. Konut satış adedi bir önceki çeyreğe göre %10; geçen senenin aynı dönemine göre ise %2 artış göstermiş oldu.

Grafik 1: Çeyrek bazında konut satış adetleri



İkinci el konut satışı toplam satışların %70'ini, kredili konut satışları ise %20'sini oluşturdu

2. çeyrekte 202.252 adet ikinci el konut satışı gerçekleşti. Bu rakam ile ikinci el konut satışları bir önceki çeyreğe göre %11, geçen sene aynı döneme göre ise %5 artış göstermiş oldu. İkinci el konut satışı toplam konut satışlarının %70'ini oluşturdu.

2. çeyrekte kredili konut satışları ise toplam konut satışlarının %20'sini oluşturarak 56.952 adet olarak gerçekleşti. Kredili konut satışları bir önceki çeyreğe göre %21 artarken; geçen senenin aynı dönemine göre ise %58 düşüş göstermiş oldu.

Yabancıya konut satışı geçen sene aynı döneme göre %220 arttı

2.çeyrekte yabancı uyruklu kişilere toplam 10.601 adet konut satışı gerçekleşti. Bu adet ile yabancıya konut satışı bir önceki çeyreğe göre %7; geçen senenin aynı dönemine göre %220 artış göstermiş oldu.

Grafik 2: Ay bazında konut satış adetleri



Tablo 1: 1. çeyrek konut satış adetleri karşılaştırma

	Q2 2021	Bir önceki çeyreğe göre değişim (%)	Bir önceki yıla göre değişim (%)
Toplam Konut Satış Adedi	289.760	10%	2%
2. El Konut Satış Adedi	202.252	11%	5%
Kredili Konut Satış Adedi	56.952	21%	-58%
Yabancıya Konut Satış Adedi	10.601	7%	220%

Türkiye genelinde konut fiyatlarında 1 yıllık artış %30

2. çeyrek sonu itibarı ile Türkiye genelinde konut satış fiyatlarında 1 yıllık değer artışı %30 seviyesinde gerçekleşti. Türkiye genelinde ortalama konut metrekare satış fiyatı 3.239 TL, ortalama amortisman süresi 20 yıl, ortalama pazarlama süresi 63 gün.

56.449 adet ile 2. çeyrekteki konut satışlarının %19'unun gerçekleştiği İstanbul'da konut fiyatları 1 yılda %24 artış gösterdi ve ortalama metrekare satış fiyatı 4.755 TL oldu.

Ankara'da 28.180 adet ile 2 çeyrekteki konut satışlarının %10'u gerçekleşti ve konut fiyatları son 1 yılda %25 oranında artış gösterdi, ortalama metrekare satış fiyatı 2.483 TL oldu.

Konut satışlarının %6'sının gerçekleştiği İzmir'de 16.325 adet satış oldu ve konut fiyatları son 1 yılda %33 artış gösterdi, ortalama metrekare satış fiyatı 4.306 TL oldu.

En fazla konut satışı olan iller içerisinde en fazla stok adedinin İstanbul'da olduğu görülüyor. 2. çeyrek sonu itibarı ile İstanbul'da 274.228 adet konut stoku bulunuyor. Stok adedi, Ankara'da 141.589 adet, İzmir'de ise 83.260 adet.

En fazla değer artışı Aydın, Muğla ve Antalya'da

En fazla konut satışı olan iller içerisinde en fazla değer artışı olan illerin sırasıyla Aydın, Muğla ve Antalya olduğu görülüyor.

Aydın'da konut fiyatlarında yıllık değer artışı %58, ortalama metrekare satış fiyatı 4.544 TL. Muğla'da konut fiyatları son bir yılda %56 artış gösterdi, ortalama metrekare satış fiyatı 8.198 TL. Antalya'da ise konut fiyatlarında yıllık değer artışı %44 ve ortalama konut metrekare satış fiyatı 4.012 TL.

Türkiye genelinde konut metrekare satış fiyatlarının en yüksek olduğu iller ise sırasıyla Muğla, İstanbul ve Aydın oldu.

Tablo 2: En fazla konut satışı yapılan ilk 50 ilde ortalama fiyat, değer değişimi, pazarlama ve amortisman süresi, stok adedi

Şehirler	2.Çeyrek Konut Satış Adedi	Toplam Satış İçinde Payı (%)	Ortalama Konut Satış Metrekare Fiyatı (TL/m ²)	Ortalama Konut Satış Fiyatı (TL)	1 Yıllık Satış Fiyatı Değer Değişimi (%)	Amortisman Süresi (Yıl)	Ortalama Pazarlama Süresi (Gün)	Stok Adedi	Stok Oranı (%)
İstanbul	56.449	19%	4.755	510.264	23,63	22	63	274.228	4
Ankara	28.180	10%	2.483	305.240	25,21	19	66	141.589	5
İzmir	16.325	6%	4.306	497.250	32,74	23	65	83.260	4
Antalya	12.466	4%	4.012	454.375	44,21	21	62	58.184	4
Bursa	10.909	4%	2.890	353.990	24,78	21	62	29.213	2
Mersin	8.893	3%	2.508	360.960	33,76	20	69	5.786	1
Kocaeli	7.286	3%	2.671	316.250	23,37	23	62	22.421	3
Konya	7.242	2%	2.221	328.800	29,88	23	61	15.935	2
Balıkesir	7.091	2%	3.562	395.160	36,68	27	63	33.256	4
Tekirdağ	6.946	2%	2.282	278.070	25,87	20	62	24.182	4
Gaziantep	6.923	2%	2.971	439.040	37,48	19	60	18.193	2
Aydın	6.615	2%	4.544	560.000	57,56	29	65	38.440	6
Kayseri	6.104	2%	2.112	328.350	26,54	29	61	14.903	2
Adana	5.906	2%	2.607	389.120	30,22	21	61	25.506	3
Şanlıurfa	5.278	2%	1.934	309.400	40,25	18	61	6.268	1
Muğla	5.109	2%	8.198	951.080	55,86	33	64	24.464	4
Hatay	4.824	2%	2.085	288.000	31,71	22	64	8.471	1
Sakarya	4.693	2%	2.704	302.400	33,73	21	62	12.655	2
Samsun	4.522	2%	2.635	341.740	31,49	23	62	14.672	2
Manisa	4.494	2%	2.825	332.000	27,54	24	61	15.264	2
Diyarbakır	4.302	1%	2.245	342.045	37,22	20	60	6.075	1
Eskişehir	3.979	1%	2.819	317.760	26,64	21	64	12.090	3
Denizli	3.128	1%	2.981	372.870	30,52	23	63	14.537	3
Kahramanmaraş	2.851	1%	2.353	352.160	35,93	20	60	5.495	1
Yalova	2.819	1%	2.961	345.625	23,94	20	67	4.934	3
Malatya	2.494	1%	2.127	339.490	26,83	24	61	5.634	2
Çanakkale	2.407	1%	3.578	375.630	32,47	23	63	7.133	2
Trabzon	2.119	1%	2.478	376.000	22,79	27	66	5.297	1
Elazığ	2.014	1%	2.127	346.970	18,56	21	65	3.192	1
Ordu	1.959	1%	2.566	324.000	29,14	26	63	3.303	1
Afyonkarahisar	1.920	1%	2.429	283.750	26,64	27	67	2.838	1
Erzurum	1.771	1%	1.648	246.720	24,94	22	61	4.503	1
Mardin	1.708	1%	1.811	292.775	42,49	21	62	1.976	1
Adıyaman	1.619	1%	2.391	342.240	36,94	24	61	2.563	1
Çorum	1.570	1%	2.206	278.640	27,44	28	64	3.376	1
Sivas	1.545	1%	2.045	264.460	28,86	26	62	2.654	1
Düzce	1.483	1%	2.269	253.320	32,15	21	71	3.167	2
Kütahya	1.457	1%	2.162	246.240	23,68	21	65	2.731	1
Bolu	1.428	0%	2.539	307.060	26,82	24	65	2.297	1
Osmaniye	1.397	0%	1.990	288.300	35,74	22	63	2.416	1
Edirne	1.360	0%	3.004	324.990	22,56	20	69	3.265	1
Niğde	1.349	0%	1.672	242.420	26,76	28	62	1.906	1
Kırklareli	1.297	0%	2.388	270.720	23,67	21	66	2.821	1
Isparta	1.277	0%	3.119	366.000	27,05	23	69	1.990	1
Giresun	1.269	0%	2.335	306.320	26,35	24	77	1.602	1
Van	1.245	0%	2.285	325.500	24,8	18	63	2.838	1
Tokat	1.218	0%	2.319	305.900	25,42	25	67	2.056	1
Kırıkkale	1.173	0%	1.773	223.830	26,55	22	65	2.314	1
Aksaray	1.166	0%	2.376	348.800	31,27	32	62	1.929	1
Zonguldak	1.153	0%	2.718	332.800	21,23	22	68	2.548	1